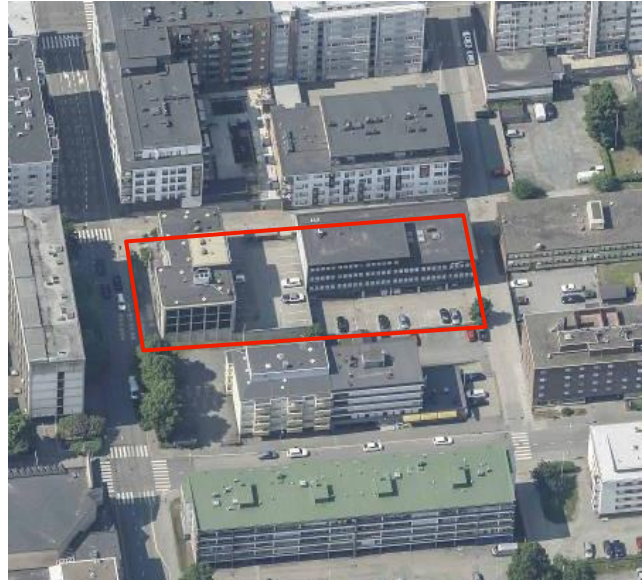


Suokatu 23 ja Käsityökatu 41 Asemakaavan muutos



Kuva 1. Kaavamuutosalueen rajaus opaskartalla



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

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin Maljalahden kaupungin-osaan käynnistetään asemakaavan muutos-työ. 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 kiinteistöä Maljalahden 3. kaupunginosassa Suokadun ja Käsityökadun risteyksessä. Suunnittelualue käsittää kiinteistöt 297-3-26-4 (Suokatu 23) ja 297-3-26-1 (Käsityökatu 41). Kiinteistössä 297-3-26-4 on vuonna 1982 valmistunut nelikerroksinen liike- ja toimistorakennus sekä pysäköintihalli. Kiinteistössä 297-3-26-1 on vuonna 1974

valmistunut kolmikerroksinen toimistorakennus.

Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen rajaus on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kuvissa 1 ja 2.

Mitä on suunnitteilla

Oy Kuopion Suokatu 23 on hakenut asemakaavamutosta 21.10.2020. Kiinteistö Oy Kuopion Käsityökatu 41 on hakenut asemakaavamutosta 2.9.2020. Hakijoiden tavoitteena on kiinteistöjen käyttötarkoituksen muuttaminen pääosin asuinrakentamiseksi ja kaavan rakennusoikeuden kasvattaminen. Molemmilla tonteilla on nykyisin rakennusoikeutta 1650 k-m².

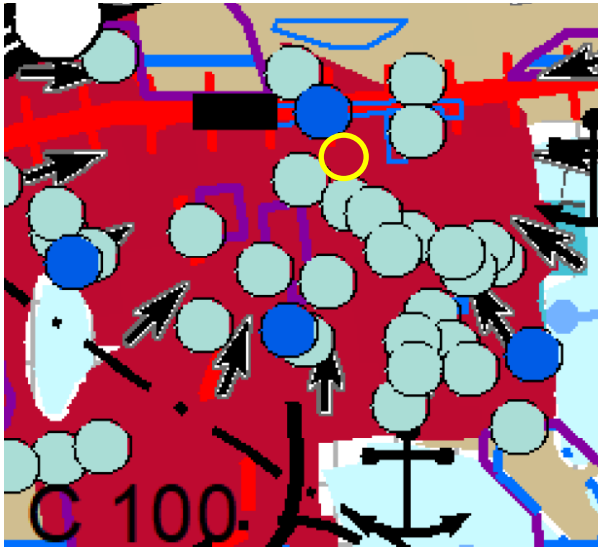
Asemakaavamutoksella selvitetään asuin- ja liiketäydennysrakentamisen mahdollisuudet.

Alueen tarpeet tarkentuvat kaavatyön aikana. Kaavamutoksessa selvitetään mm. ajoneuvoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn tarpeet sekä auto- ja polkupyöräpaikkojen tarve.

Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

Kuopion seudun maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty keskustoimintojen alueeksi (C).



Kuva 3. Ote Kuopion seudun maakuntakaavayhdistelmästä

YLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä ja 9.10.2001 voimaantulleessa keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa alueelle kohdistuu merkinnät: Kerrostalovaltainen asuuntoalue (AK) ja palvelujen ja hallinnon alue (P).

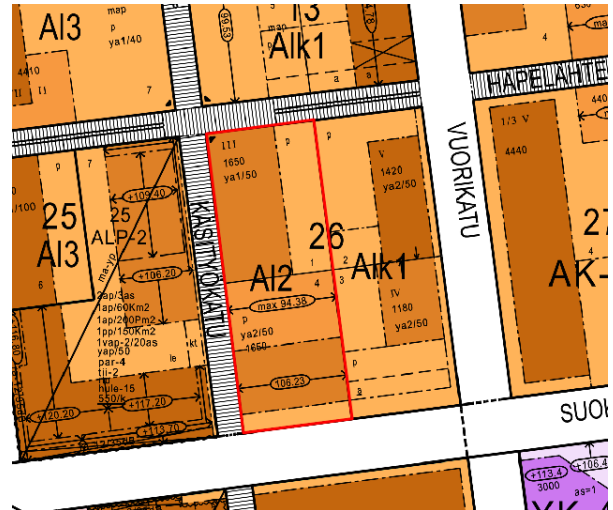


Kuva 4. Ote yleiskaavasta

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 5.9.1974 hyväksymä asemakaava, jossa alueelle kohdistuu seuraavat merkinnät: Liikerakennusten korttelialue

(AI2) ja pysäköimispaikka (p). Tontilla 1 rakennuksen maksimikerrosmäärä on 3. Tontilla 1. 50 prosenttia tonttia varten vaadittavista autopaikoista saa sijoittaa ya1-korttelialueelle. Tontilla 2 rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus on 105,85 tontin pohjoisosassa ja eteläosassa 94,00. 50 prosenttia tonttia varten vaadittavista autopaikoista saa sijoittaa ya2-korttelialueelle. Rakennus-oikeutta molemmilla tonteilla on 1650 k-m².



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta

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

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Asemakaavamuutoksella on positiivisia ilmastopoliittisia vaikutuksia rakentamisen sijoituksessa keskustan palveluiden läheisyyteen ja tukeutuessa olevaan kunnallistekniikkaan. Rakentaminen muuttaa Suokadun ja Käsityökadun katunäkymää ja kaupunkikuvaa. Rakentaminen vaikuttaa viereisten tonttien rakennuksista avautuviin näkymiin sekä mahdollisesti alueen ajoneuvoliikenteen järjestelyihin, liikennemääriin sekä autopaikkatarpeeseen.

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

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

Tarvittavia selvityksiä laaditaan kaavatyön aikana.

Miten voit osallistua

Kaavatyö sisältyy vuoden 2024 kaavoitus-katsaukseen.

Kaavatyön vaiheet on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä sivulla. Kaavan vireilletulo- ja luonnosaineis-tosta voi esittää mielipiteensä ja ehdotusai-neistosta jättää muistutuksensa näiden nähtävänäoloaikana. Kaavan nähtävänä-oloista kuulutetaan Kuopion Kaupunkileh-dessä sekä kirjeellä niille, jotka ovat sitä pyytäneet. Ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoit-teensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen kau-punkirakennelautakunnan käsittelyn jäl-keen. Kaavahankkeen etenemistä voi seurata myös kaupungin internetsivuilla

www.kuopio.fi/asemakaavoitus.

Alueiden käytön suunnittelua edistävänä vi-ranomaisena toimii Pohjois-Savon ELY-kes-kuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue.

Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitel-maan kohdistuvan palautteen voi toimittaa kaupunkiympäristön asiakaspalveluun (Suokatu 42) tai suoraan kaupunkisuunnittelu-palvelujen 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 tarvit-tavat maankäyttösopimukset.

Osalliset

KAAVAMUUTOKSEN HAKIJAT

- Oy Kuopion Suokatu 23
- Kiinteistö Oy Kuopion Käsityökatu 41

VIRANOMAISET

Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Oy
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /Tonttipalvelut
- Pohjois-Savon pelastuslaitos /Aluepelastuslautakunta
- Kaupunkitekniikan palvelut
- /Kunnallistekninen suunnittelu / Viher- ja virkistysaluesuunnittelu / kunnossapitopalvelut

- Strateginen maankäytön suunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu /Ympäristölautakunta
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut

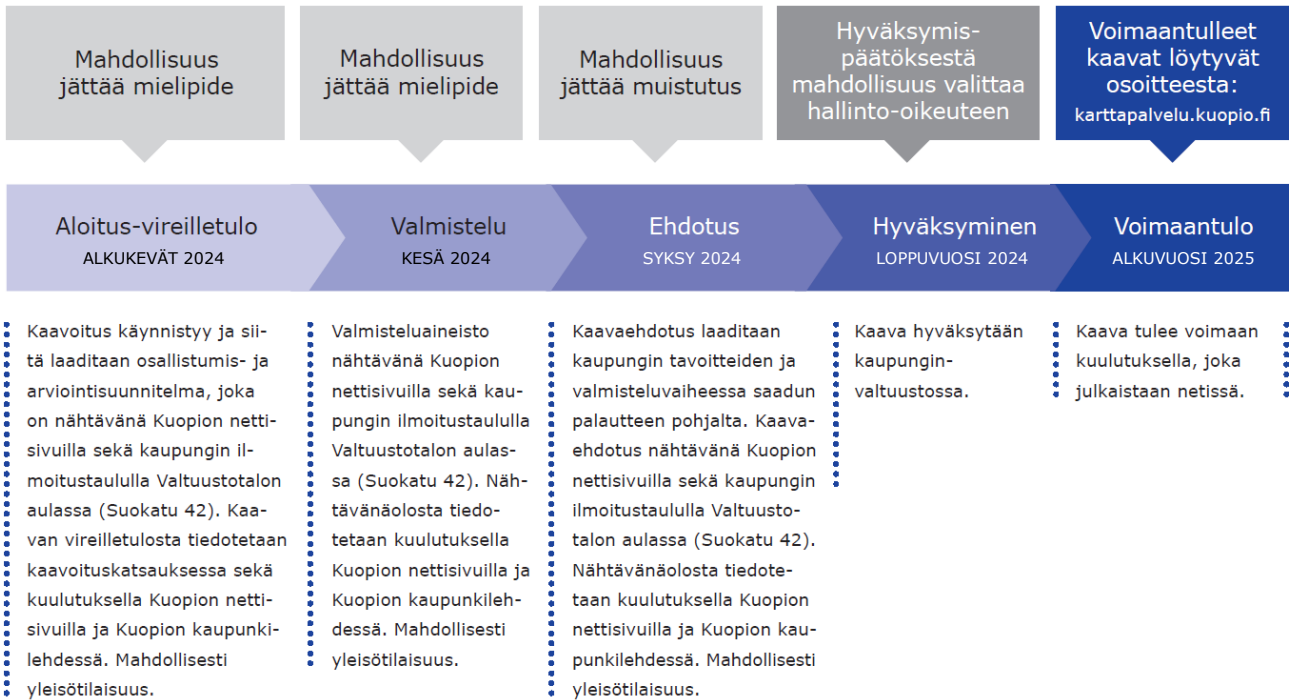
Muut viranomaiset

- 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
- Jättekukko Oy
- Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhdystys ry
- Kanta-Kuopion Seura ry

Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



Yhteystiedot

KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

ASEMAKAAVOITUS

kaavoitusarkkitehti
Aki Leukku, 044 718 5416,
aki.leukku(at)kuopio.fi

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