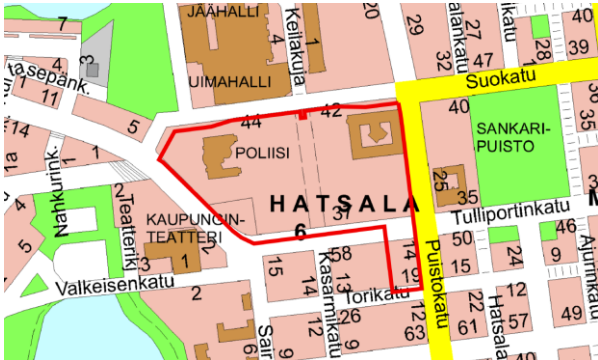


## KASARMIALUEEN YMPÄRISTÖ Asemakaavan muutos



Kuva 1. Kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla.



Kuva 2. Ilmakuva alueesta, kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla.

### Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin Hatsalan kaupungin-osaan 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 neljä kiinteistöä (kiinteistöt 297-6-10-6, 297-6-9906-0, 297-6-10-9 ja 297-6-2-7) sekä Tulliportinkadun katualuetta (osan kiinteistöstä 297-6-9901-0) Hatsalan kaupunginosassa. Entisellä kasarmialueella sijaitsevat Kuopion oikeus- ja poliisitalo, Kuopion kaupungin valtuustotalo, grillirakennus sekä 11 vanhaa kasarmirakennusta. Kiinteistöllä 297-6-2-7 sijaitsee liikekeskus sekä polttoaineen jakeluasema.

Pohjoisessa kaava-alue rajautuu Suokatuun, idässä Puistokatuun, etelässä Torikatuun sekä Tulliportinkatuun, lännessä Niiralankatuun sekä kiinteistön 297-6-2-7 länsirajalle.

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

Kasarmialue on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY).

[https://www.rky.fi/read/asp/r\\_kohde\\_det.a\\_spx?KOHDE\\_ID=4126](https://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.a_spx?KOHDE_ID=4126)

Osa suunnittelualueesta kuuluu Kuopion kansalliseen kaupunkipuistoon.

<https://www.kuopio.fi/asuminen-ja-ymparisto/kuopion-kansallinen-kaupunkipuisto/>

### Mitä on suunnitteilla

Asemakaavan muutoksella tutkitaan entiselle kasarmialueelle täydennysrakentamista. Kasarmialueella sijaitseville suojeltaville ja säilytettävälle vanhoille kasarmirakennuksille etsitään uusia käyttötarkoituksia. Lisäksi tutkitaan koko korttelin järjestelyjä kokonaisuutena.

Asemakaavan muutoksella tutkitaan liikera kennusten ja polttoaineen jakeluaseman alueen muuttamista asumisen ja liikerakentamisen alueeksi.

## Suunnittelun lähtökohdat

### MAAKUNTAKAAVA

Kuopion seudun maakuntakaavassa suunnittelun alue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen (C). Suunnittelun alue kuuluu myös joukkoliikennevyöhykkeeseen sekä Kuopio-Tahko-matkailun kehittämiskäytävään.



Kuva 3. Ote Kuopion seudun maakuntakaavayhdistelmästä

### YLEISKAAVA

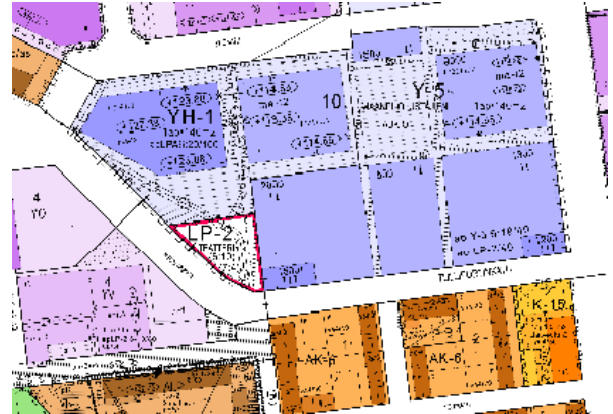
Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa entinen kasarmialue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi ja liikekeskuksen alue palvelujen ja hallinnon alueeksi sekä kerrostalovaltaisiksi asuntoalueeksi. Kasarmialueen 10 rakennusta on osoitettu merkinnällä SR-2 (Säilytettävä rakennus tai alue). Kasarmialueen eteläosan 10 vanhaa rakennusta sijaitsevat aluerajauksen sisällä, joka on merkitty merkinnällä sr-4 (Alue tai alueen osa, jolla ympäristö säilytetään). Suunnittelun alueelle on osoitettu kevyen liikenteen pääyhteys.



Kuva 4. Ote ajantasayleiskaavasta

### ASEMAKAAVA

Suunnittelun alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 28.9.1981 hyväksymä ja sisäasiainministeriön 27.4.1983 vahvistama asemakaava, kaupunginvaltuuston 23.3.1987 hyväksymä ja ympäristöministeriön 10.8.1987 vahvistama asemakaava sekä kaupunginvaltuuston 9.4.2018 hyväksymä ja 24.5.2018 voimaan tullut asemakaava.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta

Entisen kasarmin alueella suunnittelun alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-5), hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH-1) sekä yleiseksi pysäköintialueeksi (LP-2). Yleisten rakennusten korttelialueelle (Y-5) on osoitettu merkinnällä /s, mikä tarkoittaa aluetta, jolla ympäristö säilytetään. Alue on myös säilytettävä puistomaisena ja alueella olevia rakennuksia saa kunnostaa ja käyttää alueen luonteen soveltuviin tarkoituksiin.

Liikekeskuksen korttelissa suunnittelun alue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-15).

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

### Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Kaavahanke mahdollistaa entisen kasarmialueen säilymisen sekä alueen täydennysrakentamisen. Kaavahanke mahdollistaa liikerakennusten korttelin muuttumisen asumisen alueeksi. Alueen täydennysrakentaminen tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja palveluverkostoa. Uudisrakentaminen muuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaa.

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

Kaupunkikuvalliset arvioinnit ja arviointi esimerkiksi naapureiden olosuhteisiin on mahdollista tehdä myöhemmin kaavatyön aikana asemakaavan havaintoaineiston pohjalta.

Tarvittavia selvityksiä laaditaan kaavatyön aikana.

## **Miten voit osallistua**

Kaavatyö sisältyy vuoden 2025 kaavoituskatsaukseen.

Kaavatyön vaiheet on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä sivulla. Kaavan vireilletulo- ja luonnosaineistosta voi esittää mielipiteensä ja ehdotusaineistosta jättää muistutuksensa näiden nähtävänäoloaikana. Kaavan nähtävänäoloista kuulutetaan Viikkosavossa sekä kirjellä 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](http://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](mailto:kaavoitus(at)kuopio.fi).

## **Maankäyttösopimus**

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittavat maankäyttösopimukset.

## Osalliset

### KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA

- Kiint. Oy Kuopion Puistokatu 14-16

### VIRANOMAISET

#### Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Oy
- Tilapalvelut
- Jätekkikko
- 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 virkistysaluesuunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu /Ympäristölautakunta
- Yrittäjäpalvelu
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut
- Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue
- Kasvun- ja oppimisen palvelualue

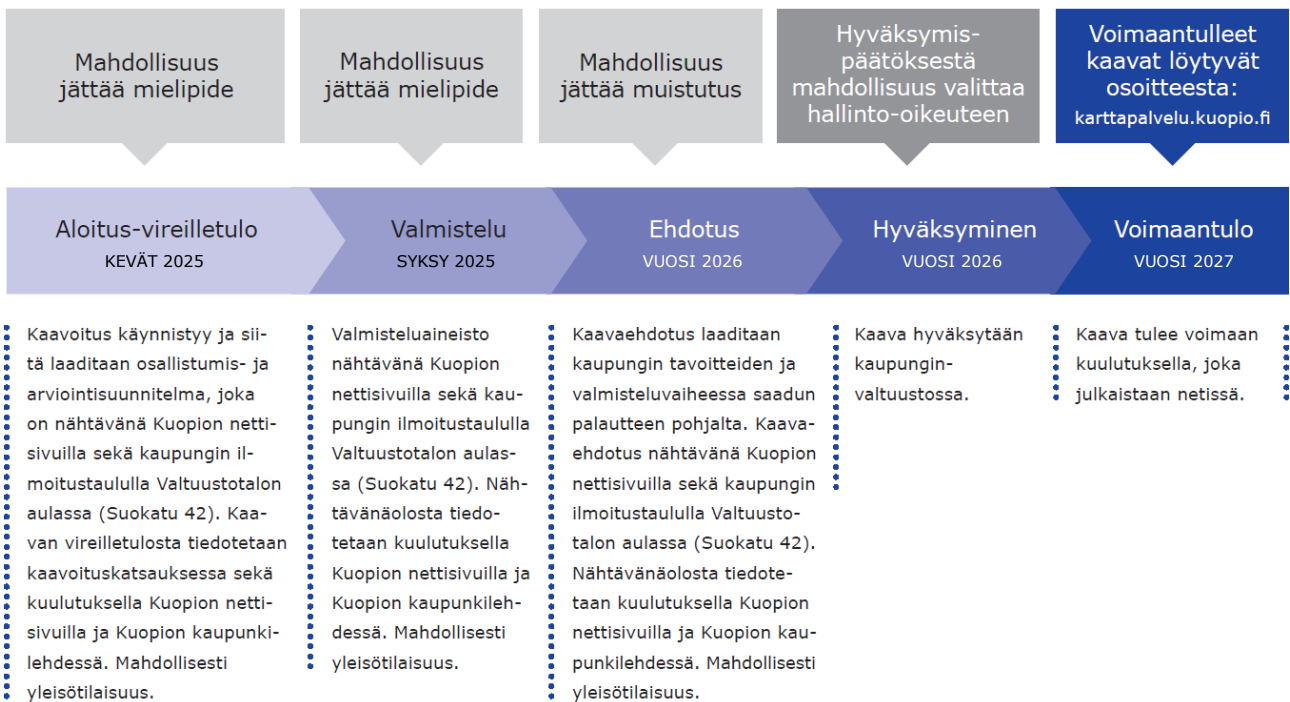
#### Muut viranomaiset

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

#### MUUT OSALLISET

- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Senaatti-kiinteistöt
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhdystys ry
- Kanta-Kuopion Seura ry
- Tele- ja verkko-operaattorit

## Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



## Yhteystiedot

### KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

### ASEMAKAAVOITUS

Kaavoitusarkkitehti  
Erja Soranta, 044 718 5431  
erja.soranta(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