

Asemakaavan muutosehdotus / Jäähallin ympäristö

Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Tiivistelmä:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa monipuoliset liikuntapalvelut Kuopion keskustan ja olemassa olevien palveluiden läheisyyteen sekä parantaa jalan-
kulun ja pyöräilyn edellytyksiä alueella. Asemakaavan muutoksella alue kaavoitetaan
urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-2), julkisten lähipalve-
lurakennusten ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YLU-1),
yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET), puis-
toalueeksi (VP) sekä katualueeksi. Autopaikat sijoitetaan jää-/uimahallin tontille ra-
kennettavaan pysäköintitaloon. Uimahallin rakentaminen nykyiselle pysäköintialu-
eelle edellyttää Hannes Kolehmainen kadun uudelleen rakentamista Suokadun puo-
leisesta päästä ja pysäköintitontin maaperän puhdistamista. Kaupunkirakennelauta-
kunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon
nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Kuopion keskustan luoteisreunalla Hatsalan ja Nii-
ralan kaupunginosissa.

Alkuperäisestä kaavamuutosalueesta on jäähallinalue erotettu omaksi asema-
kaavamuutosalueeksi uimahallin rakentamisen kiireellisyyden vuoksi.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Asemakaavan muutos on tullut vireille Kalpa Invest Oy:n hakemuksesta
24.6.2008.

Kuopion kaupungin hyvinvoinnin edistämisen lautakunta on tehnyt
18.11.2014 päätöksen § 102 kaupungin uimahallin ja jäähallipalvelujen järjes-
tämisestä.

Kaavatyö sisältyy vuosien 2016 ja 2017 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoit-
tussuunnitelmaan.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta. Keskeisen kaupunki-
alueen yleiskaavassa alue on urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta. Asema-
kaavoissa alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue, urheilutoimintaa palve-
levien rakennusten korttelialuetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien
rakennusten ja laitosten korttelialuetta, autopaikkojen korttelialuetta, puisto-
ja katualuetta.

Nykyinen tilanne

Tontilla 6-20-1 on vuonna 1973 valmistunut, 8 279 k-m² suuruinen jäähalli,
tontilla 7-9904-0 sijaitsee tilapäisellä rakennusluvalla pystytetty Kuopion
Tennisseura ry:n omistama 720 k-m² laajuinen ylipainehalli ja tontilla 7-56-4
Kuopion Energian rakentama 711 k-m² laajuinen varalämpökeskus. Jäähallin
eteläpuolinen autopaikkojen korttelialue toimii osittain yleisessä pysäköinti-
käytössä.

Suunnittelualue nivoutuu kiinteästi toiminnoiltaan keskustan palvelualueeseen ja liikenneverkostoon.

Maanomistus

Suunnittelualueella maan omistaa Kuopion kaupunki lukuun ottamatta jäähallin eteläpuolista autopaikkojen korttelialuetta, jossa maan omistaa Senaatti-kiinteistöt. Kaupunki ja Senaatti-kiinteistöt ovat tehneet tontista kiinteistökaupan esisopimuksen uimahallin rakentamiseksi tontille.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksessa tontti 6-20-3 on kaavoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Aluetta saa käyttää myös tapahtumien ja näyttelyiden järjestämiseen. Alueelle saa rakentaa sen käyttöä palvelevia liike- ja pysäköintitiloja (YU-2).

Tontti 7-56-6 on kaavoitettu julkisten lähipalvelurakennusten ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Rakennusoikeutta tontilla 6-20-3 on osoitettu 17 000 k-m² urheilutilojen rakentamiselle ja lisäksi 16 000 k-m² pysäköintitalolle. Tontille 7-56-6 on osoitettu rakennusoikeutta 10 000 k-m².

Tontilla 7-56-5, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET), jossa rakennusoikeus on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti e=0.9.

Autopaikkanormiksi on esitetty 1 ap/70 m². Kaavaan sisältyy myös esitys polkupyörien vähimmäismäärästä, joka YU-2 tontilla on 120 ja YLU-1 tontilla on 80 polkupyöräpaikkaa.

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 19.10.2016. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävänäolon yhteydessä 24.10.–25.11.2016. Nähtävänäoloaikana ei ole jätetty mielipiteitä. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 25.10.2016. Kaavoituksen käynnistämissopimus on laadittu 29.3.2012.

Valmisteluvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 1.11.2017. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 6.11.–7.12.2017 ja aineistosta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille 15.11.2017. Valmisteluaineistosta on saatu neljä lausuntoa ja yksi mielipide. Ehdotusaineisto on laadittu saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta. Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu ja lausuntokokous on pidetty 9.11.2017.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus ja sitova tonttijako asetetaan julkisesti nähtäville.

Hyväksyvä viranomainen Kaupunginvaltuusto

Vaikutusten arviointi

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

24.01.2018

9 §

jauta yhdyskuntarakennetta vaan tiivistää keskustatoimintoja, ja näin ollen hankkeen ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiivisia.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Samalla asetetaan nähtäville asemakaavan muutosehdotuksen yhteydessä sitovalla tonttijaolla muodostuvan Kuopion kaupungin 6. kaupunginosan (Hatsala) korttelin 20 tontti 3. Mikäli ehdotukseen ei muistutuksissa tai lausunnoissa esitetä muutoksia, kaavanmuutosehdotus esitetään edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Ehdotusaineisto toimitetaan tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle sekä Pohjois-Savon pelastuslautakunnalle. Lisäksi aineisto lähetetään tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuualueelle.

Liitteet

- 8 8061/2016 Pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen, liite 2
- 9 8061/2016 Havaintokuvat, liite 3
- 10 8061/2016 Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipide vastineineen, liite 8.2
- 11 8061/2016 Kaavaselostus ilman liitteitä (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 12 8061/2016 Asemakaavan seurantalomake, liite 1 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 13 8061/2016 Ote ajantasa-asemakaavasta, liite 4 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 14 8061/2016 kaavaselostuksen liitteet 5.1-5.7 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 15 8061/2016 Tulvariskikartoitus, liite 6.1 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 16 8061/2016 Maaperän pilaantuneisuustutkimus, liite 6.2 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 17 8061/2016 Hulevesitarkastelu, liite 7 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 18 8061/2016 Viranomaisneuvottelun, lausuntokokouksen ja yleisötilaisuuden muistio, liite 8.1 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 19 8061/2016 Tonttikartta (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 20 8061/2016 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (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

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

