

Asemakaavan muutosehdotus / Kellomäen puutarha, Kelloniemi

Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen Kaupunkisuunnittelujen tukipalvelut

Tiivistelmä:

Asemakaavan muutosehdotuksella mahdollistetaan Kellomäen entiselle puutarha-alueelle asuinrakentaminen, nykyisen virkistysreitit jatkuminen ja Kellotarhantielle toimiva liikennetarkaisu.

Ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu lausunto Pohjois-Savon ELY-keskukselta ja muistutus Kellotarhantien asukkaalta. Ehdotusta on muutettu lausunnon johdosta muuttamalla rakennuksen alimman kerroksen alin likimääräinen korkeusasema +83.6 +84.4:ksi. Muutos ei ole olennainen, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäväksi. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

Kaava-alue

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kelloniemessä, noin 3,5 kilometriä keskustasta pohjoiseen/koilliseen. Asemakaavan muutoksen aluerajausta on laajennettu ehdotusvaiheessa liittämällä entiseen Kellomäen puutarha-alueeseen osa Kellotarhantietä ja Kelloniemenpuistoa.

Käsittelyvaiheet

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen 19.10.2016. Muutosehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 24.10.–25.11.2016. Aineisto on lähetetty tiedoksi mahdollista lausuntoa varten Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnalle sekä ympäristö- ja rakennuslautakunnalle, lisäksi aineisto lähetettiin tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastualueelle. Pohjois-Savon ELY-keskus antoi lausunnon ja lisäksi saatiin muistutus alueen asukkaalta.

Lausunnon ja muistutuksessa esitettyjen kannanottojen takia kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta.

Lausunnot ja muistutus

Kaavaehdotuksesta saadut lausunto ja muistutus sekä niihin annetut vastineet ovat esityslistan liitteenä.

Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen

Asemakaavan muutosehdotusta on muutettu lausunnon johdosta muuttamalla rakennuksen alimman kerroksen alin likimääräinen korkeusasema. Aiempi korko oli +83.6 ja uusi on +84.4.

Muistutus koski jalkakäytävän rakentamista, joka poistaisi tontilta toisen nykyistä autopaikoista. Tonttiliittymä on järjesteltävissä niin, että tontille saadaan järjestettyä kaavan osoittamat autopaikat ilman, että asemakaavaehdotusta tarvitsee muuttaa.

Vaikutusten arviointi	<p>Hanke tiivistää kaupunkirakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa sekä palveluverkostoa. Kaavan mukainen ratkaisu ei vaikuta oleellisesti myöskään liikenteestä aiheutuviin päästöihin. Näin ollen hankkeen ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiivisia.</p> <p>Kelloniemeen sijoittuvat asuintilat ja alueen rakentaminen luo työpaikkoja ja lisää alueen palvelujen kysyntää. Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset.</p>
Esitys	<p>Esitän kaupunkirakennelautakunnalle sekä edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että asemakaavan muutosehdotuksen ja sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyä jatketaan. Ehdotukseen tehty muutos ei ole olennainen, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.</p> <p>Kelloniemen entiseen puutarha-alueen osalta tulee tehdä sopimus MRL 12 a luvun mukaisesta, yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.</p> <p>Kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen tulee MRL 65 §:n mukaisesti ilmoittaa niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.</p>
Liitteet	<p>16 2931/2015 kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen (ei jaeta, julkaistaan internetissä)</p> <p>17 2931/2015 kaavaselostus ilman liitteitä (ei jaeta, julkaistaan internetissä)</p> <p>18 2931/2015 pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen liite 2 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)</p> <p>19 2931/2015 kaavaselostuksen liite 11</p>
Viiteaineisto	<p>6 2931/2015 osallistumis- ja arviointisuunnitelma (ei jaeta, julkaistaan internetissä)</p> <p>7 2931/2015 kaavaselostuksen liite 10 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)</p> <p>8 2931/2015 asemakaavan seurantalomake liite 1 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)</p> <p>9 2931/2015 kaavaselostuksen liite 3.1 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)</p> <p>10 2931/2015 poistokartta ja ote asemakaavasta liite 4 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)</p> <p>11 2931/2015 kaavaselostuksen liitteet 5.1...5.6 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)</p> <p>12 2931/2015 kaavaselostuksen liitteet 6.1...6.2 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)</p> <p>13 2931/2015 kaavaselostuksen liite 7 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)</p> <p>14 2931/2015 kaavaselostuksen liite 8 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)</p> <p>15 2931/2015 kaavaselostuksen liite 9 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)</p>

Valmistelija
Pauli Sonninen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 044 718 5439

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

