

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus / Itä-Suomen logistiikka-alue ja yhdistettyjen kuljetusten terminaali, Matkus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen Kaupunginhallitus

Tiivistelmä:

Kaavamutoksen tarkoituksena on mahdollistaa maakuntakaavan mukaisen logistiikka-alueen ja yhdistettyjen kuljetusten terminaalin sekä yritysalueen toteutuminen hyvien liikenneyhteyksien varaan. Asemakaavalla varmistetaan lisäksi moottoritien läntisen rinnakkaisväylän ja Hepomäkeen suuntautuvan pääväylän sijainti ja toimivuus. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Hiltulanlahden, Pitkälähdän ja Kiviharjun kaupunginosissa. Pääosa kaava-alueesta sijaitsee Matkusen kaupallisen keskitymän ja Pitkälähdän teollisuusalueen välisellä alueella, noin 10 kilometriä keskustasta lounaaseen. Alerajaus on supistunut valmisteluvaiheen rajauksesta.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille Kuopion kaupungin aloitteesta 25.4.2012. Asemakaavan muutostyö sisältyi vuoden 2012 kaavoituskatsaukseen. Kaavatyön vireilletulosta on ilmoitettu 9.5.2012.

Kaavoitustilanne

Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2030 alue on osoitettu logistiikkakeskuksen alueeksi merkinnällä (LM/TP1) eli tavaraliikenteen terminaali-alue/työpaikka-alue.

Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa pääosa suunnittelualueesta on merkitty ympäristöhäiriöttömän teollisuuden alueeksi (TY) sekä yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK). Lisäksi alueella on luonnonsuojelu-alueita (SL-1), virkistysaluetta (V), rautatieliikenteen aluetta (LR) ja maa- ja metsätalousaluetta (MU). Hepomäen osayleiskaavassa alue on merkitty pääosin suojaviheralueeksi (EV) ja rautatieliikenteen alueeksi (LR). Lisäksi alueella on luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueita (luo-1).

Alue on suurimmalta osin asemakaavoittamatonta aluetta, mutta pohjoisosalla on asemakaavoitettu alue, jossa alue merkitty lähivirkistysalueeksi (VL).

Nykyinen tilanne

Kaava-alueen merkittävin rakennuskokonaisuus on alueen halkaiseva Savon rata siihen liittyvine rakennelmineen. Alue kytkeytyy liikenteellisesti Etelä-Kuopion liikenneverkkoon. Suunnittelualueen keskiosilla kasvillisuus on pääsääntöisesti yksipuolista ja ne ovat puustoltaan nuorta taimikkoa tai nuorta harvennushakkuu-alueita, mutta alueen rantavyöhykkeet ovat maisemallisesti tärkeitä ja luontoarvoltaan monimuotoisia mm. Matkusjärven lehdon Natura-alueen osalla.

Maanomistus

Suunnittelualueen keskeisimmät osat omistaa Kuopion kaupunki. Metsähallituksen omistuksessa on suunnittelualueella osia Matkusjärvenlehdon suojelualueesta. Lisäksi suunnittelualueella on yksityisiä maa-alueita Matkusjärven eteläpuolella sekä Matkusjärven puistossa Kylmämäen teollisuusalueen rajalla.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksessa korttelit 45 ja 47 on kaavoitettu teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-11), jossa tonttia ei saa käyttää ulkovarastointiin eikä sille saa sijoittaa laitosta, joka tärinän, melun, pölyn, savun taikka muun saastevaikutuksen vuoksi aiheuttaa pysyvää rasisitusta ympäristölleen. Korttelialueella saa harjoittaa myös pien-teollisuuteen verrattavaa huolto- ja korjaamotoimintaa. Kortteleiden rakennusoikeus on n. 57 539 k-m² (e= 0.35).

Kortteli 46 on kaavoitettu logistiikka-alueen huolto- ja oheistoimintojen korttelialueeksi, jonne saa rakentaa huoltoasematilojen lisäksi teollisuus-, varasto-, liike-, toimisto- ja majoitustiloja sekä muita niihin verrattavia tiloja (LTA-2). Korttelin rakennusoikeus on n. 7 389 k-m² (e= 0.40).

Kortteli 48 on kaavoitettu tavaraliikenneterminaalien korttelialueeksi (LTA). Korttelin rakennusoikeus on n. 18 135 k-m² (e= 0.16).

TK-11 ja LTA- 2 kortteleiden autopaikkanormi on liike-, toimisto- ja niihin verrattavan rakentamisen osalta 1 ap/60 Km² ja teollisuus- ja varastorakentamisen osalta 1 ap/100 TKm² sekä LTA korttelissa teollisuus- ja varastorakentamisen osalta 1 ap/200 TKm².

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 25.5.2012. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävänäolon yhteydessä 14.5.–12.6.2012. Aineistosta on jätetty nähtävänäoloaikana yksi mielipide ja yksi lausunto. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 16.5.2012 ja valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu 12.6.2012.

Valmisteluvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 9.4.2014. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 14.4.–13.5.2014. Valmisteluaineistosta pidettiin nähtävänäolon aikana lausuntoneuvottelukokous sekä erillinen yleisötilaisuus. Nähtävänäoloaikana jätettiin kolme lausuntoa ja kolme mielipidettä.

Valmisteluvaiheen jälkeen on pidetty useita kokouksia eri viranomaisten kanssa. Ympäristöministeriön 10.1.2017 antaman lausunnon pohjalta käynnistettiin alueella luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen Natura –arviointi. Lisäksi kaavahankkeen rinnalla on haettu Pohjois-Savon ELY -keskukselta lupaa poiketa luontodirektiivin artiklassa 16 (1) mainituilla poikkeusperusteilla luonnonsuojelulain 49 § 1 momentin mukaisesta heikentämis- ja hävittämiskiellosta, joka koskee luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainitun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Ehdotusaineisto on laadittu päivitettyjen selvitysten, saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen sekä Natura –arvioinnin pohjalta.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

11.03.2020

69 §

Hyväksyvä viranomainen Kaupunginvaltuusto

Vaikutusten arviointi

Kaavaehdotus on Kuopion kaupungin ilmastopoliittisen ohjelman mukainen. Kaavaehdotus toteuttaa myös EU-tason ilmastopolitiikkaa, jossa ollaan siirtymässä vähähiilisiin logistiikkakuljetuksiin, mikä tarkoittaa käytännössä maatiekuljetusten siirtämistä muun muassa raiteille. Lisäksi kaavaehdotus toteuttaa joukkoliikennekaupungin periaatetta, toteuttamalla työpaikkoja hyvien julkisten yhteyksien varaan. Kaavamuutoksen mukainen yritysalue täydentää Kuopion eteläistä kaupunkirakennetta Matkuk- sen ja Kylmämäen yritysalueiden välissä ja on liikenteellisesti saavutetta- vissa erittäin hyvin lähes kaikilla liikennemuodoilla: junalla, ajoneuvoilla ja joukkoliikenteellä sekä kevyellä liikenteellä.

Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset ja kaavaehdotus toteuttaa Kuopion kaupungin yritysstrategiaa, monipuolistamalla ja lisäämällä kau- pungin yritystonttitarjontaa Etelä-Kuopion keskeisellä yritysaluevyöhyk- keellä ja hyvien liikenneyhteyksien varressa.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan muutos- ehdotuksen asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Jos Pohjois-Savon ELY -keskukselta saadaan Natura -arvioinnista myönteinen lausunto ja lupa liito- oravapoikkeamiseen ja mikäli ehdotukseen ei muistutuksissa tai lausun- noissa esitetä muutoksia, kaavanmuutosehdotus esitetään edelleen kau- punginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Ehdotusaineisto toimitetaan tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympä- ristö- ja rakennuslautakunnalle sekä Pohjois-Savon pelastuslautakunnalle. Lisäksi aineisto lähetetään tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäris- tövastuualueelle.

Liitteet

- 1 8393/2016 Pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyk- si-
- 2 8393/2016 Kaavaselostus ilman liitteitä
- 3 8393/2016 Kaavaselostuksen liitteet 1.1-1.2 ja 4 (seurantalomake ja poistokartta)
- 4 8393/2016 Kaavaselostuksen liitteet 3.1 (korttelisuunnitelma)
- 5 8393/2016 Kaavaselostuksen liitteet 3.2-3.3 (liikenneverkot)
- 6 8393/2016 Kaavaselostuksen liitteet 5-12 (selvityksiä)
- 7 8393/2016 Vireilletulovaiheen mielipiteet ja lausunnot vastineineen
- 8 8393V2016 Valmisteluvaiheen mielipiteet ja lausunnot vastineineen

Valmistelija

Jouni Pekonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5419

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että kaavoitusarkkitehti Jouni Pekonen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta

Pöytäkirja

11.03.2020

4/2020

5 (5)

69 §