

Tiedonanto valmistelusta, asemakaava ja asemakaavan muutos / Vanhan varikon pohjoisosa**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus**

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella selvitetään uuden asuinalueen sijoittamista alueelle. Kaavatyössä tutkitaan myös lähipalvelukeskuksen (koulu ja päiväkotiki) sekä liike- ja toimitilarakentamisen, viher- ja virkistysalueiden, katu- ja infraverkostojen sekä pysäköinnin sijoittamista alueelle. Kaavatyössä pyritään kehittämään viherverkostoja ja kevyenliikenteen yhteyksiä sekä turvaamaan tärkeiden luonto- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Kaava-alue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Osalla alueen katuverkkoa on lainvoimainen kaava ja alueen kookajakadun Sarastuskaaren sekä tonttikatujen Loistekatu ja Hehkukatu rakentaminen on par-haillaan käynnissä.

Kaavatyöhön liittyy meneillä oleva Vanhan varikon pohjoisosan alueluovutuskilpailu, jonka käynnistämisen kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt 22.1.2020. Kilpailun 1. vaiheen kilpailutyöt ovat nähtävillä Savilahden verkkosivuilla. www.savilahti.com/1-vaiheen-kilpailutyot. Sivustolla on myös mahdollisuus kommentoida kilpailutöitä. Kilpailun tavoitteena on löytää kokonaisratkaisu, joka parhaiten vastaa Savilahden alueen kehittämiseksi asetettuihin tavoitteisiin (mm. asuminen, elinkeinoelämä, opiskelu, vapaa-aika, toiminnallinen sisältö, hyvinvointi, kaupunkikuva, liikkuminen, energia, älykkäät ratkaisut, resurssiviisaus, yhteiskäyttöisyys). Uutta rakennusoikeutta tavoitellaan asuinrakentamiselle min. 80 000 k-m², yritys-toiminnalle 15 000 k-m² ja lähipalvelukeskukselle 5 000 k-m². Kaavahanke on osa laajempaa Savilahti-projektia, jossa kehitetään Savilahden kaupunginosaa kokonaisuutena.

Vaikutusten arviointi

Asemakaava ja asemakaavan muutos toteuttavat Kuopion strategiaa ja kasvuohjelmaa. Hanke mahdollistaa Vanhan varikon alueen kehittämisen monimuotoiseksi asuin- ja työpaikka-alueeksi lähipalveluineen.

Asemakaava ja asemakaavan muutos toteuttaa kaupungin ilmastopoliittista ohjelmaa mm. mahdollistamalla Savilahden alueen uuden asuin- ja työpaikka-alueen sekä lähipalvelukeskuksen syntymisen lähelle olemassa olevaa infraverkostoa ja palveluja. Sijoittamalla monipuolisesti toimintoja samalle alueelle vähennetään liikkumistarvetta. Rakentamisella tiivistetään kaupunkirakennetta tehostamalla maankäyttöä. Rakentaminen keskustan läheisyyteen vähentää painetta kaupunkirakenteen ulkopuolelle suuntautuvaan rakentamiseen. Rakentamisessa on tavoitteena suosia vähähiilisiä ratkaisuja, kuten esim. puurakentamista.

Kilpailuehdotusten mukainen rakentaminen lisää alueen liikennemääriä. Vaikutukset ovat kuitenkin vähäiset ottaen huomioon Savilahden alueen liikenneverkon tulevaisuuden muutokset ja niitä pyritään ehkäisemään liittymien valo-ohjausta kehittämällä sekä liikkumisen ohjauksen keinoin.

Suunnittelulla pyritään hillitsemään ajoneuvoliikenteen määrän kasvua ja panostamaan kevyen- ja joukkoliikenteen olosuhteiden parantamiseen ja houkuttelevuuteen, ja tätä kautta vähentämään liikenteestä aiheutuvia kasvihuonepäästöjä.

Kaavalla on positiivisia vaikutuksia kaupungin kilpailukykyyn, vetovoimaan ja yritystoimintaan. Se toteuttaa Kuopion kaupungin yritysstrategiaa lisäämällä yritystonttitarjontaa lähellä keskustaa. Uusi asuinrakentaminen lisää palvelujen kysyntää ja uusi työpaikkarakentaminen mahdollistaa uusien yritysten ja työpaikkojen sijoittumisen alueelle. Rakennusaikana syntyy uusia työpaikkoja ja alueen tiivistyminen hyödyttää alueen yrittäjiä.

Uudella rakentamisella ja liikennejärjestelyillä on vaikutuksia ihmisiin sekä rakennettuun ja luonnonympäristöön. Hankkeella on positiivisia vaikutuksia lapsiin, sillä hanke mahdollistaa uusien asuinalueiden, koulun, päiväkodin ja puistoon sijoittuvien liikunta- ja virkistysalueiden syntymisen. Hankkeen kautta ympäristö muuttuu kaupunkimaisemmaksi, millä saattaa olla negatiivisia vaikutuksia joillekin kasvi- ja eläinlajeille. Luontoarvot pyritään turvaamaan kaavatyössä mm. viherverkosto-suunnittelulla. Kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen pyritään turvaamaan kaavatyössä säilyttämällä kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet.

Jatkotoimenpiteet

Valmisteluaineistoa esitellään yleisötilaisuudessa Kohtaamossa (alatorin kauppakeskus Apaja) 15.9.2020 klo 18.

Esitys

MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville tuleva valmisteluvaiheen aineisto annetaan kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi.

Liitteet

- 1 3109/2020 Kilpailutyö A: Savolainen metsä
- 2 3109/2020 Kilpailutyö B: Varikonlaakso
- 3 3109/2020 Kilpailutyö C: Lohkare
- 4 3109/2020 Kilpailutyö D: Savilahden pihakaupunki
- 5 3109/2020 Kilpailutyö E: Rinteeltä raitille, raitilta rantaan
- 6 3109/2020 Ote ajantasa-asemakaavasta / poistokartta
- 7 3109/2020 Alueluovutuskilpailun kilpailuohjelma
- 8 3109/2020 Alueluovutuskilpailun periaatekaavio
- 9 3109/2020 Alueluovutuskilpailun tavoitteet
- 10 3109/2020 Liikenneverkko
- 11 3109/2020 Savilahden hulevesien hallinta / FCG Suunnittelu ja Tekniikka
- 12 3109/2020 Rakennusinventoinnit
- 13 3109/2020 Varikon alueen viherverkko (täydentyy ehdotusvaiheessa)
- 14 3109/2020 Valon kaava
- 15 3109/2020 Savilahtiohje, versio 2.0 ja sitä kokoava ja täydentävä liite
- 16 3109/2020 Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- 17 3109/2020 Asemakaavan selostus

Lisäksi Savilahti -projektissa laaditut selvitykset on koottu verkkosivulle tausta-aineistoksi <http://www.savilahti.com/selvityksia>.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

02.09.2020

177 §

Valmistelija

Annika Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5074

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että nuorisovaltuuston edustaja Olli Litmanen ja jäsen Maija Svärd saapuivat kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

