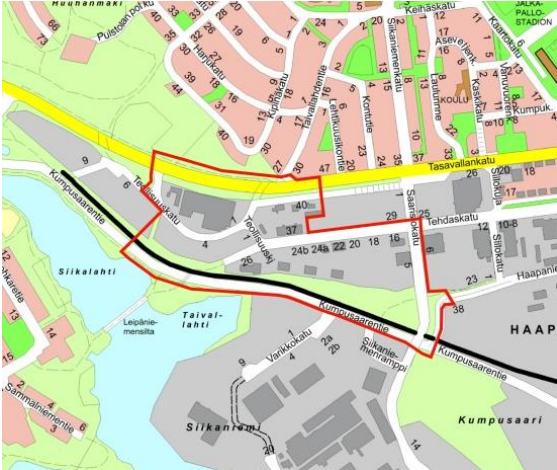


TEHDASKADUN YRITYSALUE Asemakaavan muutos



Kuva 1. Kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla



Kuva 2. Viistoilmakuva etelästä, likimääräinen kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin Haapaniemen kaupunginosaan laaditaan asemakaavan muutos. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee kaavan laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita, sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia sekä suunnitelman siitä, mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelutyön kuluessa.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Haapaniemellä noin kahden kilometrin etäisyydellä Kuopion torilta lounaaseen. Alue asettuu Tasavallankadun, Tehdaskadun, Kumpusaarentien ja Saaristokadun rajaamalle alueelle (kansiokuva) ja on kooltaan n. 22 ha.

Suunnittelualue on Kuopion eteläistä sisäntuloaluetta keskustaan saavuttaessa, mikä asettaa alueen kehittämiselle korkeat kaupunkikuvalliset tavoitteet.

Alue pitää sisällään kuusi yksityisessä omistuksessa olevaa kiinteistöä, kaupungin omistamia kiinteistöjä sekä rata-, katu- ja suojaviheralueita.

Alueella on pääasiassa yritystoimintaa, mutta se on paikoin jäsentymätön ja vajaalla käytöllä.

Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia kaavatyön aikana. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen rajausta on esitetty kuvissa 1 ja 2.

Mitä on suunnitteilla

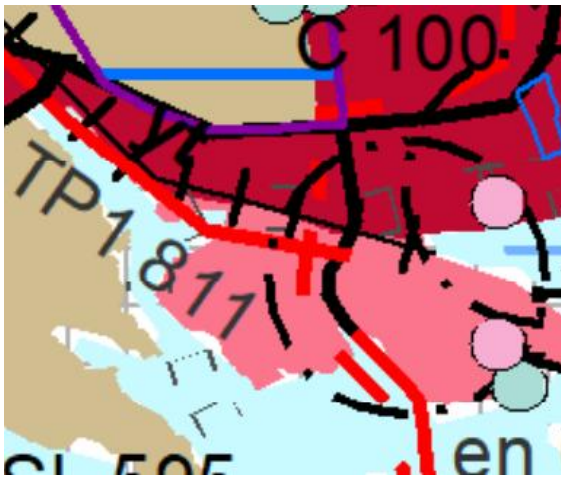
Tehdaskadun alueen asemakaava on paikoin vanhentunut. Yleisilmeeltään epäsiisti ja hahmoton alue on vajaakäyttöisessä tilassa. Useita toimijoilla on kiinnostusta kehittää aluetta sekä sijoittua sille.

Asemakaavan muutostyössä tutkitaan alueen elinkeinotoiminnan kehittämismahdollisuudet sekä Kuopion keskustan eteläisen sisäntuloalueen kaupunkikuvalliset lähtökohdat Kuopion arkkitehtuuripoliittisen ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Samalla tutkitaan kevyen liikenteen sekä katu- ja raiteliikenteen osalta verkostojen toimivuus sekä mahdolliset muutostarpeet.

Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

Alueella on voimassa Kuopion seudun maakuntakaava (YM 3.7.2008), Pohjois-Savon maakuntakaava 2030, (YM 7.12.2011), Tuulivoimamaakuntakaava (YM 15.1.2014) ja Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 (YM 1.6.2016). Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 2. vaihe on valmisteluvaiheessa. Maakuntakaavassa suunnittelualue on pääosin merkitty keskustatoimintojen (C) alueeksi. Eteläosastaan suunnittelualue on työpaikka-alue (TP). Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu uusi yhdystie (yt) ja yhdys- tai sivurata. Suunnittelualue kuuluu joukkoliikennevyöhykkeeseen, viitostien kehittämisvyöhykkeeseen ja Kuopio-Tahkon kehittämissävyöhykkeeseen.

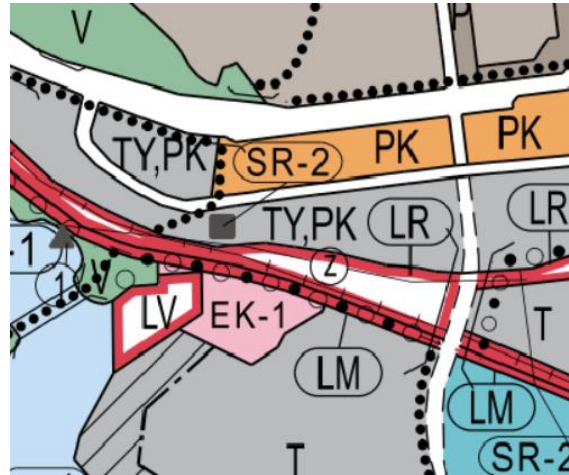


Kuva 3. Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

YLEISKAAVA

Kuopion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan 11.12.2000. Se tuli voimaan oikeusvaikutteisena kaupunginhallituksen päätöksellä 13.8.2001.

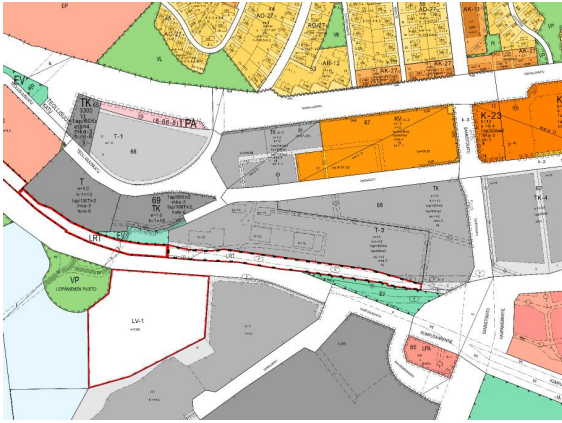
Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta (TY) sekä yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK), tieliikenteen aluetta (LM), rautatieliikenteen aluetta (LR), teollisuus- ja varastoalue (T), ohjeellinen ulkoilureittejä, kevyen liikenteen pääyhteyksiä, ylijä alikulkuja, johto tai linja ja säilytettävä rakennus tai alue (sr-2).



Kuva 4. Ote yleiskaavasta

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa seitsemän eri asemakaavaa. Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa 3.2.2014 kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaava, jossa on osoitettu katualuetta, teollisuus-, varasto, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TK) sekä autopaikkojen korttelialuetta. Suunnittelualueen itäosassa on voimassa kaupunginvaltuuston 12.9.1972 hyväksymä asemakaava, jossa on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-1) ja katualuetta. Osalla Tasavalankadun katualuetta on voimassa 18.6.1984 kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaava. Suunnittelualueen itäosassa on voimassa 28.1.2013 kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaava, jossa on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TK), suojaviheraluetta (EV), katualuetta ja teollisuusraidealuetta. Suunnittelualueen itäosassa on 21.11.2005 kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaava, jossa on osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TK) sekä katualuetta. Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa kaupunginvaltuuston 2.4.2007 hyväksymä asemakaava, jossa on osoitettu Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-3), suojaviheraluetta (EV), teollisuusraidealuetta ((LRT) sekä katualuetta.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta

Voimassa olevia kaavoja voi tarkastella kaupungin karttapalvelussa <http://karttapalvelu.kuopio.fi>

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Kaavahanke monipuolistaa ja lisää yritystonttitarjontaa hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Kaavan mahdollistama uudisrakentaminen ja liikennejärjestelyjen tarkastelu parantavat alueen kaupunkikuvaa ja liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta.

Täydennysrakentaminen tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää suurimalta osin olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja katuverkkoa ja on näin kaavataloudellisesti kustannustehokasta. Lisäksi kaavan mahdollistaman uudisrakentamisen myötä alueelle tulee uusia palveluja ja työpaikkoja.

Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan kaavahankkeen vaikutukset ja suhde mm. rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön, ihmisiin, talouteen, yrityksiin ja kaupungin strategiaan. Lisäksi tutkitaan asemakaavassa suojeltujen rakennusten osittaisen purkamisen mahdollisuutta. Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa.

Kaupunkikuvalliset arvioinnit ja arviointi esimerkiksi naapureiden olosuhteisiin on mahdollista tehdä myöhemmin kaavatyön aikana asemakaavan havaintoaineiston pohjalta.

Tarvittavia selvityksiä laaditaan kaavatyön aikana

Miten voit osallistua

Kaavatyö sisältyy vuoden 2022 kaavoituskatsaukseen.

Kaavatyön vaiheet on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä sivulla. Kaavan vireilletulo- ja valmisteluaineistosta voi esittää mielipiteensä ja ehdotusaineistosta jättää muistutuksensa näiden nähtävänäoloaikana. Kaavan nähtävänäoloista kuulutetaan ViikkoSavossa sekä kirjjeellä niille, jotka ovat sitä pyytäneet. Ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen kaupunkirakennelautakunnan käsittelyn jälkeen. Kaavahankkeen etenemistä voi seurata myös kaupungin internetsivuilla <https://www.kuopio.fi/fi/ajankohtaiset-ase-makaavat>.

Alueiden käytön suunnittelua edistävänä viranomaisena toimii Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue.

Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kohdistuvan palautteen voi toimittaa kaupunkisuunnittelupalvelujen asiakaspalveluun (Suokatu 42) tai suoraan kaupunkisuunnittelupalvelujen asemakaavoitukseen. Kirjalliset mielipiteet voi lähettää osoitteeseen Kuopion kaupunki, Asemakaavoitus, PL 1097, 70111 Kuopio tai sähköpostitse kaavoitus(at)kuopio.fi.

Maankäyttösopimus

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittavat maankäyttösopimukset.

Osalliset

KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA

- MaNi-Siilot Oy / Tehdaskatu 26 (297-8-68-20)
- Pielis-Invest Oy / Teollisuuskatu 8 (297-8-69-4) ja Teollisuuskatu 4 (297-8-69-5)

VIRANOMAISET

Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kulttuurihistoriallinen museo / Kulttuuriympäristötyöryhmä
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Liikelaitos
- Tilakeskus
- Jätekkukko
- Konsernipalvelut /Talous- ja strategiapalvelu
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /Tonttipalvelut
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /metsät ja vesialueet
- Pohjois-Savon pelastuslaitos /Aluepelastuslautakunta
- Rakentamisen ja kunnossapidon palvelut

- Strateginen maankäytön suunnittelu
- Viher- ja virkistysaluesuunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu /Ympäristölautakunta
- Yrityspalvelu
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut
- Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue
- Kasvun- ja oppimisen palvelualue

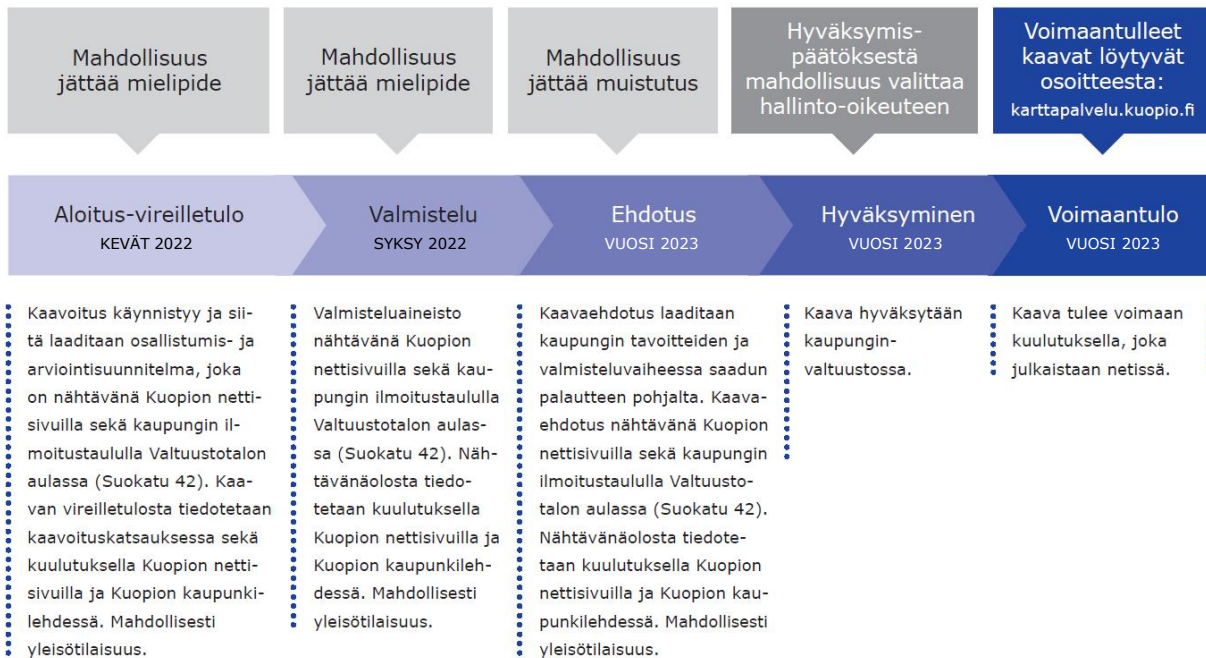
Muut viranomaiset

- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus

MUUT OSALLISET

- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Wanhan Haapaniemen asukasyhdistys ry
- Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistys ry
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj
- Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhdystys ry
- Kuopion kauppakamari
- Kuopion Yrittäjät ry

Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



Yhteystiedot

KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

ASEMAKAAVOITUS

Kaavoitusarkkitehti
Erja Soranta, 044 718 5431,
erja.soranta(at)kuopio.fi

Asemakaavapäällikkö
Anne Siltavuori, 044 718 5417,
anne.siltavuori(at)kuopio.fi

ELY-KESKUS, YMPÄRISTÖ JA LUONNONVARAT- VASTUUALUE

0295 026 500
Kallanranta 11, PL 2000, 70101 Kuopio