

## HAAPANIEMENTIE 10 JA 16 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



Kuva 1. Kaavamuutosalue, sijainnit merkitty punaisella viivalla



Kuva 2. Viistoilmakuva idästä, kaavamuutoksen kohteena olevat kiinteistöt merkitty punaisella viivalla

30.11.2023

### 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 käsittää kaksi erillistä tonttia osoitteissa Haapaniementie 10 ja Haapaniementie 16, jotka sijaitsevat Haapaniemen kaupungin-

osassa, nk. Uudella Haapaniemellä, Haapaniementien ja Kallaveden välisellä alueella. Pohjoisessa ja lännessä alueet rajautuvat kerrostalotontteihin, etelässä pysäköintialueisiin ja lännessä Haapaniementiehen.

Kaavamuutosalue käsittää kiinteistön 297-8-73-6, jossa on vuonna 1988 valmistunut toimistorakennus, sekä kiinteistön 297-8-73-3, jolla sijaitsee vuonna 1989 valmistunut myymälärakennus. Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia kaavatyön aikana. Suunnittelualan sijainti ja likimääräinen rajaus on esitetty kuvissa 1 ja 2.

### Mitä on suunnitteilla

Kaavamuutoksella tutkitaan asuinkerrostalojen rakentamista nykyisille yksikerroksisten liike- ja toimistorakennusten tonteille. Samalla tarkastellaan kaavamuutosalueen pihajärjestelyitä.

## Suunnittelun lähtökohdat

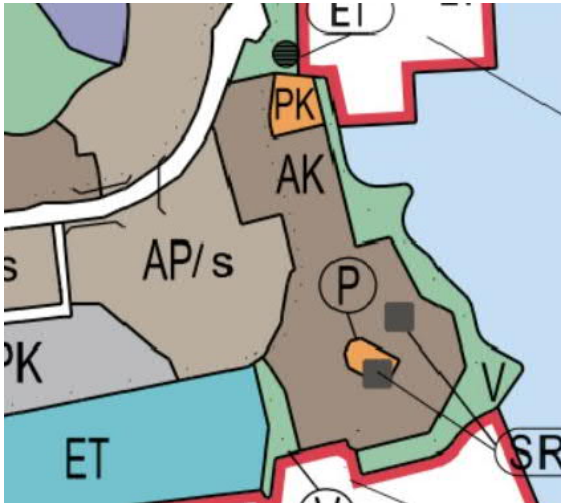
### YLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa alue on kerrostalovaltaista asuinalueutta (AK).

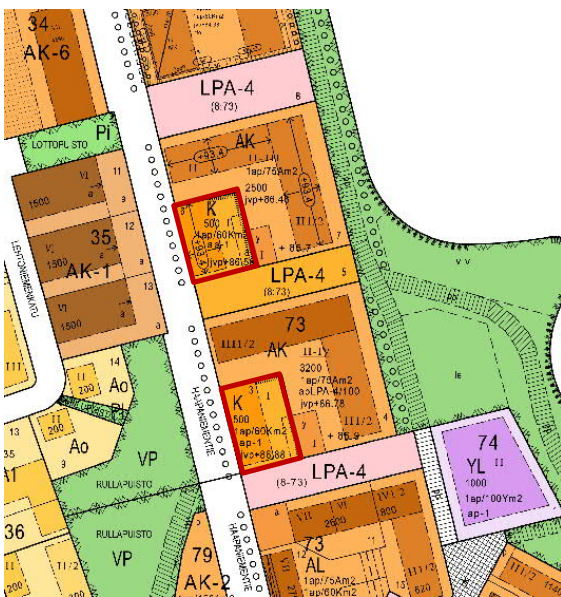
### ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 17.12.1984 Kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaava, jossa kaavamuutosalueet ovat liike- ja toimistorakennusten korttelialueutta (K) ja rakennusoikeus on 500 kem<sup>2</sup>.

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



Kuva 3. Ote yleiskaavasta



Kuva 4. Ote asemakaavasta, suunnittelualueen raja esitetty punaisella viivalla.

## Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Asemakaavan muutos mahdollistaisi Haapaniementie 10:n ja 16:n tonttien käyttötarkoituksen muutokset sekä Uuden Haapaniemen asuinalueen täydennysrakentamisen ja keskustan vaikutusalueen tehokkaan tiivistämisen. Uudet asukkaat vilkastuttavat ja elävöittävät aluetta, edistävät keskustan ja lähialueen palveluiden kehittymistä sekä voi tukea lähialueen yritysten ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

Rakentaminen muuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaa ja rakentamisen vaikutus voi näkyä myös Kallaveden järvimaisemassa. Rakentamisella on vaikutuksia viereisten tonttien rakennuksista avautuviin näkymiin ja varjostuksiin sekä muutosalueen ajoneuvoliikenteen järjestelyihin, liikennemääriin sekä autopaikkatarpeeseen.

Haapaniemientien ympäristössä kaavamuutos mahdollistaa katutilan elävöittämisen ja kaupunkikuvallisen kehittämisen.

Vaikutukset ilmastoon ovat positiivisia kaupungin yhdyskuntarakenteen tiivistyessä. Uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan ja muuhun infrastruktuuriin, jolloin se on ekologisempaa ja taloudellisempaa kuin täysin uudelle alueelle rakentaminen. Vaikutukset luonnonoloihin ovat vähäiset, kun jo olemassa olevaa rakennettua aluetta tiivistetään.

Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan kaavahankkeen vaikutukset ja suhde mm. rakennettuun ympäristöön, ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön, ihmisiin, talouteen, yrityksiin ja kaupungin strategiaan. Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselvityksessä.

Alueelle laaditaan kaavoitustyön pohjaksi tarvittavat selvitykset ja havainnollistavat aineistot. Olevat selvitykset, suunnitelmat ja ohjeet otetaan huomioon kaavatyössä. Kaupunkikuvalliset arvioinnit ja arviointi esimerkiksi naapureiden olosuhteisiin on mahdollista tehdä laadittavan havaintoaineiston pohjalta. Tarvittavat lisäselvitykset ja havainnollistavat aineistot laaditaan kaavamuutoksen hakijan toimesta.

## Miten voit osallistua

Haapaniementie 10 kaavatyö on sisällytetty vuosien 2019–2023 kaavoituskatsaukseen ja asemakaavoituksen työohjelmaan. Haapaniementie 16 kaavatyö on sisällytetty vuosien 2020 ja 2022–2023 kaavoituskatsaukseen ja asemakaavoituksen työohjelmaan. Haapaniementie 10 ja 16 asemakaavan vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 26.6.2019.

Yleisötilaisuudet pidetään kaavan vireilletulo- ja valmisteluvaiheissa. Naapureille suunnattu vireilletulovaiheen kuulemistilaisuus järjestettiin 19.8.2019.

Kaavan valmisteluaineistosta voi jättää mielipiteensä valmisteluaineiston nähtävänäoloaikana ja kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen ehdotusaineiston nähtävänäoloaikana. Kaavatyön vaiheet on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä sivulla.

Ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen kaupunkirakennelautakunnan käsitellyn jälkeen. Kaavahankkeen etenemistä voi seurata myös kaupungin internetsivuilla.  
<https://www.kuopio.fi/fi/ajankohtaiset-asema-kaavat>

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

- Rakennusliike Pohjonen Oy / Haapaniementie 10
- Terveysliikunnan ja ravinnon tutkimussäätiö/ Haapaniementie 16

### VIRANOMAISET

#### Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kulttuurihistoriallinen museo /Kulttuuriympäristötyöryhmä
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Oy
- Tilapalvelut
- Jätekuukko
- Konsernipalvelut /Talous- ja strategiapalvelu
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /Tonttipalvelut
- 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

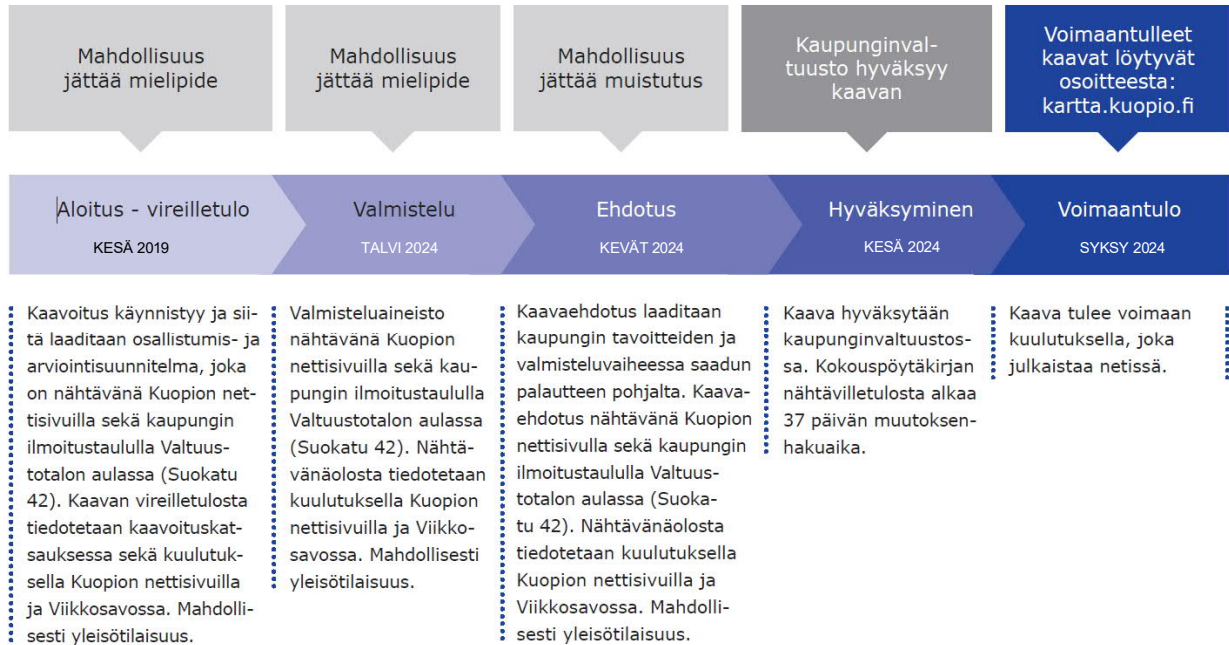
#### Muut viranomaiset

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

### MUUT OSALLISET

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

## Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



## Yhteystiedot

### KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

### ASEMAKAAVOITUS

Kaavoitusarkkitehti  
Sonja Tilaeus, 044718 5432,  
[sonja.tilaeus\(at\)kuopio.fi](mailto:sonja.tilaeus(at)kuopio.fi)

Asemakaavapäällikkö  
Annika Korhonen, 044718 5074  
[annika.korhonen\(at\)kuopio.fi](mailto:annika.korhonen(at)kuopio.fi)