

Oikaisuvaatimus

29.11.2021

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

PL1097

70111 Kuopio

kaupunkiymparisto@kuopio.fi

Asia: Suunnittelupäällikön hyväksymispäätös 9.11.2021, asianro: 9217/2021, §32/2021

Maljalahden yhdistettyjen pyöriteiden ja jalkakäytävien katusuunnitelma.

Vaatus: Päätös tulee kumota.

Perusteet:

Katusuunnitelma Maljapuron varressa ei ole olemassa olevan asemakaavan mukainen. Kevytliikenneväylä on kaavassa osoitettu ohjeellisena merkintänä yleisenä alueena osoitetun venesatama-alueen eteläosaan. Olevan kaavaratkaisun perusteena on Maljalahdenkadun eli rännikadun jatkuminen viereisiin korttelirakenteisiin tukeutuvana aina rantaan asti noudattaen kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluvan rännikatuverkoston rakennetta. Katusuunnitelmassa kevyen liikenteen väylä on sijoitettu samaisen venesatama-alueen pohjoisreunaan ja osittain myös koko kiinteistörajan pituudelta alueeseen rajoittuvan toisen kiinteistön puolelle. Samanlainen tilanne on myös kiinteistön pohjoispuolella, mutta hieman kapeammalla osuudella. Nämä ovat vastoin olemassa olevaa asemakaavaa. Katusuunnitelman hyväksymispäätöksen edellytyksenä on lainvoimainen asemakaava. Nyt näin ei ole tapahtunut eikä katusuunnitelmassa ole esitetty perusteita tehdyille ratkaisuille.

Katusuunnitelman ja kadun rakentamisen on täytettävä toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyvyyden vaatimukset (MRL85§). Kanavan varren väylän sijoittumisen lähtökohtana ja vahvasti ohjaavana lähtökohtana on alueelle sijoittuva markethanke. Esitetty marketin sijainti aiheuttaa sen, että kanavasillan kohdalla sillalle pääsy kevytliikenteellä ei ole jouhevaa eikä turvallista. Hankaloittavina tekijöinä ovat väylän kapeus, jyrkät mutkat linjauksessa, huonot näkemät, terrassin muurirakenteet, rappuset, korkoerot ja aitaratkaisut talvikunnossapitoa unohtamatta. Katusuunnitelma ratkaisuihin on jäänyt markethankkeeseen nähden alisteiseen asemaan. Katusuunnitelma ei näin ollen tue laadukkaan infrastruktuurin kehittämistä, ei mahdollista turvallista ja sujuvaa kevyttä liikennettä ja on kunnossapidon kannalta huono. Katusuunnitelmassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset vaatimukset toiminnallisuudesta, turvallisuudesta ja viihtyisyydestä eivät täyty (MRL85§). Katusuunnitelma yhdessä alueen muun suunnittelun kanssa ei myöskään täytä maankäyttö- ja rakennuslain tavoitetta alueiden käytön ja rakentamisen järjestämisestä niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitys (MRL1§).

Asemakaavan ajanmukaisuutta ei ole arvioitu eikä siten katusuunnitelmalta edellytettävien lain mukaisten vaatimusten toteutettavuutta. Markethankkeella on suuri merkitys alueen

kokonaisvaltaiseen rakentumiseen. Hankkeella ei ole vielä rakennuslupaa. Kokonaisvaltainen rakentuminen käsittää myös alueelle toteutettavat kevytliikenneväylät satama-alueen liikenneverkostoa täydentävinä osina. Katusuunnitelma on kuitenkin hyväksytty, vaikka alueeseen suurimman ja keskeisimmän vaikuttajan eli markethankkeen lupa-asia on avoin. Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kaupunki on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden. MRL 60 § 2 momentin perusteella arviointi tulee tehdä, jos kyseessä oleva alue on ympäristöllisesti tai toiminnallisesti merkittävä. Alue täyttää nämä lain vaatimukset niin kaupunki-, maisema- ja palvelurakenteen kuin kaupunkikuvan, kulttuuriympäristön ja ympäristön kannalta.

Alueen asemakaava on vanhentunut, koska kaavalla ei ole riittävää ja tarkoituksenmukaista kehittämisen ja rakentamisen ohjausvaikutusta. MRL 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaan kuin maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointia täsmentää MRL 60 §:n 1 momentti. Olosuhteet ovat muuttuneet paljon kaavan laadinta-ajankohdasta vuodesta 2006. Alueeseen kohdistuu erilaisia kaupungin itsensä hyväksymiä tavoitteita (Maljapuron ja sataman käyttösuunnitelma, Kaupunkirakennesuunnitelma) kuten myös valtakunnallisia (Kansallinen kaupunkipuisto) tavoitteita, jotka tulee sovittaa keskenään. Tähän ei nykyinen kaava pysty vastaamaan. Tämä edellyttää kaavamuutoksen.

Maljalahden yhdistettyjen pyöriteiden ja jalkakäytävien katusuunnitelman hyväksymispäätös on kumottava. Katusuunnitelma ei ole lainvoimaisen asemakaavan mukainen. Katusuunnitelman hyväksymispäätöksen edellytyksenä on lainvoimainen asemakaava. Katusuunnitelma ei täytä toiminnallisuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimuksia. Alueen asemakaava on vanhentunut. Katusuunnitelma yhdessä alueen muun suunnittelun kanssa ei ota huomioon alueiden käytön ja rakentamista järjestämistä niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä.