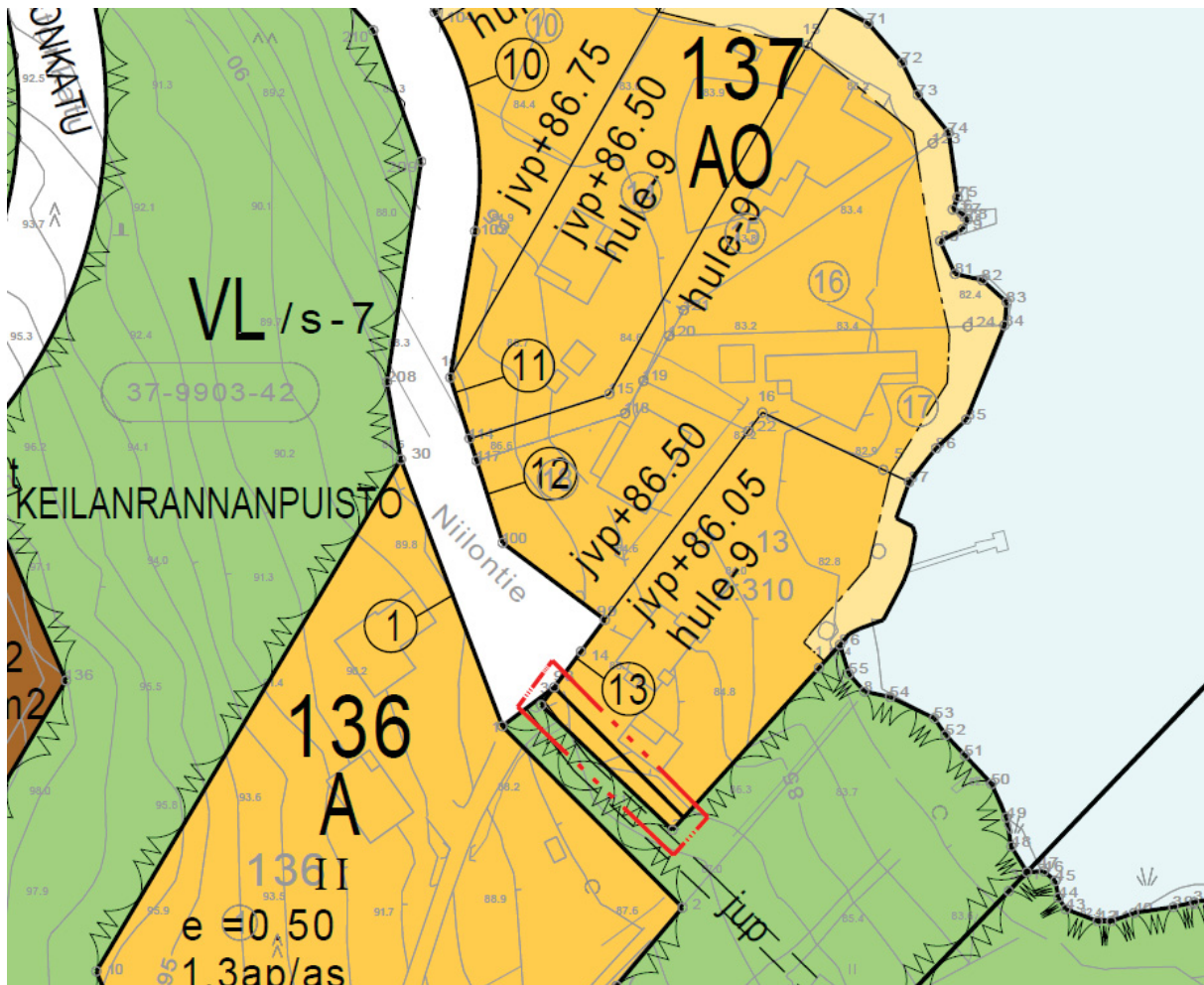


ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

NIILONTIE 22

17.8.2017



VIREILLETULOSTA ILMOITETTU: KIRJE 25.5.2017

HYVÄKSYMISKÄSITTELY: KAUPUNGINHALLITUS

KAAVANLAATIJAJ: KUOPIOIN 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

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

NIILONTIE 22

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 17.8.2017 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee:

Kuopion kaupungin 37. kaupungin-osan (Rautaniemi) korttelin 137 tonttia 13 ja virkistys- sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kuopion kaupungin 37. kaupungin-osan (Rautaniemi) korttelin 137 tontti 19 ja katualuetta.

Sitovalla tonttijaolla muodostuu:

Kuopion kaupungin 37. kaupungin-osan (Rautaniemi) korttelin 137 tontti 19.

Alueen sijainti:

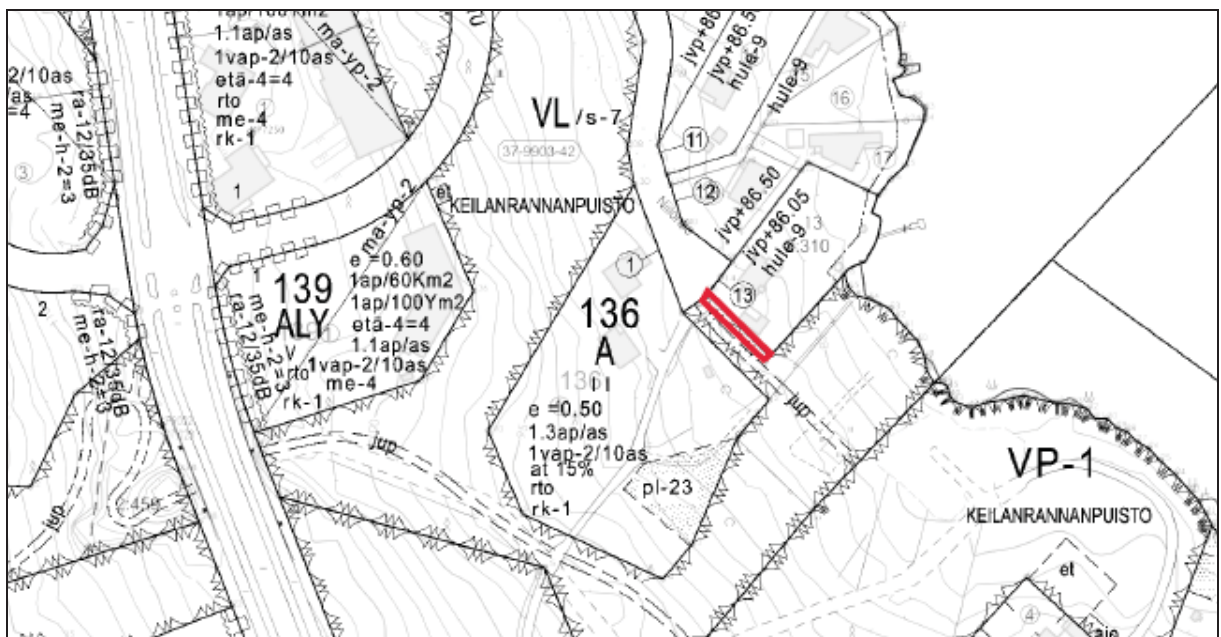
Suunnittelualue sijaitsee Rautanien Keilanrannalla.

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. Kaavatyöstä on tiedotettu kaupunkirakennelautakuntaa 24.5.2017 ja aineisto on ollut nähtävänä 5.6. - 7.7.2017. Ilmoitus vireilletulo- ja valmisteluvaiheesta on toimitettu viereisen alueen kiinteistön asukkaille sekä keskeisille viranomaisahoille 8.6.2017 kirjeitse lähettämällä ilmoituksen liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan muutosluonnos. Kaava-aineistosta ei tullut määräaikaan lausuntoja eikä mielipiteitä.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella korttelin rajausta muutetaan vastaamaan kiinteistörajoja.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamutoksen kohteena on noin 103m² 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 voimassa olevassa asemakaavassa kuuluvaksi Keilanrannanpuistoon. Asuinkortteleiden välissä oleva puistoalue on noin kymmenen metriä leveä ja sen kautta on yhteys Niilontieltä viheralueelle. Vesihuoltolinjat on sijoitettu kevyenliikenteen väylän alle puistoalueelle ja alue on kauttaaltaan rakennettua ympäristöä.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisen omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava:

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

Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 15.1.2014. Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 on vahvistettu ympäristöministeriössä 1.6.2016. Näissä ei ole suunnittelualueeseen kohdistuvia määräyksiä.

Osayleiskaava:

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

Asemakaava:

Suunnittelualueella on voimassa 1.9.2.2014 hyväksytty ja 13.10.2014 voimaantullut asemakaava. Siinä tontin lounaisosa on merkitty puistoalueeksi (VL). Poistokartta / ote ajantasa-asemakaavasta on liitteenä 3.

Ohjelmat ja tavoitteet:

Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.3.2009 ja ne sisältävät muun muassa toimivaan aluerakenteeseen sekä eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen ja elinympäristön laatuun liittyviä erityistavoitteita.

Kuopion ilmastopoliittinen ohjelma 2009–2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.4.2009 otettavaksi aktiiviseen käyttöön kaikessa valmistelussa.

Kuopion pitkän aikavälin kehittämistä ohjaava kaupunkitason strategia 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.6.2010. Sen päätavoitteiden mukaan Kuopiosta muodostetaan Itä-Suomen suunnannäyttäjä ja veturi, joka on vetovoimainen yritysten, yrittäjien, opiskelijoiden ja lapsiperheiden kaupunki ja jossa on vahva ja monipuolinen elinkeinoelämä, nuorekas ilmapiiri, erinomaiset kulttuuri- ja vapaa-ajanpalvelut sekä luonnonläheinen ja puhdas ympäristö.

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, joka rajautuu Keilanrannanpuistoon. 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 on varattu tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun on ilmoitettu vireilletulosta ja valmistelusta. Kaavahankkeesta tiedotettiin kaupunkirakennelautakuntaa 24.5.2017.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

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

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa korttelin rajausta vastaamaan nykyisiä kiinteistörajoja.

4.5 Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaavamuutoshanke ei aiheuta muutoksia ympäröivälle alueelle, sillä alue kuuluu tällä hetkelläkin tontin piha-alueeseen 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 103m² suuruisen alueen muuttaminen puistoalueesta tontin osaksi on kiinteistö-tekniinen muutos. Asemakaavalla ja sitovalla tonttijaolla muodostuu kiinteistö 37-137-19. Katualueen ja tontin väliin jäävä kolmion muotoinen maapala liitetään katualueeseen.

5.4 Kaavan vaikutukset

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

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Kyseinen alue on ollut tontin osaa eikä aluetta ole liitetty puistoalueeseen, joten tältä osin tilanteessa ei tapahdu muutoksia.

Kuopiossa 17.8.2017

Martti Lähti
asemakaavapäällikkö

Ulla Korhonen
kaavoitusarkkitehti