

**Asemakaavan muutosehdotus / Yötarhantie Varsanpolku****Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen**  
**Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut****Tiivistelmä:**

Asemakaavan muutosehdotuksella mahdollistetaan tarpeettomien puistokaistaleiden liittäminen korttelialueisiin sekä Jynkän alueen täydennysrakentaminen. Täydennysrakentaminen mahdollistetaan kaupunginosan 25 (Jynkkä) kortteleissa 21(Y-alueella), 19 ja 20 (AK- alueella) ja 127 (LPA-1- ja RP- alueilla), Leväsenlammenpuiston alueella (VL- alueella) sekä rekkojen pysäköimisalueella Yötarhantien ja Rauhalahdentien risteyksessä (Lp).

Ehdotus on ollut nähtävänä 16.1.–17.2.2017. Ehdotuksesta jätettiin kaksi muistutusta ja yksi lausunto. Ehdotusta on muutettu muistutuksen johdosta ja kaavakarttaan on tehty pieniä teknisiä muutoksia. Muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäväksi. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaava-alue             | Suunnittelualue sijaitsee Jynkän kaupunginosassa n. 5,5 km Kuopion torilta lounaaseen Leväsenlammen, Rauhalahdentien, Petosenlammen ja Vitostien rajaamalla alueella.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Käsittelyvaiheet       | <p>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. Lausunnon on antanut Kuopion Vesi. Ehdotuksesta jätettiin kaksi muistutusta.</p> <p>Lausunnoissa ja muistutuksissa esitettyjen kannanottojen takia kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta.</p> |
| Lausunnot ja muistutus | Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet ovat esityslistan liitteenä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen**

Asemakaavan muutosehdotusta on muutettu muistutuksen johdosta niin, että Yötarhantien pohjoispuolelle kaavoitetun pientalotontin rajaa on siirretty 5 metrillä ja istutettava alue poistettu. Myös viereen kaavoitettavan tontin lattiakoron suositusta on madallettu puolella metrillä.

Kaavaan on tehty myös teknisiä korjauksia koskien johtorasitetta, tulvareittejä ja olemassa olevaa sähkölinjaa. Kaavasta poistettiin myös sitova tonttijako, sillä tarkastusmittauksia ei pystytty tekemään talven aikana. Muutoksia on selostettu tarkemmin kaavaselostuksessa, jota on täydennetty nähtävänäolon jälkeen lähinnä teknisten muutosten osalta.

24.05.2017

**Vaikutusten arviointi**

Hankkeen ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiivisia, kun täydennysrakentaminen parantaa joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen toimintaedellytyksiä. Täydennysrakentaminen tukee Jynkän alueen elinvoimaisuutta, lisää alueen asukaslukea ja palveluiden kysyntää alueella. Alueen täydennysrakentaminen vähentää myös painetta rakentaa nykyisen yhdyskuntarakenteen ulkopuolelle, mikä edistää kestävästä yhdyskuntarakenteen kehittämistä. Täydennysrakentaminen on kaupungin strategisten tavoitteiden ja kasvusopimuksen tavoitteiden mukaista.

Täydennysrakentamisella on vaikutuksia sekä rakennettuun että luonnonympäristöön ja maisemaan. Uudisrakentaminen muuttaa osaa viereisistä asuinrakennuksista avautuvista näkymistä.

Puistokaistaleiden yhdistäminen tontteihin selkeyttää alueiden maankäyttöä ja kaava-alueelle osoitetaan myös entistä kattavammin virkistysreitistöä. Asemakaavan muutos ei vähennä merkittävästi virkistysalueiden määrää kaava-alueella.

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle sekä edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymiskäsittelyä jatketaan. Ehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, 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**

- 41 7991/2016 pienennös kaavasta merkintöineen ja määräyksineen
- 42 7991/2016 Ehdotusvaiheessa saadut mielipiteet ja lausunnot vastineineen

**Viiteaineisto**

- 2 7991/2016 kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 3 7991/2016 kaavaselostus ilman liitteitä (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 4 7991/2016 kaavaselostuksen liitteet 1-2 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 5 7991/2016 havainneaineisto, liitteet 3.1...3.8 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 6 7991/2016 kaavaselostuksen liitteet 4-7 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 7 7991/2016 kaavaselostuksen liitteet 8 ja 9 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 8 7991/2016 kaavaselostuksen liitteet 10-13 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)

**Päätösehdotus**

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

