

**Asemakaavan muutosehdotus / Maljalahti 3-1-6 (Mäkikadun tukikohta)**

**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen**  
**Kaupunkisuunnittelupalvelut**

**Tiivistelmä:**

Asemakaavan muutosehdotuksella mahdollistetaan entiselle kaupungin varikkotontille 3-1-6 asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumiskäyttöön tarkoitettujen tilojen toteutus. Kaavan muutosehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu kaksi lausuntoa ja kaksi muistutusta. Ehdotusta ei ole muutettu niiden johdosta. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

**Kaava-alue**

Suunnittelualue sijaitsee Hatsalankadun, rautatien ja Mäkikadun välisellä alueella, aivan ruutukaavakeskustan pohjoisreunalla. Aluerajaus on supistunut valmisteluvaiheen rajauksesta.

**Käsittelyvaiheet**

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen 30.11.2016. Muutosehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 5.12.2016–12.1.2017. Aineisto on toimitettu tiedoksi mahdollista lausuntoa varten Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnalle sekä ympäristö- ja rakennuslautakunnalle, lisäksi aineisto toimitettu tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle sekä Liikennevirastolle. Lausunnot on saatu Pohjois-Savon ELY-keskukselta ja Liikennevirastolta. Ehdotuksesta jättivät samansisältöisen muistutuksen Asunto Oy Kuopion Hatsalankatu 33 (3-2-10) ja Asunto Oy Kuopion Asemakatu 46 (3-2-11).

Muistutuksissa esitettyjen kannanottojen takia kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta.

**Lausunnot ja muistutus**

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

**Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen**

Asemakaavan muutosehdotusta ei ole muutettu.

**Vaikutusten arviointi**

Uudisrakentaminen eheyttää kaupunkikuvaa, mutta naapuruston asukkaat saattavat kokea asemakaavan muutoksen mukaisen rakentamisen heikennyksenä olevaan tilanteeseen. Muutoksella on kuitenkin positiivisia vaikutuksia asuntotuotantoon ja yritysvaikutukset ovat myönteisiä, koska rakentamisen aikaisen toiminnan lisäksi uudisrakentaminen lisää keskustan palvelujen kysyntää ja edesauttaa näin niiden säilymistä.

Täydennysrakentaminen on ilmastopoliittisen ohjelman mukaista, koska se tiivistää kaupunkirakennetta ja tontin tehokkaampi käyttö vähentää osaltaan yhdyskuntarakenteen ulkopuolelle suuntautuvan asuntorakentamisen paineita. Keskustan täydennysrakentaminen hyödyntää olemassa olevaa kunnallis-

tekniikkaa ja on siten myös kaavataloudellisesti perusteltua. Liikennemäärät eivät olennaisesti muutu; tosin varikkotoiminnan lopettamisen myötä raskaan liikenteen määrä alueella vähenee, joten tältä osin liikenteelliset vaikutukset ovat positiivisia.

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle sekä edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymiskäsittelyä jatketaan. Ehdotukseen ei ole tehty muutoksia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

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

**Liitteet**

15 4536/2014 Lausunnot ja muistutukset vastineineen

**Viiteaineisto**

- 1 4536/2014 pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen
- 2 4536/2014 havaintoaineisto = rakentamistapaohje (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 3 4536/2014 kaavaselostuksen liitteet 1...3 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 4 4536/2014 kaavaselostuksen liitteet 4...9 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 5 4536/2014 selostus ilman liitteitä (ei jaeta, julkaistaan internetissä)

Valmistelija  
Anne Turkia  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5415

**Päätösehdotus**

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

