

26.03.2018

Kaupunkirakennelautakunta

68 §

21.3.2018

§ 98

Asianro 8061/10.02.03/2016

Asemakaavan muutosehdotus, Jäähallin ympäristö**Päätöshistoria**

Kaupunkirakennelautakunta 24.1.2018 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**Tiivistelmä:**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa monipuoliset liikunta- ja palvelut Kuopion keskustan ja olemassa olevien palveluiden läheisyyteen sekä parantaa jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä alueella. Asemakaavan muutoksella alue kaavoitetaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-2), julkisten lähipalvelurakennusten ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YLU-1), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET), puistoalueeksi (VP) sekä katualueeksi. Autopaikat sijoitetaan jää-/uimahallin tontille rakennettavaan pysäköintitaloon. Uimahallin rakentaminen nykyiselle pysäköintialueelle edellyttää Hannes Kolehmainen kadun uudelleen rakentamista Suokadun puoleisesta päästä ja pysäköintitontin maaperän puhdistamista. Kaupunkirakennelautakunnalle 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 asemakaavamuutosalueeksi 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 asemakaavoitusohjelmaan.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa alue on urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta. Asemakaavoissa alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta, autopaikkojen korttelialuetta, puisto- ja katualuetta.

26.03.2018

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 Tennis-seura 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 pysäköintikäytössä. Suunnittelualue nivoutuu kiinteästi toiminnoiltaan keskustan palvelualueeseen ja liikenneverkkostoon.
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

26.03.2018

Vaikutusten arviointi	Asemakaavamuutoksella on positiiviset ilmasto- ja yrityspoliittiset vaikutukset rakentamisen sijoittuessa keskusta, parantaen keskustan palveluja ja virkistystoimintaa. Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset. Hanke on perusteltu myös kaavatalouden ja kestävä kehityksen kannalta. Hanke ei hajauta 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.		

26.03.2018

Päätöshistoria

Kaupunkirakennelautakunta 21.3.2018 68 §

Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**Tiivistelmä:**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa monipuoliset liikunta- ja palvelut Kuopion keskustan ja olemassa olevien palveluiden läheisyyteen sekä parantaa jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä alueella. Asemakaavan muutoksella alue kaavoitetaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-2), julkisten lähipalvelurakennusten ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YLU-1), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET), puistoalueeksi (VP) sekä katualueeksi. Autopaikat sijoitetaan jää-/uimahallin tontille rakennettavaan pysäköintialueeseen. Uimahallin rakentaminen nykyiselle pysäköintialueelle edellyttää Hannes Kolehmainen kadun uudelleen rakentamista Suokadun puoleisesta päästä ja alueen maaperän puhdistamista. Ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu kaksi lausuntoa ja kaksi muistutusta. Ehdotusta on muutettu lisäämällä kunnostettavaa maa-alueita koskevat saa-1 ja saa-2 merkinnät tonteille. Muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäväksi. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Kuopion keskustan luoteisreunalla Hatsalan ja Niiralan kaupunginosissa.

Alkuperäisestä kaavamuutosalueesta on jäähallin alue erotettu omaksi asemakaavan muutosalueeksi uimahallin rakentamisen kiireellisyys vuoksi.

Käsittelyvaiheet

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen 24.1.2018. Muutosehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 29.1.–28.2.2018. 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 ja Kuopion kulttuurihistoriallinen museo. Muistutuksen jättivät Kuopion Tennisseura ry ja Kuopion hyötypyöräilijät.

Lausunnoissa ja muistutuksissa esitettyjen kannanottojen takia kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot sekä niihin annetut vastineet ovat esityslistan liitteenä.

Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen

Asemakaavan muutosehdotusta on muutettu Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen lausunnon johdosta lisäämällä uimahallin tontille 6-20-3 merkintä puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Alueella ei saa ilman ympäristöviranomaisen lupaa tehdä täyttö- ja kaivutöitä (saa-1). Nykyiseen soraomonttuun, tonteille 7-56-5 ja 6 on lisätty merkintä saastuneeksi epäilty maa-alue. Alueella ei saa ilman ympäristöviranomaisen lupaa tehdä täyttö- ja kaivutöitä (saa-2).

26.03.2018

Vaikutusten arviointi Asemakaavamuutoksella on positiiviset ilmasto- ja yrityspoliittiset vaikutukset rakentamisen sijoittuessa keskusta- ja parantaa keskustan palveluja ja virkistysmahdollisuuksia. Hanke on perusteltu myös kaavatalouden kannalta. Sujuvat liikenne yhteydet ja esteettömyydelle asetetut perusvaatimukset parantavat kuntolaakson palvelujen saavutettavuutta. Lapsi- ja sosiaaliset vaikutukset ovat positiiviset alueen tarjotessa monipuoliset liikunta- ja virkistyspalvelut eri-ikäisille ja erityisryhmille.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että se esittää asemakaavan muutos-ehdotuksen sekä tonttia 6-20-3 koskevan sitovan tonttijaon kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Ehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen tulee MRL 65 §:n mukaisesti ilmoittaa niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Liitteitä ja viitteitä ei jaeta, julkaistaan internetissä.

Liitteet

8061/2016 kaavaselostuksen liite 8.3, ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset vastineineen
8061/2016 kaavaselostuksen liite 2, pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen
8061/2016 kaavaselostuksen liite 3, havainneaineisto

Viiteaineisto

8061/2016 kaavaselostus ilman liitteitä
8061/2016 kaavaselostuksen liite 8.2, valmisteluvaiheen lausunnot, mielipide ja vastineet
8061/2016 kaavaselostuksen liite 1, asemakaavan seurantalomake
8061/2016 kaavaselostuksen liite 4, ote ajantasa-asemakaavasta
8061/2016 kaavaselostuksen liitteet 5.1-5.7
8061/2016 kaavaselostuksen liite 6.1, tulvariskikartoitus
8061/2016 kaavaselostuksen liite 6.2, maaperän pilaantuneisuustutkimus
8061/2016 kaavaselostuksen liite 7, hulevesitarkastelu
8061/2016 kaavaselostuksen liite 8.1, viranomaisneuvottelun, lausuntokokouksen ja yleisötilaisuuden muistio
8061/2016 osallistumis- ja arviointisuunnitelma
8061/2016 tonttikartta

Valmistelija
Pauli Sonninen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5439

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Valmistelija

Pauli Sonninen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5439

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle asemakaavan muutosehdotuksen sekä tonttia 6-20-3 koskevan sitovan tonttijaon hyväksyttäväksi.

Päätös

Va. talousjohtaja Pauliina Pietikäinen ja taloussuunnittelupäällikkö Jaana Kuuva olivat kokouksessa läsnä asiaa käsiteltäessä.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

