

Neulamäen täydennysrakentaminen Asemakaavan muutos



Kuva 1. Kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla



Kuva 2. Viistoilmakuva etelästä, likimääräinen kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla ja aluekehittämisen tarkastelualue sinisellä katkoviivalla.

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin Neulamäen 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

Asemakaavamuutoksen suunnittelualue käsittää useita yksittäisiä, eri kokoisia alueita Neulamäen kaupunginosassa. Suunnittelualueet sijoittuvat Neulamäen olevan pientalovaltaisen rakenteen ympäristöön metsäisille alueille. Suunnittelussa huomioidaan myös aluekehittämisen tarkastelualue, joka kattaa laajemmin koko Neulamäen.

Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia kaavatyön aikana. Asemakaavamuutoksen suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen raja-
aus on esitetty kuvissa 1 ja 2 punaisella. Sinisellä katkoviivalla on esitetty laajempi aluekehittämisen tarkastelualue.

Mitä on suunnitteilla

Kaavatyöllä tutkitaan Neulamäen asuinalueen tiivistämistä Runkolinjaston täydennysrakentamisselvityksen mukaisilla pientaloalueilla. Täydennysrakentaminen on pääosin pientalovaltaista.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä kehitetään Neulamäen aluekokonaisuutta ja laaditaan tarkastelualueelle mm. keskuksen yleissuunnitelma sekä liikenteen kehittämissuunnitelma. Tavoitteena on hahmottaa ja varmistaa täydennysrakentamisen monipuolisuus ja aluerakenteen tasapainoinen kehittyminen.

Alueella tutkitaan myös julkisten tilojen ja puistoalueiden kehittämistä, hulevesien hallintaa ja luontoarvojen turvaamista.

Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

Kuopion seudun maakuntakaavassa suunnittelualueen pohjoisosa on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Aluetta lännessä rajaa Natura 2000 verkostoon kuuluva alue.



Kuva 3. Ote Kuopion seudun maakuntakaavayhdistelmästä

YLEISKAAVA

Suurin osa suunnittelualueesta sijoittuu kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymään ja 9.10.2001 voimaantulleeseen Kuopion yleiskaavaan, keskeinen kaupunkialue. Länsiosaan ja pohjoisosaan on merkitty pientalovaltainen (AP) asuinalue ja itäosaan asuinkerrostaloja (AK). Asuinalueita lännessä ja pohjoisesta ympäröi vihervirkistys alue (V) sekä urheilu ja virkistyspalveluiden alue (VU). Suunnittelualue rajautuu lännessä luonnonsuojelualueeseen Eteläosaan osoitetut alueet reunustavat teollisuusaluetta (TY) ja sijoittuvat osin viheralueille (V).

Suunnittelualue sivuaa lännessä 14.5.2018 kaupunginvaltuuston hyväksymää ja 13.8.2019 voimaantullutta Neulamäen osayleiskaavaa. Alueet sijoittuvat virkistysalueille (V).



Kuva 4. Ote ajantasayleiskaavasta

ASEMAKAAVA

Suunnittelualue pitää sisällään osan 8 voimassa olevasta asemakaavasta.

Kaupunginvaltuuston 1.12.1975 hyväksymä asemakaava (1454) jossa alueelle kohdistuu merkintä: yleisten rakennusten korttelialue kaupungin tarpeisiin (Y), luonnontilaisena hoidettava puistoalue (PL) ja leikki- ja oleskelualueiden korttelialue (AH)

Kaupunginvaltuuston 6.4.1981 hyväksymä asemakaava (1336) jossa alueelle kohdistuu merkintä: lähivirkistysalue (VL) ja leikkikenttä (VK)

Kaupunginvaltuuston 6.4.1981 hyväksymä asemakaava (228) jossa alueelle kohdistuu merkintä: lähivirkistysalue (VL)

Kaupunginvaltuuston 5.4.1982 hyväksymä asemakaava (314) jossa alueelle kohdistuu merkintä: yleisten rakennusten korttelialue (Y) ja lähivirkistysalue (VL)

Kaupunginvaltuuston 7.3.1983 hyväksymä asemakaava (413), jossa alueelle kohdistuu merkintä: julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) sekä lähivirkistysalue (VL).

Kaupunginvaltuuston 5.3.1984 hyväksymä asemakaava (482) jossa alueelle kohdistuu merkintä: lähivirkistysalue (VL) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta

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

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Kaavahanke mahdollistaa Neulamäen täydennysrakentamisen ja edesauttaa uusien asuntojen ja toimintojen syntymistä alueelle. Alueen täydennysrakentaminen tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta ja osin hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja palveluverkostoa. Täydennysrakentamisen vaikutuksia ympäristöön ja alueen kokonaisuutta tutkitaan tarkastelualueen laajuudella.

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 kaavatyön aikana asemakaavan havaintoaineiston pohjalta. Havaintoaineisto laaditaan sekä asemakaavamuutosalueille että tarkastelualueelle.

Tarvittavia selvityksiä laaditaan kaavatyön aikana.

Miten voit osallistua

Kaavatyö sisältyy vuosien 2025 ja 2026 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](mailto:kaavoitus(at)kuopio.fi).

Maankäyttösopimus

Asemakaava laaditaan vain Kuopion kaupungin omistamalle maalle, joten asemakaavatyön yhteydessä ei ole tarvetta tehdä maankäyttösopimuksia. Mikäli kaava- aluetta laajennetaan kaavatyön aikana 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

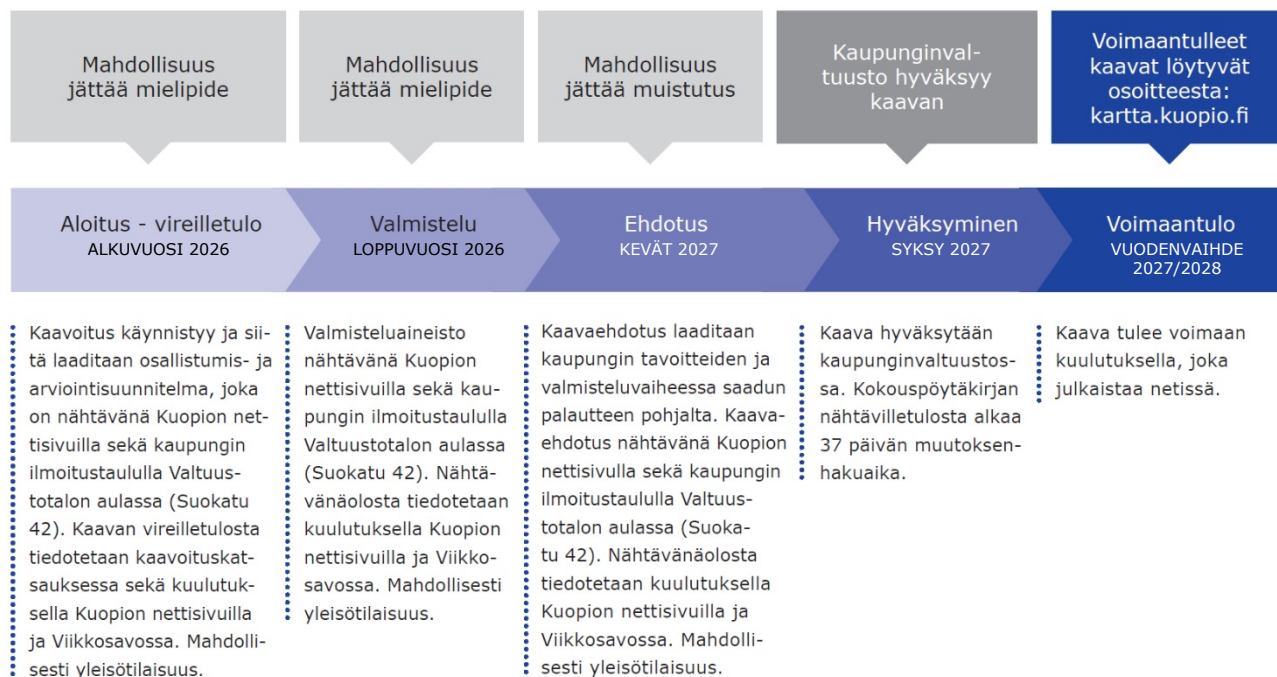
Muut viranomaiset

- Pohjois-Savon liitto
- Lupa- ja valvontavirasto

MUUT OSALLISET

- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Neulamäen kaupunginosanyhdistys r.y.
- 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
Lotta Pulkkinen, 044 718 5460
[lotta.pulkkinen\(at\)kuopio.fi](mailto:lotta.pulkkinen(at)kuopio.fi)

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