

Asemakaavan muutosehdotus, Tahko Club / Nilsinä 297-499-333-1**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus****Tiivistelmä:**

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa puiston muuttaminen matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen nähtävälle asetettavaksi.

Kaava-alue Suunnittelualue sijaitsee Nilsin Tahkolla, Syvärinkaaren, Sinikankaaren ja Ukonkaaren rajaamalla alueella.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille kiinteistön omistajan Ikitahko Oy:n hakemuksesta 18.6.2015. Kaavatyö sisältyi vuoden 2016 kaavoituskatsaukseen ja asemakaavoitusohjelmaan. Kaavoituksen käynnistämissopimus on allekirjoitettu 20.5.2016. Omistusvaihdoksen myötä 1.3.2018 hakijaksi on vaihtunut Settler Development Oy ja kaavoituksen käynnistämissopimus on päivitetty uuden hakijan nimiin.

Kaavoitustilanne Maakuntakaavassa Tahko on matkailupalvelujen aluetta (RM). Tahkon osayleiskaavassa alue on matkailupalvelujen aluetta (RM) ja alueen vieritse kulkee kokoojakatu Syvärinkaari. Nilsin kunnanhallituksen hyväksymässä rakennuskaavassa alue on varattu puistoalueeksi (VL). Puiston läpi kulkee maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Nykyinen tilanne Alueella ei ole varsinaista luonnontilaista ympäristöä vaan alue on rakentamatonta entistä peltoa. Alueella ei ole puustoa eikä pensaita. Aluetta ympäröi alppimajatyyliset loma-asunnot.

Maanomistus Alueen omistaa Settler Development Oy.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksessa puistoalue kaavoitetaan matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Tontin rakennusoikeus on 2 300 k-m² ja kerrosluku on II (3/4). Autopaikkanormi on 1 ap/60 k-m².

Käsittelyvaiheet Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 8.6.2016. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävänäolon yhteydessä 20.6.–12.8.2016. Aineistosta on jätetty nähtävänäoloaikana yksi lausunto ja neljä mielipidettä. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 29.6.2016. Kaavoituksen käynnistämissopimus on laadittu 18.6.2015 ja päivitetty 1.3.2018.

Valmisteluvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 1.3.2017. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 6.3.–10.4.2017 ja aineistosta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille

20.3.2017. Aineiston nähtävänäolosta on lähetetty tiedote naapurikiinteistöjen edustajille 3.3.2017. Valmisteluaineistosta on jättänyt lausunnon Kuopion Vesi ja laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä sekä mielipiteen kuusi kiinteistöosaakeyhtiötä sekä 11 allekirjoittanutta yksityistä henkilöä sekä erillinen 31:n allekirjoittama nimilista. Vastineet lausuntoon ja mielipiteisiin on selostuksen liitteessä 9.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Kaavamuutoksen hakijan kanssa laaditaan sopimus MRL 12 a luvun mukaisesti yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.

Hyväksyvä viranomainen Kaupunginvaltuusto

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutos toteuttaa ilmastopoliittista ohjelmaa tiivistämällä Kaavamuutos toteuttaa ilmastopoliittista ohjelmaa tiivistämällä kaupunkirakennetta ja tehostamalla maankäyttöä. Hanke tukee Tahkon elinvoimaisuutta ja toteuttaa Kuopion kaupungin yritysstrategiaa parantamalla ja monipuolistamalla Tahkon matkailupalvelujen tarjontaa. Yritysvaikutukset ovat positiivi

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. 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

- 1 5104/2015 Kaavaselostus
- 2 5104/2015 Asemakaavan muutoksen seurantalomake, liite 1
- 3 5104/2015 Pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräykseen, liite 2
- 4 5104/2015 Havainneaineisto, liite 3
- 5 5104/2015 Poistokartta, ote ajantasa-asemakaavasta, liite 4
- 6 5104/2015 Hulevesiviemärin siirtosuunnitelma, liite 5
- 7 5104/2015 Tahkon urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet ja lähivirkistysalueet, liite 6
- 8 5104/2015 Tahkon keskustan virkistys- ja lähiliikunta-alue, liite 7
- 9 5104/2015 Lähiliikunta-alue, liite 8
- 10 5104/2015 Valmisteluvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen, liite 9

Valmistelija
Ulla Korhonen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5412

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta

Pöytäkirja

06.05.2020

7/2020

4 (4)

102 §