

§ 180

Asianro 6368/10.02.03/2014

Asemakaavan muutosehdotus / Tullinkulma ja Rengastalo

Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Tiivistelmä:

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tonteilla 4-10-4 ja 6 sijaitsevan nykyisen liike- ja toimistorakennuksen korvaaminen uudella 8-kerroksisella asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasuinrakennuksella ja tontilla 4-10-7 sijaitsevan liike- ja toimistorakennuksen suojeleminen ja muuttaminen asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumiseen. Samalla mahdollistetaan tontilla 4-13-7 sijaitsevan liike- ja toimistorakennuksen korvaaminen uudella 7-kerroksisella asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennuksella. Ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu 3 lausuntoa ja yksi muistutus. Kaavan perusratkaisua ei ole muutettu. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

Kaava-alue Suunnittelualue sijaitsee ruutukaavakeskustassa, kauppatorin luoteisnurkalla, Tullinportinkadun ja Ajurinkadun varrella.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen sekä sitovan tonttijaon nähtävälle asetettavaksi 10.4.2019. Ehdotusaineisto on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 15.4.–15.5.2019. Nähtävänäolosta on tiedotettu Kuopion kaupunkilehden kuulutuksella. Ehdotusaineistosta saatiin 3 lausuntoa ja yksi muistutus.

Kaavaehdotuksesta saatujen lausunnoissa esitettyjen kannanottojen vuoksi kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta.

Lausunnot ja muistutukset

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutus sekä annetut vastineet ovat esityslistan liitteenä (liite 9).

Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen

Kaavaehdotukseen ei ole tehty merkittäviä muutoksia lausuntojen johdosta. Lausunnot kohdistuvat sisällöltään samoihin asioihin kuin kaavaprosessin aikana aiemmin esitetyissä lausunnoissa. Lausunnoissa ei ole tuotu esille sellaista uutta asiasisältöä, joka olisi vaikuttanut jo aiemmin esitettyihin kaavaratkaisun perusteisiin tai toteutusratkaisun valintaan.

Kaavakarttaan on tehty seuraavat tekniset korjaukset asemakaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen (2) ja muistutuksen jälkeen:

- rakennusoikeuden määrää on pienennetty Rengastalon tontilla 400 k-m², uusi rakennusoikeus on 4 600 k-m².

25.09.2019

- rakennuksen ääneneristävyyttä koskeva määräys on muutettu Ympäristösuojelupalvelujen esittämän mukaiseksi ra-18/35 dB
- muut tehdyt muutokset ovat olleet teknisiä koskien mm. merkintöjen sijoittamista kaavakartalla luettavuuden selventämiseksi ja kaavaselostuksen täydentäminen.

Vaikutusten arviointi

Asunto- ja liiketilarakentaminen keskustaan ei hajauta yhdyskuntarakennetta vaan tiivistää keskustatoimintoja, ja näin ollen hankkeen ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiivisia.

Kaupunkikeskustaan sijoittuvat liike-, toimistotilat tukevat keskustan elinvoimaisuutta sekä lisäävät sen palvelutarjontaa ja tarjoavat uusia työpaikkoja. Ydinkeskustaan sijoittuvat asuintilat puolestaan lisäävät keskustan palvelujen kysyntää. Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että se esittää asemakaavan muutos-ehdotuksen sekä Kuopion kaupungin 4. kaupunginosan (Multimäki) korttelia 10 tonttia 8 koskevan sitovan tonttijaon kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Ehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole luonteeltaan sellaisia, että kaavaehdotus tarvitsisi asettaa uudelleen nähtäville.

Tullinkulma ja Rengastalo omistamiin alueisiin liittyen tulee tehdä sopimus MRL 12 a luvun mukaisesta, yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.

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

Liitteet

- 26 6368/2014 kaavaselostuksen liite 8
- 27 6368/2014 pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen liite 2
- 28 6368/2014 kaavaselostuksen liite 7
- 29 6368/2014 kaavaselostuksen liite 6
- 30 6368/2014 kaavaselostuksen liite 9
- 31 6368/2014 kaavaselostuksen liitteet 3.1-3.3
- 32 6368/2014 kaavaselostuksen liitteet 1, 4-5.7
- 33 6368/2014 kaavaselostus ilman liitteitä
- 34 6368/2014 tonttikartta

Valmistelija

Roope Ruhanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5096

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

