

Asemakaavan muutosehdotus / Presidentinkadun ympäristö**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut****Tiivistelmä:**

Presidentinkadun ympäristöön valmistellaan asemakaavan muutosta, joka mahdollistaa Savon Koulutuskuntayhtymän oppilaitosalueen muuttamisen asuinkerrostaloalueeksi ja oppilaitoksen siirtymisen Savilahteen. Keskuskentän urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen yhteyteen rakennetaan asuntoja sekä liike- ja toimistotilaa. Urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta kehitetään rakentamalla lisäkatsomot jalkapallokentän ympärille, kuplahallin sijalle täysimittainen tekonurmijalkapallokenttä ja sen pohjoispuolelle lähiliikunta-alue. Alueen pysäköinti toteutetaan kansi- ja pysäköintitaloratkaisuna. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue

Kaava-alue sijaitsee Haapaniemellä, nykyisellä keskuskentän ja ammattioppilaitoksen alueella. Muutosalue rajautuu lännessä Kaartokatuun, etelässä Aulis Rytkösen katuun ja idässä Presidentinkatuun. Alue yhdistyy idässä Myhkyrinpuistoon ja pohjoisessa Myllykallionpuistoon. Alue on näkyvä ja kaupunkikuvallisesti merkittävä. Kaavamuuotosalueen laajuus on 19,74 ha.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Asemakaavan muutostyö tuli vireille Savon koulutuskuntayhtymän päätöksestä siirtää koulutoimintonsa Presidentinkadulta Savilahteen ja luovuttaa nykyinen oppilaitosalue asuntorakentamiselle. Kaupunkirakennelautakunta 10.6.2015 § 103 hyväksyi Ari Lahdelle suunnitteluvarauksen Keskuskentän alueen suunnitteluun vuoden 2016 loppuun saakka. Uusi suunnitteluvaraus on tehty 8.2.2017 § 15, vuoden 2017 loppuun saakka.

Kaavatyö sisältyy vuosien 2014–2017 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoituksen työohjelmiin. Kaavoituksen käynnistämissopimus on allekirjoitettu 9.11.2015.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C). Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa koko suunnittelualue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) sekä virkistysaluetta (V). Ajantasa-asemakaavassa alue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO ja YO-3), urheilu- ja virkistyspalvelualueutta (VU) ja puistoaluetta (VP).

Nykyinen tilanne

Oppilaitosalueella sijaitsee eri aikakausina rakennettuja koulukiinteistöjä, joiden päärakennusvaiheet sijoittuvat 1950- ja 1960-luvuille. Maakunnallisesti merkittäviksi oppilaitoksiksi ovat ehdolla kauppaoppilaitoksen ja ammattikoulun päärakennukset. Keskuskentän alueella sijaitsee katsomorakennus, huoltorakennus sekä väliaikaisluvalla pystytetty, vielä toistaiseksi käytössä oleva ylipainehalli.

12.04.2017

Maanomistus

Tontin 8-10-12 ja sillä olevat rakennukset omistaa Savon koulutuskuntayhtymä. Tontti 8-10-1 on kaupungin omistuksessa ja sillä olevat rakennukset omistaa Savon koulutuskuntayhtymä. Keskuskentänalueella maa-alue ja rakennukset ovat kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotuksessa alue on kaavoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumISRakennusten korttelialueiksi (ALP-2) ja (ALP-6), erillispientalojen korttelialueeksi (AO), urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-2), yleiseksi pysäköintialueeksi (LP), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), yhdyskuntateknistä palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET) ja puistoalueiksi (VP) ja (VP-1) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU-4).

Aineistoon liittyvien laskelmien mukaan asuin-, liike-, toimisto- ja palvelusrakennusten rakennusoikeus on alueella yhteensä 136 180 k-m² ja tämän lisäksi on osoitettu 3 000 k-m² urheilutoimintaa palvelemaan käyttöön. Maanalaisten pysäköinti-, väestönsuoja-, varasto- ja teknisten tilojen laajuus on 62 168 m². Maanalaisia tiloja ei lasketa kerrosalaan.

Uusia katuja ovat Amiskanrinne ja Kopiksenkatu. Aulis Rytkösen kaduksi on nimetty uusi kävelybulevardi, jonka päätteenä keskustan puoleisessa päässä on Auliksenaukio. Tekonurmikenttä ja lähiliikunta-alue on nimetty Mölymäenpuistoksi ja Myhkyrinpuistosta on erotettu osa Martti Merenmaan puistoksi.

Autopaikkannormi on esitetty asunnoille (2 ap/3 as), liikerakentamiselle (1 ap/60 Km²), palveluasumistiloille (1ap/200 Pm²), opiskelija-asunnoille (1 op-ap/240 Km²) ja). Kaavaan sisältyy myös polkupyöränormi liike- ja toimistorakentamiselle (1 pp/60 Km²). Autopaikkavaatimusta ei sovelleta säilytettävään kauppaoppilaitoksen päärakennukseen (sr-13). Asuntojen autopaikat on sijoitettu kansipysäköintinä kortteleihin, pysäköintitaloon ja -laitokseen sekä stadionin yhteyteen. Liike- ja vieraspysäköintiin tarkoitettuja autopaikkoja on katujen varressa ja pysäköintilaitoksessa. Mölymäen puiston käyttöön tarkoitettuja pysäköintipaikkoja on osoitettu Kaartokadun kolmelle yleiselle pysäköintialueelle yhteensä noin 100 autopaikkaa. Stadionin yhteyteen on mahdollista rakentaa noin 300 autopaikkaa.

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 10.6.2015. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävänäolon yhteydessä 15.6.–3.7.2015. Aineistosta on jätetty nähtävänäoloaikana yksi mielipide. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 22.10.2015 ja valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu 4.11.2015.

Valmisteluvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 25.5.2016. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 20.6.–12.8.2016 ja aineistosta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille 29.6.2016. Valmisteluaineistosta on saatu neljä lausuntoa ja viisi mielipidettä. Mielipiteitä jättäneille Presidentinkadun naapurikiinteistöille on järjestetty esittely- ja keskustelutilaisuus 12.10.2016.

Ehdotusaineisto on laadittu saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta.

12.04.2017

Jatkotoimenpiteet	Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Kaavamuutoksen hakijan, Savon koulutuskuntayhtymän kanssa laaditaan sopimus MRL 12 a luvun mukaisesti yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.
Hyväksyvä viranomainen	Kaupunginvaltuusto
Vaikutusten arviointi	Asemakaavamuutoksella on positiiviset ilmasto- ja yrityspoliittiset vaikutukset rakentamisen sijoittuessa keskusta, parantaen keskustan asuntotarjontaa, palveluja ja virkistystoimintaa. Hanke on perusteltu myös kaavatalouden ja kestävän kehityksen kannalta.
Esitys	Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Mikäli ehdotukseen ei muistutuksissa tai lausunnoissa esitetä muutoksia, kaavanmuutosehdotus esitetään edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Ehdotusaineisto toimitetaan tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle sekä Pohjois-Savon pelastuslautakunnalle. Lisäksi aineisto lähetetään tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuualueelle.
Liitteet	29 4148/2015 asemakaavan muutoksen seurantalomake (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 30 4148/2015 liikenneverkko ja katuleikkaukset (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 31 4148/2015 rakennushistoriaselvitykset (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 32 4148/2015 Kuopionlahden ja Haapaniemen valuma-alueiden hulevesien hallintasuunnitelma (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 33 4148/2015 hulevesien valuma-alueet (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 34 4148/2015 vesihuollon yleissuunnitelma (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 35 4148/2015 ELY:n lausunto vireilletulovaiheessa (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 36 4148/2015 viranomaisneuvottelun ja esittelytilaisuuden muistiot (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 37 4148/2015 valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja vastineet (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 38 4148/2015 meluselvitys (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 39 4148/2015 konserttimelumallinnus (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 40 4148/2015 pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen (jaetaan) 41 4148/2015 kaavaselostus ilman liitteitä (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 42 4148/2015 havainnekuva (jaetaan) 43 4148/2015 viitesuunnitelma (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 44 4148/2015 rakentamistapaohje (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 45 4148/2015 poistettava asemakaava ja ote ajantasa-asemakaavasta (ei jaeta, julkaistaan internetissä)

12.04.2017

- 46 4148/2015 kunnallistekniikan verkostokartat (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 47 4148/2015 liikenteen toimivuustarkastelu (ei jaeta, julkaistaan internetissä)

Valmistelija

Pauli Sonninen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5439

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Merkittään, että Jaakko Kosunen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

