

Asemakaavan muutosehdotus / Savon koulutuskuntayhtymä / Presidentinkadun ympäristö

**Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**

Tiivistelmä:

Asemakaavan muutosehdotuksella mahdollistetaan Savon Koulutuskuntayhtymän oppilaitosalueen muuttaminen asuin- ja liiketoimintatiloiksi ja oppilaitoksen siirtyminen Savilahteen sekä Keskuskentän alueelle asuin-, liike-, toimisto-, urheilu- ja virkistyspalvelujen tilojen rakentaminen. Ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu lautakuntalausunnot. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Ehdotusta on muutettu lausuntojen johdosta mahdollistamalla yleistä rakentamista kortteliin 98, tarkentamalla puistomuuntamoiden sijaintia, turvaamalla sammutusveden saatavuus, varautumalla 3D-kiinteistönmuodostukseen ja tarkistamalla rakennusoikeuksia. Muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäväksi. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

Kaava-alue	Kaava-alue sijaitsee Haapaniemellä, nykyisellä keskuskentän ja ammattioppilaitoksen alueella. Muutosalue rajautuu lännessä Kaartokatuun, etelässä Aulis Rytkösen katuun ja idässä Presidentinkatuun. Alue yhdistyy idässä Myhkyrinpuistoon ja pohjoisessa Myllykallionpuistoon. Alue on näkyvä ja kaupunkikuvallisesti merkittävä. Kaavamuuotosalueen laajuus on 19,74 ha.
Käsittelyvaiheet	<p>Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen 12.4.2017. Muutosehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 24.4.–24.5.2017. 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 ja Pohjois-Savon Liitolle. Lausunnon aineistosta antoivat ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue, Kuopion Vesi Liikelaitos ja Pohjois-Savon Pelastuslaitos. Sidosryhmälle tarkoitettussa lausuntokokouksessa kaavaehdotuksesta lausuiivat Viher- ja virkistysalue suunnittelu, Hyvinvoinnin palvelualue, Maaomaisuuden hallintapalvelut ja Kuopion Sähköverkko Oy. Ehdotuksesta ei jätetty yhtään muistutusta.</p> <p>Lausunnoissa esitettyjen kannanottojen takia kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta.</p>
Lausunnot	Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot sekä niihin annetut vastineet ovat esityslistan liitteenä.
Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen	Asemakaavan muutosehdotusta on muutettu lausuntojen johdosta mahdollistamalla yleistä rakentamista kortteliin 98 (kaupungin päiväkotit), tarkennettu puistomuuntamoiden sijaintia, lisätty sw-merkinnät sammutusvesien saatavuuden turvaamiseksi, lisätty yhdelle AO-tontille rakennusoikeusluku, lisätty

20.09.2017

urheilutoimintaa palvelevaa rakennusoikeutta stadionille 1 000 m² sekä on varauduttu tulevaan 3D-kiinteistönmuodostukseen mahdollistamalla maanalaisten autopaikkojen korttelialueiden muodostaminen.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavamuutoksella on positiiviset ilmasto- ja yrityspoliittiset vaikutukset rakentamisen sijoittuessa keskustaan, parantaen keskustan asuntotarjontaa, palveluja ja virkistystoimintaa. Hanke on perusteltu myös kaavatalouden ja kestäväen kehityksen kannalta.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että se esittää asemakaavan muutos-ehdotuksen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Ehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Presidentinkadun ympäristön 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.

Asiakirjoja voidaan muuttaa ja täydentää ennen päätöskäsittelyä.

Liitteet

- 7 4148/2015 Ehdotusvaiheen lausunnot ja vastineet
- 8 4148/2015 Pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen
- 9 4148/2015 Kaavaselostus ilman liitteitä (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 10 4148/2015 Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja vastineet (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 11 4148/2015 Kaavaselostuksen liitteet 5.1...5.7 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 12 4148/2015 Kaavaselostuksen liitteet 7.1...7.3 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 13 4148/2015 Kaavaselostuksen liite 9.1 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 14 4148/2015 Rakentamistapaohje (ei jaeta, julkaistaan internetissä)

Valmistelija

Pauli Sonninen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5439

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että Markku Söderström poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

