

PUIJONLAAKSON KESKUS Asemakaavan muutos



Kuva 1 Kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla



Kuva 2 Kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla (ilmakuva)

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin Puijonlaakson kaupunginosaan laaditaan asemakaavan muutos. Hanke on kuulutettu vireille 23.11.2019. Yleisötilaisuus on järjestetty 12.12.2019 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetty nähtävillä 25.11.2019-3.1.2020.

Kaavahankkeen nyt jatkuessa useamman vuoden jälkeen on päätetty päivittää aineisto ja asettaa OAS uudelleen nähtäville.

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 viisi kiinteistöä Puijonlaakson keskustassa: Kiekkotie 2:ssa (12-5-7) sijaitsee vuonna 1977 valmistunut liikerakennus ja Kiekkotie 4:ssä

(12-5-6) vuonna 1983 valmistunut liikerakennus. Samskolammentie 2:ssa (12-3-1) sijaitsee vuonna 1975 valmistunut oppilaitosrakennus, Samskolammentie 4:ssä (12-4-1) sijaitsee pysäköinti käytössä oleva alue. Taivaanpankontie 3:ssa (12-5-3) sijaitsee vuonna 1977 valmistuneet Puijon seurakuntatalo/kirkko nuorisotiloineen. Lisäksi kaava-alueeseen sisältyvät Kiekkotien ja Taivaanpankontie väliin jäävä puistoalue (297-12-9903-0), Kiekkotien katualue sekä osia Samskolammentien ja Taivaanpankontien katualueista (297-12-9901-0) ja niihin rajautuvista viher- ja vesialueista (297-12-9909-2).

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

Mitä on suunnitteilla

Asemakaavan muutoksella tutkitaan Puijonlaakson keskuksen täydennysrakentamista Kiekkotien nykyisille liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten sekä autopaikkojen korttelialueille. Alueelle tutkitaan pääosin asuinrakentamisen sijoittamista.

Kaavassa tutkitaan myös mm. alueen pysäköinti- ja liikennejärjestelyitä sekä

huomioidaan joukkoliikenteen kehittämiseen liittyvän runkobussilinjaston vaatimia tilavaroja.

Puijon kirkon/seurakuntakeskuksen kiinteistön osalta kaavassa selvitetään kaavamuuotoshakemuksen mukaisesti kiinteistön käyttötarkoituksen laajentamista asumiseen yleisten rakennusten käyttötarkoituksen lisäksi ja uudisrakennuksen sijoittamisen mahdollisuuksia seurakunta/nuorisotalon paikalle. Hakijan tavoitteena on myös kasvattaa rakennusoikeuden määrää kiinteistöllä.

Sammakkolammentien katu ympäristöä Ahkietien liittymän ympäristössä on mukana kaavamuuotosalueessa, jotta asemakaava voidaan päivittää vastaamaan myönnetyn poikkeamisluvan ja toteutetun rakenteen mukaisia katu- ja kevyenliikenteen väylien järjestelyitä.

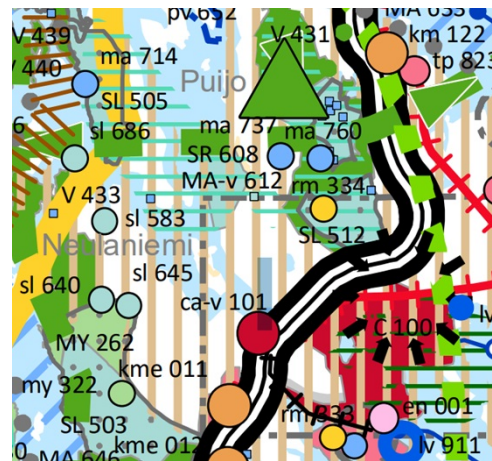
Alueen tarpeet voivat tarkentua kaavatyön aikana.

Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 laaditaan kolmessa osassa. Maakuntakaavan 2.osa on tullut voimaan 24.2.2025 ja 3.osa on valmisteilla.

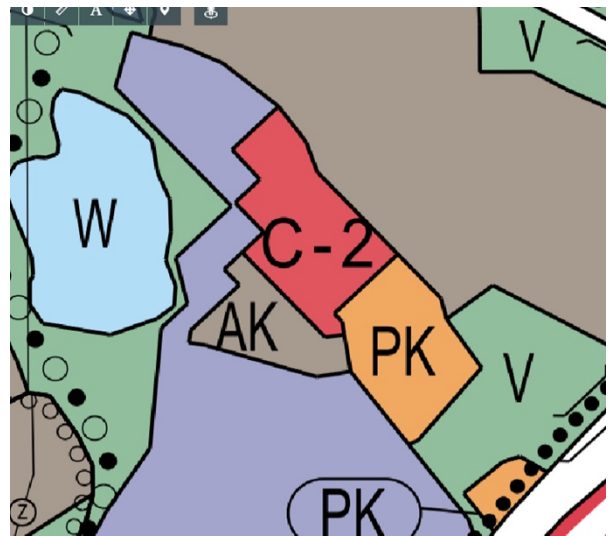
Puijonlaakson kaavamuuotosalue sijoittuu maakuntakaavassa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle (vaalean ruskea pystyviivitus). Puijonlaakson asuinalue on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä alue tai kohde moderni kulttuuriympäristö (MA), jonka suunnittelussa on otettava huomioon maisema-alueen tai maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueen erityispiirteitä tulee vaalia.



Kuva 3 Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta 2040

YLEISKAAVA

Alueella on voimassa keskeisen kaupunkialueen yleiskaava (2002). Alue sijoittuu yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle, joka varataan liike-, toimisto- ja palvelutiloille, ympäristöhaiirttomille työpaikkatoiminnoille ja asumiselle (C-2), kerrostalovaltaiselle alueelle (AK), julkisten ja yksityisten palveluiden ja hallinnon alueille (PY,PK).



Kuva 4 Ote osayleiskaavasta

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat:

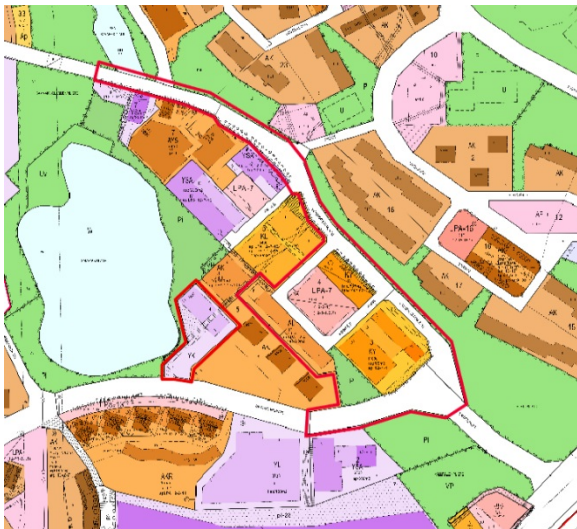
AK 646 (v.2002) Ent.Savonian hotelli- ja ravintolakoulun kiinteistö on liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialuetta ja Sammakkolammentie katualuetta.

AK 434 (v.1970) viheralue (297-12-9903-0) on istutettava puistoalue ja seurakuntayhtymän omistama kiinteistö (297-12-5-3) on osoitettu kirkollisia ja muita seurakunnallisia rakennuksia varten.

AK 1058 (v. 2003) Kiekkotie 2 ja 4, jotka ovat osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennuskäyttöön. Pysäköintikäytössä oleva kiinteistö 297-12-4-1 on osoitettu liike-, toimisto- ja/tai yleisten rakennusten käyttöön sekä autopaikkojen korttelialueeksi. Maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen on sallittua. Sammakkolammentie on katualuetta.

AK 321 (v.1982), Sammakkolammentien katualuetta.

AK 3512 (v.1963) Taivaanpankontien ja Mallitalontien katualueita sekä mahdollisesti puistoaluetta Sammakkolammentien ja Hiihtäjätien välissä.



Kuva 5 Ote ajantasa-asemakaavasta

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

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Alueen mahdollinen täydennysrakentaminen tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta ja pääosin hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja palveluverkostoa. Uudisrakentaminen muuttaisi lähiympäristön kaupunkikuvaa ja liikennejärjestelyjä. Kaavamuutosalueeseen sisältyy pienialainen viheralue, jolta ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. Sammakkolammen läheisyys edellyttää tulvariskin huomioimista seurakuntayhtymän omistamalla tontilla.

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. Olemassa olevista selvityksistä hyödynnetään mm.

- meluselvitystä (v.2022)

- runkobussilinjojen infrastruktuurin kehittämiseksi

Sammakkolammentien/Kiekkotien ympäristöön laadittuja toimenpide-ehdotuksia (WSP 2023)

- rakennuskantaan liittyviä selvityksiä: Kuopion hotelli- ja ravintolakoulu (rakennushistoriaselvitys eli rhs, 2021), Puijon kirkko ja nuorisokeskus (rhs 2023), Kiekkotie 2 ja 4 (rhs 2021), Puijonlaakso – metsälähiö. Kuopion kaupunki (2010), Käytettävyysselvitys Puijon seurakuntakeskus – nuorisorakennus (2023), rakennusten inventoinnit

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 kirjeellä 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.

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 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

- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Mahdolliset rekisteröidyt paikalliset tai alueelliset yhteisöt toimialaansa kuuluvissa asioissa
- Tele- ja verkko-operaattorit

VIRANOMAISET

Kuopion kaupunki

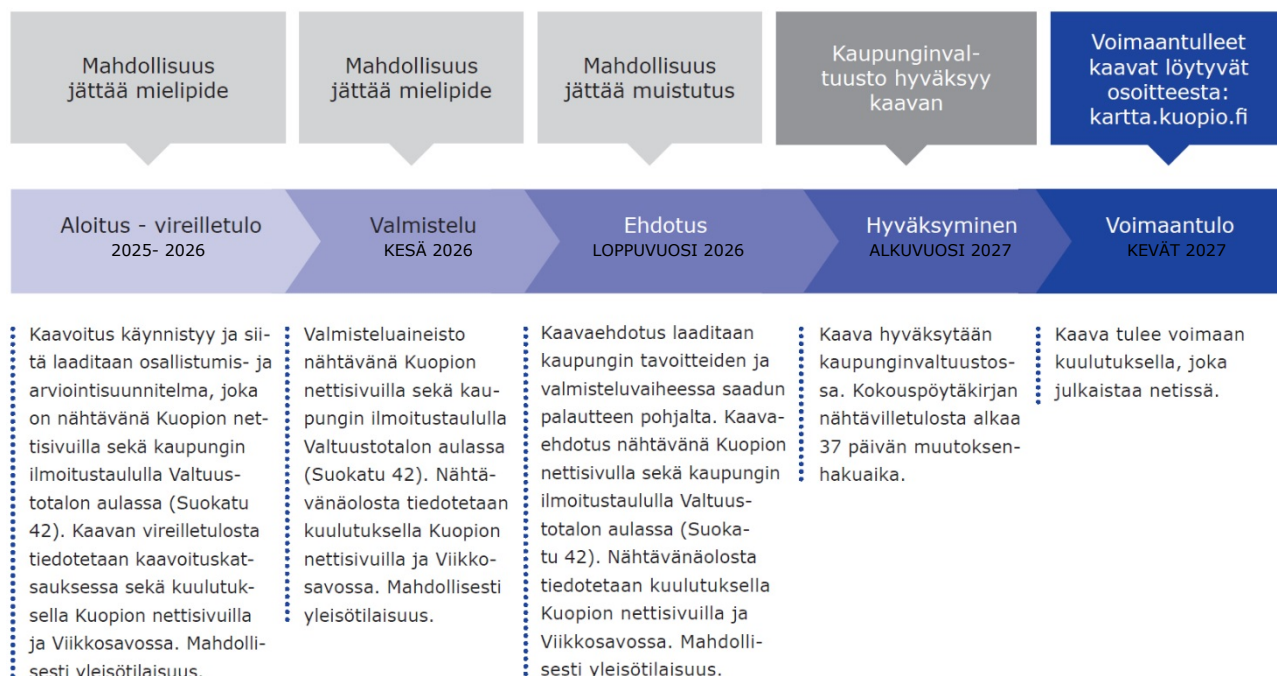
- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy tai Savon Voima Oy
- Kuopion Vesi Oy
- Tilapalvelut
- Jätekuukko
- Konsernipalvelut /Talous- ja strategiapalvelu

- Maaomaisuuden hallintapalvelut /Tonttipalvelut
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /metsät ja vesialueet
- Pohjois-Savon pelastuslaitos /Aluepelastuslautakunta
- Rakentamisen ja kunnossapidon palvelut
- Strateginen maankäyttö
- Viher- ja virkistysaluesuunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu /Ympäristölautakunta
- Yrityspalvelu
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut
- Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue

Muut viranomaiset

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

Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



Yhteystiedot

KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

ASEMAKAAVOITUS

Kaavoitusarkkitehti
Hannele Kelavuori, 044 718 5417
[hannele.kelavuori\(at\)kuopio.fi](mailto:hannele.kelavuori(at)kuopio.fi)

Asemakaavapäällikkö
Annika Korhonen, 044 718 5074
[annika.korhonen\(at\)kuopio.fi](mailto:annika.korhonen(at)kuopio.fi)