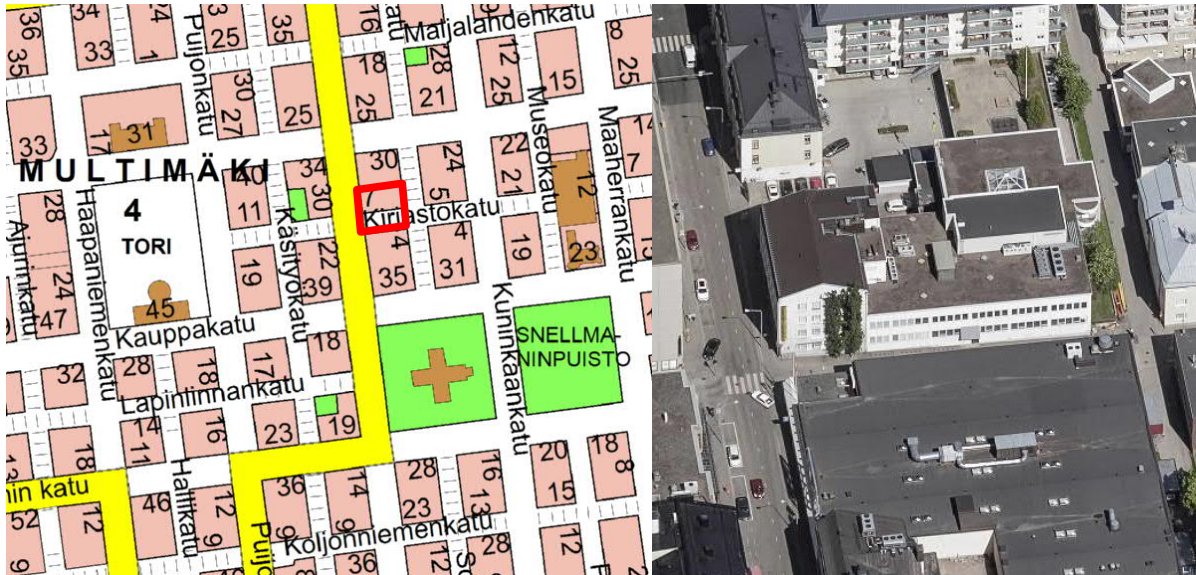


VUORIKATU 21 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



13.6.2024

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin keskustakortteliin Vuorikadun ja Kirjastokadun kulmaan 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 Vahtivuoren kaupunginosassa ruutukaavakeskustassa. Kaavatyon alue sijoittuu Vuorikadun, Kirjastokadun ja Puusepänkadun rajaamalle kiinteistölle 297-2-11-7 (Keskisuomalainen Oyj, hakija). Tontilla sijaitsee Savon Sanomien vuonna 1958 rakennettu toimitalo sekä 1967 rakennettu painotalo. Aluerajaukseen voitulla tarkennuksia kaavatyon aikana.

Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen raja on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kanssa.

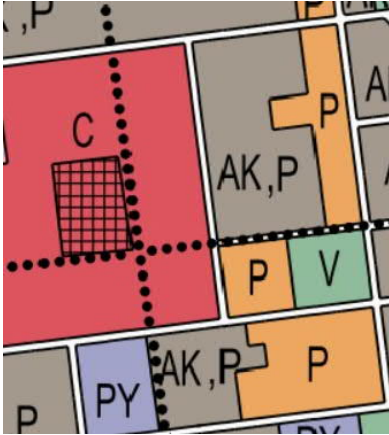
Mitä on suunnitteilla

Kaavamutoksella tutkitaan tontin käyttötarkoituksen muutos asumiskäyttöön sekä rakentamistehokkuuden kasvattamisen mahdollisuudet.

Suunnittelun lähtökohdat

YLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta AK sekä palvelujen ja hallinnon aluetta P.

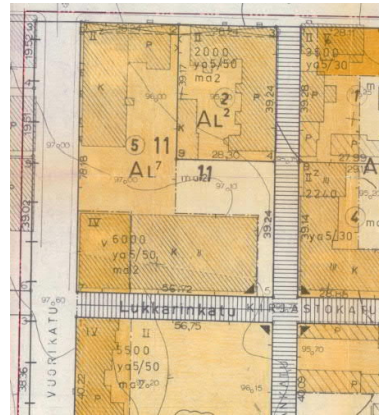
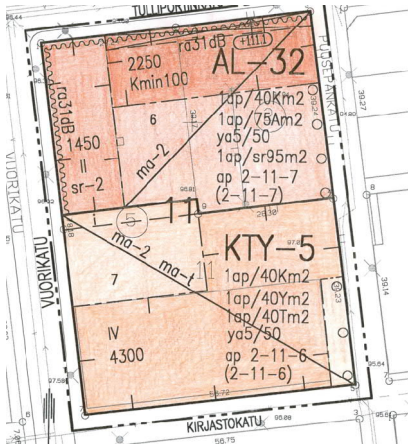


(Ote yleiskaavasta, ei mittakaavassa)

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueen korttelissa on voimassa 13.2.1995 vahvistettu asemakaava, jossa kortteli on liike- ja toimistorakennusten, yleisten rakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta KTY-5. Kirjastokadulla on voimassa 31.1.1974 vahvistettu asemakaava, jossa katualue on osoitettu yleiselle jalankululle varatuksi katualueen osaksi, jolla huoltoajo on sallittu

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



Otteet asemakaavoista (ei mittakaavassa).

Suunnittelualue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön, rännikatuverkoston, aluerajaukseen.

Kaavahankkeen vaikutukset

Asemakaavan muutos mahdollistaa Vuorikatu 21:n tontin käyttötarkoituksen muutoksen sekä mahdollisen ruutukaavakeskustan täydennysrakentamisen ja tehokkaan tiivistämisen.

Rakentaminen muuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaa. Rakentaminen saattaa vaikuttaa viereisten tonttien rakennuksista avautuviin näkymiin sekä muutosalueen ajoliikenteen järjestelyihin.

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. Kaava-aineiston selvityksinä tehdään rakennusinventointi, rakennushistoriaselvitys ja rakennusten kuntotutkimus. Tarvittavat lisäselvitykset ja havainnollistavat aineistot laaditaan hakijan toimesta.

Miten voit osallistua

Kaavatyö on sisällytetty vuosien 2019-2024 kaavoituskatsauksiin. Kaavan nähtävilläolosta kuulutetaan Kuopion Viikkosavossa tai muussa paikallislehdessä, mikäli Viikkosavo ei ilmesty, sekä kirjallista niille, jotka ovat sitä pyytäneet. 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-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

- Keski-suomalainen Oyj

VIRANOMAISET

Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kulttuurihistoriallinen museo /Kulttuuriympäristötyöryhmä
- Kuopion Energia Oy

- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Oy
- Konsernipalvelut /Talous- ja strategiapalvelu
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /Tonttipalvelut
- Pohjois-Savon pelastuslaitos /Aluepelastuslautakunta
- Rakentamisen ja kunnossapidon palvelut
- Strateginen maankäytön suunnittelu
- Viher- ja virkistysaluesuunnittelu
- Kunnallistekniikan suunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu /Ympäristölautakunta
- Yrityspalvelu
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut
- Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue

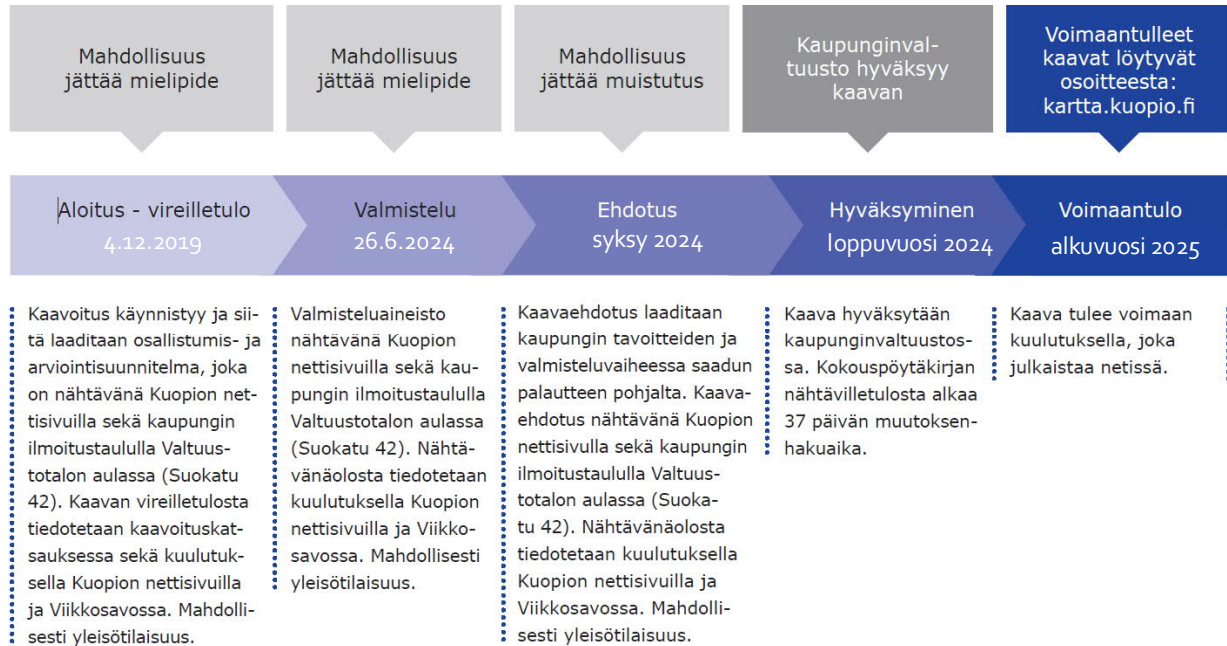
Muut viranomaiset

- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus

MUUT OSALLISET

- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj
- 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 Sonja Tilaeus
044 718 5432, sonja.tilaeus(at)kuopio.fi

Asemakaavapäällikkö Annika Korhonen
044 718 5439, annika.korhonen(at)kuopio.fi