

Kaupunkirakennelautakunta
Kaupunginhallitus178 §
261 §2.9.2020
28.9.2020

§ 72

Asianro 4410/10.02.03/2019

**Ylimääräinen asia / Asemakaavan muutosehdotus / Osuuskauppa PeeÄssä,
Prisma / Kuopio 297-13-3-8****Päätöshistoria**

Kaupunkirakennelautakunta 2.9.2020 178 §

**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus****Tiivistelmä:**

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tontilla 13-3-8 sijaitsevan Prisman vähittäiskaupan suuryksikön toiminnan kehittäminen mahdollis-
tamalla pysäköintitalon rakentaminen sekä kasvattamalla alueen raken-
nusoikeutta. Lisäksi kaavan tavoitteena on mahdollistaa laajemman Savi-
lahti-projektin suunnitelmia liikenneratkaisujen osalta ja huomioida alueella
tapahtunut maanomistajuuden muutos. Ehdotuksen rakennusoikeutta on
vähäisissä määrin kasvatettu. 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 jat-
kamisen.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Savilahdessa, Prisman vähittäiskaupan suuryksi-
kön ympäristössä.

Käsittelyvaiheet

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen
sekä sitovan tonttijaon nähtäville asetettavaksi 17.6.2020. Ehdotusaineis-
to on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 25.6.-
24.7.2020. Nähtävänäolosta on tiedotettu Viikkosavon kuulutuksen lisäksi
lähialueen maanomistajia ja -haltijoita myös kirjeillä. MRA 28 §:n mukai-
sille tahoille varattiin mahdollisuus antaa ehdotusaineistosta lausunto. Eh-
dotusaineistosta saatiin neljä lausuntoa ja kaksi muistutusta.

Saatujen muistutusten ja rakennusoikeuden lisäyksen takia kaavaehdotus
viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta.

Lausunnot ja muistutukset

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

Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen

Kaavaehdotukseen on tehty ehdotuksen nähtävöiden jälkeen pieniä muu-
toksia. Prismen rakennusoikeutta on kasvatettu 24 900 k-m²:stä 26 000
k-m²:iin. Suuryksikön tarkempi suunnittelu on edennyt kaavamuutoksen
yhteydessä ja myös yksikön tilojen tarve on tarkentunut. Muutoksella ei

ole juurikaan vaikutuksia rakennuksen ulkoiseen massoitteeluun, joten havainneaineistoa ei ole ollut tarpeen päivittää. Rakennusoikeuden lisäyksellä on vähäiset kaupunkikuvalliset vaikutukset verrattuna koko kaavamuutoksen esitykseen.

Muistutukset kohdistuivat sisällöltään pääasiassa alueen polkupyöräpysäköintiin ja -väyliin. Muistutuksissa ei ole tuotu esille sellaista uutta asiasisältöä, joka olisi vaikuttanut jo aiemmin esitettyihin kaavaratkaisun perusteisiin tai toteutusratkaisun valintaan.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutos mahdollistaa olemassa olevan vähittäiskaupan suuryksikön kehittämisen ja tulevaisuuden tarpeisiin varautumisen parantaen sen toimintaedellytyksiä. Hankkeella on positiiviset vaikutukset alueen kaupalliseen kannattavuuteen ja se lisää alueen vetovoimaa. Hankkeella on vaikutusta Kuopion alueen vähittäiskaupan kilpailun kehitykseen PeeÄssän edelleen vahvistuessa. Kaavamuutos mahdollistaa ja toteuttaa Savilahden maankäytönyleissuunnitelman mukaisia liikenne- sekä verkostohankkeita ja kehittää näin alueen toimivuutta.

Kaavaehdotus toteuttaa ilmastopoliittista ohjelmaa parantamalla alueen kevyen liikenteen yhteyksiä. Lisäksi Savilahdentielle rakennetaan uusi joukkoliikenteenvaihtopysäkki, joka mahdollistaa paremmat joukkoliikenteen yhteydet alueelle. Toimivat kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteydet kompensoivat vähittäiskaupan suuryksiköiden henkilöautokeskeistä luonnetta.

Kaavamuutos lisää alueen elinvoimaisuutta ja palvelee kehittyvän Savilahden tarpeita. Lapsivaikutukset ovat vähäiset koskien lähinnä liikennetuvalisuutta, joka paranee kevyen liikenteen reittien kehittyessä.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle sekä edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että asemakaavan muutosehdotuksen ja tontteja 13-3-11 ja 12 koskevan sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyä jatketaan. Ehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

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

Kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen tulee MRL 65 §:n mukaisesti ilmoittaa niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Liitteet

4410/2019 Asemakaavan_seurantalomake
4410/2019 Pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksi-
neen
4410/2019 Valmisteluvaiheen havainneaineisto
4410/2019 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava
4410/2019 Melukartat
4410/2019 Savilahden maankäytön yleissuunnitelma 1.0
4410/2019 Savilahtiohje 2.0
4410/2019 Savilahden aurinkopotentialiselvitys
4410/2019 Savilahdentien katusuunnitelma
4410/2019 Valmisteluvaiheesta saadut lausunnot ja mielipiteet vasti-

neineen

4410/2019 Sitova rakennustapaohje

4410/2019 Asemakaavamuutoksen havainneaineisto

4410/2019 Savilahden Valon kaava

4410/2019 Ehdotusvaiheen lausunnot ja vastineet

4410/2019 Tonttijakokartta

4410/2019 Asemakaavan selostus

Valmistelija

Roope Ruhanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5096

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että puheenjohtaja Alekski Eskelinen ja jäsen Maija Svärd poistuivat esteellisinä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Tämän asian osalta puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Matti Sariola.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 28.9.2020 261 §

Liitteet

4410/2019 Asemakaavan_seurantalomake

4410/2019 Pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräykseen

4410/2019 Valmisteluvaiheen havainneaineisto

4410/2019 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava

4410/2019 Melukartat

4410/2019 Savilahden maankäytön yleissuunnitelma 1.0

4410/2019 Savilahtiohje 2.0

4410/2019 Savilahden aurinkopotentiaaliselvitys

4410/2019 Savilahdentien katusuunnitelma

4410/2019 Valmisteluvaiheesta saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen

4410/2019 Sitova rakennustapaohje

4410/2019 Asemakaavamuutoksen havainneaineisto

4410/2019 Savilahden Valon kaava

4410/2019 Ehdotusvaiheen lausunnot ja vastineet

4410/2019 Tonttijakokartta

4410/2019 Asemakaavan selostus

Liiteaineistot jaetaan sähköisesti.

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus esittää ylimääräisenä asiana 5.10.2020 kokoontuvalle kaupunginvaltuustolle asemakaavan muutosehdotuksen ja tontteja 13-3-11 ja 12 koskevan sitovan tonttijaon hyväksyttäväksi.

Päätös

Merkittiin, että jäsenet Tapio Tolppanen, Eija Vähälä ja Minna Reijonen sekä valtuuston I varapuheenjohtaja Markku Rossi poistuivat kokouksesta esteellisinä (yhteisöjäävi) asiakohdan käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaavoitusinsinööri Roope Ruhanen oli kokouksessa kuultavana asiakohdassa. Hän poistui kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

Liitteet

- 15 4410/2019 Asemakaavan_seurantalomake
- 16 4410/2019 Pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksi-
neen
- 17 4410/2019 Valmisteluvaiheen havainneaineisto
- 18 4410/2019 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava
- 19 4410/2019 Melukartat
- 20 4410/2019 Savilahden maankäytön yleissuunnitelma 1.0
- 21 4410/2019 Savilahtiohje 2.0
- 22 4410/2019 Savilahden aurinkopotentiaaliselvitys
- 23 4410/2019 Savilahdentien katusuunnitelma
- 24 4410/2019 Valmisteluvaiheesta saadut lausunnot ja mielipiteet vasti-
neineen
- 25 4410/2019 Sitova rakennustapaohje
- 26 4410/2019 Asemakaavamuutoksen havainneaineisto
- 27 4410/2019 Savilahden Valon kaava
- 28 4410/2019 Ehdotusvaiheen lausunnot ja vastineet
- 29 4410/2019 Tonttijakokartta
- 30 4410/2019 Asemakaavan selostus
- 31 4410/2019 Valtuusto äänestyslista 5.10.2020 asianumero 6

Liiteaineistot jaetaan sähköisesti.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus esittää ylimääräisenä asiana 5.10.2020 kokoontuvalle kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy esitetyn asemakaavan muutosehdotuksen sekä tontteja 13-3-11 ja 12 koskevan sitovan tonttijaon.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti ottaa ylimääräisen asian käsiteltäväkseen.

Merkittiin, että valtuutettu Aleksi Eskelinen poistui kokouksesta asiakohdan käsittelyn aikana ja että valtuutettu Miia Eskelinen-Fingerroos poistui kokouksesta esteellisenä (yhteisöjäävi) asiakohdan käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Keskustelun kuluessa valtuutettu Laura Pulkka esitti valtuutettu Iiro Väisälän kannattamana, että päätösehdotus hylätään.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu hylkäysehdotus, josta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti äänestettäväksi asiassa siten, että ne, jotka ovat kaupunginhallituksen tekemän ehdotuksen kannalla äänestävät JAA ja ne, jotka ovat valtuutettu Laura Pulkan tekemän ehdotuksen kannalla äänestävät EI. Äänestysehdotus hyväksyttiin.

Nimenhuutoäänestyksellä suoritettussa äänestyksessä annettiin kahden valtuutetun poissa ollessa 52 jaa-ääntä ja 5 ei-ääntä, joten kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt kaupunginhallituksen tekemän ehdotuksen. Äänestystulos on pöytäkirjan liitteenä 31.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunginvaltuusto

Pöytäkirja

5/2020

6 (6)

05.10.2020

72 §