

## **Asemakaavan muutosehdotus / Linja-autoaseman ympäristö**

### **Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**

#### **Tiivistelmä:**

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kuopion kaupungin ja VR-Yhtymä Oy:n omistamalle maa-alueelle ”matkakeskusalueen rakentaminen”, joka on samalla kaupunkiympäristöltään, arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvaltaan edustava asunto-, toimisto-, liike- ja palvelutiloja sisältävä merkittävä työpaikka-alue. Lisäksi mahdollistetaan maanalaisten raideliikennettä palvelevien tilojen rakentaminen Liikenneviraston omistamalle maa-alueelle sekä hule- ja tulvavesien käsittelyyn tarkoitettun suojaviheralueen rakentaminen kaupungin omistamalle asemakaavoittamattomalle maa-alueelle.

Ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu viisi lausuntoa, yksi muistutus ja yksi kommentti. Ehdotusta on muutettu.. Kaavamääräyksiin on tehty tarkennuksia, jotka ovat koskeneet melumääräyksiä, rakennussuojelumääräyksiä, autopaikkojen sijoittamista, rakentamisalueen rajan väljentämistä ja muita teknisiä korjauksia. Muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäväksi. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

#### **Kaava-alue**

Alue sijaitsee Kuopion kaupungin keskustassa Asemakadun, Maaherrankadun, Puutarhakadun ja Kuopion Ison hautausmaan välisellä alueella.

#### **Käsittelyvaiheet**

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen 21.12.2016. Muutosehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 16.1.–17.2.2017. Aineisto on lähetetty tiedoksi mahdollista lausuntoa varten Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnalle sekä ympäristö- ja rakennuslautakunnalle, lisäksi aineisto lähetettiin tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat –vastuualueelle. Lausunnot on saatu viisi lausuntoa, yksi muistutus ja yksi kommentti.

Lausunnoissa, muistutuksessa ja kommentissa esitettyjen kannanottojen takia kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta.

#### **Lausunnot ja muistutus**

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot, muistutus ja kommentti sekä niihin annetut vastineet ovat esityslistan liitteenä.

#### **Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen**

Asemakaavan muutosehdotusta muutettiin lausuntojen, muistutuksen ja kommentin johdosta seuraavasti:

##### **Rautatieaseman kulmatontti**

Johtorasitemerkintä poistettiin tontilta. Asemakadun puoleiselle sivulle lisättiin 35 desibelin ääneristävyysmääräys. Tontin autopaikkojen sijoittaminen mahdollistettiin pysäköintitaloon merkinnällä. Oleva väestönsuoja merkittiin

12.04.2017

72 §

maanalaisena tilana. Liiketilojen rakentamisen vähimmäismääräksi osoitettiin merkinnällä 200 m<sup>2</sup>.

Rautatieasema

Sr-15 merkintä muutettiin sr-33 merkinnäksi ja lisättiin rky-aluearjaus.

Raideliikennealue

LR-4 määräyksen selitystä muutettiin: museoviranomaisen lausunto tulee pyytää laiturikatosten lisäksi myös kävely- ja tavaratunnelin suunnitelmista.

Radan pohjoispuolinen alue

ALPY-1 määräyksen selitys muutettiin, kun alue muutettiin meluselvityksessä uudeksi alueeksi: pihakansien suojaksi on rakennettava vähintään 2,5 metriä korkeat rakenteet (aiemmin korkeus oli 1,2 m). Et-alueen ja ilmaradan sijaintia tarkennettiin. Rakennusala väljennettiin tontilla 7 ja pysäköintialossa. Lisättiin asuinrakentamisen osuutta 33 %:iin rajoittava merkintä. Liikenneaukio nimettiin Spedenaukioksi. Linja-autoaseman tontilta poistettiin äänenneristävyysmääräys ja tontin etelärajalla ollut ohjeellinen maanpinnan korkeusasemamerkintä.

#### Vaikutusten arviointi

Hanke ei hajauta yhdyskuntarakennetta, vaan tiivistää keskustatoimintoja ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja on siten kestävä kehityksen periaatteiden mukainen ja on myös kaavatalouden kannalta perusteltu. Kaavan mukainen ratkaisu ei vaikuta oleellisesti myöskään liikenteestä aiheutuviin päästöihin. Hankkeen ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiiviset.

Kaupunkikeskustaan sijoittuvat liike-, toimistotilat tukevat keskustan elinvoimaisuutta sekä lisäävät sen palvelutarjontaa ja tarjoavat uusia työpaikkoja. Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset.

#### Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle sekä edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen ja Kuopion kaupungin 3. kaupunginosan (Maljalahti) korttelin 42 tonttien 2...8 sitovan tonttijaon ja korttelin 50 tonttien 1...2 sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyä jatketaan. Ehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Linja-autoaseman alueeseen liittyen tulee tehdä sopimus MRL 12 a luvun mukaisesta, yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.

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

#### Liitteet

- 22 7937/2016 pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen (jaetaan)
- 23 7937/2016 ehdotusvaiheen lausunnot, muistutus, kommentti ja vastineet (jaetaan)
- 24 7937/2016 kaavaselostus ilman liitteitä (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 25 7937/2016 viranomaisneuvottelujen ja esittelytilaisuuksien muistiot (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 26 7937/2016 Kuopion rautatieaseman rakennushistoriaselvitys (ei jaeta, julkaistaan internetissä)

- 27 7937/2016 sitova tonttijako 3-42-2...8 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)  
28 7937/2016 sitova tonttijako 3-50-1 ja 2 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)

Valmistelija

Pauli Sonninen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5439

**Päätösehdotus**

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

**Päätös**

Merkitään, että tämä asia käsiteltiin asian nro 2 käsittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että tämän asian käsittelyn jälkeen käsiteltiin asia nro 3.

