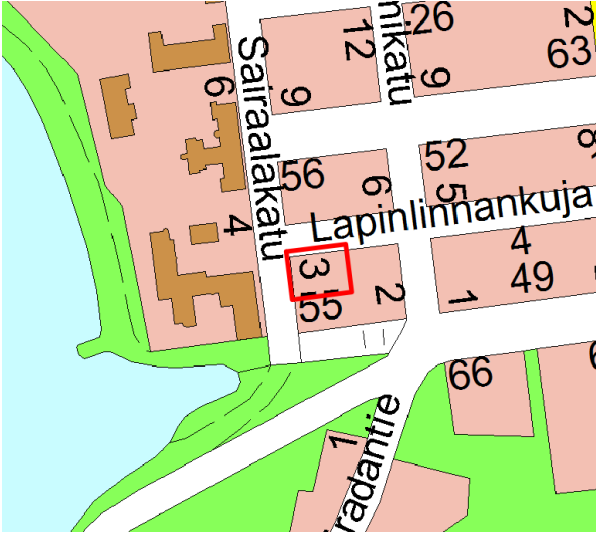


SAIRAALAKATU 3 Asemakaavan muutos



Kuva 1. Kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla



Kuva 2. Ilmakuva lännestä, likimääräinen kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin Hatsalan 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 sijaitsee Hatsalan 6. kaupunginosassa Sairaalakadun ja Lapinlinnankujan luoteiskulmassa. Suunnittelualue käsittää kiinteistön 297-6-9-1. Korttelissa on vuonna 1896 rakennettu rivitalo, jota on laajennettu 1928. Vuonna 1952 on tontin koilliskulmaan rakennettu vielä pientalo, joka on yhteen rakennettuna viereisellä olevan pientalon kanssa.

Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen raja-
aus on esitetty osallistumis- ja arviointi-
suunnitelman (OAS) kuvissa 1 ja 2.

Mitä on suunnitteilla

Asunto Oy Kuopion Sairaalakatu 3 on hakenut asemakaavamuutosta 20.11.2018. Tontilla on nykyisin rakennusoikeutta 900 k-m². Hakijan mukaan tontilla sijaitsee tällä hetkellä kaksi purkukuntoista rakennusta. Tontin tehokkuutta olisi tarkoitus parantaa vastaamaan nykypäivää ja hakija esittää, että tontille rakennettaisiin noin kuusi kerroksinen ja 2 150 k-m² omaava asuinrakennus.

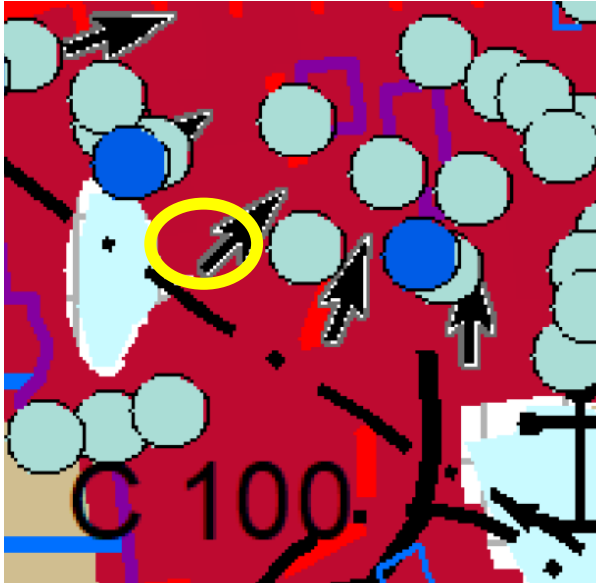
Asemakaavamuutoksella selvitetään asuintäydennysrakentamisen mahdollisuudet ja ratkaistaan samalla alueella olevan rakennuksen suojelukysymys.

Alueen tarpeet tarkentuvat kaavatyön aikana. Kaavamuutoksessa selvitetään mm. ajoneuvoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn tarpeet, auto- ja polkupyöräpaikkojen sekä mahdollinen maaperän puhdistamisen tarve.

Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

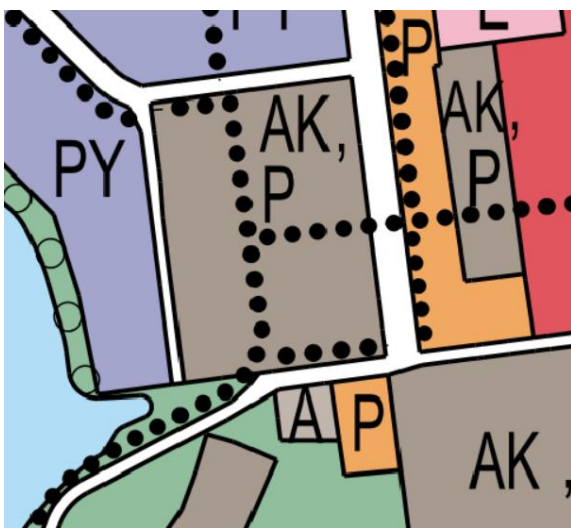
Kuopion seudun maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty keskustoimintojen alueeksi (C).



Kuva 3. Ote Kuopion seudun maakuntakaavasta

YLEISKAAVA

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

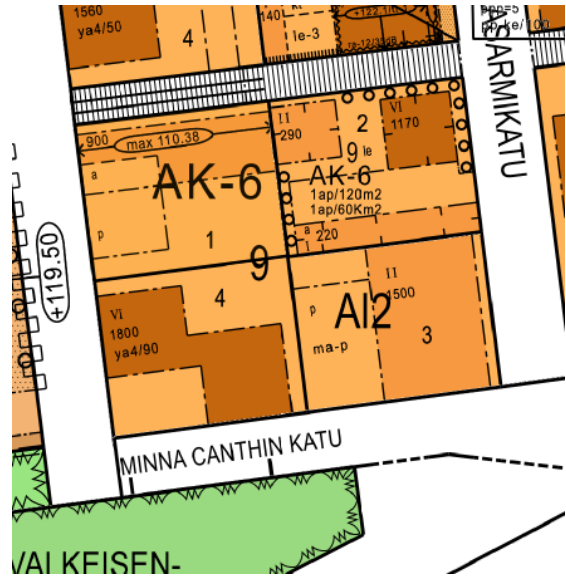


Kuva 4. Ote yleiskaavasta

ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutosalueella on voimassa kaupunginvaltuuston 18.8.1975 hyväksymä

asemakaava, jossa alueelle kohdistuu seuraavat merkinnät: Asuntokerrostalojen korttelialue (AK6), autosäilytyspaikan rakennusala (a) ja pysäköimispaikka (p). Rakennusten räystäiden maksimi korkeudeksi on määritelty yhdeksän (9) metriä (max 110.00).



Kuva 5. Ote 18.8.1975 hyväksytystä asemakaavasta (kuvana ajantasa kartta)

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

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Rakentaminen muuttaa Sairaalakadun ja Lapinlinnankujan katunäkymää. Rakentaminen vaikuttaa viereisten tonttien rakennuksista avautuviin näkyymiin, erityisesti tontin 4 kerrostalon läheisyyden takia sekä mahdollisesti alueen ajoneuvoliikenteen järjestykseen, liikennemääriin sekä autopaikkatarpeeseen.

Kaupunkikuvalliset arvioinnit on mahdollista tehdä tarkemmin vasta kaavatyön aikana asemakaavan havaintoaineiston pohjalta.

Kaavatyön aikana selvitetään mm. rakennusten suojelumahdollisuudet.

Miten voit osallistua

Kaavatyö sisältyy vuoden 2024 kaavoitus-katsaukseen.

Kaavatyön vaiheet on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä sivulla. Kaavan vireilletulo- ja valmisteluai-neistosta voi esittää mielipiteensä ja ehdo-tusaineistosta jättää muistutuksensa näiden nähtävänäoloaikana. Kaavan nähtävänä-oloista kuulutetaan Viikkosavossa sekä kir-jeellä niille, jotka ovat sitä pyytäneet. Ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoite-taan kaupungin perusteltu kannanotto esi-tettyyn mielipiteeseen kaupunkirakenne-lautakunnan käsittelyn jälkeen. Kaavahank-keen etenemistä voi seurata myös kaupun-gin internetsivuilla <https://www.kuopio.fi/fi/ajankohtaiset-ase-makaavat>.

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

Kaavatyön ohjaukseen osallistuu myös Kuo-pion Kulttuurihistoriallinen työryhmä ja Laa-jennettu kaupunkikuvatyöryhmä.

Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitel-maan kohdistuvan palautteen voi toimittaa kaupunkisuunnittelupalvelujen asiakaspal-veluun (Suokatu 42) tai suoraan kaupunki-suunnittelupalvelujen asemakaavoitukseen. Kirjalliset mielipiteet voi lähettää osoittee-seen Kuopion kaupunki, Asemakaavoitus, PL 1097, 70111 Kuopio tai sähköpostitse kaa-voitus(at)kuopio.fi.

Maankäyttösopimus

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvit-tavat maankäyttösopimukset.

Osalliset

KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA

- Asunto Oy Kuopion Sairaalakatu 3

VIRANOMAISET

Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kulttuuriympäristötyöryhmä
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Oy
- Maomaisuuden hallintapalvelut /Tonttipalvelut
- Pohjois-Savon pelastuslaitos /Aluepelastuslautakunta
- Kaupunkitekniikan palvelut
- Kunnallistekninen suunnittelu / Viher- ja virkistys- aluesuunnittelu / kunnossapitopalvelut
- Strateginen maankäytön suunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu /Ympäristölautakunta

- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut

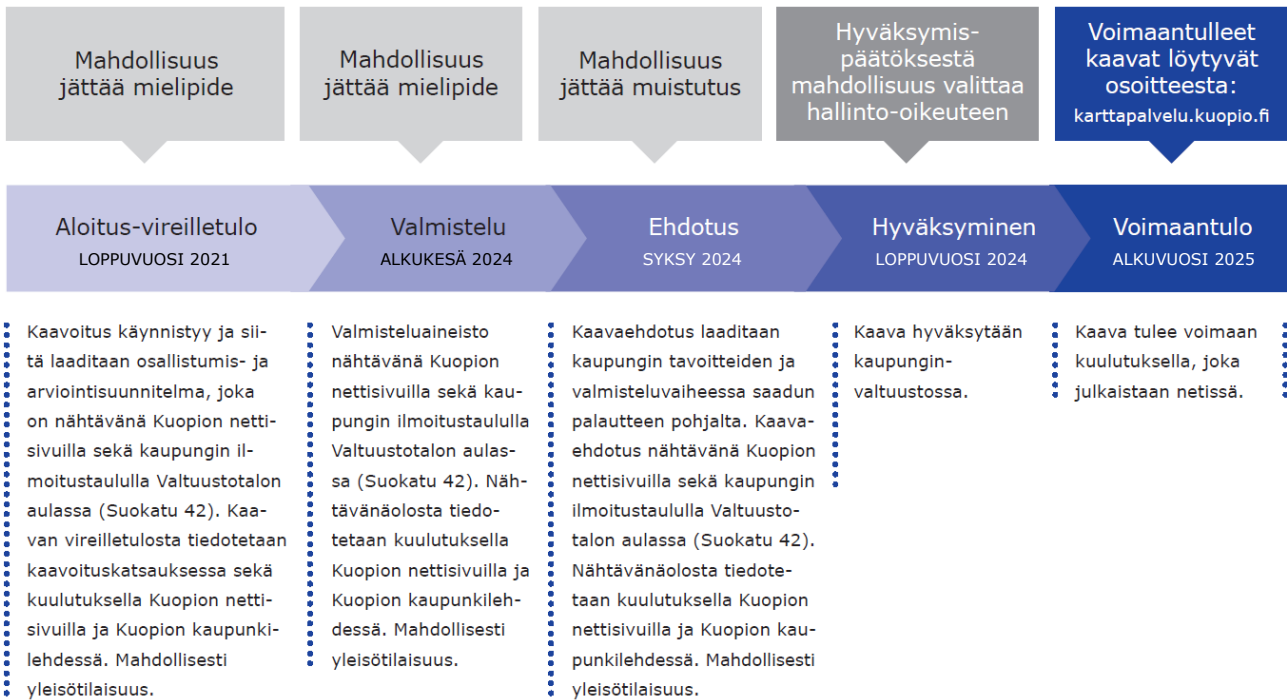
Muut viranomaiset

- 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 kehittämissyhdistys 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