

**Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus, Vanhan varikon itäosa / 13-29...32, 13-24-8...10 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet**

**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen**  
**Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**

Asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyvaiheet:

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen 6.2.2019. Kaavaehdotusaineisto on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 11.2.-13.3.2019. Aineisto toimitettiin tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle, Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnalle, Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueelle sekä Kuopion kulttuurihistorialliselle museolle. Lausunnon ehdotusaineistosta antoivat Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo ja Kuopion Vesi Liikelaitos. Aineistosta saatiin yksi muistutus, ja sitä koskeva täydennys. Pohjois-Savon pelastuslaitos ilmoitti, ettei sillä ole huomautettavaa muutosehdotukseen.

Lausuntojen ja muistutuksen mukaisesti ehdotukseen on tehty lähinnä pieniä täsmentäviä merkintäkorjauksia.

Lausunnot ja muistutukset:

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutus sekä vastineet niihin jaetaan esityslistan liitteenä.

Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen:

Asemakaavan muutosehdotusta on muutettu siten, että kaavaan on täsmennetty hulevesiä koskevia merkintöjä (hule-5 ja hule-15). Kaavaan on myös lisätty merkintä mmt-3 katurakenteiden maisemoimiseksi puistoalueella VP. Kaavaselistusta on tarkennettu luontoselvitysten osalta ja selostuksen liitteeksi on lisätty Neulamäen asevarikon kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys (liite 20). Kaavaselistusta on täsmennetty liikenteellisten vaikutusten sekä infraverkoston kustannusten osalta. Lisäksi kaavaselistuksen liitteeksi on lisätty keväällä 2019 valmistunut Savilahti- ohjeen versio 2.0 (liite 21).

Muut toimenpiteet:

Kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen on MRL 65 §:n mukaisesti ilmoitettu Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle, Kuopion kulttuurihistorialliselle museolle ja Kuopion Vesi Liikelaitokselle sekä muistutuksen tehneelle. Pohjois-Savon ELY-keskus on myöntänyt poikkeamisen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittämis- ja heikentämiskiellosta 25.4.2019. Mikäli päätöksestä ei valiteta, se on lainvoimainen toukokuussa 2019.

13.05.2019

132 §

**Vaikutusten arviointi**

Kaavaratkaisu toteuttaa Kuopion strategiaa ja kasvuohjelmaa mahdollistaen alueelle oppilaitosten, yritystoiminnan ja palvelujen syntyminen. Tätä kautta kaavatyö edesauttaa osaltaan Savilahden kehittymisen Euroopan kiinnostavimmaksi oppimis- ja innovaatioympäristöksi.

Asemakaava ja asemakaavan muutos toteuttavat kaupungin ilmastopoliittista ohjelmaa hyödyntämällä olevaa infraverkostoa ja palveluja sekä vähentämällä liikkumistarvetta ja painetta kaupunkirakenteen ulkopuolelle suuntautuvaan rakentamiseen.

Kaavaratkaisun mukainen rakentaminen lisää alueen liikennemääriä. Vaikutukset ovat kuitenkin vähäiset ja niitä ehkäistään mm. liittymien valo-ohjausta kehittämällä sekä liikkumisen ohjauksen keinoin. Suunnittelulla hillitään ajoneuvoliikenteen määrän kasvua ja parannetaan kevyen- ja joukkoliikenteen olosuhteita ja houkuttelevuutta.

Kaavalla on positiivisia vaikutuksia kaupungin kilpailukykyyn, vetovoimaan ja yritystoimintaan: kaavaratkaisulla lisätään alueen yritystontti-, toimitila- ja liikerakentamista lähellä keskustaa.

Hankkeen kustannukset katujen ja infraverkostojen osalta ovat yhteensä n. 12,2 milj. €. Kaava-alueelle sisältyy kaksi pysäköintilaitosta, joiden yhteenlasketut kustannukset ovat n. 15,5 milj. €. Kaupungille tulee tuloja mm. kiinteistövero- ja tontinvuokratulojen muodossa. Liike- ja työ-paikkarakentaminen mahdollistaa kaupungin kasvun, mikä vaikuttaa positiivisesti verotuloihin.

Uudella rakentamisella ja liikennejärjestelyillä on vaikutuksia ihmisiin sekä rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön. Oppilaitosrakentaminen, työpaikkarakentaminen ja liikunta- ja tapahtumakeskus tarjoavat virikkeitä ja palveluita eri ikäryhmille, mukaan lukien lapsiperheille. Ratkaisussa on huomioitu arvokkaat luonto- ja kulttuurihistorialliset kohteet. Hankkeella on positiivisia vaikutuksia kaupunkikuvaan ja alueen viihtyisyyteen.

**Esitys**

Kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen. Ehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville. Asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotus etenee kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi sen jälkeen, kun alueelle haettu liito-oravaa koskeva poikkeuslupa on lainvoimainen.

13.05.2019

132 §

**Liitteet**

- 1 3932/2017 kaavaselostus ilman liitteitä
- 2 3932/2017 kaavaselostuksen liitteet 1-3
- 3 3932/2017 kaavaselostuksen liitteet 4-5
- 4 3932/2017 kaavaselostuksen liitteet 6/1-6/2
- 5 3932/2017 kaavaselostuksen liitteet 7-8
- 6 3932/2017 kaavaselostuksen liitteet 9/1-9/6
- 7 3932/2017 kaavaselostuksen liite 10
- 8 3932/2017 kaavaselostuksen liitteet 11-12
- 9 3932/2017 kaavaselostuksen liitteet 13-18
- 10 3932/2017 kommentteja sisältävät lausunnot vastineineen, liite 19
- 11 3932/2017 kaavaselostuksen liitteet 20-21

Valmistelija

Annika Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5074

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

