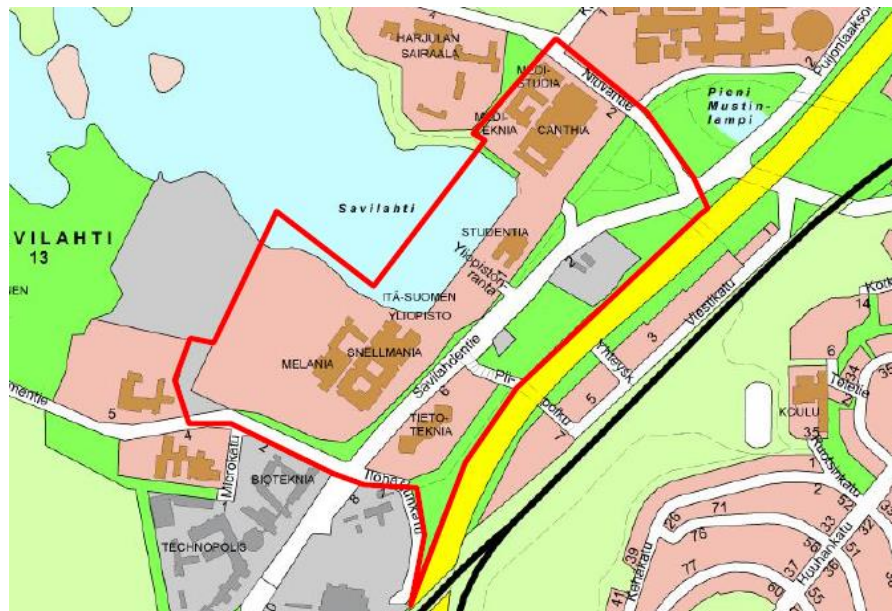


Suunnitteluvaraus osasta kiinteistöä 297-407-2-0 (Koljolanniemi) kelluvaa rakentamista ja palveluja tarjoavalle hankkeelle / Bluet Oy Ltd

**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Varattavaksi esitetty alue on yleiskaavassa osoitettu vesialueeksi (W). Savilahden maankäytön yleissuunnitelma on hyväksytty 2017. Yliopistonrannan asemakaavamuutos on käynnistynyt Suomen Yliopistokiinteistöjen aloitteesta 2016 ja kaavoitustyö on parhaillaan kaavaluonnosvaiheessa (luonnos nähtävillä), jonka yhteydessä tullaan huomioimaan vesialueelle tulevat kelluvat rakennelmat.



Yliopistonrannan kaava-alue

Yleissuunnittelun ja kaavamuutoksen yhteydessä on Yliopistonrannan alueella suunniteltu kokonaisuutta siten, että tavoitteena on mahdollisimman hyvä rannan ja järviolueen aktivoiminen kuitenkin minimoiden raskaita vesistö-täyttöjä. Tällöin on päädytty esittämään rakentamisen toteuttamista osittain veden päälle tulevin kelluvin rakentein. Yliopistonrannan asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa alue on osoitettu kr-1 merkinnällä, joka mahdollistaisi kelluvien rakenteiden ja rakennusten sijoittamisen alueelle ravintola- ja virkistyspalveluja varten. Kaavamerkintää tarkennetaan mahdollisesti ehdotusvaiheessa.

13.12.2017

111 §

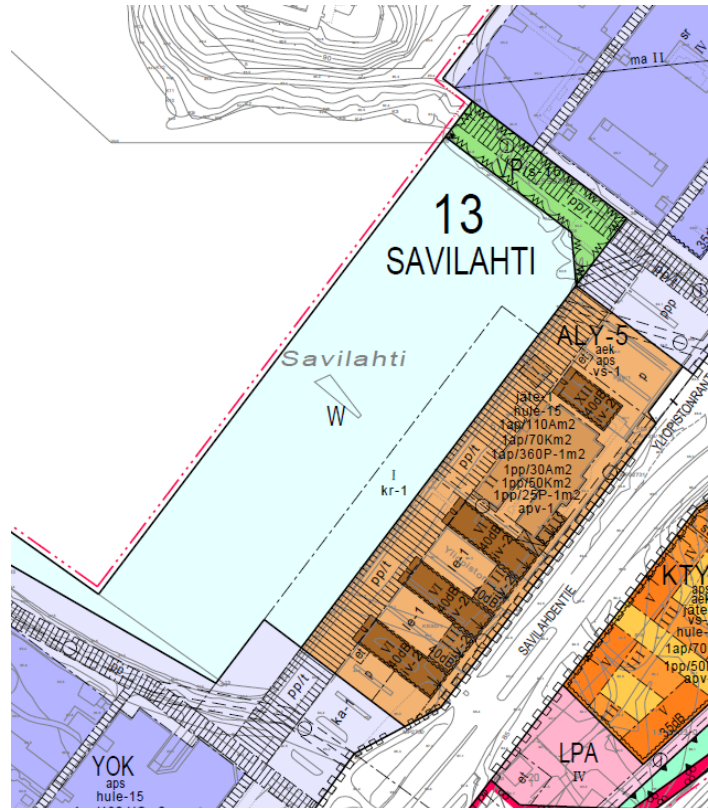


Yleissuunnitelmaote.



Kaavaluonnoksen suunnitelmaote.

13.12.2017



V 1000000

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



1330000

Alueen osa, jolla saa rakentaa kelluvia rakenteita ja rakennuksia ravintola- ja virkistys palveluja varten.

Ote kaavakarttaluonnoksesta

Bluet Oy Ltd on hakenut suunnitteluvараusta Savilahteen sijoittuvalle vesialueelle Yliopistonrannassa toteuttaakseen kelluvan rakentamis- ja palvelukokonaisuuden. Bluet Oy Ltd on yhtiö, jonka tavoitteena on kaupunkien ranta- ja satama-alueiden kehitys. Bluet Oy on ideoinut kohteeseen laaja-alaisesti toiminta- ja palvelumahdollisuuksia esim. uinti- ja saunatoimintaa, ravintola- ja liikuntapalveluja, vesipuisto- tai muuta vesiaktiviteettiharrasteita. Bluet Oy aikoo hakea suunnitteluvараuksen aikana Savilahteen soveltuvan sisältökonseptin. Kokonaisuus suunnitellaan hakemuksen mukaan ympärivuotiseksi.

Suunnittelussa otetaan huomioon Savilahden, Yliopistonrannan ja rajoittuvien kiinteistöjen tulevaisuuden suunnitelmat. Lisäksi huomioidaan maa-alueiden omistajien ja käyttäjien toiveet toteutettavasta kokonaisuudesta sekä rannalla olevat ja sinne suunnitellut muut toiminnot ja palvelut. Rantarakentamisen kokonaisuus kampusalueella muodostuu näin yhteistyössä tehtävästä suunnittelusta ja rakentamisesta Kuopion kaupungin, Itä-Suomen yliopiston, Suomen Yliopistokiinteistöjen, KOY Studentian, Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n ja Bluet Oy Ltd:n kesken. Vesialueen ja Yliopistonrannan rakentamisen myötä syntyvä kokonaisuus muodostaisi mielenkiintoisen toiminnallisen keskittymän ja kohtaamispaikan. Palveluja ja toimintoja voitaisiin lisätä sekä laajentaa alueen kehittymisen mukaan ja kokonaisuus olisi mahdollista toteuttaa etenemällä vaiheittain.

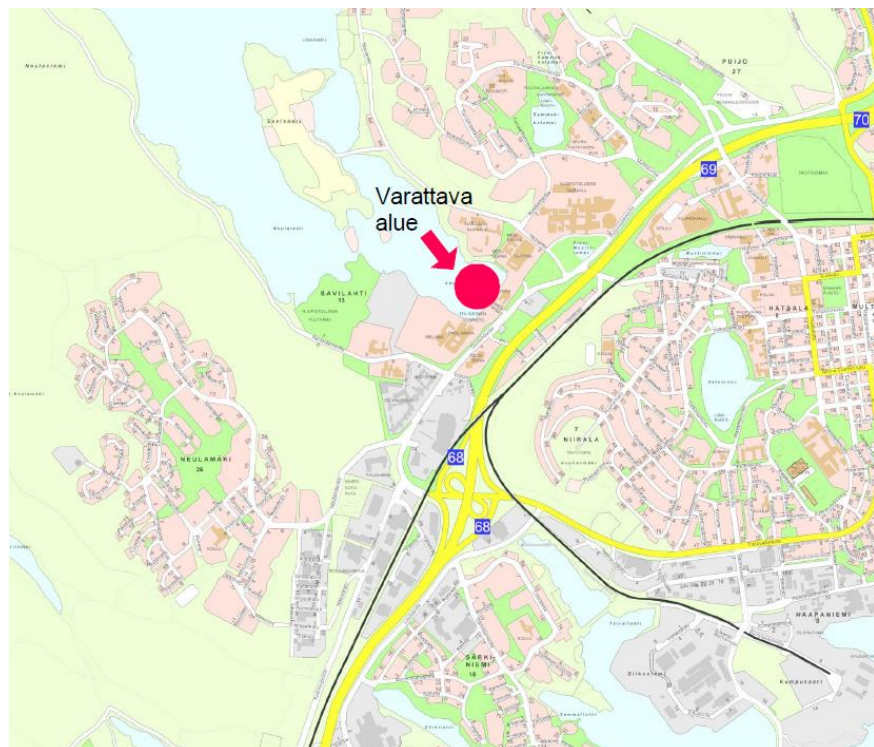
13.12.2017

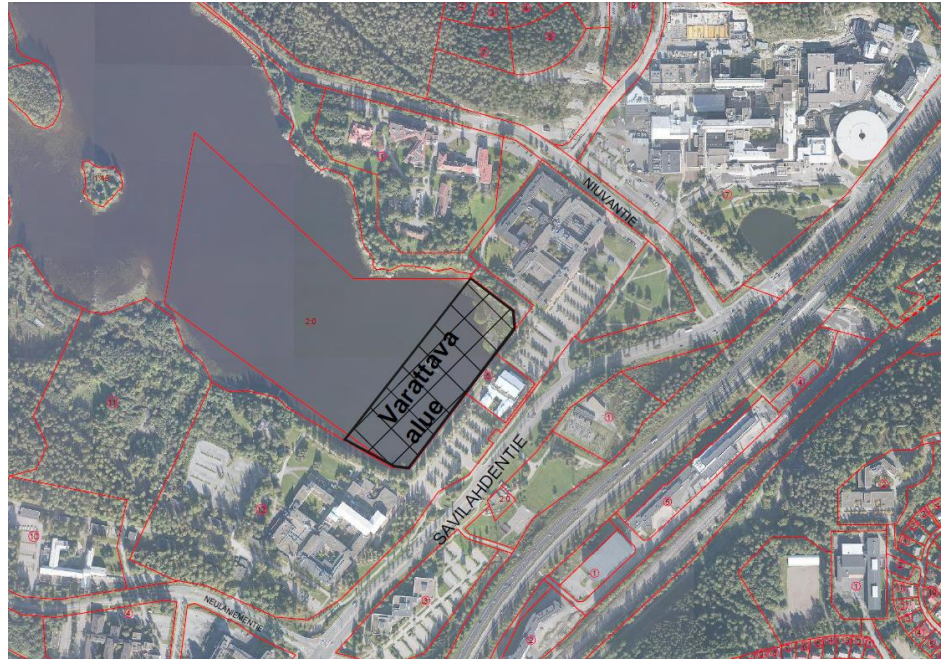
111 §

Hakemuksen mukaan hankkeista ei tule aiheutumaan vahinkoa eikä haitallisia muutoksia nykyisin vallitsevaan vesistön ja sen ranta-alueiden tilaan. Kelluva kokonaisuus ja laiturirakenteet kelluvat vapaasti eikä niiden kiinnityksen yhteydessä häiritä vesistön tilaa.

Lähtökohtana on varata vesialue Bluet Oy Ltd:lle Savilahden Yliopistonrantaan soveltuvalla palvelu- ja rakennushankkeelle suunnittelua, investoriratkaisun hakua ja toteutusmahdollisuuksien selvittämistä varten. Tavoitteena on tuoda suunnittelualueelle lisää palvelutiloja ja toimintaa Savilahden toimijoille ja alueella vierailijoille sekä suunnitella toiminnot tukemaan kampusalueen ja ranta-alueen kehittymistä kokonaisuutena. Suunnitteluvarauksen aikana Bluet Oy Ltd selvittää ja suunnittelee hankkeeseen sopivat toiminnot sekä naapurustoon ja kaupungille soveltuvat suunnittelu – ja toteutusratkaisut.

Bluet Oy Ltd vastaa suunnitteluvarausvaiheessa kelloviin rakenteisiin liittyvistä investori-, rahoittaja- ja operaattorihankinnasta, projektinjohdosta, suunnittelu- ja selvityskustannuksista, tarvittavien lupien hakemisesta ja soveltuvan toteutusmallin työstämisestä. Liittyvät osapuolet osallistuvat yhteistyöhön rantarakentamisen kokonaisuuden muodostamiseksi ja vastaavat omiin kaava- ja hankeprosesseihin liittyvistä suunnitteluista kustannuksiin. Mikäli soveltuvaa toteutuskelpoista ratkaisua ei suunnitteluvarauksen aikana löydy tai alueen asemakaavaa ei vahvisteta, jäävät osapuolten kustannukset kunkin omalle vastuulle ja mahdollinen yhteisesti tehty suunnittelu-työ jää Kuopion kaupungin hyödynnettäväksi korvauksetta alueen jatkokehittämisessä. Muilta osin suunnitelmat ovat tekijänsä omaisuutta.





Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että karttaan merkitty alue kiinteistöstä 297-407-2-0 varataan Bluet Oy Ltd:lle seuraavin ehdoin:

1. Suunnittelu- ja selvitys on tehtävä yhteistyössä Kuopion kaupungin, Itä-Suomen yliopiston, Suomen Yliopistokiinteistöjen, KOy Studentian ja Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n kanssa yhteen sovittaen rakenteet ja toiminnot osapuolien, alueiden, kaavamutoksen ja rakennushankkeiden kesken.
2. Alueen mahdollisesta vuokrauksesta ja toteutuksesta päätetään erikseen ja vuokrattavan alueen laajuus tarkentuu suunnittelun edetessä; Rakennushankkeen suunnitelma sekä investointi-, rahoitus-, toteutus- ja opeointimalli on oltava Kuopion kaupungille soveltuva.
3. Varausaika päättyy 31.12.2018; varausta on mahdollista perustelluista syistä jatkaa. Suunnitteluvarausta voidaan perustelluista syistä siirtää kolmannen osapuolen nimiin (esim. hankkeen investori), tämä kuitenkin vaatii kaupungin erillisen kirjallisen suostumuksen (perustellut syyt).
4. Mikäli soveltuva toteutuskelpoista ratkaisua ei suunnitteluvarauksen aikana löydy tai alueen asemakaavaa ei vahvisteta, suunnitteluvaraus raukeaa. Tällöin jää yhteisesti toteutettu suunnittelutyö Kuopion kaupungin hyödynnettäväksi korvauksetta alueen jatkokehittämisessä. Muilta osin suunnitelmat ovat tekijänsä omaisuutta.

Liitteet

- 3 2699/2017 Päivitetty suunnitteluvaraushakemus Kuopio 12 2017 (jaetaan vain lautakunnan jäsenille)

Valmistelija
Jarkko Meriläinen
Antti Niskanen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531
puh. +358 44 718 5120

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

