

**SUUNNITTELUN LÄHTÖTIEDOT**

**KESKUSSEURAKUNTATALO**

Kiinteistötunnus	297-4-6-1
------------------	-----------

**RESURSSIT**

Kortin tekijä (tilaaja)	Päivi Mujunen
Tekijän yhteystiedot	<a href="mailto:paivi.mujunen@kuopio.fi">paivi.mujunen@kuopio.fi</a> / 044 718 5446
Päivitetty (pvm/tekijä)	10.1. 2019 / PM

**TOIMENPITEET**

<b>Perustelut investoinnille</b>	Asemakaavamuutoksella on positiiviset ilmasto- ja yrityspoliittiset vaikutukset uuden asuin- ja palvelurakentamisen sijoituessa Kuopion keskustaan, olemassa olevien palveluiden lähelle. Hanke monipuolistaa keskustan asunto- ja palvelutarjontaa ja on perusteltu myös kaavatalouden ja kestävän kehityksen kannalta.
<b>Suunnitelman ja rakentamisen laatutason määrittäminen (1-3)</b>	Ydinkeskusta/ keskusta, laatutaso 1 Kaupunkikuvallisesti vaativa Liikenteellisesti toimiva
<b>Tavoitetehtokkuus</b>	Tehokkuusluku $e = 3.0...3.5$ (kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan)
<b>Kerroslukumäärä</b>	7
<b>Käyttötarkoitus</b>	Asuin, liike-, toimisto- ja kokoontumistiloja
<b>Autopaikkannormit</b>	Keskustavyöhykkeen autopaikkannormit: - kerrostalot 1 ap/2 asuntoa - opiskelija-asuminen 1 ap/250 k-m2 - palveluasuminen/senioriasuminen 1 ap/180 k-m2 - tehostettu palveluasuminen 1 ap/450 k-m2 - toimistot 1 ap/120 k-m2 - liiketilat 1 ap/100 k-m2 enimmäiskevennys 30%, ks. autopaikkannormin keventämisperusteet <a href="https://www.kuopio.fi/fi/kaavoitus">https://www.kuopio.fi/fi/kaavoitus</a>
<b>Pyöräpaikkannormit</b>	- kerrostalot 1 pp /asuinhuone - opiskelija-asuminen 1 pp /asuinhuone - palveluasuminen/senioriasuminen 1 pp /asunto - tehostettu palveluasuminen 1 pp/80 k-m2 - toimistot 1 pp/100 k-m2 - liiketilat 1 pp/100 k-m2
<b>Muut tavoitteet</b>	ks. kuva - Laaditaan 3 luonnosvaihtoehtoa, joista yksi seurakuntatalon säilyttävä täydennysrakentamiskorjausvaihtoehto - Vaihtoehdot pääasiassa nykyisen rakennuksen mittasuhteilla (korkeus) - Kaksikerroksinen massa Käsityökadun varressa - Liiketilaja pohjakerrokseen Suokadun/Vuorikadun varressa - Korkeuserot huomioitava tarkasti - Vuorikadun varteen tulee varata katutasoon 4m x 4m muuntamovaraus erillisellä sisäänkäynnillä.

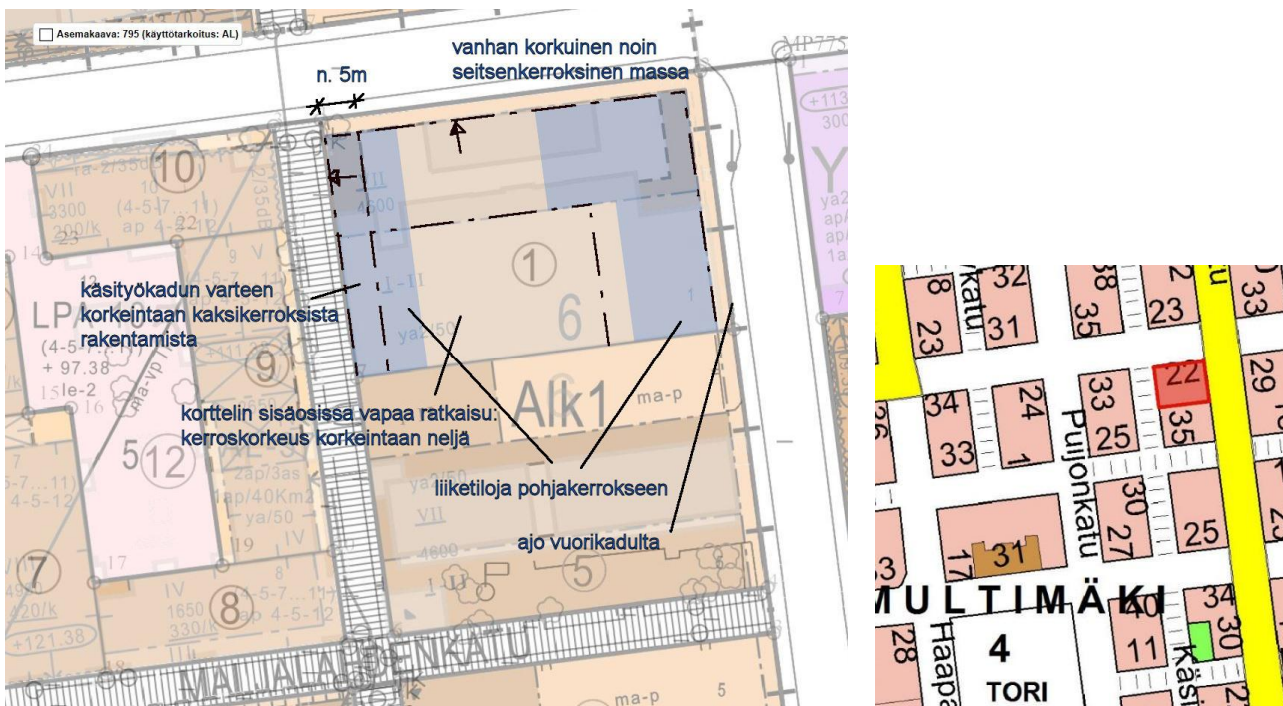
<b>Vaadittavat selvitykset</b>	x	meluselvitys		hulevesiselvitys
	x	rakennusinventointi (tehty)	x	rakennushistoriaselvitys

<b>Sopimukset</b>	kaavamuutoshakemus, asemakaavoituksen käynnistämissopimus, maankäyttösopimus
-------------------	--

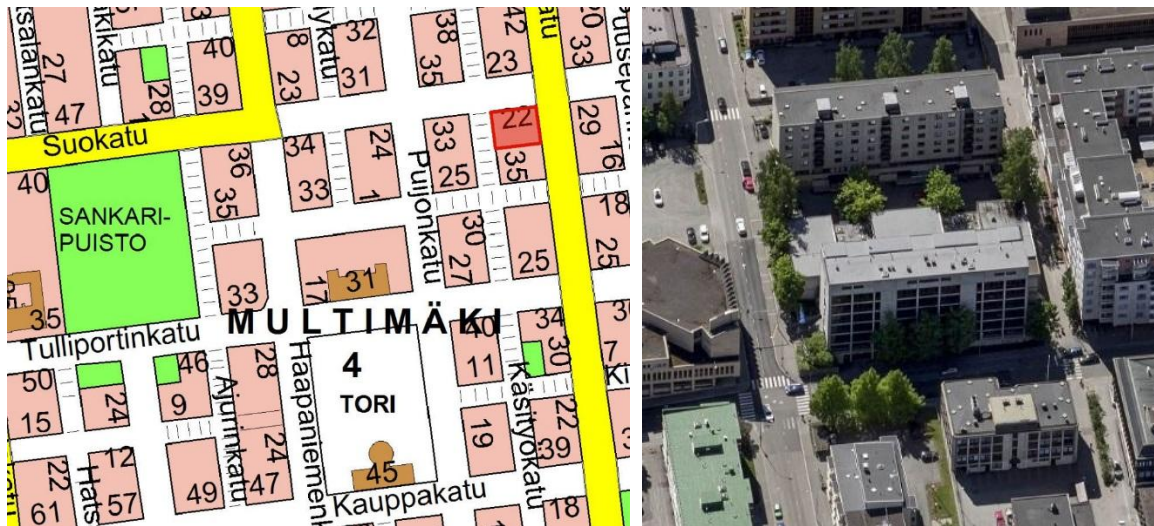
**TAVOITEAIKATAULU**

<b>Aikataulu</b>	Kaavoitusohjelmassa 2017> ; 2020 loppuun mennessä
------------------	---

Alla olevassa kartassa on esitetty alustava tavoiteasemakaava ja kohteen sijainti



# KESKUSSEURAKUNTATALO ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



29.11. 2018

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

Kuopion kaupungin keskustaan Suokadun keskus-seurakuntatalon kortteliin 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 sijoittuu ruutukaavakeskustaan Suokadulle. Kaavamuutosalue käsittää Vuorikadun, Suokadun ja Käsityökadun rajaaman kiinteistön 297-4-6-1, jolla on Kuopion evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän keskusseurakuntatalo.

Vuonna 1978 valmistunut rakennus käsittää seurakuntien hallinto-, rekisteri- ja kokoontumistiloja, tuomiokirkkoseurakunnan toimitilat sekä asumista ja muita toimistotiloja. Suokadun varren seitsenkerroksisen osan lisäksi sisäpihan puolella on matalampi siipiosa, johon pääosa yleisötiloista keskittyy.

Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia kaavatyön aikana.

Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen raja-  
aus on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kannessa.

## Mitä on suunnitteilla

Kaavamuutoksella tutkitaan tontin käyttötarkoituk-  
sen muutosta sekä rakentamismahdollisuuksia.

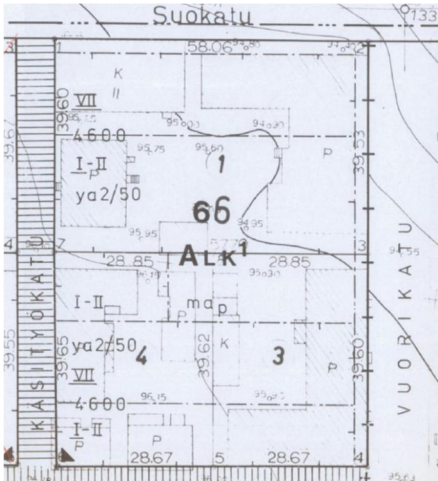
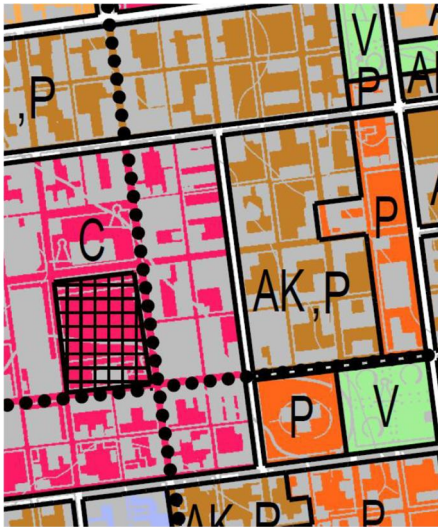
## Suunnittelun lähtökohdat

### YLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta C.

### ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 8.7. 1974 vahvistettu asemakaava, jossa kortteli on yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialuetta ALK-1. Voimassa olevia kaavoja voi tarkastella kaupungin karttapalvelussa <http://karttapalvelu.kuopio.fi>



*Otteet yleiskaavasta ja asemakaavasta (ei mittakaavassa).*

Käsityökatu sitä rajaavine rakennuksineen ja rakenteineen sisältyy valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön, rännikatuverkoston, aluerajaukseen. Käsityökatu on varattu kevyelle liikenteelle.

## Kaavahankkeen vaikutukset

Asemakaavan muutos mahdollistaa seurakunnan kiinteistön käyttötarkoituksen muutoksen. Uusien asuntojen rakentamismahdollisuus on keskustan palvelujen säilymisen kannalta perusteltua ja vastaa asuntojen kysyntätilanteeseen. Asemakaavatyössä tutkitaan seurakuntatorakennuksen tilanne ja mahdollista täydennysrakentamista.

Mahdollinen täydennysrakentaminen muuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaa. Rakentaminen saattaa vaikuttaa viereisten tonttien rakennuksista avautuviin näkymiin sekä muutosalueen ajoliikenteen järjestelyihin.

Käsityökadun ympäristössä kaavamuuos mahdollistaa rännikadun elävöittämisen ja kaupunkikuvallisen kehittämisen.

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

Alueelle laaditaan kaavoitustyön pohjaksi tarvittavat selvitykset ja havainnollistavat aineistot. Olevat selvitykset, suunnitelmat ja ohjeet otetaan huomioon kaavatyössä. Kaupunkikuvalliset arvioinnit ja arviointi esimerkiksi naapureiden olosuhteisiin on mahdollista tehdä laadittavan havaintoaineiston pohjalta. Tarvittavat lisäselvitykset ja havainnollistavat aineistot laaditaan hakijan toimesta.

## Miten voit osallistua

Kaavatyö sisältyy vuoden 2018 kaavoituskatsaukseen. Kaavan nähtävilläolosta kuulutetaan Kuopion Kaupunkilehdessä sekä kirjeellä niille, jotka ovat sitä pyytäneet. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen kaupunkirakennelautakunnan käsittelyn jälkeen. Kaavahankkeen etenemistä voi seurata myös kaupungin internetsivuilla <https://www.kuopio.fi/fi/ajankohtaiset-ase-kaavat>

Alueiden käytön suunnittelua edistävänä viranomaisena toimii Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue. Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kohdistuvan palautteen voi toimittaa kaupunkisuunnittelupalvelujen 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

### KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA

- Kuopion evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä

### VIRANOMAISET

#### Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kulttuurihistoriallinen museo /Kulttuuriympäristötyöryhmä
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Liikelaitos
- Konsernipalvelut /Talous- ja strategiapalvelu
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /Tonttipalvelut
- Pohjois-Savon pelastuslaitos /Aluepelastuslautakunta
- Rakentamisen ja kunnossapidon palvelut
- Strateginen maankäytön suunnittelu
- Viher- ja virkistysaluesuunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu /Ympäristölautakunta
- Yrityspalvelu
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut
- Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue

#### Muut viranomaiset

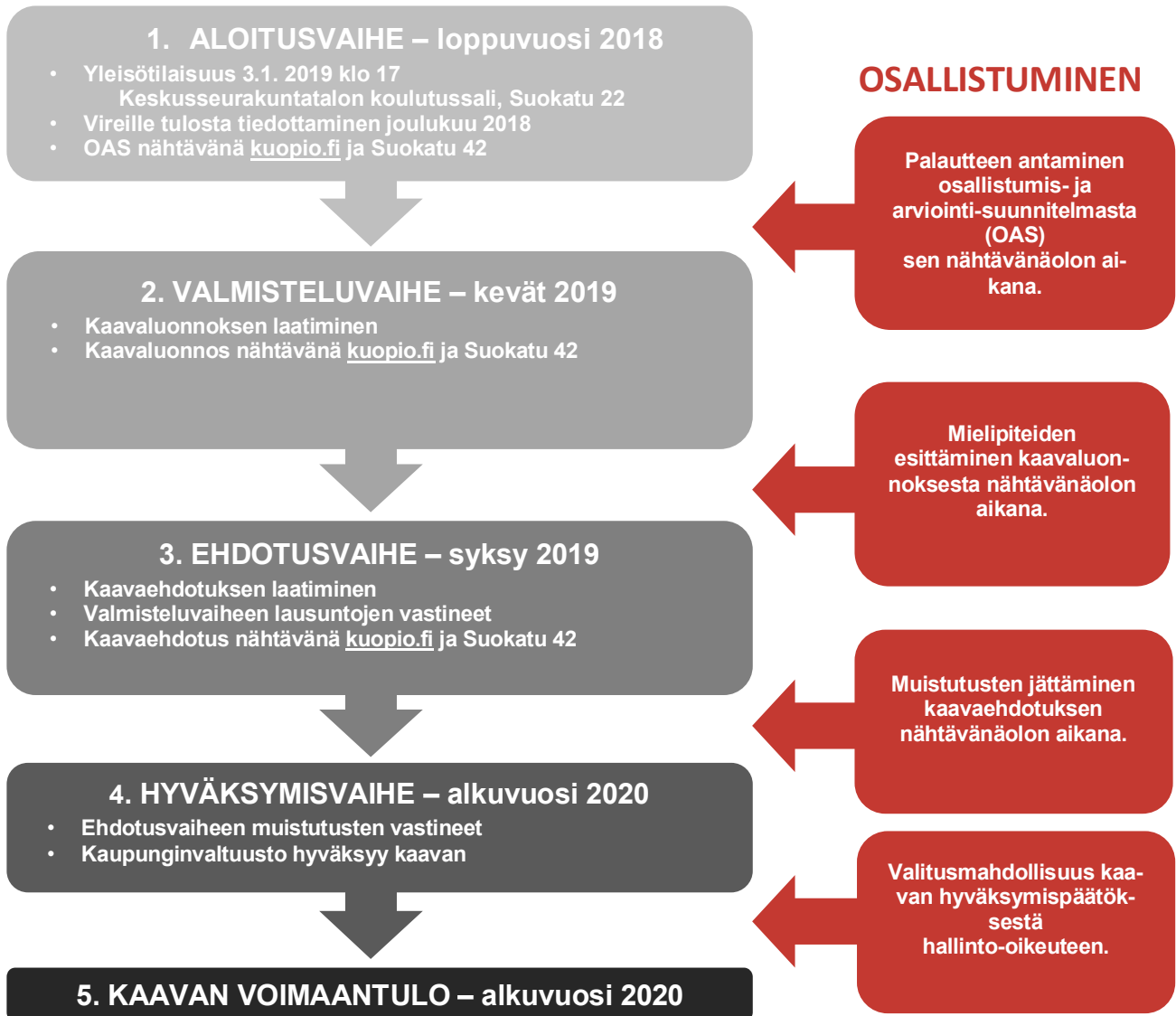
- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus

#### MUUT OSALLISET

- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj
- Jätekuukko Oy
- Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhdistys ry
- Kanta-Kuopion Seura ry

## Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu

### KAAVAPROSESSIN VAIHEET



### Yhteystiedot

#### KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097,) 70111 Kuopio

#### ASEMAKAAVOITUS

Kaavoitusarkkitehti Päivi Mujunen  
044 718 5446, [paivi.mujunen\(at\)kuopio.fi](mailto:paivi.mujunen(at)kuopio.fi)

Asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen  
044 718 5439, [pauli.sonninen\(at\)kuopio.fi](mailto:pauli.sonninen(at)kuopio.fi)

#### ELY-KESKUS, YMPÄRISTÖ JA

#### LUONNONVARAT-VASTUUALUE

Kulttuuriympäristöasiantuntija Tapio Laaksonen,  
050 351 2669, [tapio.laaksonen\(at\)ely-keskus.fi](mailto:tapio.laaksonen(at)ely-keskus.fi)  
Kallanranta 11, (PL 2000,) 70101 Kuopio