

MRL 201 §:n mukainen täytäntöönpano, asemakaavan muutos / Särkiniemen srk-talo ja Sammallahden kenttä**Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 Särkiniemen srk-taloa ja Sammallahden kenttää koskevan asemakaavan muutoksen. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on jätetty hallinto-oikeudelle valitus. Asunto Oy Kuopion Valkopossut ja Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistys vaativat valituksessaan, että hyväksymistä koskeva päätös tulisi maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena kumota, koska asemakaavan muutos on ristiriidassa voimassa olevan yleiskaavan keskeisten periaatteiden ja tavoitteiden kanssa. Valituksessa todetaan, että voimassa olevassa yleiskaavassa luonnonmukaisena säilytettäväksi osoitettu ulkoilu- ja virkistysalue (V) ollaan muuttamassa asuinrakennuskortteliksi yleiskaavan ohjausvaikutuksia huomioimatta. Asemakaavan muutos varsinkin Sammallahden kentän osalta on valittajien mielestä ristiriidassa yleiskaavan keskeisten tavoitteiden ja periaatteiden kanssa eikä esitetty ratkaisu ole hyväksyttävissä, koska se tyhjentää yleiskaavan tavoitteet virkistys- ja urheilualueista sekä ulkoiluyhteyksistä.

Valittajat ovat valituksessaan erityisesti painottaneet, että voimassa olevassa yleiskaavassa Lohkaretien eteläpuolella sijaitsevaa virkistysalueeksi (V) osoitettua aluetta ollaan muuttamassa asuinrakennuskortteliksi yleiskaavan ohjausvaikutuksia huomioimatta. Valituksessa painotetaan nimenomaisesti Lohkaretien eteläpuolella sijaitsevan Sammallahden kentän alueen merkitystä ja pallokentän säilymistä.

Valittajien edustajien kanssa käydyssä neuvottelussa valittajat ilmoittivat, että koska kaava-asia on käsitelty kokonaisuutena, ei voimaantumista voi pilkkoa. Yleiskaavan vastaisuus koskee koko aluetta.

Kaavanmuutoksessa Lohkaretien pohjoispuoleinen, Kuopion evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän omistuksessa oleva tontti 37-3 on kaavoitettu asuinkeuhkoalueen korttelialueeksi (AK-23), joka on jatke Särkiniementie varren kerrostaloalueelle. AK-korttelialueen koillispuolinen alue on kaavoitettu puistoalueeksi (VP), johon sisältyy liito-oravaa koskeva merkintä (/s-15). Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa kyseiset alueet ovat julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Voimassa olevassa asemakaavassa alueet ovat yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja puistoaluetta (Pi).

Seurakunnan omistamalla alueella on seurakuntatalona/keskuksena toiminut rakennus, joka on todettu käyttökelvottomaksi ja se on poistettu käytöstä. Seurakuntayhtymällä ei ole tarvetta alueen käyttöön seurakunnan tarkoituksiin eikä sille ole tarvetta muutoinkaan yleisten rakennusten korttelialueena. Alue on joka tapauksessa osoitettu kaavoissa rakentamisalueeksi, käyttötarvikkeen muutos yleisestä rakennuksesta asuinkeuhkoalokäyttöön on sellainen muuttuneesta olosuhteesta johtuva yleis- ja asemakaavaa tarkentava muutos, joka on mahdollista ratkaista asemakaavan muutoksena. Kaavatyössä

10.09.2018

on todettu, että muutosta voidaan pitää yleiskaavan kokonaisuuteen sopeutuvana, sen tarkoitusta ja tavoitteita toteuttavana sekä hyväksyttävänä yleiskaavan ohjausvaikutus huomioiden. Lisäksi olisi maanomistajan kannalta kohduttuonta, että alueen käyttö estyy sellaisen valituksen johdosta, joka kohdistuu keskeisesti Lohkaretien eteläpuoleiseen osaan.

Valituksesta ei käy ilmi, että valitus kohdistuisi koko asemakaavan muutosalueeseen. Valituksen perusteluissa esitetään Lohkaretien eteläpuoliseen alueeseen kohdistuvia perusteita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaan kunnanhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä asemakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valitusten ei voida katsoa kohdistuvan. Kunnan on annettava päätös viivytyksettä tiedoksi valittajille ja muutoksenhakuviranomaiselle. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että kaupunginhallitus määrää Särkiniemen srk-taloa ja Sammallahden kenttää koskevan asemakaavan muutoksen tulemaan voimaan MRL 201 §:n mukaisesti kaava-alueen niiltä osin, joihin valituksen ei voida valituksessa esitettyjen perusteluiden mukaan katsoa kohdistuvan. Voimaantuleva alue on asuinkerrostalojen (AK) tontti 15-37-3, sen koillispuolinen puistoalue (VP) ja eteläpuolinen Lohkaretien katualue. Voimaantulon ulkopuolelle jäävät Lohkaretien eteläpuolella oleva rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AR) kaavoitettu tontti 15-33-2 ja sen eteläpuolinen puistoalue (VP).

Samalla esitän hyväksyttäväksi sitovalla tonttijaolla muodostuvan Kuopion kaupungin 15. kaupunginosan (Särkiniemi) korttelin 37 tontin 3 tonttijaon.

Liitteet

- 4 8467/2014 Voimaantuleva asemakaavan muutosalue
- 5 8467/2014 Sitova tonttijako

Valmistelija

Anne Turkia

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5415

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Merkittiin, että jäsen Minna Reijonen poistui kokouksesta esteellisenä (yhteisöjäävi) asiakohdan käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

