

## **Tiedonanto valmistelusta, asemakaava ja asemakaavan muutos / Yliopistonranta**

### **Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on tarkoitus muuttaa nykyisen suunnittelualueen käyttötarkoituksia siten, että osalle Suomen yliopistokiinteistöjen omistamista tonteista 297-13-2-12 ja 297-13-2-5 on mahdollista sijoittaa asuin-, liike ja toimistorakentamista, kokonaisrakennusoikeutta ei ole tarkoitus lisätä. Osalle kaupungin omistamista puistoalueista on tarkoitus mahdollistaa toimitilarakentamista sekä pysäköintitalon rakentaminen jätevedenpumppaamon yhteyteen ja mahdollistaa tontille 297-13-1-3 lisää rakennusoikeutta. Samalla mahdollistetaan voimalinjojen ja kytkinaseman siirto sekä infraverkostojen, liikenteen- ja pysäköinnin tarkoituksenmukainen järjestäminen, sekä kelluvien ranteiden ja rakennusten sijoittaminen Savilahden vesialueelle. Näillä alueilla rakennusoikeus kasvaa noin 43 000 k-m<sup>2</sup>. Kaava-hanke on osa laajempaa Savilahti-projektia.

Suomen Yliopistokiinteistöjen kanssa tehdään kaavoituksenkäynnistämissopimus.

#### **Vaikutusten arviointi**

Kaavaluonnos toteuttaa ilmastopoliittista ohjelmaa tiivistämällä kaupunkirakennetta, tehostamalla maankäyttöä sekä hyödyntämällä tehokkaasti mm. olemassa olevia palveluja, joukkoliikenneyhteyksiä ja olevaa infrastruktuuria. Kaavatyössä pyritään parantamaan joukko-liikenteen sekä kevyenliikenteen edellytyksiä, sekä hillitsemään ajoneuvo-liikenteen ja pysäköintipaikkatarpeen kasvua.

Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset. Kaavaluonnos mahdollistaa uutta toimitila- ja liikerakentamista, mikä mahdollistaa uusien yritysten ja työpaikkojen sijoittumisen alueelle. Työpaikkamäärän ja asukasluvun lisääntyessä palveluntarjonta ja kysyntä lisääntyvät. Rakennusaikana syntyy uusia työpaikkoja ja alueen tiivistyminen hyödyttää alueen yrittäjiä.

Hankkeen myötä alueelle tulee asukkaista. Nykytilanteessa alueella ei ole asumista. Monipuolinen maankäyttö elävöittää aluetta ja mahdollistaa uudenlaista yhteistyötä asukkaiden, oppilaitosten, yritysten ja tutkimustoiminnan kesken.

Hankkeen kustannukset infraverkostojen osalta ovat n. 10 milj €. Kaupungille tulee tuloja mm. maankäyttökorvauksien, kiinteistöverojen ja tontinvuokra- ja myyntitulojen muodossa. Asuin-, liike- ja työpaikkarakentaminen mahdollistaa kaupungin kasvun, mikä vaikuttaa positiivisesti verotuloihin.

Kaavaluonnosratkaisulla ei ole juurikaan vaikutuksia luonnonympäristöön, koska alue on lähes kokonaisuudessa rakennettua ympäristöä. Ratkaisussa on huomioitu arvokkaat luonto- ja kulttuurihistorialliset kohteet. Hankkeella on positiivisia vaikutuksia kaupunkikuvaan ja alueen viihtyisyyteen.

01.11.2017

- Esitys** MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville tuleva valmisteluvaiheen aineisto annetaan kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi.
- Liitteet**
- 20 7260/2016 havainneaineisto
  - 21 7260/2016 kaavakarttaluonnos, pienennös
  - 22 7260/2016 kaavaselostusluonnos
  - 23 7260/2016 kaavaselostuksen liitteet 4-7 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
  - 24 7260/2016 kaavaselostuksen liitteet 8-10 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
  - 25 7260/2016 kaavaselostuksen liitteet 11-13 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
  - 26 7260/2016 kaavaselostuksen liitteet 14-17(ei jaeta, julkaistaan internetissä)
  - 27 7260/2016 täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Valmistelija  
Mari Piipponen puh. +358 44 718 5413  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi
- Päätösehdotus** Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen  
Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.
- Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

