

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus / Yliopistonranta / Savilahti tontit 13-2-15...24, 13-1-4, 13-22-2, 3 sekä 13-23-2

**Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**

Tiivistelmä:

Asemakaavan muutosehdotuksella mahdollistetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten, opetustoimintaa palvelevien rakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten sijoittaminen Savilahdentien länsipuolelle, toimisto- ja liikerrakennusten sekä pysäköintilaitoksen rakentaminen ja moottoriteliittymän toteuttaminen Savilahdentien ja moottoritien väliselle alueelle. Lisäksi mahdollistetaan sähköaseman ja voimalinjojen siirto sekä varataan alueet muille oleville toiminnoille. Asemakaavaehdotuksen tarkoituksena on kaavoittaa osa Savilahden vesialueesta. Kaavan yhteydessä sitovalla tonttijaolla muodostuvat tontit 13-1-4, 13-2-17...24, 13-23-2. Ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu lausuntoja ja muistutus. Ehdotukseen on tehty muutamia kaavamerkintöihin ja -määräyksiin sekä aluerajoihin liittyviä täsmentäviä muutoksia. 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 Savilahdessa vt 5:n ja Savilahden vesialueen välissä, Niuvantien ja Neulaniementien välisellä alueella.

Käsittelyvaiheet

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen 15.8.2018. Muutosehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 20.8.-21.9.2018. Aineisto toimitettiin tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle ja Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnalle. Lisäksi aineisto lähetettiin tiedoksi Aluehallintovirastolle, Pohjois-Savon liitolle, Pohjois-Savon ELY-keskukselle, Museovirastolle, Fingrid Oyj:lle, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (Tukes), Liikennevirastolle, DNA Oy:lle, TeliaSonera Finland Oyj:lle sekä Kuopio-konsernin asiaan liittyville tahoille. Lausunnon ehdotusaineistosta antoivat Kuopion Vesi, Fingrid Oyj, Pohjois-Savon liitto, Pohjois-Savon ELY-keskus sekä Museovirasto. Suomen Yliopistokiinteistöt Oy ja Itä-Suomen yliopisto jättivät yhteisen muistutuksen.

Kaavan merkittävyyden sekä lausunnoissa ja muistutuksessa esitettyjen kannottojen vuoksi kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta.

Lausunnot ja muistutus

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

Muutokset asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen on saatujen lausuntojen ja muistutuksen pohjalta tehty täsmentäviä muutoksia, jotka koskivat melumääräys-, paineenkorotus- ja jätteenkeräyspistemerkinnän sanamuotoja, maantien alueen ja ajoneuvoliittymän likimääräisen sijainnin merkintöjä, raken-

nusmassojen korkomerkitöjen pyöristämistä, oppilaiden pyöräpysäköinti-merkinnän tarkistusta sekä joitakin aluerajauksia. Tehdyt täsmentävät muutokset ilmenevät tarkemmin selostuksen liitteestä 22. Muutokset eivät ole olennaisia.

Vaikutusten arviointi

Kaava toteuttaa ilmastopoliittista ohjelmaa tiivistämällä kaupunkirakennetta, tehostamalla maankäyttöä sekä hyödyntämällä tehokkaasti mm. olemassa olevia palveluja, joukkoliikenneyhteyksiä ja olevaa infrastruktuuria. Kaavalla parannetaan joukkoliikenteen sekä kevyen liikenteen edellytyksiä sekä hillitään ajoneuvoliikenteen ja pysäköintipaikkatarpeen kasvua.

Kaava mahdollistaa uutta toimitila- ja liikerakentamista, mikä mahdollistaa uusien yritysten ja työpaikkojen sijoittumisen alueelle. Työpaikkamäärän ja asukasluvun lisääntyessä palveluntarjonta ja kysyntä lisääntyvät. Rakennusaikana syntyy uusia työpaikkoja ja alueen tiivistyminen hyödyttää alueen yrittäjiä. Hankkeen myötä alueelle tulee asukkaita. Monipuolinen maankäyttö elävöittää aluetta ja mahdollistaa uudenlaista yhteistyötä asukkaiden, oppilaitosten, yritysten ja tutkimustoiminnan kesken. Alueelle voi toteuttaa perheasuntoja ja päiväkotitoimintaa.

Hankkeen kustannukset infraverkostojen osalta ovat n. 24 milj. €. Kaupungille tulee tuloja mm. maankäyttökorvauksien, kiinteistöverojen ja tontinvuokra- ja myyntitulojen muodossa. Asuin-, liike- ja työpaikkarakentaminen mahdollistaa kaupungin kasvun, mikä vaikuttaa positiivisesti verotuloihin.

Kaavaratkaisulla ei ole juurikaan vaikutuksia luonnonympäristöön, koska alue on lähes kokonaisuudessa rakennettua ympäristöä. Ratkaisussa on huomioitu arvokkaat luonto- ja kulttuurihistorialliset kohteet. Hankkeella on positiivisia vaikutuksia kaupunkikuvaan ja alueen viihtyisyyteen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että se esittää asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen sekä Kuopion kaupungin 13. kaupunginosan (Savilahti) korttelin 1 tonttia 4, korttelin 2 tontteja 17...24 ja korttelin 23 tonttia 2 koskevan sitovan tonttijaon kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Ehdotukseen tehdyt muutokset ei ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Suomen Yliopistokiinteistöjen omistamaan alueeseen liittyen tulee tehdä sopimus MRL 12 a luvun mukaisesta, yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.

Kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen tulee MRL 65 §:n mukaisesti ilmoittaa niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Liitteet

- 7 7260/2016 Kaavaselostus ilman liitteitä
- 8 7260/2016 liite 1 Asemakaavan seurantalomake
- 9 7260/2016 liite 2/1-2/9 Asemakaava ja asemakaavan muutokartta , merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset
- 10 7260/2016 liite 22 Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutus vastineineen
- 11 7260/2016 Sitovat tonttijaot

Viiteaineisto

- 1 7260/2016 liite 3 Havainneaineisto

27.02.2019

- 2 7260/2016 liite 4 Ote ajantasa-asemakaavasta
- 3 7260/2016 liite 5/1 Savilahden ympäristömeluselvitys
- 4 7260/2016 liite 5/2 Ammuslataamon melumallinnukset
- 5 7260/2016 liite 6 Asiantuntija-arvio ilmanlaadusta
- 6 7260/2016 liite 7/1 Kuopion yliopisto Canthia Snellmania Nestekaasulaitoksen riskianalyysi
- 7 7260/2016 liite 7/2 Kuopion yliopisto Snellmania Nestekaasulaitoksen riskianalyysi
- 8 7260/2016 liite 8 Kuopion Ammuslataamon RHS sivut 1-40
- 9 7260/2016 liite 8 Kuopion Ammuslataamon RHS sivut 41-85
- 10 7260/2016 liite 9 Kuopion kampusalueen RHS
- 11 7260/2016 liite 10/1 Sähköverkkoa koskevat selvitykset
- 12 7260/2016 liite 10/2 Savilahden sähköasema, asemapiirustus
- 13 7260/2016 liite 11 Savilahden pysäköintiratkaisujen yleissuunnitelma
- 14 7260/2016 liite 12/1 Savilahden liikenneverkko ja toimivuustarkastelu
- 15 7260/2016 liite 12/2 Valtatie 5 Savilahden ramppi aluevaraussuunnitelma
- 16 7260/2016 liite 12/3 Liikenteen simulointitarkastelut, yhteenveto
- 17 7260/2016 liite 13 Savilahden hulevesien hallinta
- 18 7260/2016 liite 14 Jätevedenpumppaamon ja pysäköintilaitoksen integroiminen
- 19 7260/2016 liite 15/1 Infraverkostot, uudisrakennuskohteet
- 20 7260/2016 liite 15/2 Vesihuollon yleissuunnitelma
- 21 7260/2016 liite 15/3 Hulevesien hallintasuunnitelma
- 22 7260/2016 liite 15/4 Kaukolämpöverkon yleissuunnitelma
- 23 7260/2016 liite 15/5 Kaukokylmäverkon yleissuunnitelma
- 24 7260/2016 liite 16 Savilahden aurinkopotentiaaliselvitys
- 25 7260/2016 liite 17 Savilahden geoenergiapotentiaaliselvitys
- 26 7260/2016 liite 18 Joustava pysäköintinormi, rakennuslupavaiheen soveltamisohje
- 27 7260/2016 liite 19 Savilahti-ohje, versio 1
- 28 7260/2016 liite 20 Rakennustapaohje
- 29 7260/2016 liite 21 Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen

Valmistelija

Anne Turkia

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5415

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

