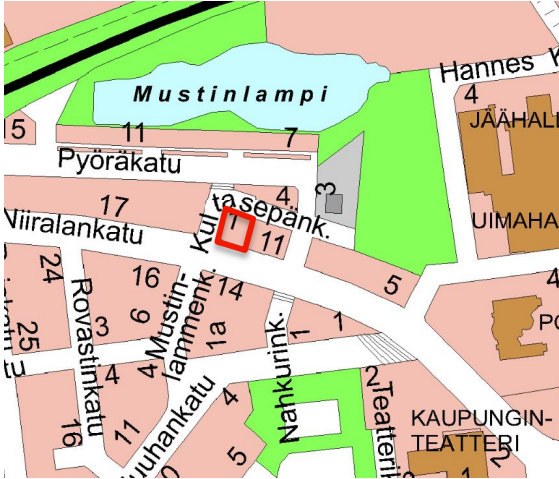


Niiralankatu 13 Asemakaavan muutos



Kuva 1. Kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla



Kuva 2. Ilmakuva alueesta kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin Niiralan 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 yhden tontin, Niiralankatu 13 (297-7-9-4). Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1938 valmistunut toimistorakennus. Funktionalistyylinen rakennus valmistui alun perin kultasepänpajaksi. Tontilla on aikaisemmin sijainnut myös polttoaineen jakeluasema.

Pohjoisessa ja lännessä alue rajautuu Kultasepänkatuun. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Niiralankatu.

Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia kaavatyön aikana. Suunnittelualueen sijainti ja

liikimääräinen rajaus on esitetty kuvissa 1 ja 2.

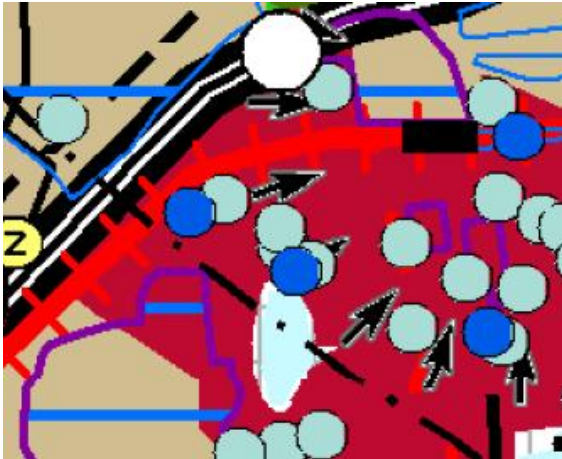
Mitä on suunnitteilla

Asemakaavan muutoksella tutkitaan tontin käyttötarkoituksen muutoksen mahdollisuudet asumiskäyttöön. Lisäksi tutkitaan täydennysrakentamisen ja uudisrakentamisen mahdollisuudet. Samalla tutkitaan olemassa olevan rakennuksen rakennushistoriallisten arvojen säilyttämisen mahdollisuudet.

Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

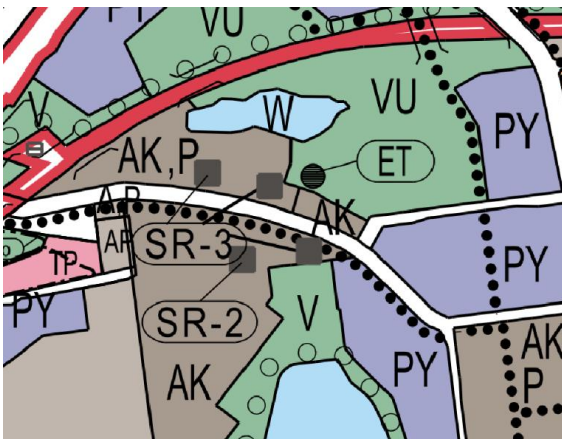
Kuopion seudun maakuntakaavassa suunnittelualaue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C).



Kuva 3. Ote Kuopion seudun maakuntakaavayhdistelmästä

YLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa suunnittelualaue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asualueeksi (AK). Tontilla sijaitseva rakennus on osoitettu rakennukseksi, joka pyritään säilyttämään. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, alue tai alueen osa, joka tulisi säilyttää. Säilyttämistä tuetaan asemakaavassa siten, että rakennusoikeuden määrä ja sijoittaminen harkitaan suhteessa säilytyskohteen arvoon ja suojelun asteeseen (SR-3).

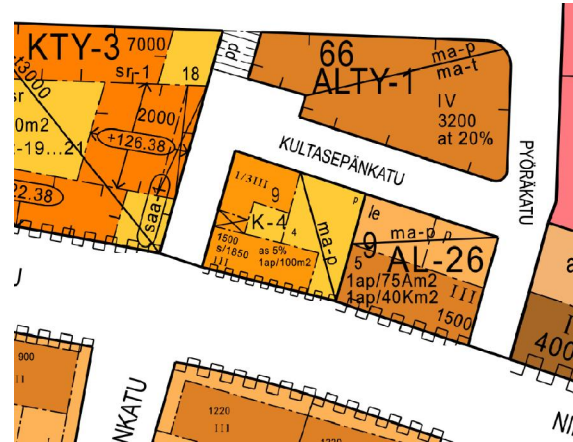


Kuva 4. Ote ajantasayleiskaavasta

ASEMAKAAVA

Suunnittelualaueella on voimassa kaupunginvaltuuston 5.11.1984 hyväksymä asemakaava. Tontti on asemakaavassa osoitettu

liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Asuntoja ei saa sijoittaa kahteen ensimmäiseen kerrokseen. Milloin autopaikkojen lähiajan tarve on asemakaavassa määrättyä pienempi, voi rakennuslupata kunta rakennuslupaa antaessaan myöntää autopaikkojen järjestämisestä lykkäystä, kuitenkin enintään 50 %:lle asemakaavassa määrätystä autopaikkojen määrästä ja enintään viideksi vuodeksi kerrallaan (K-4).



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta

Tontin rakennusoikeudeksi on osoitettu 1 500 k-m² tai 1 850 k-m², siinä tapauksessa, että ennen 1.1.1984 rakennuslupaa saanut rakennus säilytetään. Suurin sallittu kerrosluku on kolme (III).

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

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Kaavahanke mahdollistaa keskustan täydennysrakentamisen ja edistää riittävää asuontuotantoa. Alueen täydennysrakentaminen tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja palveluverkostoa. Uudisrakentaminen tulee muuttamaan lähiympäristön kaupunkikuvaa.

Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan kaavahankkeen vaikutukset ja suhde mm. rakennettuun ympäristöön, rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen mahdollisuudet, ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön, ihmisiin, talouteen, yrityksiin ja kaupungin strategiaan. Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa.

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 luonnosaineistosta voi esittää mielipiteensä ja ehdotusaineistosta jättää muistutuksensa näiden nähtävilläoloaikana. Kaavan nähtävilläolosta kuulutetaan Viikkosavossa 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 www.kuopio.fi/asemakaavoitus.

Alueiden käytön suunnittelua edistävänä viranomaisena toimii Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue.

Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 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.

Maankäyttösopimus

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittavat maankäyttösopimukset.

Osalliset

KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA

- Lujatalo Oy

VI RANOMAISET

Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko O
- Kuopion Vesi Oy
- Tilapalvelut
- 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 virkistysalue suunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu /Ympäristölautakunta
- Yrityspalvelu
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut
- Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue
- Kasvun- ja oppimisen palvelualue

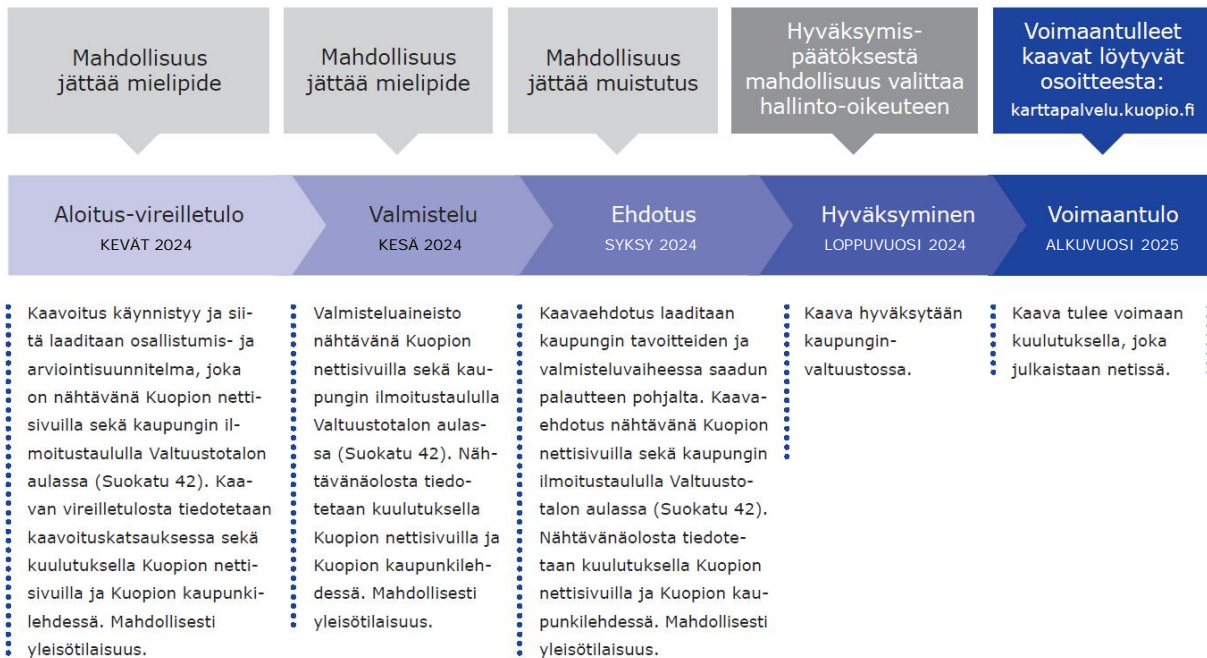
Muut viranomaiset

- 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

Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



Yhteystiedot

KUOPION KAUPUNKI
Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

ASEMAKAAVOITUS
Kaavoitusinsinööri
Roope Ruhanen, 044 718 5096,
roope.ruhanen(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