

YLEISKAAVALLINEN RAKENNESUUNNITELMA KESKEINEN KAUPUNKIALUE KASVUALUEINEEN 1985 - 1990

KUOPIO

MERKKIEN SELITYKSET:

SEURANTA LÖPETETTU

0 1 2 KM

-  KESKUSTOIMINTOJEN ALUE, KESKUSTA-ASUNTOALUE
-  ASUNTOVALTAINEN ALUE PAIKALLISINE PALVELUINEEN
-  YLEISTEN TOIMINTOJEN ALUE
-  VIRKISTYS-, SUOJELU- JA ERITYISALUEET
-  LUONNONSUOJELUALUE
-  ULKOILU-, URHEILU JA MATKAILUPALVELUALUE
-  LOMA-ASUNTOALUE
-  MONIKÄYTTÖ- JA MUUNTUMISALUE (SELVITYSALUE)
-  TEOLLISUUSALUE, KUNNALLISTEKNILLINEN HUOLTOALUE
-  MAA- JA METSÄTALOUSALUE
-  VESIALUE
-  VALTAKUNNALLISET TIET
-  SEUDULLINEN TIE
-  PAIKALLINEN TIE TAI KATU
-  RAUTATIE
-  VOIMALINJA
-  KESKEISEN KAUPUNKIALUEEN RAJA
-  SUUNNITTELUALUEEN RAJA

KAAVA-ALUE

Tässä dokumentissa on käytetty vanhaa lasokoordinaatisto- ja korkeusjärjestelmää. Uudet järjestelmät otettu käyttöön 1.11.2012.

I^o YLEISKAAVA VASTAAVAT KÄSITTELYT JA PÄÄTÖKSET ON SEURAVIEN SUUNNITTELUALUEIDEN OSALTA.

03,02, 01, 10, C3, E6
E2, E3, E5, F2, F1, C2, G

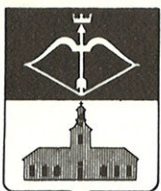
E1, 04, C2, C1-F1

F2, C3-C4, H1

V.1972 YLEISKAAVA

KAAVAILINNO-
OSAYLEISKAAVA

TYÖN ALLA OLEVA
OSAYLEISKAAVA



KUOPIO

ASEMAKAAVAN SELOSTUS "Pitkälahden koulu-Kiviaho"

Asemakaava: Leväisen kylä RN:o 2-86 osa, 2-16 ja 2-17, 2-68
Jynkän kylä RN:o 1-165 osa
Petosenmäen paikallistien N:o 16309 osa
Asemakaavalla muodostuvat 32-33...40 ja 35-1 korttelit

KUOPION KAUPUNGIN TEKNINEN VIRASTO, KAAVOITUSOSASTO

ASEMAKAAVA 32-33...40 JA 35-1 KORTTELIT

Sisällysluettelo:		Sivu
I	Kansilehti (sijaintikartta)	
II	Sisällysluettelo	
III	Asemakaavan selostus	
1.	Perustiedot	2
	11 Suunnittelutilanne	2
	11.1 Seutukaava	2
	11.2 Yleiskaava	2
	11.3 Asemakaava	2
	11.4 Rakennusjärjestys	3
	11.5 Tonttijako ja -rekisteri	3
	11.6 Rakennuskiellot	3
	11.7 Päätökset ja suunnitelmat	3
	11.8 Pohjakartta	3
	12 Maanomistus	3
	13 Väestö ja työpaikat	4
	14 Rakennettu ympäristö	4
	15 Luonnonympäristö	5
2.	Tavoitteet	5
3.	Asemakaava ja sen perustelut	6
	31 Yleisperusteiden kuvaus	6
	32 Maanomistus	7
	33 Kokonaismitoitus	7
	34 Rakennettu ympäristö	8
	34.2 Maankäyttö	8
	34.21 Korttelialueet	8
	34.22 Katu- ja liikennealueet	10
	34.23 Virkistysalueet	11
	34.24 Vaara-, erityis- ja muut alueet	11
	34.3 Palvelut	12
	34.4 Yhdyskuntatekninen huolto	12
	35 Luonnonympäristö	12
4.	Toteuttaminen	12
	41 Rakentamisaikataulu	12
	42 Kunnan toimenpiteet	13
5.	Suunnitteluvaiheet	13
IV	Tilastotiedot	

Tässä dokumentissa on käytetty vanhaa tasakoordinaatisto- ja korkeusjärjestelmää. Budjetinjärjestelmä otettu käyttöön 1.11.2012.

Asemakaavaselostuksen liitteet

1. Osayleiskaavan luonnos (pienennös)
2. Asemakaavan pienennös
3. Merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset
4. Asemakaavan havaintokuva
5. Maanomistus
6. Luonnon- ja maisemansuojelu (ote YKK-1)
7. VPK / ulkoilualueet ja -kohteet v. 2000 (ote YKK-1)
8. Toteuttamishjelma vv. 1986-90 rakentamishjelma
9. " " " /terveyden huolto yms. palvelut
10. " " " /sivistystoimi/kunnallistekniikka
11. Vesihuollon yleissuunnitelma
12. Liittymäjärjestelyt valtatie 5:lle

Tässä dokumentissa on käytetty vanhaa tasokoordinaatisto- ja korkeusjärjestelmää.
Uudet järjestelmät otettu käyttöön 1.11.2012.

KUOPION KAUPUNGIN TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUSOSASTO

N:o 1009

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 15. päivänä huhtikuuta 1986 päivättyä asemakaavakarttaa.

Alueen määrittely

Asemakaava koskee
Kuopion kaupungin Leväisen
kylän tiloja RN:o 2-86, 2-68,
2-16 ja 2-17 Jynkän kylän tilaa
RN:o 1-165 osa sekä Petosenmäen
paikallistien N:o 16309 osaa

Asemakaavalla muodostuu
Kuopion kaupungin
32. kaupunginosan (Litmanen)
korttelit 33...40 sekä katu- ja
virkistysalueet sekä
35. kaupunginosan (Pitkälähti)
Kortteli 1 ja katualue

Alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee n. 9 km
kaupungin keskustasta lounaaseen
Petosenlammen ja Pitkälähden
välisellä alueella 5-tien itäpuo-
lella.

Tässä dokumentissa on käytetty vanhaa tasukoordinaatisto- ja korkeusjärjestelmää.
Uudet järjestelmät otettu käyttöön 1.1.2012.

1 Perustiedot

11 Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava

Seutukaavan I vaihekaava (VK 1) on vahvistettu 15.2.1980; se ei sisällä kaava-aluetta koskevia määräyksiä. II vaihekaava, ns. taajamavaihekaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 24.5.1985; siinä kaava-alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.

11.2 Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 21.5.1973. Yleiskaavan tarkistuksen 1. osakoonoksen (YKK 1) on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 6.5.1985. Siinä Petosen alue on asuntojen uustuo-
tantoaluetta (liite). Alueen osayleiskaavatyö on aloitettu ke-
säkuussa 1981, luonnoksia on käsitelty Pitkälahden kyläkokouk-
sessa 7.4.1983 ja esitelty kaupunginvaltuustolle 24.5.1983. Luonnokset ovat olleet nähtävillä (RakL 154 § ja 28 §, hallin-
tomenettelylaki 13 §) ja kaupunginhallitus on käsitellyt saa-
dut lausunnot ja mielipiteet 24.11.1984. Osayleiskaavan luon-
nos 15.9.1985 (liite 1) on esitelty tekniselle lautakunnalle, kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle lokakuussa 1985. Osayleiskaavaluonnoksen tarkistus ehdotukseksi on vi-
reillä. Kaava-alue on sisältynyt myös aikaisempiin yleiskaa-
vallisiin suunnitelmiin.

11.3 Asemakaava

Alueella ei ole entistä asemakaavaa ja pohjoisessa ja idässä se rajautuu ympäristöministeriön 15.1.1986 vahvistamaan ns. Petosenmäen asemakaavaan.

11.4 Rakennusjärjestys

Kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu 29.10.1963. Alueella on tulkittu olevan voimassa entisen maalaiskunnan rakennusjärjestys (pvm 31.7.1962).

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Asemakaava-alue on maarekisterialuetta.

11.6 Rakennuskiellot

Kaava-alueella on RakL 42 §:n kohdan 3 mukainen rakennuskielto 22.8.1987 saakka.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

1.8.1983 on kaupunginvaltuusto tehnyt päätöksen alueen kaavoittamisesta. 30.9.1985 on kaupunginvaltuusto hyväksynyt toteuttamishojelman vuosille 1986-90.

11.8 Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty maanmittaushallituksen asemakaavamittaustoimiston v. 1969 laatimaa karttaa, jota on täydennetty viimeksi v. 1984.

12 Maanomistus

Leväisen kylän tilat 2-16, 2-17 ja 2-68 ovat yksityisomistuksessa. Muu alue on kaupungin omistuksessa, lukuunottamatta Petosenmäen paikallistietä, mikä on vielä valtion hoidossa. Maanomistus on esitetty liitekartassa 5.

Tässä dokumentissa on käytetty vanhaa lasukoordinaatisto- ja korkeusjärjestelmää. Uudet järjestelmät otettiin käyttöön 1.11.2012.

13 Väestö ja työpaikat

Kaava-alueella on kaksi asuinkäytössä olevaa kiinteistöä 2-16 ja 2-17. Koulurakennuksissa on talonmiehen asunto ja viisi työpaikkaa (kolme opettajaa, talonmies ja keittäjä), oppilaita on 26...30 vuoden 1986 keväällä.

14 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue sijaitsee Kuvelammentien ja Koulunmäen olevan asutusalueen itäpuolella. Kaakossa ja idässä alue rajoittuu ns. Petosenmäen asemakaava-alueeseen, minkä kunnallistekniikan rakennustyöt ovat parhaillaan käynnissä. Talonrakennustyöt alkavat vv. 1986-87 aikana.

Lounais-koillinen suunnassa on alueella vanha 5-tie, joka on nykyisin paikallistienä. Siitä erkanevat tonttiliittymiä oleville tiloille. Kuopio-Varkaus -puhelinkaapeli on johdettu alueen itäosan läpi.

Alueen itäisessä kulmassa on entisen rakennusliikkeiden varastoalueen osa, jonka vuokrasijat päättyivät toukokuussa 1985.

Pitkälahden koulun tonttumaan on rakennettu valaistu kuntorata ja jääkiekkokaukalo. Koulun vanha puinen päärakennus on rakennettu v. 1930 ja siinä on 300 k-m². Uusi kivirakenteinen päärakennus valmistui v. 1953. Siinä on käytössä 605 k-m². Samana vuonna valmistui 80 k-m² kokoinen puinen varastorakennus.

Kiviahon tilalla 2-16 on v. 1953 rakennettu 90 k-m² asuinrakennus ja v. 1974 valmistunut talousrakennus (sauna). Vuonna 1955 rakennettu 80 k-m² talousrakennus paloi v. 1985.

Kalliorinteen tilalla 2-17 sijaitsee nykyisin huvilakäytössä oleva v. 1951 valmistunut asuinrakennus, jonka pinta-ala on 95 k-m² ja vuonna 1951 valmistunut vaja-talousrakennus sekä v. 1974 valmistunut 15 m² suuruinen talousrakennus.

Kaava-alueella on säilyväksi arveltua kerrosalaa n. 1000 m².

15 Luonnon ympäristö

Kaava-alue on pinnanmuodostukseltaan vaihtelevaa enimmäkseen havupuuvältaista metsämaata. Petosen paikallistien varrella ja entisten peltoniittyjen varsilla kasvaa koivuja ja muuta lehtipuustoa. Pitkälahden koulun kohdalla on Pitkälahdentien varressa pensasaidat ja koulun tontilla koivuja ja mäntyjä. Tilojen 2-16 ja 2-17 välissä oleva puro johtaa Petosenmäen alueen pintavedet Litmasenlampeen. Puron varressa kasvaa rehevää lehtipuustoa. Sähkölinjojen alla kasvaa taimikkoa ja pajukkoa.

Maaperä on enimmäkseen karkeaa ja kivikkoista moreenia. Kalliopohja on lähellä maanpintaa (0-2 m), joten perustusolosuhteet ovat suhteellisen hyvät lukuunottamatta Kuvelammen kentän ja Litmasen puron ympäristön alavampia osia, missä on osittain pehmeikköä.

Pitkälahdentien ja Petosenmutkan kummauksessa olevan kumpareen metsikkö on maisemallisesti tärkeä. Samoin muutamat jyrkät rinteet, joissa on puustoa ja runsasta aluskasvillisuutta, voidaan katsoa säilyttämisen arvoisiksi luonnonkohteiksi. Niiden kulutuskestävyys on karun ja ohuen kasvukerroksen vuoksi heikko. YKK-1 aineiston mukainen luonnos- ja maisemansuojelukartta on liitteenä 6 (kv hyväksyi 6.5.1985).

2 T a v o i t t e e t

Kaava-alue sijaitsee osittain asemakaavoitetun alueen välissä. Alueelle on vireillä rakennushankkeita ja kun alueen läpi johdetaan viemään katulinjoja sekä kunnallistekniikkaa, on kaavoittaminen saatava suoritetuksi alueelle välittömästi, jottei kaavatilanteen selkeyttämättömyydestä aiheudu haittaa rakennushankkeiden toteuttamiselle.

Sisältötavoitteet:

- eteneminen osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti, joista yksi on ollut olevan taaja-asutuksen rakentamisen, täydennysrakentamisen ja vesihuollon ratkaiseminen
- Pitkälahden koulun ja Kuvelammen kentän kaavallisen tilanteen ratkaiseminen
- Pitkälahdentien ja Petosenmutkan katulinjausten selvittäminen ja katuverkoston muodostaminen alueelle
- alueen lähipalvelupisteen korttelin asemakaavoittaminen liiketontin suunnittelukilpailun ratkaisun pohjaksi
- yksityisten omistamien tilojen 2-16 ja 2-17 alueiden maankäytön ratkaiseminen kaavallisesti siten, että ne liittyvät kaupungin omistamien alueiden kaavallisiin tavoitteisiin
- asuinpientalojen yhtiömuotoisen koerakennuskorttelin (AP) ja erillispientalojen korttelien (AOT-1), joihin on mahdollista sijoittaa työtiloja, kaavoittaminen
- Petosen laatutasoryhmän asettaminen tavoitteiden mukaisesti palvelujen oikea-aikaisuuteen ja elinympäristön viihtyisyyteen, terveellisyys ja kauneuteen huomion kiinnittäminen aluetta kaavoitettaessa

3 A s e m a k a a v a j a s e n p e r u s t e l u t

31 Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaava on laadittu osayleiskaavaluonnoksen pohjalta kuitenkin huomioiden maanomistajien mielipiteet ja osastojen lausunnot sekä jo tapahtuneet rakentamispäätökset ja suunnitelmat. Rakennusoikeus ja kerroskorkeus on kaavoitettaessa pidetty alhaisena, jotta puistokaupunkimaisuuden leima saadaan syntymään alueelle. Olevaa rakennetta ja ympäristöä on pyritty

säilyttämään mahdollisimman paljon ohjaamalla katulinjat entisille tiepohjille tai rajalinjoille ja rajaamalla rakennusalat siten, että maisemallisesti merkittävillä kumpareilla ja rin-teillä saadaan säilymään puusto ja että rakentaminen voisi tapahtua istuttamalla rakennukset puuston keskelle ja oleviin aukkoihin.

Yksityisten omistama tila 2-17, jolle on vaikea muodostaa pientonteille tonttijakoa, on kaavoitettu asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueeksi (AKR-6). Tila 2-16, kaavoitettiin erillispientalojen sekä pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi (AOT-1), sillä alueelle saatiin kateyhteys ja kaksipuolinen tontitus. Omakotitonteista, joille on mahdollista rakentaa työtiloja on ollut puutetta.

Petosenmutkan ja Pitkälähdentien kulmaukseen on kaavoitettu liiketontti osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti alueen lähipalvelupisteeksi.

Pitkälahden koululle on muodostettu oma Y-tontti. Viereen on kaavoitettu erillinen urheilu- ja virkistyspalvelualue Kuvelammen urheilukenttiä varten.

32 Maanomistus

Pitkälahden koulun tontin muodostaminen edellyttää tilan 2-68 lunastamista. Korttelien 32-36,39 ja 40 tonttien muodostaminen vaatii maanhankintaa tai lunastamista kaupungin ja yksityisten välillä. Korttelin 32-33 muodostaminen edellyttää läpimenevän Petosenmäen paikallistien lakkauttamista ja tiejärjestelyjen hoitamista katuverkostoa pitkin.

33 Kokonaismoitus

Kaava-alueella on Y-kerrosalaa n. 6500 k-m², asuinkerrosalaa n. 7640 m² ja liikekerrosalaa n. 1700 m². Korttelitehokkuus on n. 0,27 ja alueteholuku on n. 0,1.

Y-kerrosalasta toteutuu v. 1990 mennessä n. 3000 kerrosalaneliometriä (n. 50 %) ja liikekerrosalasta 1000 m² (n. 60 %). Asuinkerrosalasta voidaan olettaa toteutuvan vuoteen 1990 mennessä lähes 100 % AKR-kortteleilla. AP-korttelialueilla kerrosalan määrä riippuu koerakennuskohteen lopullisista suunnitelmista, mutta kerrosalaa käytetään lähes 1000 k-m², mikä on noin 66 % rakennusoikeudesta.

AOT-korttelien rakennusoikeudesta käytetään vuoteen 1990 mennessä n. 80 %, mikäli yksityisten omistamille tonteille annetaan rakentamiskehoitus ja kaikki tontit rakennetaan.

Alueen asukasmääräksi voidaan ennakoida tulevan n. 200 asukasta (1990), mikä tekee n. 38 k-m²/asukas kaavan mukaista asuinkerrosalaa.

Kaupungin omistamia vapaita AOT-tontteja alueella on 3 kpl (n. 600 k-m²) ja AKR-tontteja alueelta voidaan jakaa 2 kpl (n. 1530 k-m²). Lisäksi alueelta voidaan luovuttaa liiketontti pa 4262 m² (n. 1700 k-m²) ja asuinpientalojen korttelialue pa 6018 m² (n. 1500 k-m²).

34 Rakennettu ympäristö

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueet (AKR-6) on sijoitettu Petosenmutkan kokoojakadun varteen rinnemaastoon, jossa suuria tonttikokoja käyttäen voidaan kunnallistekniset liittännät tehdä harvempaan ja katumetrejä voidaan säästää. Rinnemaastosta johtuen on maksimikorkeudeksi määrätty 1/2 II, millä ohjataan porrastamaan rakennuksia maastoon. AKR-korttelien tehokkuus on n. 0,21...0,3. Keskimääräisen teholumun jäädessä $e = 0,26$. Mikäli asuntojen keskikoko on 75 k-m² tulee AKR-kortteleihin n. 45 asuntoa.

Erillispienitalojen sekä pienteollisuusrakennusten korttelialueet (AOT-1) on sijoitettu Kiviahontien varteen tasaiselle alueelle siten, että ne muodostavat muuntumisalueen Pitkälahdentien varteen kaavoitetuille teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueille (TK-7).

Ympäristöhäiriöiden (teollisuus/asuminen) vähentämiseksi on AOT-korttelialueiden teholuku määrätty 0,2 tasoon ja uuden alueen enimmäiskerrosluvuksi määrättiin yksi. AOT-tonttien suuruus vaihtelee 797...2339 m² välillä, suurimman osan tonteista ollessa n. 1000...1300 m², ka 1277 m². Asuntoja ko. kortteleihin oletetaan tulevan yksi per tontti eli 11 asuntoa.

Asuinpienitalojen korttelialue (AP) kaavoitettiin yhtiömuotoisten omakotitalojen koerakennusalueeksi. Alueelle on hanke viireillä. Kaava jätettiin ko. korttelin osalta väljäksi ja rakentamista tullaan ohjaamaan korttelisuunnitteluoheilla Petosen laatutasotyöryhmän toimesta.

Korttelin läpi kulkee pääpuhelinkaapeli. Sen huoltoa varten on tontille perustettava ajorasite. Alueelle on suunniteltu rakennettavaksi 10 erillistä pientä omakotitaloa.

AP-korttelin tehollisuus on määrätty $e = 0,25$ ja enimmäiskerrosluvuksi kaksi.

Korttelialue on rajattu siten, että Pitkälahdentien ja Petosentien kulmauksessa oleva metsäkumpare säilyy lähivirkistysalueena.

Liikerakennusten korttelialue (KL) on kaavoitettu alueen läpikulkevan pääkadun ja kokoojakatujen kulmaukseen liikenteellisesti vetävälle paikalle, mutta kuitenkin asutuksen painopiste ja palvelupisteet huomioiden.

Tehollisuus on kaavassa määrätty $e = 0,4$. Kerrosluvuksi kaavoitettiin kaksi ja autopaikkanormiksi 1 ap/60 m², mikä tekee enimmillään noin 28 autopaikkaa.

Korttelin pohjoispuolella oleva rinne on kaavoitettu istutettavaksi alueen osaksi, jonka oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä. KL-korttelin tarkempi toteutus tullaan ratkaisemaan ratkaisevana olevan arkkitehtikilpailun perusteella.

Pitkälahden koululle kaavoitettiin 2,16 ha Y-tontti ja viereen erillinen urheilu- ja virkistyspalvelualue kentästä varten. Käyttötarkoitusta ei rajattu tarkemmin, jotta mahdollistetaan monitoimitilojen muodostaminen omaksi tontiksi, mikäli se on tarpeellista.

Rakennusoikeutta Y-korttelille saadaan n. 6500 km². Enimmäisrakennuskorkeudeksi on määrätty kolme. Vanha puinen koulurakennus on määrätty suojeltavaksi. Alueelle on jouduttu merkitsemään sähkö- ja viemäri- ja vesilinjat tilanteen vaatimalla tavalla. Koulukorttelin kautta kulkee valaistu kuntorata. Pitkälahden koulu muodostaa Pitkälahden kaupunginosan korttelin 1.

34.22 Katu- ja liikennealueet

Pitkälahdentien pääkatutasoinen peruslinjaus on osittain lyöty lukkoon jo osayleiskaavatyön yhteydessä. Katupiirustukset on vahvistettu idästä korttelin 32-33 kohdalle asti. Pitkälahdentien länsipään lopullista linjausta ei olla saatu päätettyä vasta kuin kaava-alueen osalta.

Koulun kohdalla tullaan Pitkälahdentien katualuetta leventämään tarvetta vastaavaksi ko. tilojen kaavoituksen yhteydessä. Nyt ko. kaava-alue rajattiin siten, että yksityisiä tiloja ei otettu ko. kohdalta vielä kaavaan mukaan, vaan ne tullaan kaavoittamaan ns. Koulunmäen kaavan yhteydessä.

Pitkälahdentielle on sallittu ainoastaan toinen koulun olevista liittymistä säilyväksi muuten tonttiliittymät on rajattu pois. Pitkälahdentielle rakennetaan molemminpuolinen kevyen liikenteen väylä idästä koululle asti. Koulun kohdalla katualueen rajallisen tilan vuoksi joudutaan tyytymään toispuoleiseen (etelä) kevyen liikenteen väylään.

Pitkälahdentielle istutetaan puurivit molemmin puolin katua Petosen laatutasotyöryhmän antamien tavoitteiden mukaisesti. Linja-autopysäkit sijaitsevat Petosenmutkan molemminpuolin Pitkälahdentiellä.

Petosenmutkan katualueen itäreunaan rakennetaan erillinen istutuksilla erotettu kevyen liikenteen väylä. Ulkoilua ja vapaata liikkumista varten on kaava-alueelle jätetty puistokais-toja, joita myöten pääsee kulkemaan keskuspuistoihin ja ulkoilun pääraitistoille.

Katunmetrejä on kaava-alueella yhteensä n. 930 metriä, mikä tekee n. 18,2 kerrosalaneliometriä rakennusoikeutta per katu-metri. Autopaikat ratkaistaan korttelialueilla.

34.23 Virkistysalueet

Kaava-alue rajautuu luoteisosalta luonnomukaisena säilytettävään Petosenmäen puistoon ja itä- ja koillisosista jo kaavoitettuihin puistovyöhykkeisiin. Ne muodostavat kaupunginosa-puiston luonnontilaisen osuuden rakennettuun VU-urheilupalvelosuuteen liittyvänä. Leikkiosuudet sijaitsevat Pitkälahdentien eteläpuolella.

Alueen sisälle on kaavoitettu luonnontilaisina säilytettäviä tontin osia puisto- ja lähivirkistysalueiden puuston tueksi. Litmasenpuron ympärille on kaavoitettu puistovyöhykkeet. Kaikki korttelialueet rajautuvat lähivirkistysalueisiin ja tonteilla kasvaa runsaasti puustoa. Kaava-alueella on yhteensä n. 5,5 ha lähivirkistysalueita.

34.24 Vaara-, erityis- ja muut alueet

Kaava-alueella olevalla valtion puhelinkaapelille on varattu rasitealueet tonteille tai kaapeli on sijoitettu puisto- tai katualueille. Kaava-alueen länsireunassa sijaitsee Imatran Voima Oy:n 110 kV sähkölinja ja kaupungin 20 kV sähkölinjat.

34.3 Palvelut

Kaava-alueella tulee sijaitsemaan Pitkälahden ala-aste, monitoimitiloja sekä liikuntasali, Kuvelammen urheilukenttä kentästöineen ja suorituspaikkoineen, valaistu kuntorata sekä lähikauppa.

Päiväkotipalvelut ovat välittömässä tuntumassa kaavoitetulla alueella. Muut palvelut tulevat Pyörön alueen keskukseen, minne on matkaa n. 500 metriä. AOT-tonteille voi syntyä joitakin uusia työpaikkoja ja palveluja.

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue liitetään kaupungin vesi-, viemäri- ja kaukolämpöverkkoon, jota on alueelle jo osittain rakennettu.

35 Luonnonympäristö

Etelässä kaava-alue rajautuu Pitkälahdentiehen. Tielinjaukselta alkuperäinen puusto tulee haviämään, mutta samoin kuin osalta korttelialueistakin. Rakennettaville alueille laaditaan istutussuunnitelmat ja ohjeet Petosen yleisohjeiden pohjalta.

Kaava-alueen länsi- ja pohjoisosat säilyvät suurelta osin luonnontilaisena metsämaana.

Kaava-alue rajautuu koillisosalta puistokaistaan, jonka puuston säilymistä on tuettu korttelien 32-39 ja 40 istutuskais-toilla.

4 T o t e u t t a m i n e n

41 Rakentamisaikataulu

Rakentaminen sisältyy verkoston ja palvelujen osalta kaupungin toteuttamishjelmaan 1986-90 ja laadittavana olevaan totoon 1987-91.

Kiviahontien ja Petosenmutkan viemäri- ja sadevesilinjojen rakennustyöt ovat jo käynnistyneet.

Korttelin 32-35 rakennushanke ja Pitkälahden koulun laajennustyöt lähtevät todennäköisesti käyntiin jo syksyllä -86.

Kauppa on ohjelmoitu vuodelle 1988.

Kaava-alueen oletetaan olevan rakennettu täyteen vuoteen 1990 mennessä.

42

Kunnan toimenpiteet

Alueen suunnittelua ja rakentamista valvomaan on kaupungin toimesta asetettu johto- ja laatutasotyöryhmä sekä toteutus- työryhmä aluevalvojan johdolla seuraamaan rakentamisen ajoitusta ja eri toteuttajaryhmien yhteensovittamista.

Kaavaselostuksen liitteenä on otteet toteuttamisohjelmasta, mitkä selvittävät Petosen alueen rakentamisen aikataulua sekä kaupungin toimenpiteitä palvelujen kehittämisessä lähialueilla 5-vuotissuunnitelman puitteissa.

5

S u u n n i t t e l u v a i h e e t

1.8.1983 kaupunginvaltuuston kaavoituspäätös.

Asemakaavoitustyö käynnistyi osayleiskaavatyön laatimisen rinnalla vuosina 1984-85.

Kaava-alueen läntisen osan luonnos (kaavoitusarkkitehdin kirjeet n:o 310/27.8.1985 ja n:o 322/6.9.1985) oli nähtävänä RakA 154 §:n mukaisesti 6.9. - 20.9.1985, kaavaluonnoksen esittelytilaisuus 16.9.1985 Pitkälahden koululla.

Kaava-alueen itäosan luonnos (kaavoitusarkkitehdin kirjeet n:o 420/27.11.1985 ja 29.1.1986) oli nähtävänä RakA 154 §:n mukaisesti 29.1. - 12.2.1986.

Asemakaavan laatimisvaiheessa on kaavan sisällöstä ja rajauksista käyty useita neuvotteluja. Lausunnot on kaavaluonnoksesta pyydetty Petosen projektiryhmältä, insinööri-, mittaus- ja arkkitehtiosastoilta, energialaitokselta, ympäristönsuojelupäälliköltä ja kaupunginkanslian suunnitteluosastolta.

Kuopio 15.4.1986

Kaavoitusarkkitehti



Heikki Teselman

Tässä dokumentissa on käytetty vanhaa tasokoordinaatisto- ja korkeusjärjestelmää.
Uudet järjestelmät otettu käyttöön 1.11.2012.