

Asemakaavan muutosehdotus / Y-Säätiö / M2-kodit Oy / Päiväranta 297-20-10-5 ja 6**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus****Tiivistelmä:**

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa pienkerrostalon ja rivitalon rakentaminen purettavien rivitalojen ja myymälän paikalle. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue Suunnittelualue sijaitsee Päivärannassa moottoritien länsipuolella osoitteessa Metsäkummutie 18.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille Y-Säätiö/M2-kodit Oy:n hakemuksesta 22.12.2017.

Kaavatyö sisältyy vuosien 2019 ja 2020 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoituksen työohjelmiin. Kaavoituksen käynnistämissopimus on allekirjoitettu 26.8.2019.

Kaavoitustilanne Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Asemakaavassa suunnittelualue rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AR).

Nykyinen tilanne Tontilla 20-10-6 on kolme vuonna 1969 valmistunutta rivitaloa. Tontilla 20-10-5 on vuonna 1969 valmistunut myymälärakennus. Rakennusten yhteen laskettu kerrosala 1 600 k-m².

Maanomistus Kaava-alue on Kuopion kaupungin omistuksessa ja vuokrattu kaavamutoksen hakijalle.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksessa tontti 20-10-7 on kaavoitettu asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueeksi (AKR).

Asemakaavanmuutoksella osoitetaan rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä rakennuskohtaisesti. Rakennusoikeus tontilla 20-10-7 on yhteensä 2 700 k-m² (aluetehokkuus e=0,41). Rivitalon kerrosaluku on II ja pienkerrostalon III.

Autopaikkamääräys on 1,1 autopaikkaa asuntoa kohti (1,1 ap/as) ja vieraspaikkamääräys on tämän lisäksi yksi vierasautopaikka 10 asuntoa kohti (1 vap/10 as). Polkupyöräpaikkamääräys on yksi polkupyöräpaikka 30 asuntokerrosalaneliömetriä kohden (1 pp/30 Am²).

Käsittelyvaiheet	Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 22.5.2019. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävänäolon yhteydessä 27.5.–14.6.2019. Aineistosta on jätetty nähtävänäoloaikana kaksi mielipidettä. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 6.6.2011. Valmisteluvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 4.9.2019. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 9.9.–11.10.2019 ja aineistosta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille 30.9.2019. Valmisteluaineistosta on saatu yksi lausunto ja neljä mielipidettä. Ehdotusaineisto on laadittu saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta.
Jatkotoimenpiteet	Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus ja sitova tonttijako asetetaan julkisesti nähtäville. Kaavamuutoksen hakijan kanssa laaditaan sopimus MRL 12 a luvun mukaisesti yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.
Hyväksyvä viranomainen	Kaupunginvaltuusto
Vaikutusten arviointi	Kaavamuutos parantaa alueen elinvoimaisuutta parantamalla asuntotarjontaa ja tuomalla lisää käyttäjiä alueen nykyisille palveluille. Hanke tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja tukeutuu olemassa oleviin liikenneyhteyksiin ja kunnallistekniikkaan toteuttaen näin kaupungin ilmastopoliittisia tavoitteita. Hankkeella on vaikutuksia alueen kaupunkikuvaan, koska toteutuessaan suunnittelualueen rakentamiskorkeus kasvaa. Tapahtuvaa muutosta on kompensoitu avarammalla ympäristöllä. Lapsivaikutukset ovat positiivisia, koska asuinrakentaminen muodostuu lähelle lähiliikunta-aluetta sekä uutta päiväkotia ja ala-astetta.
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 20. kaupunginosan (Päiväranta) korttelin 10 tontin 7 tonttijako. 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	3 10044/2017 Meluselvitys, Liite 6 4 10044/2017 Poistokartta, ote ajantasa-asemakaavasta, Liite 4 5 10044/2017 Rakennusinventointi, Liite 10 6 10044/2017 Rakennustapaohje, Liite 9

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

26.02.2020

56 §

- 7 10044/2017 Tonttijakokartta, Liite 11
- 8 10044/2017 Valmisteluvaiheen vaihtoehdot Liite 3
- 9 10044/2017 Valmisteluvaiheesta saadut mielipiteet vastineineen, Liite 8
- 10 10044/2017 Verkostokartat, Liite 5
- 11 10044/2017 Vireilletulovaiheesta saadut mielipiteet vastineineen, Liite 7
- 12 10044/2017 Asemakaavan muutokartta, merkintöjen selitykset ja asemakaava määräykset, liite 2
- 13 10044/2017 Asemakaavan seurantalomake, Liite 1
- 14 10044/2017 Kaavaselostus

Valmistelija

Roope Ruhanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5096

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että kaavoitusinsinööri Roope Ruhanen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

