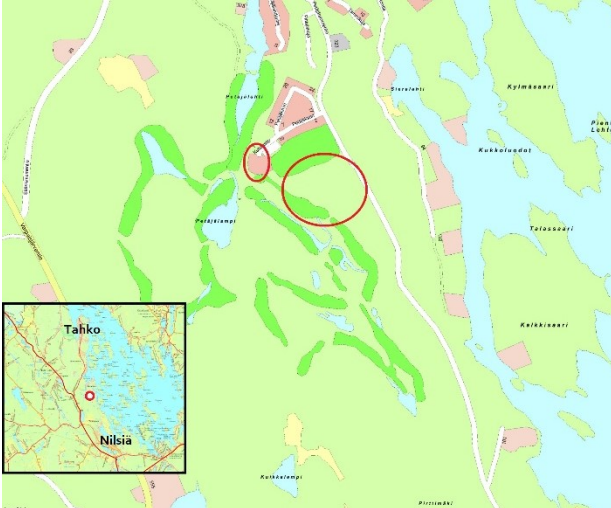


Golden Resort Asemakaava ja asemakaavan muutos



Kuva 1. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisilla soikioilla



Kuva 2. Ortokuva, Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisilla soikioilla

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin Tahkon kaupunginosaan laaditaan asemakaava ja asemakaavan muutos. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee kaavan laadinnan lähtökoh-
tia, 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 on jaettu kahteen osaan ja se käsittää kiinteistön 297-499-40-23 sekä osan kiinteistöistä 297-499-40-25 ja 297-499-40-24 Tahkon kaupunginosassa n. 5 km Tahkon keskustasta etelään ja n. 5 km Nilsiänsä keskustasta pohjoiseen. Kiinteistöllä 297-499-40-23 (Kultapallo 1) sijaitsee 2008 valmistunut golfkentän klubirakennus sekä golfkentän pysäköintipaikka. Kiinteistö 297-499-40-25 on pääosin golfkenttäaluetta ja suunnittelualueeseen siitä sisältyy osa klubirakennuksen pohjoispuolista tekolamppea. Kiinteistö 297-499-40-24 on pääosin

golfkentän viereistä metsäaluetta, josta suunnittelualueeseen sisältyy pohjoisin osa.

Koillisessa alue rajautuu Petäjäkaaren majoitusrakennusten alueeseen, muutoin alue on golfkentän ympäröimä.

Suunnittelualueen molempien osa-alueiden rajaukset määritetään kaavan valmisteluvaiheessa. Tarkennuksia kaava-alueen rajaukseen voi tulla myös myöhemmin kaavatyön aikana. Suunnittelualueen osien sijainnit on esitetty kuvissa 1 ja 2.

Mitä on suunnitteilla

Asemakaavan muutoksella tutkitaan Golden Resortin matkailutoiminnan laajenemismahdollisuudet sekä päivitetään toteutumattoman loma-asuntoalueen asemakaava vastaamaan paremmin loma-asumisen kysyntää.

Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

Pohjois-Savon maakuntakaava 2030:ssa suunnittelualue on merkitty matkailupalvelujen alueeksi (RM). Suunnittelualue sisältyy kokonaan myös Kuopio-Tahkon matkailun kehittämiskäytävään. Suunnittelualueen itä-

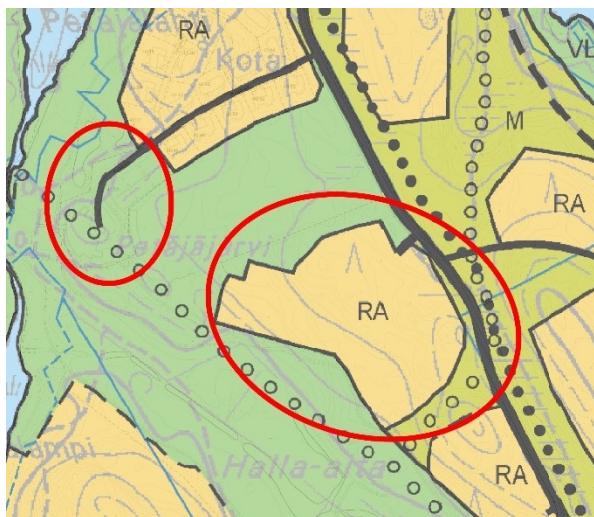
ja eteläpuolelle on osoitettu päävesijohtolinja. Itäpuolelle on osoitettu myös pääviemäriinlinja sekä ohjeellinen ulkoilureitti. Länsipuolelle on osoitettu ohjeellinen 110 kV sähkönsiirtolinja sekä pohjoispuolelle sähköasemavaraus. Pohjois-Savon maakunta-kaava 2040 1. vaiheessa ei ole osoitettu uusia merkintöjä suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen.



Kuva 3. Ote Pohjois-Savon maakunta-kaavojen yhdistelmästä. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti merkitty turkoosilla ympyrällä

YLEISKAAVA

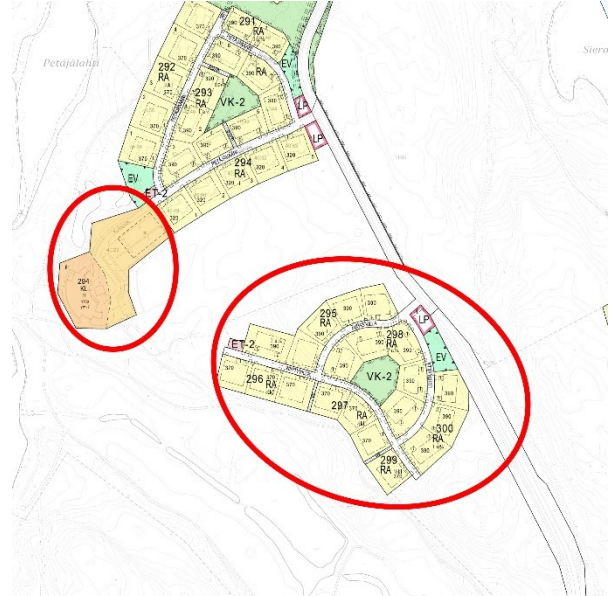
Nilsin kaupungin kaupunginvaltuuston 16.1.2007 hyväksymässä Petäjälammen osayleiskaavassa suunnittelualueelle ja sen ympäristöön on merkitty urheilu- ja virkistyspalveluiden alueetta, jolle saa rakentaa golfkentän ja sitä palvelevan klubirakennuksen ja huoltorakennuksia (VU-1), loma-asuntoaluetta (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Lisäksi alueella on merkitty ohjeellisia ulkoilureittejä. Petäjälammentie on merkitty kokoojakaduksi. Kaavakatuja tai yksityisteitä on osoitettu Kultapallo ja sille johtava osa Petäjäkaaresta sekä toteutumattomalle RA-alueelle on rakennettava katu.



Kuva 4. Ote yleiskaavasta

ASEMAKAAVA

Kiinteistön 297-499-40-23 alueella on voimassa Kuopion kaupunginvaltuuston 29.9.2014 hyväksymä asemakaava 5177 ja osalla kiinteistön 297-499-40-24 aluetta Nilsin kaupunginvaltuuston 15.3.2007 hyväksymä asemakaava 5068. Kiinteistö 297-499-40-25 on asemakaavatonta aluetta.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta

Kiinteistö 297-499-40-23 on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Kiinteistölle on osoitettu ohjeellinen rakennusala tontin länsiosaan ja ohjeellinen pysäköimispaikka tontin koillisosaan. Rakennusoikeutta kiinteistöllä on 1 700 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Kiinteistöllä 297-499-40-24 on voimassa vain asemakaava 5068 kiinteistön pohjoisosassa olevalla yleiskaavan mukaisella RA-alueella. Kyseiselle alueelle on osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta (RA), jolla sijaitsee 20 ohjeellista rakennuspaikkaa. Rakennusoikeutta rakennuspaikoilla on yhteensä 7 660 k-m². Alueelle on lisäksi osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, jolle saa sijoittaa lähiympäristöä palvelevan jätteenkeräyspisteen (ET-2), leikkipuiston, jolle saa sijoittaa leikkivälineitä ja vesiaiheita (VK-2), yleinen pysäköintialue (LP), suojaviheraluetta (EV) sekä katualuetta.

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

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Kaavahanke tukee ympärivuotisen matkailutoiminnan sekä loma-asumisen kehittämistä

alueella. Alueen täydennysrakentaminen hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja palveluverkostoa. Kaavalla ei ole merkittäviä kaupunkikuvallisia tai liikenteellisiä vaikutuksia.

Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan kaavahankkeen vaikutukset ja suhde mm. rakennettuun ympäristöön, ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön, ihmisiin, talouteen, yrityksiin ja kaupungin strategiaan. 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 Kuopion Kaupunkilehdessä sekä kirjeellä 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

- PNT Real Estate Golden Resort Oy

VIRANOMAISET

Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kuopion Energia Oy
- Savon Voima Oyj
- Kuopion Vesi Oy
- 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

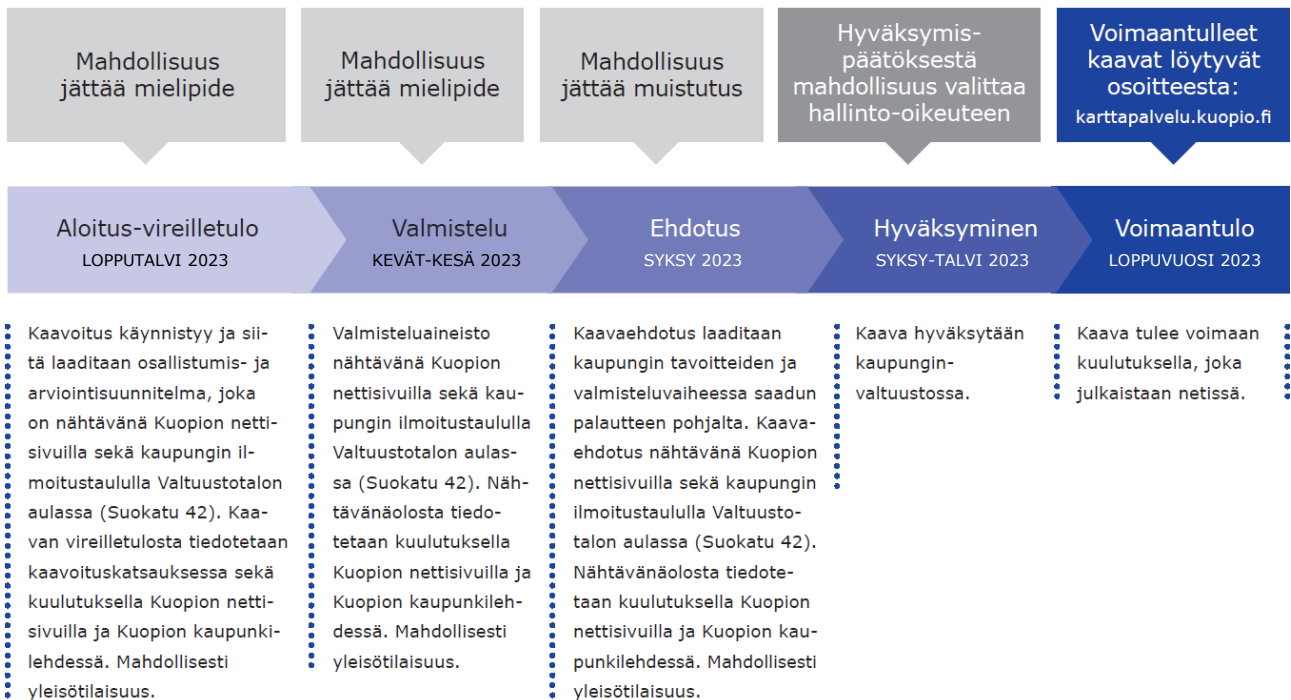
Muut viranomaiset

- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Kulttuurihistoriallinen museo

MUUT OSALLISET

- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Tahkon kyläyhdistys
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj

Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



Yhteystiedot

KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

ASEMAKAAVOITUS

kaavoitusinsinööri

Timo Könönen, 044 718 5415,
timo.kononen(at)kuopio.fi

vs. asemakaavapäällikkö

Annika Korhonen, 044 718 5074,
annika.korhonen(at)kuopio.fi

ELY-KESKUS, YMPÄRISTÖ JA LUONNONVARAT- VASTUUALUE

0295 026 500

Kallanranta 11, PL 2000, 70101 Kuopio