

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus / Lehtoniemi 33, kortteli 47 ja korttelit 50...61 / Lehtorinne**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus****Tiivistelmä:**

Saaristokaupungin Lehtoniemeen kaavoitetaan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja teknisen huollon verkostoihin tukeutuvaa uutta rivi- ja kerrostaloaluetta. Samalla oleva loma-asutus liitetään kaupunkirakenteeseen. Ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu 4 lausuntoa ja 5 muistutusta. Ehdotukseen on tehty vähäisiä, lähinnä kaavamerkintöihin kohdistuvia täsmennyksiä. Kaavan perusratkaisua ei ole muutettu. 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 Lehtoniemessä Kuikkalammen pohjoispuolella noin kuuden kilometrin päässä Kuopion keskustasta.

Käsittelyvaiheet

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen sekä sitovan tonttijaon nähtäville asetettavaksi 17.6.2020. Ehdotusaineisto on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 25.6.–31.7.2020. Nähtävänäolosta on tiedotettu Kuopion kaupunkilehden kuulutusten lisäksi maanomistajia ja -haltijoita myös kirjeillä. Ehdotusaineistosta saatiin 4 lausuntoa ja 5 muistutusta.

Lausuntojen ja muistutusten takia kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta.

Lausunnot ja muistutukset

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet ja liite 15 ovat esityslistan liitteenä.

Muutokset asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen

Kaavaehdotukseen on tehty lausuntojen johdosta pieniä teknisiä muutoksia, jotka eivät ole olennaisia. Muutokset kohdistuvat kaavamerkintöjen täsmennyksiin: Noronniemenkadulla maaston jyrkkyyden vuoksi ajoyhteys on mahdollistettu puiston kautta tontille katuliittymän lisäksi. Kortteliin 61on lisätty johtorasite. Nuottatiellä on siirretty hulevesiputki tontin rajalta viereisen tontin rajalle. Kaavakarttaan on merkitty säilytettävä noro Lehtoniementien pohjoisosaan. Kaavaselostukseen on täydennetty rakennushistoriaselvityksen arvottaminen sekä lisätty liitekartta 15, Luontoarvot. Muutoksia on selostettu tarkemmin lausuntojen vastineissa.

Lausunnot ja muistutukset kohdistuivat sisällöltään teknisiin ratkaisuihin ja täydennettäviin ympäristövaikutuksiin ja niiden selvittämiseen. Lausunnoissa ja muistutuksissa ei ole tuotu esille sellaista uutta asiasisältöä, joka olisi vaikuttanut jo aiemmin esitettyihin kaavaratkaisun perusteisiin tai toteutusratkaisun valintaan.

Vaikutusten arviointi Alueen rakentaminen edistää kestävä yhdyskuntarakenteen kehittämistä tiivistämällä ja täydentämällä kaupunkirakennetta. Alueen rakentaminen vähentää nykyisen yhdyskuntarakenteen ulkopuolelle suuntautuvan asuntorakentamisen paineita. Joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytykset paranevat. Kustannussäästöä tulee liikenteen kustannuksiin ja energian kulutukseen sekä haitalliset ilmastopäästöt vähenevät. Näin ollen hankkeen ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiiviset.

Alueen rakentaminen on kaupungin strategisten tavoitteiden ja kasvuso-
pimuksen tavoitteiden mukaista ja tukee Saaristokaupungin elinvoimai-
suutta, lisää alueen asukaslukea ja sitä kautta palvelutarjontaa ja -
kysyntää. Alueen rakentaminen tarjoaa uusia työpaikkoja. Hankkeen yri-
tysvaikutukset ovat positiiviset.

Lapsivaikutukset ovat positiiviset. Alueella on päiväkotia ja nuorisotilat sekä turvalliset pyöräily- ja jalankulkuyhteydet.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle sekä edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen sekä korttelin 52 tontteja 1-5 ja 7-10, korttelin 58 tontteja 3-4, korttelin 60 tontteja 1-6 sekä korttelin 61 tonttia 1 koskevan sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyä jatketaan. Ehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Osalle maanomistajien 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

- 6 2939/2017 Seurantalomake, liite 1
- 7 2939/2017 Pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyk-
sineen, liite 2
- 8 2939/2017 Ehdotusvaiheessa saadut lausunnot ja muistutukset vas-
tineineen, liite 14
- 9 2939/2017 Kaavan vaikutukset alueen luontoarvoihin, liite 15
- 10 2939/2017 Tonttijakokartat
- 11 2939/2017 Kaavaselostus

Viiteaineisto

- 1 2939/2017 Havainneaineisto, liite 3
- 2 2939/2017 Poistokartta Ote ajantasa-asemakaavasta, liite 4
- 3 2939/2017 Lehtoniemen osayleiskaava, liite 5
- 4 2939/2017 Kasvillisuus, liite 6
- 5 2939/2017 Lehtoniemen luontoselvitys, liite 7
- 6 2939/2017 Hulevesiselvitys, liite 8
- 7 2939/2017 Meluselvitys, liite 9
- 8 2939/2017 Liikenneverkkosuunnitelma, liite 10
- 9 2939/2017 Lehtoniemen jätevedenpuhdistamon meluselvitys, liite 11
- 10 2939/2017 Lehtoniemen puhdistamon hajuselvitys, liite 12
- 11 2939/2017 Valmisteluvaiheen mielipiteet ja lausunnot vastineineen,
liite 13

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

23.09.2020

13/2020 4 (4)

190 §