

Kaupunkirakennelautakunta
Kaupunginhallitus39 §
186 §27.2.2019
16.12.2019

§ 4

Asianro 7260/10.02.03/2016

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus / Yliopistonranta / Savilahti tontit 13-2-15...24, 13-1-4, 13-22-2, 3 sekä 13-23-2**Päätöshistoria**

Kaupunkirakennelautakunta 27.2.2019 39 §

**Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut****Tiivistelmä:**

Asemakaavan muutosehdotuksella mahdollistetaan asuin-, liike- ja toimitorakennusten sekä yleisten rakennusten, opetustoimintaa palvelevien rakennusten sekä liike- ja toimitorakennusten sijoittaminen Savilahdentien länsipuolelle, toimisto- ja liikerakennusten sekä pysäköintilaitoksen rakentaminen ja moottoriteliittymän toteuttaminen Savilahdentien ja moottoritien väliselle alueelle. Lisäksi mahdollistetaan sähköaseman ja voimalinjojen siirto sekä varataan alueet muille oleville toiminnoille. Asemakaavaehdotuksen tarkoituksena on kaavoittaa osa Savilahden vesialueesta. Kaavan yhteydessä sitovalla tonttijaolla muodostuvat tontit 13-1-4, 13-2-17...24, 13-23-2. Ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu lausuntoja ja muistutus. Ehdotukseen on tehty muutamia kaavamerkintöihin ja -määräyksiin sekä aluerajoihin liittyviä täsmentäviä muutoksia. 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 Savilahdessa vt 5:n ja Savilahden vesialueen välissä, Niuvantien ja Neulaniementien välisellä alueella.

Käsittelyvaiheet

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen 15.8.2018. Muutosehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 20.8.-21.9.2018. Aineisto toimitettiin tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle ja Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnalle. Lisäksi aineisto lähetettiin tiedoksi Aluehallintovirastolle, Pohjois-Savon liitolle, Pohjois-Savon ELY-keskukselle, Museovirastolle, Fingrid Oyj:lle, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (Tukes), Liikennevirastolle, DNA Oyj:lle, TeliaSonera Finland Oyj:lle sekä Kuopio-konsernin asiaan liittyville tahoille. Lausunnon ehdotusaineistosta antoivat Kuopion Vesi, Fingrid Oyj, Pohjois-Savon liitto, Pohjois-Savon ELY-keskus sekä Museovirasto. Suomen Yliopistokiinteistöt Oy ja Itä-Suomen yliopisto jättivät yhteisen muistutuksen.

Kaavan merkittävyyden sekä lausunnoissa ja muistutuksessa esitettyjen kannanottojen vuoksi kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta.

Lausunnot ja muistutus Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutus sekä niihin annetut vastineet ovat esityslistan liitteenä.

Muutokset asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen on saatujen lausuntojen ja muistutuksen pohjalta tehty täsmentäviä muutoksia, jotka koskivat melumääräys-, paineenkorotus- ja jätteenkeräyspistemerkinnän sanamuotoja, maantien alueen ja ajoneuvoliittymän likimääräisen sijainnin merkin-
töjä, rakennusmassojen korkomerkintöjen pyöristämistä, oppilaiden pyöräpysäköintimerkinnän tarkistusta sekä joitakin aluerajauksia. Tehdyt täsmentävät muutokset ilmenevät tarkemmin selostuksen liitteestä 22. Muutokset eivät ole olennaisia.

Vaikutusten arviointi

Kaava toteuttaa ilmastopoliittista ohjelmaa tiivistämällä kaupunki-
rakennetta, tehostamalla maankäyttöä sekä hyödyntämällä tehokkaasti mm. olemassa olevia palveluja, joukkoliikenneyhteyksiä ja olevaa infrastruktuuria. Kaavalla parannetaan joukkoliikenteen sekä kevyen liikenteen edellytyksiä sekä hillitään ajoneuvoliikenteen ja pysäköintipaikkatarpeen kasvua.

Kaava mahdollistaa uutta toimitila- ja liikerakentamista, mikä mahdollistaa uusien yritysten ja työpaikkojen sijoittumisen alueelle. Työpaikkamäärän ja asukasluvun lisääntyessä palveluntarjonta ja kysyntä lisääntyvät. Rakennusaikana syntyy uusia työpaikkoja ja alueen tiivistyminen hyödyttää alueen yrittäjiä. Hankkeen myötä alueelle tulee asukkaita. Monipuolinen maankäyttö elävöittää aluetta ja mahdollistaa uudenlaista yhteistyötä asukkaiden, oppilaitosten, yritysten ja tutkimustoiminnan kesken. Alueelle voi toteuttaa perheasuntoja ja päiväkotitoimintaa.

Hankkeen kustannukset infraverkostojen osalta ovat n. 24 milj. €. Kaupungille tulee tuloja mm. maankäyttökorvauksien, kiinteistöverojen ja tontinvuokra- ja myyntitulojen muodossa. Asuin-, liike- ja työpaikkarakentaminen mahdollistaa kaupungin kasvun, mikä vaikuttaa positiivisesti verotuloihin.

Kaavaratkaisulla ei ole juurikaan vaikutuksia luonnonympäristöön, koska alue on lähes kokonaisuudessa rakennettua ympäristöä. Ratkaisussa on huomioitu arvokkaat luonto- ja kulttuurihistorialliset kohteet. Hankkeella on positiivisia vaikutuksia kaupunkikuvaan ja alueen viihtyisyyteen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että se esittää asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen sekä Kuopion kaupungin 13. kaupungin-
osan (Savilahti) korttelin 1 tonttia 4, korttelin 2 tontteja 17...24 ja korttelin 23 tonttia 2 koskevan sitovan tonttijaon kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Ehdotukseen tehty muutokset ei ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Suomen Yliopistokiinteistöjen omistamaan alueeseen 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

7260/2016 Kaavaselostus ilman liitteitä
7260/2016 liite 1 Asemakaavan seurantalomake
7260/2016 liite 2/1-2/9 Asemakaava ja asemakaavan muutostarkastus ,
merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset
7260/2016 liite 22 Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutus vastineiden
7260/2016 Sitovat tonttijaot

Viiteaineisto

7260/2016 liite 3 Havainneaineisto
7260/2016 liite 4 Ote ajantasa-asekaavasta
7260/2016 liite 5/1 Savilahden ympäristömeluselvitys
7260/2016 liite 5/2 Ammuslataamon melumallinnukset
7260/2016 liite 6 Asiantuntija-arvio ilmanlaadusta
7260/2016 liite 7/1 Kuopion yliopisto Canthia Snellmania Nestekaasulaitoksen riskianalyysi
7260/2016 liite 7/2 Kuopion yliopisto Snellmania Nestekaasulaitoksen riskianalyysi
7260/2016 liite 8 Kuopion Ammuslataamon RHS sivut 1-40
7260/2016 liite 8 Kuopion Ammuslataamon RHS sivut 41-85
7260/2016 liite 9 Kuopion kampusalueen RHS
7260/2016 liite 10/1 Sähköverkkoa koskevat selvitykset
7260/2016 liite 10/2 Savilahden sähköasema, asemapiirustus
7260/2016 liite 11 Savilahden pysäköintitarkastusten yleissuunnitelma
7260/2016 liite 12/1 Savilahden liikenneverkko ja toimivuustarkastelu
7260/2016 liite 12/2 Valtatie 5 Savilahden ramppi aluevaraussuunnitelma
7260/2016 liite 12/3 Liikenteen simulointitarkastelut, yhteenveto
7260/2016 liite 13 Savilahden hulevesien hallinta
7260/2016 liite 14 Jätevedenpumppaamon ja pysäköintilaitoksen integroiminen
7260/2016 liite 15/1 Infraverkostot, uudisrakennuskohteet
7260/2016 liite 15/2 Vesihuollon yleissuunnitelma
7260/2016 liite 15/3 Hulevesien hallintasuunnitelma
7260/2016 liite 15/4 Kaukolämpöverkon yleissuunnitelma
7260/2016 liite 15/5 Kaukokylmäverkon yleissuunnitelma
7260/2016 liite 16 Savilahden aurinkopotentialiselvitys
7260/2016 liite 17 Savilahden geoenergiapotentialiselvitys
7260/2016 liite 18 Joustava pysäköintinormi, rakennuslupavaiheen soveltamisohje
7260/2016 liite 19 Savilahti-ohje, versio 1
7260/2016 liite 20 Rakennustapaohje
7260/2016 liite 21 Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen

Valmistelija
Anne Turkia
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5415

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 16.12.2019 186 §

Liitteet

7260/2016 Kaavaselostus ilman liitteitä
7260/2016 liite 1 Asemakaavan seurantalomake
7260/2016 liite 2/1-2/9 Asemakaava ja asemakaavan muutokartta ,
merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset
7260/2016 liite 22 Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutus vastineineen
7260/2016 Sitovat tonttijaot

Viiteaineisto

7260/2016 liite 3 Havainneaineisto
7260/2016 liite 4 Ote ajantasa-asemakaavasta
7260/2016 liite 5/1 Savilahden ympäristömeluselvitys
7260/2016 liite 5/2 Ammuslataamon melumallinnukset
7260/2016 liite 6 Asiantuntija-arvio ilmanlaadusta
7260/2016 liite 7/1 Kuopion yliopisto Canthia Snellmania Nestekaasulaitoksen riskianalyysi
7260/2016 liite 7/2 Kuopion yliopisto Snellmania Nestekaasulaitoksen riskianalyysi
7260/2016 liite 8 Kuopion Ammuslataamon RHS sivut 1-40
7260/2016 liite 8 Kuopion Ammuslataamon RHS sivut 41-85
7260/2016 liite 9 Kuopion kampusalueen RHS
7260/2016 liite 10/1 Sähköverkkoa koskevat selvitykset
7260/2016 liite 10/2 Savilahden sähköasema, asemapiirustus
7260/2016 liite 11 Savilahden pysäköintiratkaisujen yleissuunnitelma
7260/2016 liite 12/1 Savilahden liikenneverkko ja toimivuustarkastelu
7260/2016 liite 12/2 Valtatie 5 Savilahden ramppi aluevaraussuunnitelma
7260/2016 liite 12/3 Liikenteen simulointitarkastelut, yhteenveto
7260/2016 liite 13 Savilahden hulevesien hallinta
7260/2016 liite 14 Jätevedenpumppaamon ja pysäköintilaitoksen integroiminen
7260/2016 liite 15/1 Infraverkostot, uudisrakennuskohteet
7260/2016 liite 15/2 Vesihuollon yleissuunnitelma
7260/2016 liite 15/3 Hulevesien hallintasuunnitelma
7260/2016 liite 15/4 Kaukolämpöverkon yleissuunnitelma
7260/2016 liite 15/5 Kaukokylmäverkon yleissuunnitelma
7260/2016 liite 16 Savilahden aurinkopotentialiselvitys
7260/2016 liite 17 Savilahden geoenergiapotentialiselvitys
7260/2016 liite 18 Joustava pysäköintinormi, rakennuslupavaiheen soveltamisohje
7260/2016 liite 19 Savilahti-ohje, versio 1
7260/2016 liite 20 Rakennustapaohje
7260/2016 liite 21 Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen

Kaavan liitteet jaetaan sähköisesti.

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kaupunkirakennelautakunnan esityksen.

Päätös

Merkitään, että kaavoitusarkkitehti Annika Korhonen ja kaavoitusarkkitehti Mari Piipponen selostivat asiaa kokouksessa ja he poistuivat kokouksesta selostuksen jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 4 7260/2016 Kaavaselostus ilman liitteitä
- 5 7260/2016 liite 1 Asemakaavan seurantalomake
- 6 7260/2016 liite 2/1-2/9 Asemakaava ja asemakaavan muutokartta ,
merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset
- 7 7260/2016 liite 22 Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutus vastineiden
- 8 7260/2016 Sitovat tonttijaot

Viiteaineisto

- 1 7260/2016 liite 3 Havainneaineisto
- 2 7260/2016 liite 4 Ote ajantasa-asemakaavasta
- 3 7260/2016 liite 5/1 Savilahden ympäristömeluselvitys
- 4 7260/2016 liite 5/2 Ammuslataamon melumallinnukset
- 5 7260/2016 liite 6 Asiantuntija-arvio ilmanlaadusta
- 6 7260/2016 liite 7/1 Kuopion yliopisto Canthia Snellmania Nestekaasulaitoksen riskianalyysi
- 7 7260/2016 liite 7/2 Kuopion yliopisto Snellmania Nestekaasulaitoksen riskianalyysi
- 8 7260/2016 liite 8 Kuopion Ammuslataamon RHS sivut 1-40
- 9 7260/2016 liite 8 Kuopion Ammuslataamon RHS sivut 41-85
- 10 7260/2016 liite 9 Kuopion kampusalueen RHS
- 11 7260/2016 liite 10/1 Sähköverkkoa koskevat selvitykset
- 12 7260/2016 liite 10/2 Savilahden sähköasema, asemapiirustus
- 13 7260/2016 liite 11 Savilahden pysäköintitarkaisujen yleissuunnitelma
- 14 7260/2016 liite 12/1 Savilahden liikenneverkko ja toimivuustarkastelu
- 15 7260/2016 liite 12/2 Valtatie 5 Savilahden ramppi aluevaraussuunnitelma
- 16 7260/2016 liite 12/3 Liikenteen simulointitarkastelut, yhteenveto
- 17 7260/2016 liite 13 Savilahden hulevesien hallinta
- 18 7260/2016 liite 14 Jätevedenpumppaamon ja pysäköintilaitoksen integroiminen
- 19 7260/2016 liite 15/1 Infraverkostot, uudisrakennuskohteet
- 20 7260/2016 liite 15/2 Vesihuollon yleissuunnitelma

- 21 7260/2016 liite 15/3 Hulevesien hallintasuunnitelma
- 22 7260/2016 liite 15/4 Kaukolämpöverkon yleissuunnitelma
- 23 7260/2016 liite 15/5 Kaukokylmäverkon yleissuunnitelma
- 24 7260/2016 liite 16 Savilahden aurinkopotentialiselvitys
- 25 7260/2016 liite 17 Savilahden geoenergiapotentiaaliselvitys
- 26 7260/2016 liite 18 Joustava pysäköintinormi, rakennuslupavaiheen soveltamisohje
- 27 7260/2016 liite 19 Savilahti-ohje, versio 1
- 28 7260/2016 liite 20 Rakennustapaohje
- 29 7260/2016 liite 21 Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineeseen

Kaavan liitteet jaetaan sähköisesti.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy esitetyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen sekä sitovan tonttijaon.

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti kaupunginhallituksen tekemän päätösehdotuksen.

