

15.06.2015

58 §

Kaupunkirakennelautakunta 78 § 29.4.2015
Kaupunginhallitus 148 § 11.5.2015

§ 58

Asianro 1341/10.02.03/2015

Asemakaavaehdotus / Keilanrinne

Päätöshistoria

Kaupunkirakennelautakunta 25.2.2015 § 40

Suunnittelujohtaja Tapio Räsänen Kaupunkiympäristön suunnittelun tukipalvelut

Tiivistelmä:

Saaristokaupunkiin kaavoitetaan uutta kerros- ja rivitalovaltaista asuntoaluetta. Keilanrinteelle arvioidaan tulevan noin 1 000 asuntoa ja 2 000 asukasta. Alueella on laajat viher- ja virkistysalueet ulkoilureitistöineen. Alueen luontoarvot on huomioitu asemakaavassa suojelemalla luonnontilainen noro sekä liito-oravan luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamat lisääntymis- ja levähdyspaikat.

Muutokset ovat olennaisia, joten kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäväksi. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue Suunnittelualue sijaitsee Rautaniemessä Keilankanavan eteläpuolella noin seitsemän kilometrin päässä Kuopion torilta etelään.

Käsittelyvaiheet Valmisteluvaiheen aineisto annettiin kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 12.9.2012 ja aineisto oli nähtävänä 17.9–17.10.2012. Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi ensimmäisen asemakaavaehdotuksen 15.5.2013. Ehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 27.5.–28.6.2013. Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi toisen asemakaavaehdotuksen 26.2.2014 ja ehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 10.3.–11.4.2014. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Nähtävänäoloaikana alueelta tehtiin uusi liito-oravahavainto, jonka takia kaava-alueen Lehtoniementien itäosa Keilanranta – Matkusniemi vietiin hyväksymiskäsittelyyn erillisenä asemakaavana. Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan 1.9.2014.

Lausunnot ja muistutukset

Valmisteluvaiheen aineistosta jätetyt lausunnot ja mielipiteet sekä ensimmäisestä kaavaehdotuksesta jätetyt muistutukset on käsitelty Keilanrinne - Matkusniemi, itäosa (Keilanranta - Matkusniemi) asemakaavan hyväksymisen yhteydessä. Lausunnot ja muistutukset ovat kaavan asiakirjoissa, sillä ne kohdentuivat pääasiassa Keilanrannan ja Matkusniemen alueilla. Toisesta kaavaehdotuksesta ei jätetty lausuntoja eikä muistutuksia.

Muutokset asemakaavaehdotukseen

15.06.2015

58 §

Asemakaavaehdotusta on muutettu alueelta löydettyjen liito-oravahavaintojen vuoksi. Alueelle on varattu kaksi puistoaluetta Paloniementie varteen. Kalliotörmänkadun sijaintia ja linjausta on muutettu siten, että alueella olevat liito-oravan levähdys- ja ruokailupuut säilyvät. Paloniemen kärkeen on osoitettu lieventävänä toimena alueen osa, joka turvaa lisääntymisen ja levähdyspaikan ekologisen toimivuuden jatkossakin. Asemakaava noudattelee aiempien asemakaavaehdotusten maankäyttöä. Ainoastaan Vanhankallionkadun ympärillä olevaa aluetta on laajennettu. Muutoksia on selostettu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Vaikutusten arviointi

Alueen rakentaminen edistää kestävän yhdyskuntarakenteen kehittämistä tiivistämällä ja täydentämällä kaupunkirakennetta. Alueen rakentaminen vähentää nykyisen yhdyskuntarakenteen ulkopuolelle suuntautuvan asuntorakentamisen paineita. Hanke on kestävän kehityksen mukaista kaupunkirakennetta ja alueen rakentaminen parantaa joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen toimintaedellytyksiä. Kustannussäästöä tulee liikenteen kustannuksiin, energian kulutukseen sekä haitallisiin ilmastopäästöihin. Näin ollen hankkeen ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiivisia.

Alueen rakentaminen on kaupungin strategisten tavoitteiden ja kasvusopimuksen tavoitteiden mukaista ja alueen rakentaminen tukee Saaristokaupungin elinvoimaisuutta, lisää alueen asukaslukua ja sitä kautta lisää palvelutarjontaa ja kysyntää. Alueen rakentaminen tarjoaa uusia työpaikkoja. Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavaehdotuksen asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Samalla asetetaan nähtäväksi asemakaavaehdotuksen yhteydessä sitovalla tonttijaolla muodostuvan Kuopion kaupungin 37. kaupunginosan Rautaniemi korttelien 150 korttelien tonttijaot. Mikäli ehdotukseen ei muistutuksissa tai lausunnoissa esitetä muutoksia, kaavaehdotus 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.

Asiakirjoissa: selostus liitteinen, asemakaavakartta 1:2000, havainneaineisto, kaupunkirakennelautakunnan päätökset 12.9.2012, 15.5.2013 ja 26.2.2014, ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset 15.5.2013 liitteinen

Valmistelija
Ulla Korhonen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5412

15.06.2015

58 §

Lautakunta hyväksyy suunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta 29.4.2015 78 §

Suunnittelujohtaja Tapio Räsänen
Kaupunkiympäristön suunnittelun tukipalvelut

Tiivistelmä:

Saaristokaupunkiin kaavoitetaan uutta kerros- ja rivitalovaltaista asuntoaluetta. Keilanrinteelle arvioidaan tulevan noin 1 000 asuntoa ja 2 000 asukasta. Alueella on laajat viher- ja virkistysalueet ulkoilureitistöineen. Alueen luontoarvot on huomioitu asemakaavassa suojelemalla luonnontilainen noro sekä liito-oravan luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamat lisääntymis- ja levähdyspaikat.

Ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu lautakuntalausunnot. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Kaavaehdotusta ei ole muutettu muilta osin kuin ELY:n lausunnossa esitetyn se-1/A merkinnän osalta. Merkintä on poistettu asemakaavakartasta. Pohjois-Savon pelastuslaitoksen lausunto ei aiheuta kaavaan toimenpiteitä. Muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäväksi. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Rautaniemessä Keilankanavan eteläpuolella noin seitsemän kilometrin päässä Kuopion torilta etelään.

Käsittelyvaiheet

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen 25.2.2015. Muutosehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 2.3.–2.4.2015. 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 -vastuualueelle. Lausunnot on saatu Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnalta sekä ELY-keskukselta. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

ELY-keskus pitää lausunnossaan kaavamerkintää se-1/A ongelmallisena ja esittää merkinnän poistamista kaavasta.

Pohjois-Savon pelastuslaitoksen riskienhallinnan lausunto ei aiheuta asema-kaavaan muutoksia, sillä vesipostin paikka ratkaistaan vesihuollon rakentamisen yhteydessä. Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot sekä niihin annetut vastineet ovat esityslistan liitteenä.

Muutokset asemakaavaan

15.06.2015

58 §

Asemakaavan muutosehdotusta on muutettu lausunnon johdosta siten, että kaavamerkintä se-1/A on poistettu kaavakartasta. Muutos on selostettu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Vaikutusten arviointi

Alueen rakentaminen edistää kestävän yhdyskuntarakenteen kehittämistä tiivistämällä ja täydentämällä kaupunkirakennetta. Alueen rakentaminen vähentää nykyisen yhdyskuntarakenteen ulkopuolelle suuntautuvan asuntorakentamisen paineita ja parantaa joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen toimintaedellytyksiä. Kustannussäästöä tulee liikenteen kustannuksiin, energian kulutukseen sekä haitallisiin ilmastopäästöihin. Näin ollen hankkeen ilmastoliittiset vaikutukset ovat positiivisia.

Alueen rakentaminen on kaupungin strategisten tavoitteiden ja kasvusopimuksen tavoitteiden mukaista ja alueen rakentaminen tukee Saaristokaupungin elinvoimaisuutta, lisää alueen asukaslukua ja sitä kautta lisää palvelutarjontaa ja kysyntää. Alueen rakentaminen tarjoaa uusia työpaikkoja. Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle sekä edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että asemakaavanehdotuksen korttelin 150 tonttien 1...8 koskevan sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyä jatketaan. Ehdotukseen tehty muutos ei ole olennainen, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Kiinteistöjen 297-423-2-505 ja 297-423-1-96 osalta tulee tehdä sopimus MRL 12 a luvun mukaisesta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.

Asiakirjoissa: selostus liitteinen, asemakaavakartta 1:2000, havainneaineisto, kaupunkirakennelautakunnan päätökset 12.9.2012, 15.5.2013 ja 26.2.2014 ja ehdotusvaiheen lausunnot ja muistukset 15.5.2013 liitteinen.

Valmistelija

Ulla Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5412

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy suunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Merkittään, että tämä asia käsiteltiin asian nro 5 käsittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

15.06.2015

58 §

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Petteri Paronen

Kh. esittää kv:lle, että se hyväksyy kaavaehdotuksen ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon.

Asia viedään kv:n käsiteltäväksi sen jälkeen, kun asiaan liittyvät maankäyttö-sopimukset on allekirjoitettu.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Liitteet

- 15 1341/2015 Kaavaselostus ilman liitteitä
- 16 1341/2015 Kaavaselostuksen liitteet 1-4
- 17 1341/2015 Kaavaselostuksen liitteet 5-9
- 18 1341/2015 Kaavaselostuksen liitteet 10-17
- 19 1341/2015 Ehdotusvaiheen lausunnot ja vastineet (liite 17)
- 20 1341/2015 Pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen

Merkittään, että maankäyttösopimukset on allekirjoitettu 15.5. ja 25.5.2015.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

Kv. hyväksyy asemakaavan ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon.

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti kaupunginhallituksen päätösehdotuksen.

