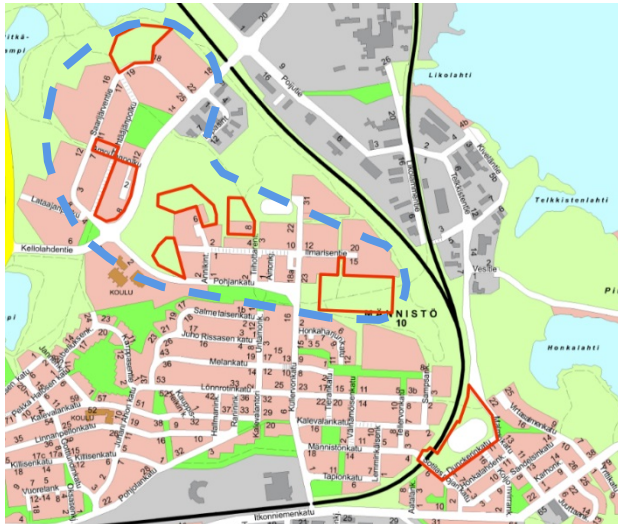


SAARIJÄRVEN TÄYDENNYSRAKENTAMINEN Asemakaavan muutos



Kuva 1. Opaskartta. Kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla. Aluekehittämisen tarkastelualue on kuvassa sinisellä katkoviivalla.



Kuva 2. Ilmakuva. Kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla. Aluekehittämisen tarkastelualue on kuvassa sinisellä katkoviivalla.

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin Linnanpellon ja Männistön 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

Suunnittelualueet sijoittuvat Saarijärven ja Tiihottaren alueelle, jotka sijoittuvat Linnanpellon ja Männistön kaupunginosaan. Alueella sijaitsee 1970-luvulla rakentuneet kerrostalovaltaiset asuinalueet ja muutamia liike- tai työpaikkarakennuksia. Alueella on virkistyskäyttöistä lähimetsää sekä liikenneverkkoa, joka palvelee myös lähialueiden muita kaupunginosa.

Kaava-alueiden sijainti ja likimääräinen raja-
aus on esitetty kuvissa 1 ja 2. Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia kaavatyön aikana. Laajempi aluekehittämisen tarkastelualue, jolla tutkitaan mm. liikenteellisiä vaikutuksia, on esitetty kuvissa 1 ja 2 sinisellä katkoviivalla.

Mitä on suunnitteilla

Asemakaavan muutoksella tutkitaan täydennysrakentamista Tiihottaren (Saarijärven A-alue) ja Saarijärven (Saarijärven B-alue) ympäristöön. Alueelle tutkitaan kaupunkirakenteeseen sopivaa asuinrakentamista ja alueen hulevesien hallintaa, luontoarvojen ja rakennushistoriallisten arvojen turvaamista. Täydennysrakentamisen yhteydessä tarkastellaan Saarijärven alueen kehittämistä kokonaisuutena.

Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

Kuopion seudun maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen (A) alueeksi. Alueella oleva Männistön Pyhän Johanneksen kirkko

on merkitty kaavaan rakennussuojelukohteena.

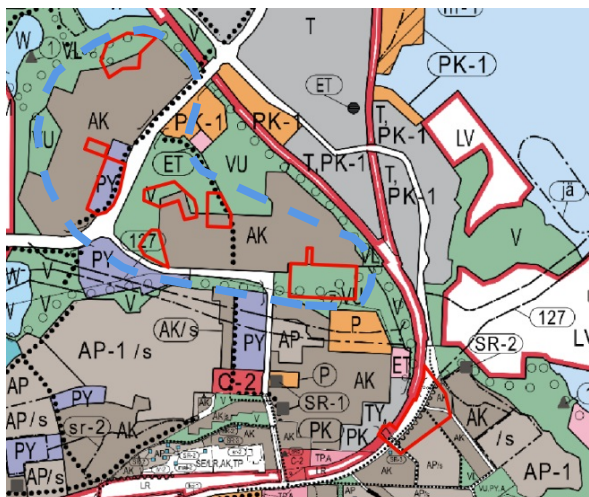


Kuva 3. Ote Kuopion seudun maakuntakaavayhdistelmästä.

YLEISKAAVA

Suunnittelualueista lähes kaikki kuuluvat kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymän ja 9.10.2001 voimaantulleen Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan suunnittelualueelle. Suunnittelualueesta pohjoisin sijoittuu kerrostalovaltaisen asuinalueen (AK) ja lähivirkistysalueen (VL) alueelle. Alueella on myös ohjeellinen ulkoilureitti. Tämän eteläpuolella ovat suunnittelualueet sijoittuvat kerrostalovaltaiselle asuinalueelle, julkisten palveluiden ja hallinnon alueelle (PY), virkistysalueelle (V) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU). Alueella on myös merkintä kevyen liikenteen pääyhteydestä sekä ohjeellinen ulkoilureitti.

Vain eteläisin suunnittelualue sijoittuu pääosin Itkonniemi- Vanha Asema osayleiskaavan alueelle. Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.9.2020 ja tullut voimaan 26.10.2020. Kaavassa suunnittelualueella on katualue ja kerrostalovaltainen asuinalue (AK). Alueelle on myös merkitty kevyen liikenteen pääyhteys sekä meluntorjuntatarve. Alueella



on myös merkintä ali- ja ylikululle junaradan kohdalla.

Kuva 4. Ote ajantasayleiskaavasta

ASEMAKAAVA

Suunnittelualue pitää sisällään osan seitsemästä voimassa olevasta asemakaavasta.

Kaupunginvaltuuston 30.6.1969 hyväksymä asemakaava (1519), jossa alueelle kohdistuu korttelialueet: asuntokerrostalojen korttelialue (AK), liikerakennusten korttelialue (AL), istutettava puistoalue (Pi), pääasiassa luonnontilassa säilytettävä puistoalue (PI), kunnallisten rakennusten ja laitosten korttelialue (YT) sekä pysäköimisalue (LP).

Kaupunginvaltuuston 15.12.1969 hyväksymä asemakaava (3513), jossa alueelle kohdistuu korttelialueet: urheilualue (U) sekä luonnontilassa säilytettävä puistoalue.

Kaupunginvaltuuston 26.4.1971 hyväksymä asemakaava (1522), jossa alueelle kohdistuu korttelialueet: Pääasiassa luonnontilassa säilytettävä puistoalue (P), asuntokerrostalojen korttelialue (AK), pysäköimisalue (LP) sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T).

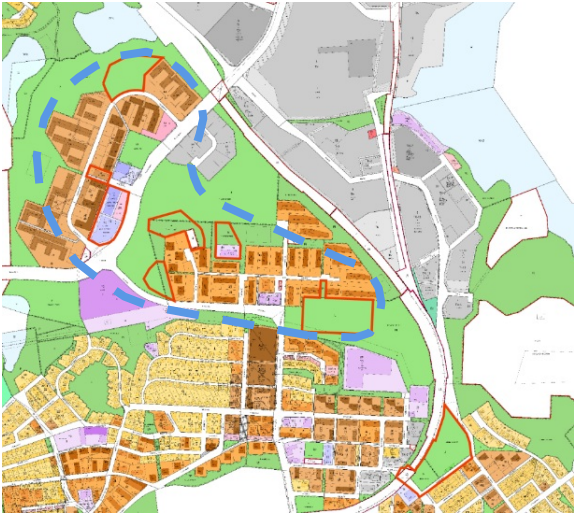
Kaupunginvaltuuston 8.10.1979 hyväksymä asemakaava (1322), jossa alueelle kohdistuu korttelialueet urheilualue (U) sekä istutettava puistoalue (PL).

Kaupunginvaltuuston 9.5.1983 hyväksymä asemakaava (420), jossa alueelle kohdistuu rautatiealue (LR) sekä merkintä ylittävä liikenneväylä.

Kaupunginvaltuuston 23.1.1984 hyväksymä asemakaava (467), jossa alueelle kohdistuu korttelialueet: asuinkerrostalojen korttelialue (AK), yleisten rakennusten korttelialue (Y), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK) sekä autopaikkojen korttelialue (LPA).

Kaupunginvaltuuston 12.12.1994 hyväksymä asemakaava (1039), jossa alueelle katualueen merkintä.

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



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Kaavahanke mahdollistaa Saarijärven ja Tiihottaren alueen täydennysrakentamisen, mikä tukee uusien asuntojen rakentamista, tiivistää yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää osin olemassa olevaa infrastruktuuria. Uudisrakentaminen muuttaa alueen kaupunkikuvaa ja mahdollisesti liikennejärjestelyjä. Asemakaavan yhteydessä tarkastellaan joukkoliikenteen tilantarpeita Itkonniemen urheilukentän läheisyydessä. Täydennysrakentamisen vaikutuksia ympäristöön ja alueen kokonaisuutta tutkitaan tarkastelualueen laajuudella.

Kaavatyön yhteydessä tutkitaan kaavahankkeen vaikutukset ympäristöön, ihmisiin, talouteen ja kaupungin strategiaan. Vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa. Kaupunkikuvalliset arvioinnit ja arviointi esimerkiksi naapureiden olosuhteisiin tehdään kaavatyön aikana havaintoaineiston pohjalta.

Tarvittavia selvityksiä laaditaan kaavatyön aikana.

Miten voit osallistua

Kaavatyö sisältyy vuosien 2025 ja 2026 kaavoituskatsauksiin.

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](mailto:kaavoitus(at)kuopio.fi).

Maankäyttösopimus

Asemakaava laaditaan pääasiassa Kuopion kaupungin omistamalle maalle, jolle ei laadita maankäyttösopimuksia. Mikäli kaavamuuks kohdistuu yksityisomistuksessa olevalle maalle, tehdään kyseisten maanomistajien kanssa tarvittavat maankäyttösopimukset ennen asemakaavan etenemistä hyväksymiskäsittelyyn.

Osalliset

VIRANOMAISET

Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Ympäristölautakunta
- Strategia ja kehittäminen
- Maaomaisuuden hallintapalvelut
 - Tonttipalvelut
 - Metsät ja vesialueet
 - Kiinteistönmuodostus- ja paikkatietopalvelut
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
 - Aluepelastuslautakunta
- Kaupunkitekniikan palvelut
 - Rakennuttamispalvelut
 - Kunnossapitopalvelut
 - Kunnallistekninen suunnittelu
- Kaupunkisuunnittelupalvelut
 - Strateginen maankäyttö
 - Asuminen ja palveluverkosto
 - Joukkoliikenne ja henkilökuljetukset
- Ympäristö- ja rakennusvalvonta palvelut
 - Alueelliset ympäristönsuojelupalvelut
 - Ympäristöterveydenhuolto
 - Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut
 - Alueellinen rakennusvalvonta

- Yrityspalvelu
- Kasvun- ja oppimisen palvelualue
- Tilapalvelut
- Omatoimisen hyvinvoinnin palvelut
 - Liikuntapaikkapalvelut
- Kulttuurihistoriallinen museo
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Oy
- Jätekuukko Oy

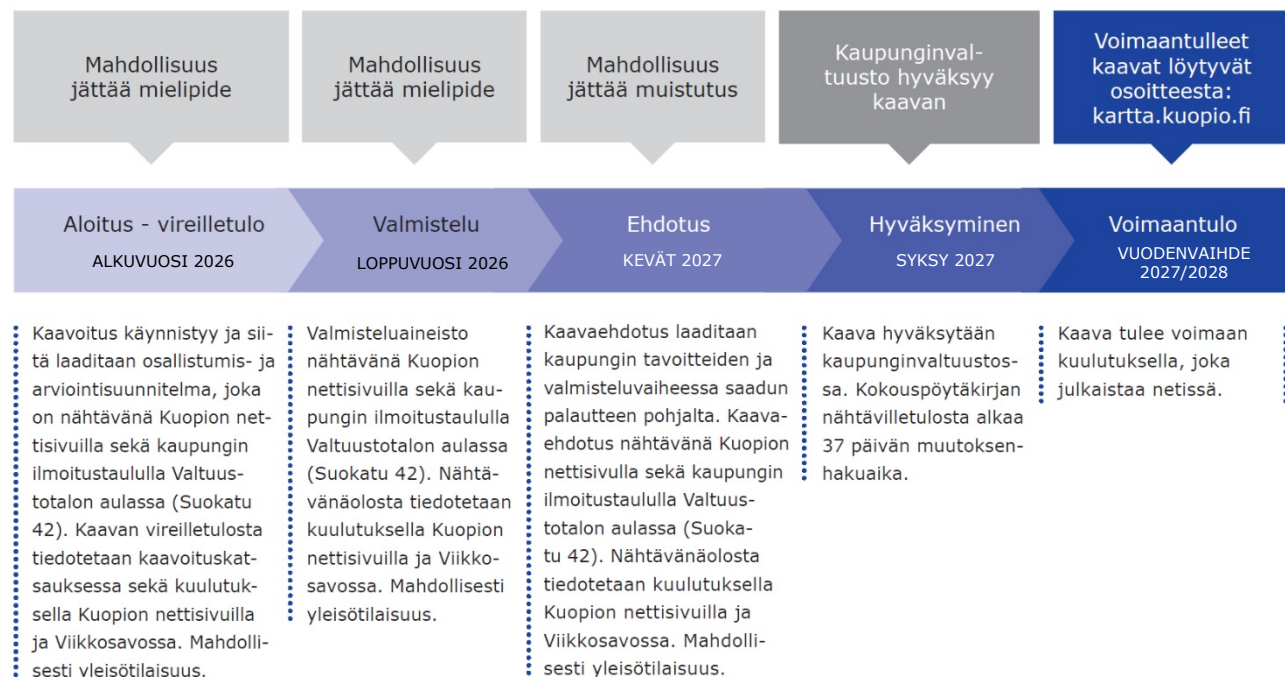
Muut viranomaiset

- Pohjois-Savon liitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Väylävirasto

MUUT OSALLISET

- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Tele- ja verkko-operaattorit

Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



Yhteystiedot

KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

ASEMAKAAVOITUS

Kaavoitusarkkitehti
Sonja Tilaeus, 044 718 5432,
sonja.tilaeus@kuopio.fi

Kaavoitusarkkitehti
Jaana Keränen, 044 718 5408
jaana.keranen@kuopio.fi

Asemakaavapäällikkö
Annika Korhonen, 044 718 5074
annika.korhonen@kuopio.fi