

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 lähipalvelukeskusten (koulu ja päiväkotit) sekä liike- ja toimitilarakentamisen, teollisuusrakentamisen, viher- ja virkistysalueiden, katu- ja infraverkostojen sekä pysäköinnin sijoittamista alueelle. Kaavatyössä pyritään kehittämään viherverkostojen 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 kokoojakadun Sarastuskaaren sekä tonttikatujen Loistekatu ja Hehkukatu ja Sädekuja rakentamistöitä ollaan jo osittain viimeistelemässä. Kaavahanke on osa laajempaa Savilahti-projektia, jossa kehitetään Savilahden aluetta kokonaisuutena.

Kaavatyöhön liittyy meneillään oleva Vanhan varikon pohjoisosan alueuuvutuskilpailu. Kilpailun tavoitteena on löytää kumppaneita kehittämään aluetta sekä kehittää maankäytöllinen kokonaisratkaisu, joka parhaiten vastaa Savilahden alueen kehittämiselle 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, yritystoiminnalle 15 000 k-m² ja lähipalvelukeskukselle 5 000 k-m².

Kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt kilpailun käynnistämisen 22.1.2020. Asemakaavan vireilletuloaineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 6.5.2020, jonka jälkeen kaava-aineisto (OAS) on ollut julkisesti nähtävänä. Kaupunkirakennelautakunnalle on annettu tiedoksi aluetta koskeva asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto 2.9.2020, jonka jälkeen aineisto on ollut julkisesti nähtävänä. Valmisteluaineistoon sisältyi mm. kilpailun ensimmäisen vaiheen kilpailutyöt. 28.10.2020 kaupunkirakennelautakunta on valinnut kilpailun toiseen vaiheeseen ehdotuksen Lohkare, jonka on laatinut konsortio PEAB Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Sweco Finland Oy, Kesko Oyj, Hoivatilat Oyj, Taaleri Oyj, Kaupunkivarasto (Eselko Oy) ja TA-Yhtymä Oy. Kilpailun kehitysvaiheessa konsortio on kehittänyt kilpailuehdotustaan kaupungin ohjauksessa. Kilpailun ratkaisupäätös on tavoitteena tehdä syksyllä 2021.

Vaikutusten arviointi

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

Asemakaava ja asemakaavan muutos toteuttaa kaupungin ilmastopoliittista ohjelmaa mm. mahdollistamalla Savilahden alueen uuden asuin- ja työ-

paikka-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.

Esitys

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

Liitteet

- 3 3109/2020 Kaavaselostusluonnos
- 4 3109/2020 Pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräykseen, liite 2
- 5 3109/2020 Havainneaineisto, korttelit 29,31,33-43, liite 3.1
- 6 3109/2020 Havainneaineisto, korttelit 30 ja 32, liite 3.2
- 7 3109/2020 Ote ajantasa-asemakaavasta, liite 4
- 8 3109/2020 Alueluovutuskilpailun kilpailuohjelma, liite 5.1
- 9 3109/2020 Alueluovutuskilpailun periaatekaavio, liite 5.2
- 10 3109/2020 Alueluovutuskilpailun tavoitteet, liite 5.3
- 11 3109/2020 Liikenneverkko, liite 6
- 12 3109/2020 Savilahden hulevesien hallinta raportti, liite 7.1
- 13 3109/2020 Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, liite 7.2
- 14 3109/2020 Rakennusinventoinnit, liite 8
- 15 3109/2020 Savilahden viherverkko, liite 9
- 16 3109/2020 Valon kaava, liite 10
- 17 3109/2020 Savilahti-ohje, versio 2.0, liite 11
- 18 3109/2020 Meluselvitys, liite 12
- 19 3109/2020 1. vaiheen kilpailutyö A Savolainen metsä, liite 13.1

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

25.08.2021

12 §

- 20 3109/2020 1. vaiheen kilpailutyö B Varikonlaakso, liite 13.2
- 21 3109/2020 1. vaiheen kilpailutyö C Lohkare, liite 13.3
- 22 3109/2020 1. vaiheen kilpailutyö D Savilahden pihakaupunki, liite 13.4
- 23 3109/2020 1. vaiheen kilpailutyö E Rinteeltä raitille, raitilta rantaan, liite 13.5
- 24 3109/2020 Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen, liite 14
- 25 3109/2020 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Valmistelija

Annika Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5074

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

