

Asemakaavan muutosehdotus, Niilontie 22 / Rautaniemi 297-37-137 tontti 19**Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen**
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**Tiivistelmä:**

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa korttelin rajausta siten, että se vastaa nykyisiä kiinteistön rajoja. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue Suunnittelualue sijaitsee Rautaniemessä Keilanrannan alueella.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Asemakaavan muutoksen tarve on tullut esille korttelin 137 tontin 13 puistoon rajautuvan kiinteistön rajojen osalta. Kaavatyö sisältyy vuoden 2017 kaavoituskatsaukseen ja asemakaavoitusohjelmaan työnumerolla 829.

Kaavoitustilanne Maakuntakaavassa alue on asuntovaltaista taajamatoimintojen aluetta. Lehtoniemen osayleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi (AP). Alueella on voimassa asemakaava Keilanranta–Matkusniemi, joka tuli voimaan 13.10.2014. Asemakaavassa alue on erillispientalojen korttelialuetta (AO) ja puistoaluetta (VL).

Nykyinen tilanne Kaavamuutoksen kohteena on noin 103m² suuruinen alue, joka kiinteistöteknisesti kuuluu tonttiin 37-137-13 ja on sen piha-alue. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu kuuluvaksi Keilanrannanpuistoon.

Maanomistus Suunnittelualue on yksityisen omistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksella muutetaan korttelin rajausta siten, että se vastaa nykyisiä kiinteistön rajoja ja 103 m² suuruinen alueen osa säilyy kiinteistön osana ja sen piha-alueena. Nykyinen Keilanrannanpuisto kaventuu kymmenestä metristä noin 6.5 metriin. Puistoväylä ja vesihuoltoverkosto on alueelle rakennettu, joten puistoväylän kunnossapitoon ja käyttöön alueen kaventumisella ei ole vaikutusta. Kadun ja tontin väliin jäävä kolmion muotoinen maa-pala liitetään katualueeseen. Sitovalla tonttijaolla muodostuu tontti 37-137-19.

Käsittelyvaiheet Koska kaavatyö on vähäinen asemakaavan muutos, sen vireilletulo- ja valmisteluvaihe on yhdistetty MRA 30 §:n mukaisesti. Asemakaavan vireilletulo- ja valmisteluaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 24.5.2017 ja aineisto on ollut nähtävänä 5.6.–7.7.2017. Aineisto on toimitettu viereisen alueen kiinteistön asukkailla 8.6.2017. Aineistosta ei jätetty lausuntoja eikä mielipiteitä.

30.08.2017

Jatkotoimenpiteet	Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus ja sitova tonttijako asetetaan julkisesti nähtäville.		
Hyväksyvä viranomainen	Kaupunginhallitus		
Vaikutusten arviointi	Hankkeen luonteesta johtuen sillä ei ole olennaisia ympäristö-, sosiaalisia- tai yritysvaikutuksia.		
Esitys	Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 14 päivän ajaksi. Mikäli ehdotukseen ei muistutuksissa tai lausunnoissa esitetä muutoksia, kaavaehdotus esitetään edelleen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi. Ehdotusaineisto toimitetaan tiedoksi mahdollista lausuntoa varten Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuualueelle.		
Liitteet	5	3862/2017 pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen	
	6	3862/2017 kaavaselostus ilman liitteitä, (ei jaeta, julkaistaan internetissä)	
	7	3862/2017 kaavaselostuksen liitteet (ei jaeta, julkaistaan internetissä)	
	8	3862/2017 tonttijakokartta (ei jaeta, julkaistaan internetissä)	
	Valmistelija		
	Ulla Korhonen		puh. +358 44 718 5412
	etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi		
Päätösehdotus	Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen		
	Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.		
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.		

