

ITKONNIEMI I Asemakaavan muutos



Kuva 1. Kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla



Kuva 2. Ilmakuva alueesta, kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin Itkonniemen 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 käsittää vanhan teollisuusalueen ympäristön Itkonniemen kaupunginosaan. Kokonaisuuteen liittyy lähistön asuinrakennuksia ja virkistysalueita sekä rantaa ja vesialuetta. Teollisuusalueen vanhimmat osat ovat 1920-luvulta peräisin olevat tulitikkutehtaan rakennukset, joiden lisäksi teollisuuskompleksiin kuuluu eri vuosikymmeninä syntyneitä laajennusosia 1940-luvulta aina 1990-luvulle. Suunnittelualan luoteiskulmassa puistomaisen mäntikön keskellä sijaitsee 1950-luvun rivitalo sekä asuintalot 1940- ja 1950-luvuilta. Tehdaskompleksin viereisellä kiinteistöllä sijaitsee 2010 rakennettu toimistorakennus.

Oman kokonaisuutensa muodostavat Itkonniemenkadun varteen sijoittuvat ruotsintalot 1940-luvulta. Suunnittelualan itäpuoli on puistoaluetta, jonne sijoittuu kaupungin palstaviljelyalue sekä luonnontilaista rantametsikköä. Koilliskulman tontti on tällä hetkellä tyhjä.

Pohjoisessa alue rajautuu Itkonniemenkatuun, idässä Juuttaankatuun ja omakotitalo-alueeseen sekä puistoon, etelässä Kallaveteen ja lännessä Jeld-Wenin ovitehtaan alueeseen.

Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia kaavatyön aikana. Suunnittelualan sijainti ja likimääräinen raja-
aus on esitetty kuvissa 1 ja 2.

Mitä on suunnitteilla

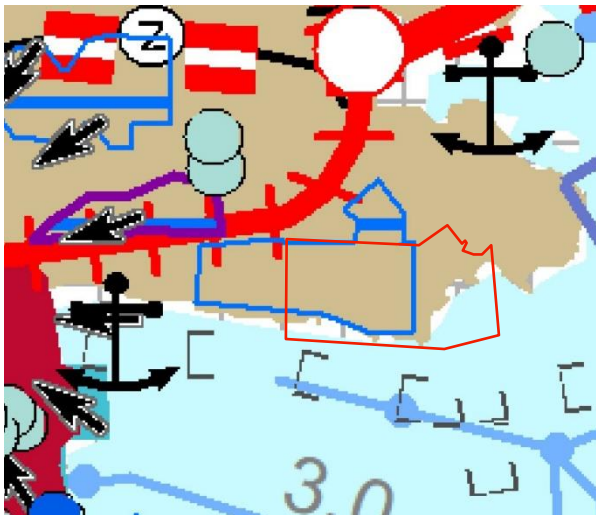
Asemakaavan muutoksella tutkitaan kerrostalovaltaisen asumisen ja sitä tukevien palveluiden sijoittamista entiselle teollisuusalueelle ja rannan muuttamista yleiseen virkistyskäyttöön yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Entisen tehdaskiinteistön kehittämisestä on laadittu aiesopimus alueen vuokralaisen, YIT Oyj:n kanssa. Kaavatyössä tutkitaan historiallisten rakennusten suojelutarve ja tavoitteena on luoda uudelle alueelle tunnistettava identiteetti teollisuushistoriaa ja järvinäkymiä hyödyntäen. Asuinrakentamisessa tavoitellaan sekoitettua asuntotarjontaa. Aluetta

on tavoitteena kehittää vahvasti joukkoliikenteen runkolinjoihin tukeutuvaksi kestävä liikumisen alueeksi. Asemakaavan yhteydessä tutkitaan myös alueen hulevesien hallinta ja luontoarvojen turvaaminen, sekä selvitetään mahdollisia ympäristön häiriötekijöitä ja niihin liittyviä kehitystarpeita.

Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

Kuopion seudun maakuntakaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Suuri osa suunnittelualueesta on määritelty kaavan liitekartassa 3 kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittäväksi alueeksi (MA 11.1209). Lisäksi Kuopion seudun maakuntakaavassa alue kuuluu joukkoliikennedyöhykkeeseen. Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2030 alue kuuluu viitostien kehittämisvyöhykkeeseen ja Kuopio-Tahko matkailun kehittämiskäytävään.

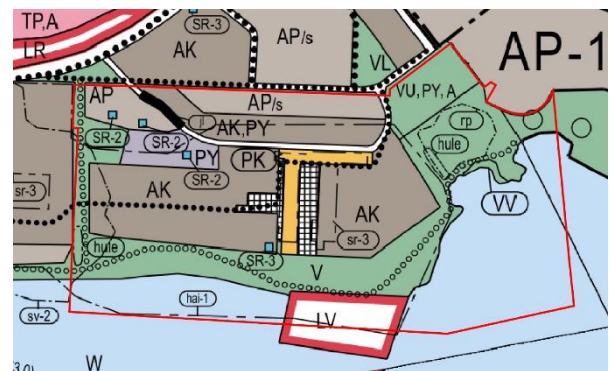


Kuva 3. Ote Kuopion seudun maakuntakaavayhdistelmästä, liikimääräinen kaavamutosalue on merkitty punaisella viivalla

YLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston 7.9.2020 hyväksymässä ja 26.10.2020 voimaantulleessa Itkonniemi – Vanha-Asema osayleiskaavassa entinen teollisuusalue on merkitty pääosin kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK). Vanhimmat tulitikkutehtaan tiilirakennukset on merkitty yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK) ja tehdasalueen pohjoispuoli on AK-käyttötarkoituksenaan lisäksi merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (AK, PY). Tehdasalueeseen liittyvät asuinrakennukset ovat yleiskaavassa pientalovaltaista asuinalueetta (AP) ja julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY).

Tehdasrakennusten ympäristöön on yleiskaavassa määritetty aukio/tori. Suunnittelualan koilliskulma on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, julkisten palvelujen alueeksi ja asuntoalueeksi (VU, PY, A). Rantavyöhyke on pääosin virkistysaluetta (V) ja lisäksi sinne sijoittuu uimaranta-alue (VV). Suunnittelualueelle sijoittuu myös vesiliikenteen alue (LV) ja vesialuetta (W). Alueen itäpuolella virkistysalueelle on osoitettu alueen osa, joka varataan ryhmäpuutarha- ja palstaviljelykäyttöön (rp). Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu kaksi hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn varattavaa alueen osaa (hule). Itkonniemenkadun varren ruotsintalojen omakotitalorivi on määritetty alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s). Tehdasalueeseen liittyvät pientalot ja rivitalo on osoitettu säilytettäväksi rakennuksiksi (SR-2). Tehdaskompleksin vanhimpiin osat on merkitty alueeksi, joka pyritään säilyttämään (sr-3) ja lisäksi piippu on merkitty rakennukseksi, joka pyritään säilyttämään (SR-3). Viheralueille on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti ja alueen halki on määritetty kevyen liikenteen pääyhteys. Kaakkoispuolen katuyhteydelle on määritetty yleiskaavassa joukkoliikennekatu (jl). Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu alue, jonka maaperän ja sedimenttien kunnostustarve on selvitettävä (hai-1) ja ovitehtaasta aiheutuva ja ilmanlaatua koskeva suojavyöhyke (sv-2). Alueen itäkulmassa on 9.10.2001 voimaantulleeseen keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan mukainen virkistysaluetta ja ohjeellinen ulkoilureitti.



Kuva 4. Ote yleiskaavasta, aluerajaus on esitetty punaisella viivalla

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa kolme asemakaavaa; kaupunginvaltuuston 8.10.1979 hyväksymä ja 9.5.1980 voimaantullut asemakaava (ak 1322), kaupunginvaltuuston 15.12.1969 hyväksymä ja 10.11.1970 voimaantullut asemakaava (ak 3513) ja kaupunginvaltuuston 6.11.1980 hyväksymä ja 6.2.1981 voimaantullut asemakaava (ak 192).



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta, aluerajaus on esitetty punaisella viivalla

Suunnittelualue on merkitty pääosin yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (Ttv). Itkonniementien varteen sijoittuu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (Ao), jonka erottaa teollisuusalueesta kaavaan merkitty istutettava puistoalue (Pi). Koilliskulmaan sijoittuu sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (Ys2). Alueen itäpuoli on merkitty luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PI). Lisäksi teollisuus- ja varstorakennusten alueen yhteyteen sijoittuu kaavassa pieni kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue (Yt). Järvialue on asemakaavassa vesialuetta.

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

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Kaava mahdollistaa Itkonniemen täydennysrakentamisen ja edesauttaa uusien asuntojen ja tarvittavien lähipalveluiden syntymisen alueelle. Alueen täydennysrakentaminen tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta hyvien joukko- ja kevyen liikenteen liikenneyhteyksien äärellä ja osin hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja palveluverkostoa. Uudisrakentaminen tulee muuttamaan lähiympäristön kaupunkikuvaa ja liikennejärjestelyjä.

Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan kaavahankkeen vaikutukset ja suhde muun muassa 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.

Asemakaavatyötä varten on jo laadittu selvityksiä rakennushistoriasta, teollisuusrakennusten käytettävyydestä, pilaantuneesta maaperästä ja sedimenteistä, arkeologisista vedenalaisista kohteista sekä liito-oravista, lepakoista ja linnuista. Alueelle on tehty pohjatutkimuksia ja rakennusten kuntokartoituksia. Selvityksiä laaditaan lisää tarpeen mukaan kaavatyön aikana.

Miten voit osallistua

Kaavatyö sisältyy vuoden 2023 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 kirjellä 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](mailto:kaavoitus(at)kuopio.fi).

Maankäyttösopimus

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittavat maankäyttösopimukset.

Osalliset

VIRANOMAISET

Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Oy
- Tilakeskus
- Jätekukko
- 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
- Yrittäjäpalvelu
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut
- Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue
- Kasvun- ja oppimisen palvelualue

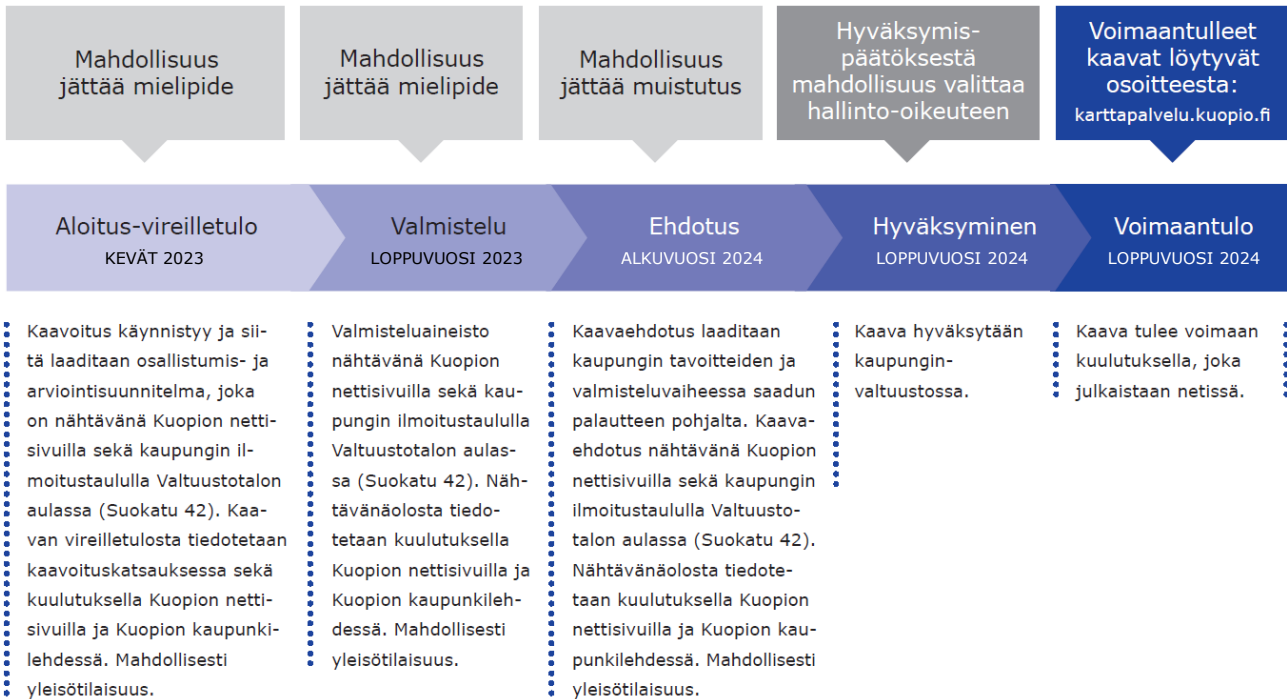
Muut viranomaiset

- 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
- Tele- ja verkko-operaattorit
- YIT Oyj

Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



Yhteystiedot

KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

ASEMAKAAVOITUS

kaavoitusarkkitehti

Maija Pelkonen, 044 718 5419,
maija.pelkonen(at)kuopio.fi

va. 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