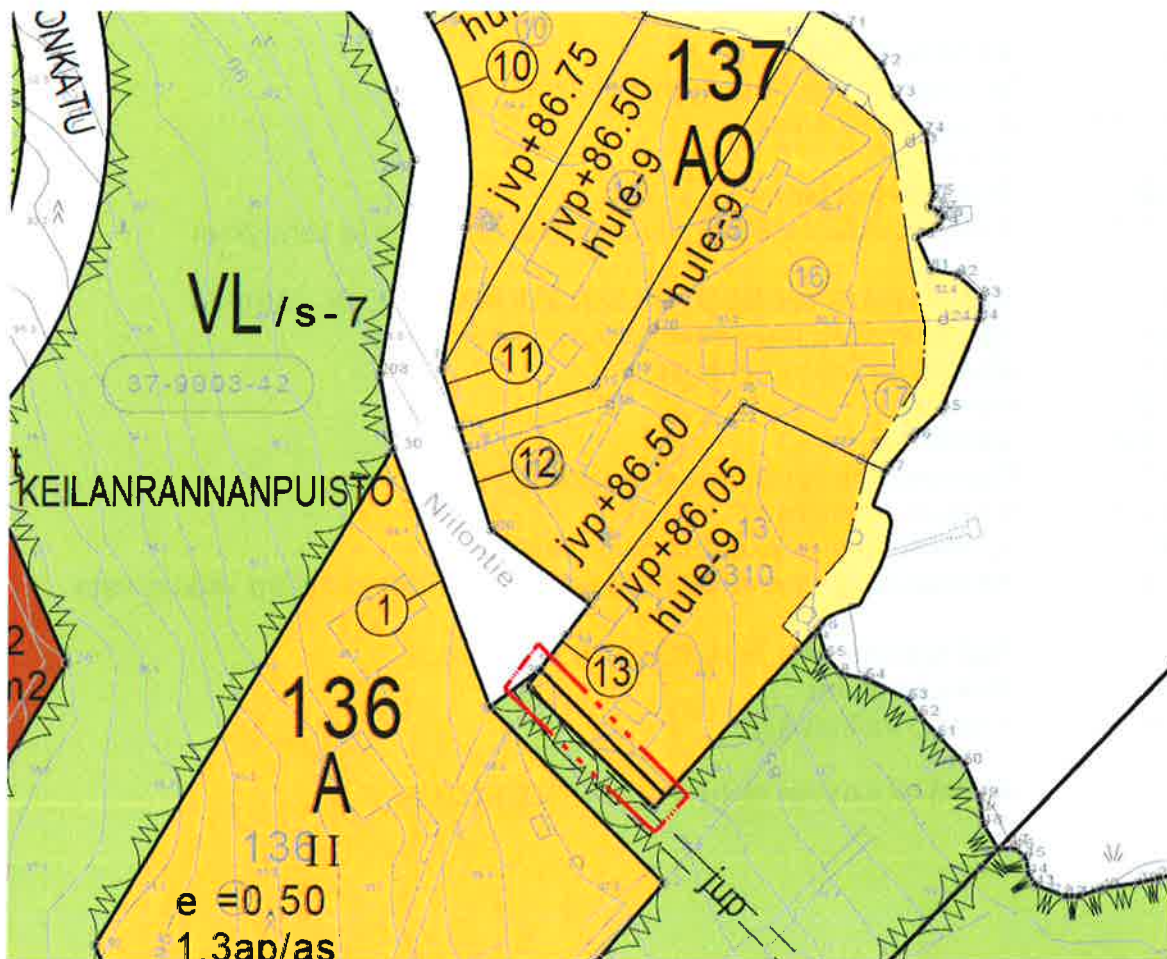


ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

NIILONTIE 22

11.5.2017



VIREILLETULOSTA ILMOITETTU: KIRJE 25.5.2017

HYVÄKSYMISKÄSITTELY: KAUPUNGINHALLITUS

KAAVANLAATIJA: KUOPIO KAUPUNKI, KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT, ASEMAKAAVOITUS

SISÄLTÖ:

- 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**
- 2 TIIVISTELMÄ**
 - 2.1 Kaavaprosessin vaiheet**
 - 2.2 Asemakaavan muutos**
 - 2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen**
- 3 LÄHTÖKOHDAT**
 - 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista**
 - 3.1.1 Alueen yleiskuvaus
 - 3.1.4 Maanomistus
 - 3.2 Suunnittelutilanne**
 - 3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset
- 4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET**
 - 4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve**
 - 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**
 - 4.3.1 Osalliset
 - 4.3.2 Vireilletulo
 - 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt
 - 4.3.4 Viranomaisyhteistyö
 - 4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet**
 - 4.5 Asemakaavan muutosratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**
- 5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS**
 - 5.3 Aluevaraukset**
 - 5.4 Kaavan vaikutukset**
- 6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS**

LIITTEET

- 1 Asemakaavan muutoksen seurantalomake**
- 2/1 Asemakaavan muutoskartta**
- 2/2 Merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset**
- 3 Kaavaluonnos**
- 4 Poistokartta / ote ajantasa-asemakaavasta**

NIILONTIE 22

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 11.5.2017 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee:

Kuopion kaupungin
37. kaupunginosan (Rautaniemi)
viheraluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kuopion kaupungin 37. kaupungin-
osan (Rautaniemi) korttelin 137 ton-
tin 13 osa.

Alueen sijainti:

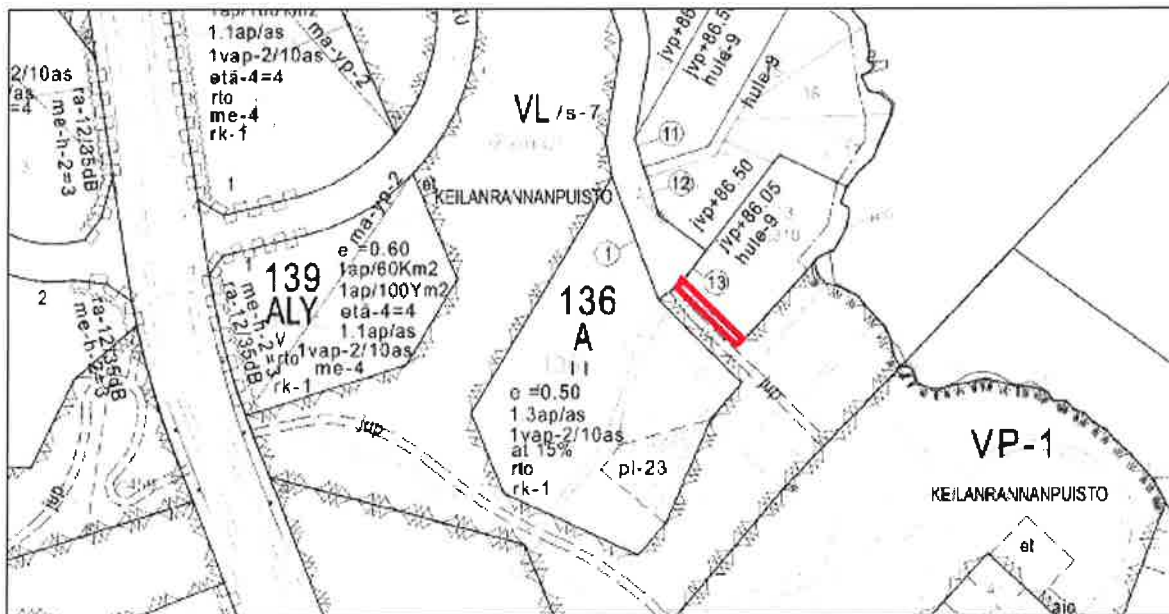
Suunnittelualue sijaitsee Rautanie-
men Keilanrannalla.

Kaavatunnus:

829

Kaavan tarkoitus:

Kaavamuutoksen tarkoituksena on
teknisenä korjauksena palauttaa
puistoksi kaavoitettu alueen osa
osaksi tonttia.



Alueen sijainti

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavoitusprosessin vaiheet

Asemakaavan muutoksen tarve on tullut esille korttelin 137 tontin 13 puistoon rajautuvan kiinteistön rajojen osalta. Koska kaavatyö on vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, sovelletaan siihen MRA 30 §:n mukaista menettelyä. Sen mukaan osallisille varataan tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla kun ilmoitetaan kaavatyön vireilletulosta.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella korttelin rajausta muutetaan vastaamaan kiinteistörajoja.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutoksen kohteena on noin 112m² suuruinen alue, joka kuuluu nykyisin kiinteistön 37-137-13 piha-alueeseen. Alue on noin 32 metriä pitkä ja 3.5 metriä leveä kaistale, joka on osoitettu asemakaavassa kuuluvaksi Keilanrannanpuistoon. Korttelien välinen puistoalue on noin kymmenen metriä leveä ja sen kautta on yhteys Niilontieltä viheralueelle. Vesihuoltolinjat on sijoitettu alueelle ja alue on kauttaaltaan rakennettua ympäristöä.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisen omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava:

Kuopion seudun maakuntakaava on vahvistettu 3.7.2008. Maakuntakaavassa alue on merkitty asuntovaltaiseksi taajamatoimintojen alueeksi (A).

Osayleiskaava:

Kaupunginvaltuusto on 14.6.2004 hyväksynyt Lehtoniemen osayleiskaavan. Se on tullut oikeusvaikutteiseksi 13.8.2004. Osayleiskaavassa kaavamuutosalue on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi (AP).

Asemakaava:

Suunnittelualueella on voimassa 1.9.2014 hyväksytty ja 13.10.2014 voimaantullut asemakaava. Siinä tontin lounaisosa on merkitty puistoalueeksi (VL). Poistokartta / ote ajantasa-asetuksesta on liitteenä 4.

Rakennusjärjestys:

Kuopion kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2.5.2012 ja se on tullut voimaan Kuopion hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti 14.6.2013.

Tonttijako ja -rekisteri:

Tontti 37-137-13 on mitattu ja merkitty kiinteistörekisteriin 3.10.1963.

Pohjakartta:

Suunnittelualueen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset.

Rakennuskiellot:

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Suojelupäätökset:

Alueeseen ei kohdistu suojelupäätöksiä.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve

Asemakaava Keilanranta – Matkusniemi tuli voimaan 13.10.2014. Asemakaavassa alue on pientalovaltaista aluetta, jossa tontin 37-137-13 lounaisosa on kaavoitettu osaksi puistoa. Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa korttelin rajausta siten, että se vastaa nykyisiä kiinteistön rajoja ja alueen osa säilyy kiinteistön piha-alueena.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistaja ja naapurikortteleiden asukkaat, Pohjois-Savon ELY-keskus ja kaupungin viranomaiset.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavatyö sisältyi vuoden 2017 kaavoituskatsaukseen ja asemakaavoituksen työohjelmaan.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavatyö on vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, koska sillä ei ole yleistä merkitystä kuntalaisten kannalta ja se koskee alueen sisäisten järjestelyjen muutosta, eikä sillä myöskään ole käytännön merkitystä viereisten kortteleiden maanomistajiin tai asukkaisiin. Näin ollen kaavaprosessiin sovelletaan MRA 30 §:n mukaista menettelyä. Sen mukaisesti osallisille varataan tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta ja valmistelusta.

Sen mukaan kun valmisteltavana on vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, osallisille voidaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavatyö on lähetetty ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat vastuualueelle tiedoksi.

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa korttelin rajaus vastaamaan nykyisiä kiinteistörajajoja.

4.5 Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaavamuutoshanke ei aiheuta muutoksia ympäröivälle alueelle, sillä alue on tontin piha-alueita istutuksineen ja aitauksineen. Hankkeella ei ole myöskään vaikutusta puistoalueen käyttöön, sillä puistoväylä ja vesihuoltoverkosto on toteutettu ja nykyinen tilanvaraus on riittävä. Vaikka puistoalue kapenee kymmenestä metristä noin 6.5 metrin levyiseksi, ei sillä ole vaikutusta myöskään väylän kunnossapidon kannalta. Alueen liittymät säilyvät ennallaan, joten kaavahankkeella ei ole vaikutusta naapurikiinteistöille.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.3 Aluevaraukset

Noin 112m² suuruisen alueen muuttaminen puistoalueesta tontin 13 osaksi on kiinteistötekniinen muutos.

5.4 Kaavan vaikutukset

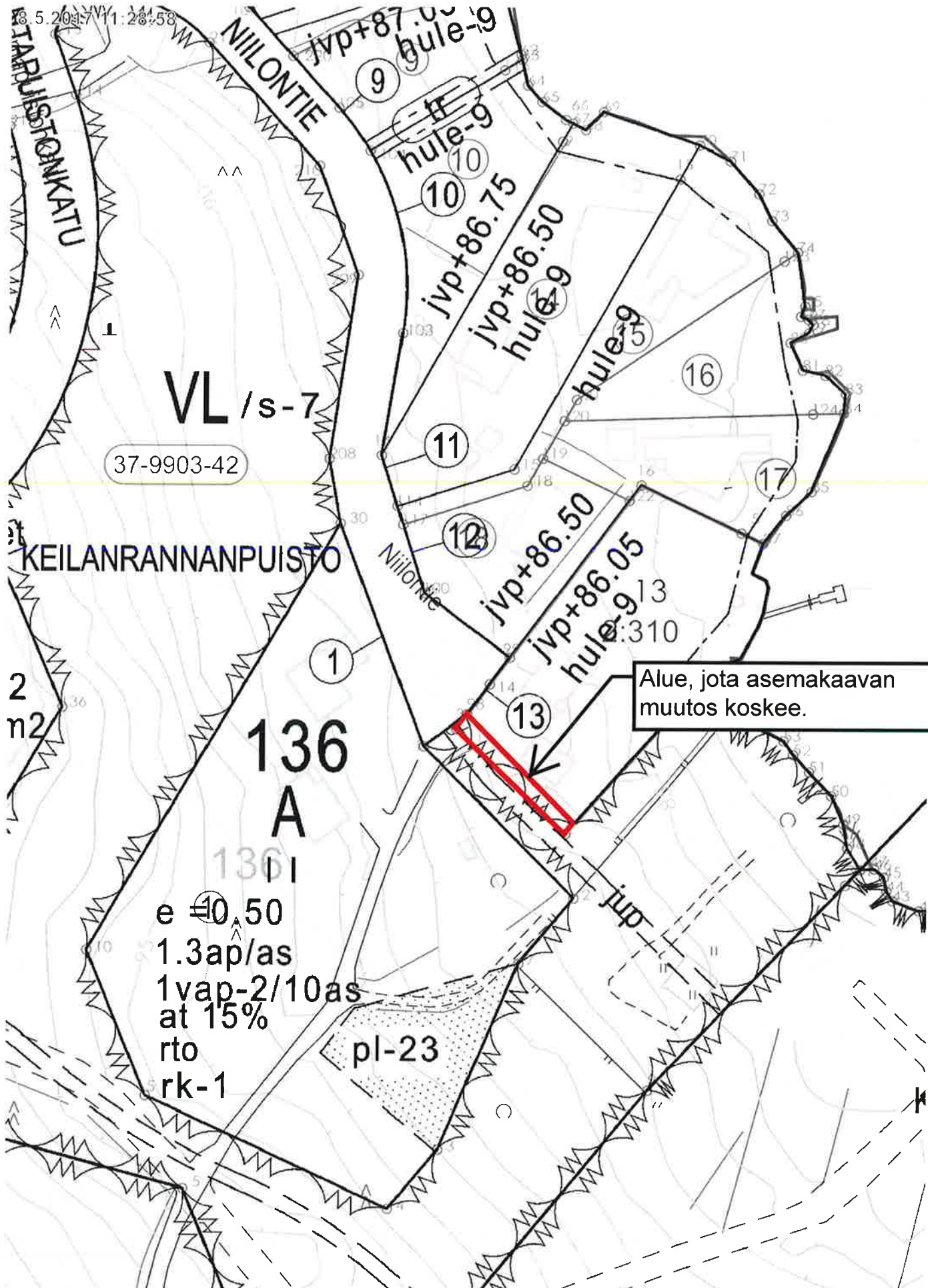
Kaavan vaikutuksia on selvitetty selostuksen kohdassa ”4.5 Asemakaavan muutoksen vaikutukset”.

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Kuopiossa 11.5.2017

Martti Lätti
asemakaavapäällikkö

Ulla Korhonen
kaavoitusarkkitehti



20 m

1:1 000

OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA