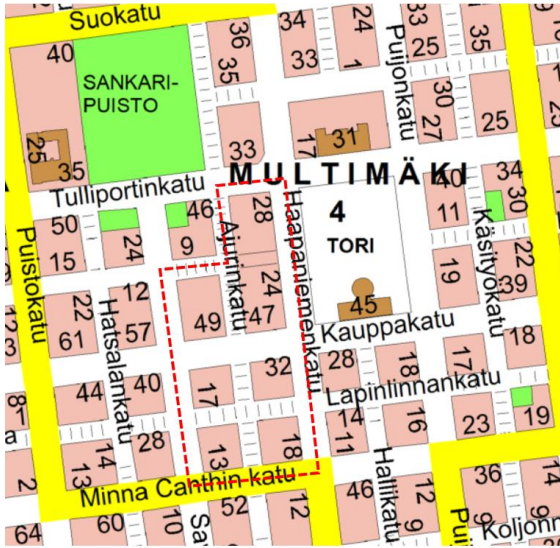


## TORIN LÄNSIREUNA Asemakaavan muutos



Kuva 1. Kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla



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

### Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kauppatorin länsireunaan kohdistuvalle alueelle laaditaan asemakaavan muutos. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee kaavan laadinnan lähtökohdista, sisältöä ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää lisäksi suunnitelman siitä, mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelutyön kuluessa.

### Suunnittelualaue

Suunnittelualaue sijaitsee Multimäellä (4. kaupunginosa) Kuopion torin länsipuolella. Alue rajautuu idässä Haapaniemenkatuun, pohjoisessa Tulliportinkatuun ja Torikatuun, lännessä Ajurinkatuun ja Savonkatuun sekä etelässä Minna Canthinkatuun.

Suunnittelualaueen sijainti ja likimääräinen rajaue on esitetty kuvissa 1 ja 2. Asemakaava-alaueen lopullinen rajaue tarkentuu työn kuluessa.

Kaava-alaueella sijaitsee useita kaupallisia kiinteistöjä, pysäköintilaitoksia ja asumista.

Kaava-alaueen rakennukset ovat pääasiassa rakentuneet 1900-luvun jälkipuoliskolla. Alueella ja sen lähiympäristössä sijaitsee useita kulttuurihistoriallisesti merkittäviä suojelurakennuksia. Kuopion rännikatuverkosto sisältyy vuonna 2009 valmistuneeseen luetteloon Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (RKY). Alueen vieressä sijaitsevat niin ikään RKY-alaueiksi merkityt Kuopion tori ja Kuopion Iso hautausmaa.

### Mitä on suunnitteilla

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia torin länsireunan kortteleiden täydentymisen, uudistumisen sekä kaupallisten edellytysten parantamisen mahdollisuuksia.

## Suunnittelun lähtökohdat

### MAAKUNTAKAAVA

Kuopion seudun maakuntakaavassa suunnittelualaue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Alueenkäytön suunnittelussa tulee luoda edellytykset korkeatasoisen ja vetovoimaisen keskusta-alueen kehittämiseksi sekä kansainvälisten, ylismaakunnallisten ja maakunnallisten toimintojen ja monipuolisen erikoiskaupan palveluiden sijoittamiselle. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kaupunkikuvaan, saavutettavuuteen sekä alueen liittymiseen muuhun kaupunkirakenteeseen.

Kuopion rännikatuverkko sisältyy maakuntakaavan kulttuuriympäristöselvityksessä kohteeseen 6.2, jonka vaalimisperuste on historiallinen, maisemallinen 1700-luvulta periytyvä rännikatuverkko. Kuopion kauppatori on merkitty maakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (MA-v 11.1204).



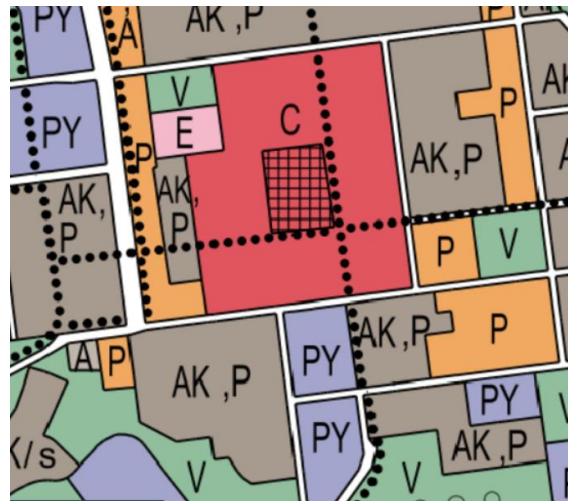
Kuva 3. Ote Kuopion seudun maakuntakaavasta

### YLEISKAAVA

Voimassa olevassa, kaupunginvaltuuston 11.12. 2000 hyväksymässä, keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C eli ydinkeskustan alue, joka varataan liike-, toimisto- ja palvelutiloille, ympäristöhäiriötömille työpaikkatoiminnoille ja asumiselle). Voimassa olevassa osayleiskaavassa rakennussuojelukohde on merkitty erilliselle kartalle. Kuopion toriin kohdistuu merkintä (sr-4), Alue tai alueen osa, jolla ympäristö

säilytetään. Lähiympäristön arvorakennuksista kaupungintalo, kauppahalli, entinen linja-autoasema ja Kuopion lyseo on merkitty sr 1 -merkinnällä *Rakennussuojelukohde tai -alue*. Suunnittelualaueella sijaitseva hotelli Scandic Atlas on merkitty sr 2 -merkinnällä, *Säilytettävä rakennus tai alue*. *Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas alue, alueen osa tai kohde, joka tulee ainakin arvokkaimmilla osilla säilyttää. Säilyttäminen tutkitaan ja määritetään asemakaavassa.*

Keskustan osayleiskaavan päivistyö on meneillään, tavoiteaikataulun mukaan kaavaehdotus valmistuu vuoden 2021 aikana.



Kuva 4. Ote yleiskaavasta

### ASEMAKAAVA

Suunnittelualaueella on voimassa useita eri asemakaavoja. Asemakaavoissa alueelle on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (K), liikerakennusten korttelialueita (KL/AL) sekä asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialueita (ALP).

Kauppakadun ja Haapaniemenkadun kulmassa sijaitseva Carlsonin kulman hotelli Scandic Atlaksen rakennus on merkitty suojelumerkinnällä sr-17, jota koskee kaavamääräys *Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tulee vaalia säilyttämällä ravintolasiilin alkuperäinen kiinteä sisustus.*



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta

Voimassa oleviin kaavoihin voi tutustua kaupungin karttapalvelussa: <http://karttapalvelu.kuopio.fi>

## Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Kaavahanke mahdollistaa torin länsireunan kaupallisten kortteleiden täydentymisen ja uudistumisen, mikä tiivistää nykyistä keskustarakennetta, edesauttaa palvelujen kehittymistä ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja palveluverkostoa. Uudisrakentaminen tulee muuttamaan lähiympäristön kaupunkikuvaa ja naapurirakennuksista avautuvia näkymiä merkittävästi.

Kaavahankkeella on vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, yhdyskuntatalouteen, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön sekä ihmisten elinoloihin ja ympäristöön. Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa.

Kaupunkikuvalliset arvioinnit, kuten esimerkiksi naapureiden olosuhteisiin on mahdollista tehdä myöhemmin asemakaavan havaintoaineiston pohjalta. Kaavatyön tausta-aineistoksi laaditaan rakennushistoria- ja inventointiselvityksiä ja kuntokartoituksia.

## Miten voit osallistua

Kaavatyö on sisällytynyt vuosien 2019-2021 kaavoituskatsaukseen.

Kaavan nähtävänäolosta kuulutetaan Viikkosavossa sekä kirjeellä niille, jotka ovat sitä pyytäneet. 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-asemakaavat>

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](mailto:kaavoitus(at)kuopio.fi)

## Osalliset

### VIRANOMAISET

#### Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kulttuurihistoriallinen museo (Museovirasto)
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Oy
- Tilapalvelut
- Jätekuikko
- Konsernipalvelut /Talous- ja strategiapalvelu
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /Tonttipalvelut
- Pohjois-Savon pelastuslaitos /Aluepelastuslautakunta
- Rakentamisen ja kunnossapidon palvelut
- Strateginen maankäytön suunnittelu
- Kunnallistekninen suunnittelu
- Viher- ja virkistysaluesuunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu /Ympäristölautakunta
- Yrityspalvelu
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut
- Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue
- Kasvun- ja oppimisen palvelualue

### Muut viranomaiset

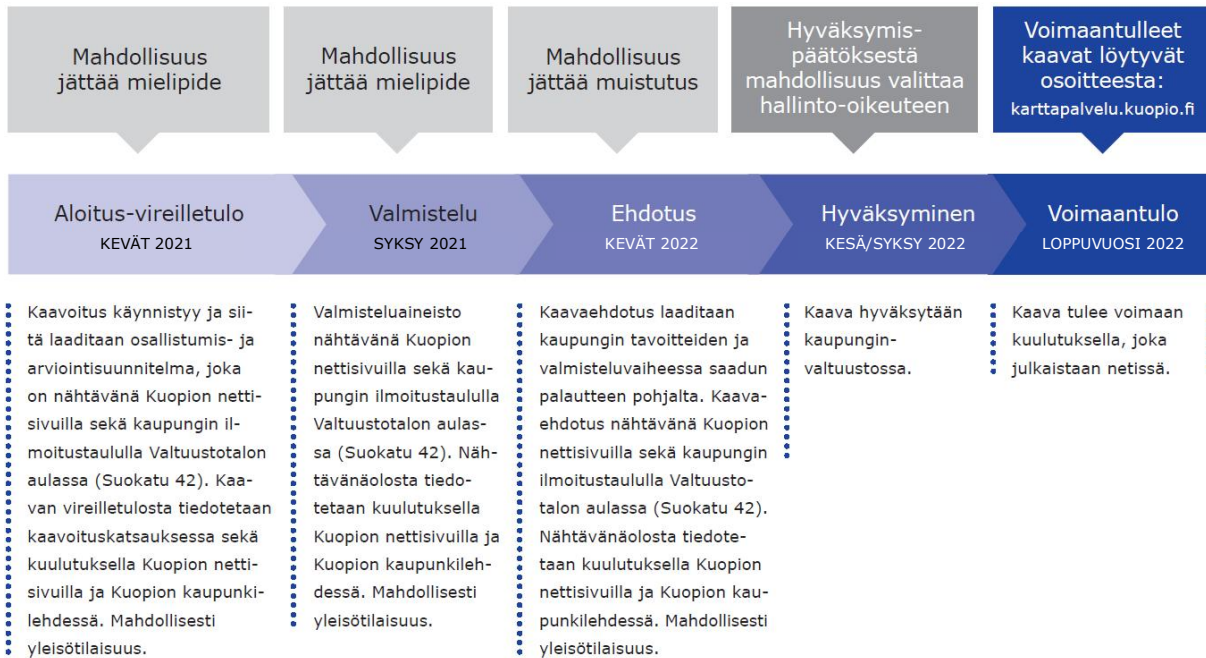
- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus

### MUUT OSALLISET

- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset

- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työnteeseen tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhdystys ry
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj

## Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



## Yhteystiedot

### KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

### ASEMAKAAVOITUS

kaavoitusarkkitehti  
Jaana Keränen, 044 718 5408,  
jaana.keranen(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