

Asemakaavan muutosehdotus, Musiikkikeskuksen ympäristö ja Lumit

Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Tiivistelmä:

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on määritellä Kuopionlahdelta torille ulottuvan alueen kaupunkikuvalliset tavoitteet ja löytää tarkempi toteuttamismalli Musiikkikeskuksen ympäristön ja ranta-alueiden osalla. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös suunnittelualueen asemakaavan ajanmukaisuus, alueen paikoitus-, huolto ja liikennejärjestelyjen toimivuus. Ehdotusvaiheen (1) nähtävänäolon jälkeen on kaava-aineistoa muutettu lausuntojen ja muistutusten sekä alueen maanalaisen pysäköintilaitoksen ja pysäköinnin ajoyhteyksien osalta, minkä vuoksi on kaavaehdotus päätetty asettaa uudelleen nähtäville. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen uudelleen nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Kuopionlahden, Haapaniemen ja Väinölänniemen kaupunginosissa. Alue rajautuu Haapaniemenkatuun, Minna Canthin katuun, Puijonkatuun ja Kuopionlahden vesialueeseen.

Kaava-aluetta on pienennetty suunnittelualueen etelälaidalla olevan aallonmurtajan tuntumassa ja hotelli- ja kongressikeskuksen eteläpuolella oleva pysäköintialue on liitetty hotelli- ja kongressikeskuksen kaava-alueeseen.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille 28.9.2016. Asemakaavan muutostyön taustalla on ollut kaupunginhallituksen 7.9.2015 tekemä päätös sijoittaa Kuopion taidelukio Lumit uudisrakennushankkeena Musiikkikeskuksen ympäristöön sekä kaupunginhallituksen 26.10.2015 tekemä päätös liittää Kuopion taidelukio Lumitin osaksi Kuopionlahden alueen kehittämistä ja ”Kuopion soiva ja sykkivä sydän” –arkkitehtuurikilpailua. Asemakaavan muutostyö on sisältynyt vuosien 2016-2019 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoitusohjelmaan. Asemakaavatyö sisältyy osaksi laajempaa Kuopionlahden kaupunkikehittämishanketta, joka käynnistyi 1.2.2016 kaupunginhallituksen tekemällä päätöksellä.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa keskeinen osa suunnittelualueesta on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta sekä virkistys- ja vesiliikenteen aluetta. Asemakaavassa suunnittelualue on suurimmilta osin kulttuuri- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta sekä puisto- ja vesialuetta. Asemakaavoissa ei ole osoitettu alueelle suojelumerkintöjä.

Nykyinen tilanne

Kaava-alueen keskeisimmät rakennukset ovat Musiikkikeskuksen lisäksi Kuopion Yhteiskoulun vanha osa, Pumpputorin lastentarha ja Ravintola Kummisetä. Yhteiskoulun rakennus on rakennussuojelukohde Kuopion seudun maakuntakaavassa ja Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa. Osa suunnittelualueesta sisältyy Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut

kulttuuriympäristöt –luetteloon kohteena ”Kuopion rännikatuverkosto”. Suunnittelualue kuuluu myös osin ruutukaavakeskustan korttelialueeseen ja nivoutuu kiinteästi toiminnoiltaan keskustan palvelualueeseen, liikenne- ja rännikatuverkostoihin. Lisäksi suunnittelualue käsittää puisto-, urheilu- ja vesialueita.

Maanomistus

Suunnittelualue on ns. Ravintola Kummisedän tonttia (5-6-1) lukuun ottamatta Kuopion kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan perusratkaisu pohjautuu pitkälti alueella käydyn arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen työhön ja siinä on otettu huomioon arvostelupöytäkirjan suositukset. Kaavaehdotukseen on vaikuttanut valmisteluvaiheen vaihtoehtoista saadut lisätarkastelut sekä valmisteluvaiheen mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset ja lausunnot. Lisäksi kaavaehdotukseen ovat vaikuttaneet nähtävänäolon jälkeen tehdyt pysäköintiratkaisujen muutokset.

Vanha yhteiskoulun kortteli sekä Lumitin kortteli on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-8). Musiikkikeskuksen kortteli 5-22 on merkitty kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YY-1) ja lausuntojen pohjalta on Musiikkikeskukselle annettu asemakaavassa suojelumerkinä sr-39. Puijonkadun varren tontit on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-42 ja AL 43). Nykyinen Ravintola Kummisedän kortteli on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALY-7).

Kuopionlahden länsirannalle sijoittuu järvi-Suomen matkailua ja kuntalaisia palveleva ohjelmapalvelurakennus Hot Spot. Kyseinen tontti on merkitty asemakaavaan liike-, matkailu- ja yleistä toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (KLY-1).

Alueen pohjoisosaan on kaavoitettu kaupungin yleinen maanalainen pysäköintilaitoksen kortteli ja sen päälle aukio- ja tapahtumatorialueet. Lisäksi kaava-alueeseen sisältyy puistoja sekä ranta- ja tapahtuma-alueita, jotka on sovitettu Kansallisen kaupunkipuiston luonteeseen sopiviksi.

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 28.9.2016. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 5.10.–27.10.2016. Alueella käydyn arkkitehtuurikilpailun aineisto oli osa vireilletuloaineistoa. Varsinaisesta kaava-aineistosta ei jätetty mielipiteitä, mutta kilpailutyönäyttelyyn kävi tutustumassa yli 650 vierasta ja ehdotuksiin jätettiin yli 250 äänestystulosta tai mielipidettä. Kaavoituksen aloituskous on pidetty 24.10.2016.

Valmisteluvaiheen (1) aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 12.4.2017. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 24.4.–22.6.2017. Alueella käydyn arkkitehtuurikilpailun 6 parasta ehdotusta muodostivat valmisteluaineiston vaihtoehdot. Yleisötilaisuus pidettiin 28.4.2017 ja yleisöllä oli mahdollisuus äänestää myös kilpailun voittajaehdokastaan. Valmisteluaineiston (1) lausuntoneuvottelukokous pidettiin 14.6.2017. Aineistosta ei jätetty lausuntoja, mutta mielipide saatiin neljältä naapurikiinteistöltä.

Valmisteluvaiheen (2) aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 28.2.2018. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 5.3.–6.4.2018.

12.06.2019

109 §

Valmisteluvaiheen vaihtoehtoina toimivat kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta kehitetyt kuusi vaihtoehtoa. Valmisteluaineiston (2) lausuntoneuvottelukokous pidettiin 1.3.2017 ja yleisötilaisuus 20.3.2018. Aineistosta ei jätetty lausuntoja, mutta mielipiteitä saatiin yhteensä 14 kappaletta naapurikiinteistöiltä, yksityishenkilöiltä ja järjestöiltä.

Asemakaavan muutosehdotus (1) työstettiin kilpailun voittaneen työn sekä asemakaavan 2. valmisteluvaiheen 6 vaihtoehdon pohjalta ja ehdotusvaiheessa tehtyjen lisätarkastelujen, saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta. Kaavatyön ehdotusvaiheessa (1) erotettiin hotelli- ja kongressikeskuksen tontti omaksi asemakaavan muutosehdotukseksi Musiikkikeskuksen ympäristö ja Lumit –kaavasta.

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 27.2.2019 asemakaavan muutosehdotuksen (1). Ehdotusaineisto oli nähtävänä 4.3.–3.4.2019. Ehdotusvaiheen aineistoa esiteltiin Kohtaamossa 12.3.2019 ja yleisötilaisuus pidettiin tiistaina 19.3.2018. Ehdotusaineistosta jätettiin kuusi lausuntoa ja viisi muistutusta. Ehdotusvaiheen viranmaisneuvottelu pidettiin 24.4.2019.

Ehdotusvaiheessa (1) annettujen muistutusten ja lausuntojen pohjalta tehdyt muutokset sekä nähtävänäolon jälkeen tehtyjen pysäköintiratkaisujen muutokset ja kaavan merkintätekniset korjaukset sekä havainneaineiston päivitykset ovat olennaisia. Näin ollen asemakaavan muutosehdotus viedään uudelleen nähtäville.

Jatkotoimenpiteet Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä muutettu asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Hyväksyvä viranomainen Kaupunginvaltuusto

Vaikutusten arviointi Hankkeella on positiivisia yritys- ja talousvaikutuksia. Kaupunkikeskustaan sijoittuvat opetus-, matkailupalvelu- ja liiketilat tukevat keskustan elinvoimaisuutta sekä lisäävät sen palvelutarjontaa ja tarjoavat uusia työpaikkoja. Kaava-alueelle syntyy arviolta n. 20–50 uutta työpaikkaa opetuksen, liiketoiminnan ja matkailun pariin, minkä lisäksi alueen kokonaisopiskelijamäärä nousee n. 2 600 opiskelijaan. Kuopionlahden alueen tapahtuma- ja vierailijamäärät nousevat arviolta n. 50 000 henkilöllä vuodessa nykyisestä. Alueelle on arvioitu syntyvän myös yksityisiä rakentamisen investointeja n. 28 M€.

Hanke on kaupunkikuvallisesti vaativa. Ruutukaavakeskustan eteläistä merkittävintä sisääntulovyöhykettä on kehitetty arkkitehtuurikilpailulla ja tarkentuneella suunnittelulla.

Hankkeella on positiivisia vaikutuksia kaikenikäisiin ihmisiin. Hankkeen myötä paranevat muun muassa alueen opiskelu-, tapahtuma- ja virkistyspalvelut. Kaava-alue parantaa huomattavasti lähinaapureiden, lähialueen ja koko keskustan lähivirkistysmahdollisuuksia muun muassa uusien puistojen, aukioiden ja monien tapahtuma- ja aktiviteettien myötä. Lisäksi alueen viihtyisyys, turvallisuus ja kaupunkikuva paranevat nykyisestä. Alueelle syntyy myös terveyttä ja hyvinvointia edistäviä toimintapisteitä sekä alueita rauhalliseen oleskeluun ja leikkiin. Uusia asuntoja alueelle tulee 90–120 ja uusia asukkaita 150–220.

Hanke on ilmastopoliittisesti positiivinen. Kestävän rakentamisen suunnitellua hankkeessa ohjaavat muun muassa Green School -periaatteet, joiden mu-

kaan alue tukeutuu voimakkaasti joukkoliikenteen sekä kevyen liikenteen monipuoliseen hyödyntämiseen. Kaavahanke ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

Hankkeen vaikutukset ympäristöön ovat positiiviset. Kaava-alueen puisto- ja ranta-alueiden virkistys- ja tapahtumamahdollisuudet monipuolistuvat. Alueen luonnon monimuotoisuus ja viherympäristöt ja hulevesien käsittely samalla myös paranevat. Viherympäristön kasvillisuus ja rakentaminen sovitaan Kansallisen kaupunkipuiston luonteeseen.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 32 §: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.

12.06.2019

109 §

Liitteet	24	6124/2016 kaavaselostus ilman liitteitä
	25	6124/2016 kaavaselostuksen liitteet 1-2.3 ja 4
	26	6124/2016 kaavaselostuksen liitteet 3.7.1-3.7.2, VAL
	27	6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.8.1, RTO, EHD (1)
	28	6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.8.2, RTO, EHD (1)
	29	6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.8.3, RTO, EHD (1)
	30	6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.8.4 (liikenteen yleissuunnitelma)
	31	6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.9.1, RTO, EHD (2)
	32	6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.9.2, RTO, EHD (2)
	33	6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.9.3, RTO, EHD (2)
	34	6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.9.4, EHD (2)
	35	6124/2019 kaavaselostuksen liitteet 5.1 - 5.7 (selvitykset)
	36	6124/2016 kaavaselostuksen liitteet 6.1 ja 6.3 (selvitykset)
	37	6124/2016 kaavaselostuksen liitteet 7 - 9
	38	6124/2016 kaavaselostuksen esittelyplanssit
	39	6124/2016 kaavakartta

Valmistelija

Jouni Pekonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5419

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

