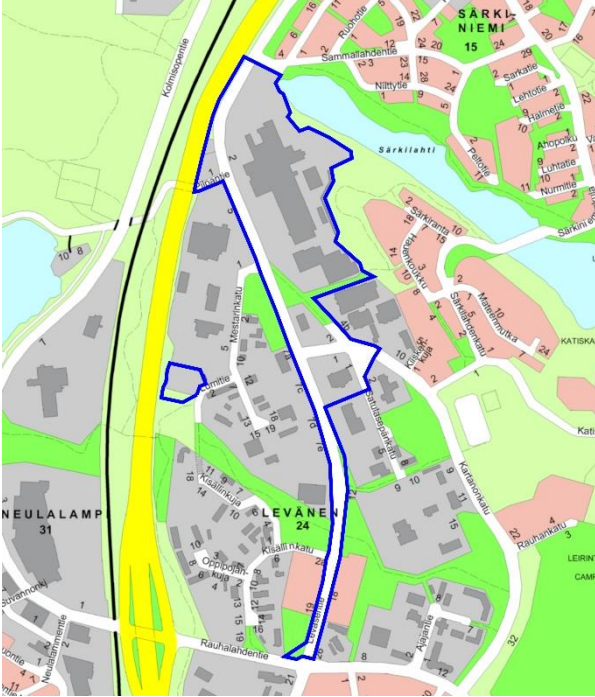


13.6.2024

Leväsentie ja Lumitie 7 Asemakaavan muutos



Kuva 1. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on merkitty sinisellä viivalla.

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin Leväsen 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 kiinteistöt 297-24-4-3, 297-24-4-4, 297-24-5-8, 297-24-14-8, 297-24-38-1, 297-24-50-2, 297-24-50-3 ja 297-24-9908-6 sekä osan kiinteistöistä 297-24-9901-0 ja 297-24-9903-0. Suunnittelualue sijaitsee Leväsen kaupunginosassa Leväsentien varrella Sammallahtentien ja Rauhalahdentien välillä. Lisäksi suunnittelualueeseen sisältyy yksi tontti ja osa viereistä

virkestysaluetta. Suunnittelualue sijaitsee n. 4–5 km Kuopion keskustasta lounaaseen.



Kuva 2. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on merkitty keltaisella viivalla.

Kaava-alueella ei sijaitse pohjavesialuetta eikä merkittäviä kulttuurihistoriallisia tai luontoarvoja.

Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia kaavatyön edetessä. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen rajaus on esitetty kuvissa 1 ja 2.

Mitä on suunnitteilla

Asemakaavan muutoksella varaudutaan Leväsentielle Sammallahtentien ja Rauhalahdentien välille laadittavien katusuunnitelmien mukaisiin muutoksiin. Lisäksi Lumitie 7:n (kiinteistö 297-24-14-8) hallinnassa olevalta suunnittelualueen osalta asemakaava päivitetään vastaamaan toteutunutta tilannetta, mikä osaltaan tukee alueen tarkoituksenmukaista käyttöä.

Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

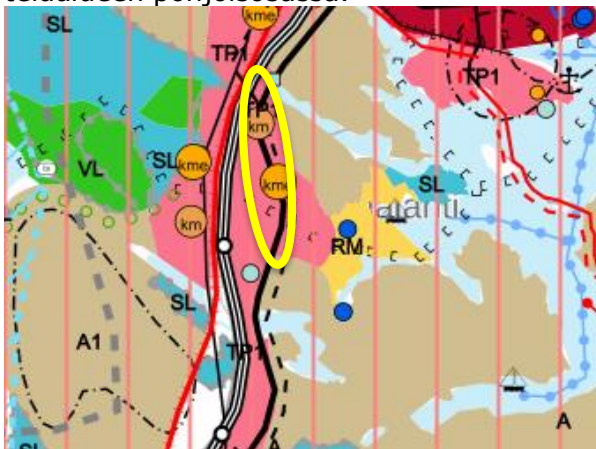
Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030:ssa suunnittelualue on merkitty työpaikka-alueeksi (TP-1). TP-1 merkinnällä osoitetaan "monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia. Toimintojen määrittelyssä ratkaisevaa on toiminnan vaikutus ympäristöön."

Kaavamuutosalueen keskiosaan on osoitettu Leväsentien tilaa vaativan kaupan suuryksikön merkintä (kme), jolla osoitetaan "merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa."

Suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu Leväsentien vähittäiskaupan suuryksikkö (km), jolla osoitetaan "merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella."

Pohjois-Savon maakuntakaava 2030:ssä koko suunnittelualue sisältyy Kuopio-Tahko matkailun kehittämiskäytävään sekä viitostien kehittämisvyöhykkeeseen.

Kuopion seudun maakuntakaavassa Leväsentie on osoitettu seututieksi ja sen yhteyteen on osoitettu kevyen liikenteen seuturaitti. Lisäksi Kuopio-Karttula moottorikelkkareitti on osoitettu kulkeväksi suunnittelualueen pohjoisosassa.

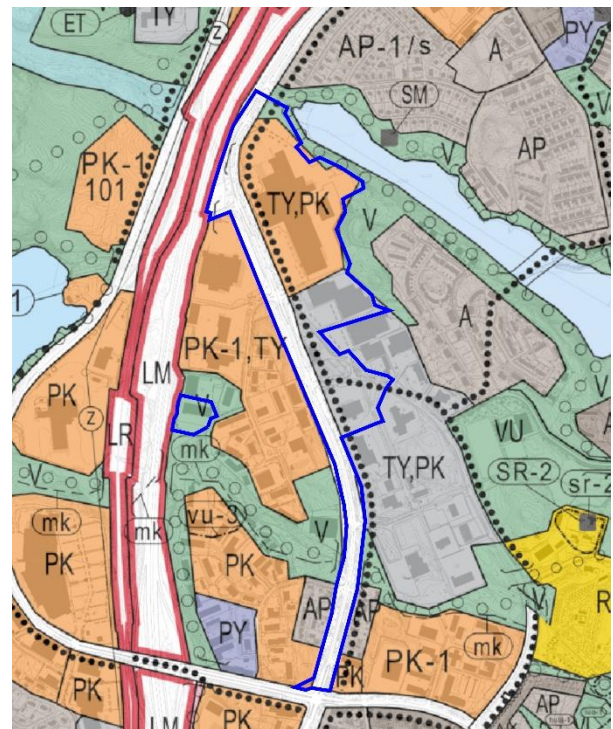


Kuva 3. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti merkitty keltaisella soikiolla.

YLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa suunnittelualueen pohjois- ja keskiosiin on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta, jolle voi sijoittaa myös yksityisten palvelujen ja hallinnon toimintoja (TY,PK). Eteläosaan Leväsentien molemmin puolin osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) sekä yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK). Kiinteistö 297-24-14-8 sijaitsee yleiskaavassa osoitetulla virkistysalueella (V).

Yleiskaavassa on osoitettu Leväsentien yhteyteen kevyen liikenteen pääyhteys. Lisäksi V-alueelle on osoitettu suunnittelualueen poikki kulkeva ohjeellinen ulkoilureitti.

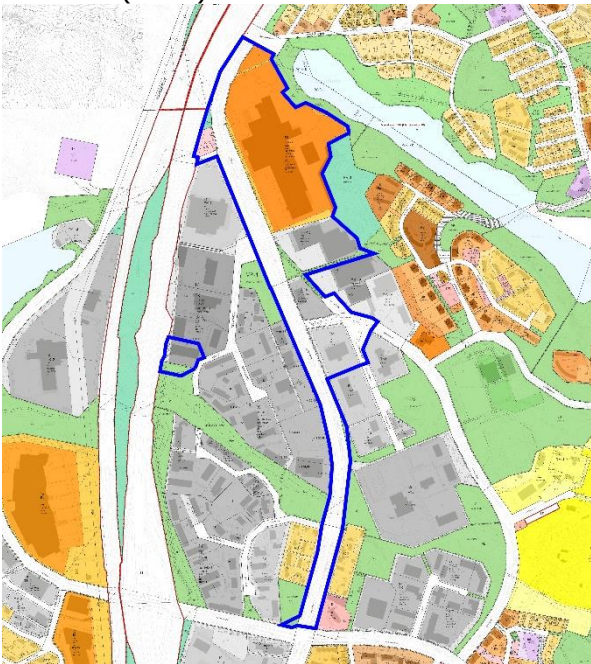


Kuva 4. Ote yleiskaavasta. Kaavamuutosalueen likimääräinen rajaus on merkitty sinisellä viivalla

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa yhteensä 9 asemakaavaa, joista vanhin on vahvistunut vuonna 1976 ja tuorein 2014. Leväsentie on osoitettu katualueeksi. Leväsentien länsipuolella on Kisällinkadun pohjoispuolella teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TK) ja virkistysaluetta (V). V-alueella kulkee ohjeellinen ulkoilureitti (jup-1), jonka kohdalle on osoitettu Leväsentien alittava liikenneväylä (a). Kisällinkadun ja Rauhalahdentien välille Leväsentien varteen on osoitettu erillispientalojen sekä pienteollisuusrakennusten korttelialuetta (AOT-1) sekä lähivirkistysaluetta (VL).

Suunnittelualan kohdalla Leväsentien itäpuolelle on osoitettu pohjoisosaan VL-alueita sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-12). Kisällinkadun risteyksestä etelään päin on puolestaan osoitettu AOT-1 -aluetta ja huoltorakennusten korttelialuetta (LH-3).



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamuutosalueen likimääräinen raja on merkitty sinisellä viivalla

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

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Kaavalla mahdollistetaan Leväsentielle välille Sammallahdentie–Rauhalahdentie laadittavien katusuunnitelmien toteuttaminen. Toteutuessaan hanke parantaisi liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta alueella.

Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan kaavahankkeen vaikutukset ja suhde mm. liikenteeseen, rakennettuun ympäristöön, ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön, ihmisiin ja talouteen. Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselistuksessa.

Tarvittavia selvityksiä laaditaan kaavatyon aikana.

Miten voit osallistua

Leväsentien kaavatyö on sisältynyt vuosien 2023 ja 2024 kaavoituskatsauksiin.

Kaavatyön vaiheet on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä sivulla. Kaavan vireilletulo- ja luonnosaineistosta voi esittää mielipiteensä ja ehdotusaineistosta jättää muistutuksensa näiden nähtävilläoloaikana. Kaavan nähtävilläoloista kuulutetaan Viikkosavossa sekä kirjjeellä 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-asemakaavat>.

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.

Maankäyttösopimukset

Asemakaavatyön yhteydessä ei ole tarvetta tehdä maankäyttösopimuksia.

Osalliset

KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA

- Kuopion kaupunki
- Kiinteistö Oy Lumihietale

VIRANOMAISET

Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Liikelaitos
- Tilakeskus
- Jätekkikko
- 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
- Yrityspalvelu
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut
- Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue

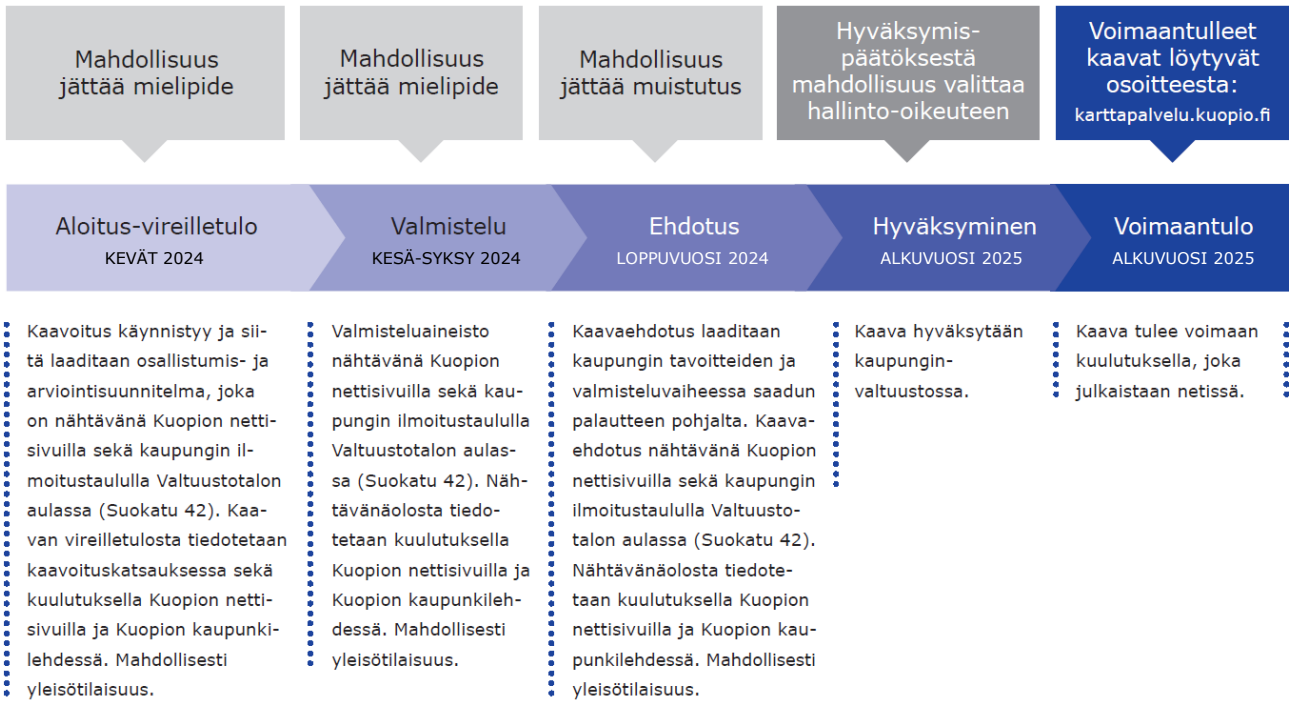
Muut viranomaiset

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

MUUT OSALLISET

- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Jynkkä-Leväsen asukasyhdistys
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj

Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



Yhteystiedot

KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

ASEMAKAAVOITUS

Kaavoitusinsinööri
Timo Könönen, 044 718 5415,
timo.kononen(at)kuopio.fi

Asemakaavapäällikkö
Annika Korhonen, 044 718 5074,
annika.korhonen(at)kuopio.fi