

**Asemakaavan muutosehdotus / Tahko Panorama Sky****Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Kaupunginhallitus****Tiivistelmä:**

Asemakaavan muutoksella tutkitaan Tahkovuoren laskettelurinteen lakialueella sijaitsevan Panorama Sky rinneravintolan toimintojen laajentamista palvelemaan paremmin Tahkon matkailun tarpeita. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa pienimuotoinen kylpylä ja mökkikylän rakentaminen. Asemakaavan muutoksen yhteydessä ratkaistaan alueen vesihuolto, liikenne, huoltoajo ja paikoitus. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen nähtävälle asetettavaksi.

## Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Kuopion kaupungin 51. kaupunginosassa Tahko. Kaavatyön alue sijoittuu Tahkovuoren laskettelurinteen lakialueelle ja länsirinteen puolelle.

## Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Asemakaavatyö vireilletulo on annettu tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 20.11.2019. Kaavatyö on sisältynyt vuosien 2019–2020 kaavoitus- ja asemakaavoituksen työohjelmaan.

## Kaavoitustilanne

Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2030 muutosalue on lähivirkistysaluetta. Tahkovuoren yleiskaavassa sekä asemakaavassa alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Asemakaavan mukaan alueelle saa sijoittaa laskettelurinteitä, hiihtohissejä, rinnetoimintaa ja matkailua palvelevia rakennuksia, laitteita, rakenteita, reitistöjä sekä pysäköintipaikkoja, ei kuitenkaan majoitus- ja eikä lomarakentamista. Rakennusoikeutta on osoitettu 1 000 m<sup>2</sup>. Alueella sijaitsee ohjeellinen ulkoilureitti.

## Nykyinen tilanne

Alueella toimii Panorama Bar, joka on ympärivuotisesti toimiva rinneravintola.

## Maanomistus

Maan omistaa Kuopion kaupunki. Alue on vuokrattu Huippupaikat Oy:lle.

## Asemakaavan muutosehdotus

Ehdotusvaiheen havainneaineiston on laatinut Rintala-Eggertsson Architects. Havainneaineisto pitää sisällään päärakennuksen Raaha saunoineen ja ulkoaltainen sekä päärakennuksen ympärille sijoittuvat, eri vaiheissa toteutettavat mökkisolut, joissa kussakin on 10 mökkiä. Mökkityyppejä on viisi, Kettu 22 k-m<sup>2</sup>, Susi 45 k-m<sup>2</sup>, Hirvi 50 k-m<sup>2</sup>, Ahma 60 k-m<sup>2</sup> ja Karhu 60 k-m<sup>2</sup>. Alueelle muodostuu matkailua palvelevien rakennusten kortteli-alue (RM-3), jossa on rakennusoikeutta yhteensä 4 000 k-m<sup>2</sup> (lisäys 3 000 k-m<sup>2</sup>).

Alueen toteuttamista ohjaa laadittu ohjeellinen rakentamistapaohje rto, jona toimii laadittu havainneaineisto.

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

16.12.2020

252 §

**Käsittelyvaiheet** Asemakaavatyön vireilletuloaineisto (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) on annettu tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 20.11.2019. Aineisto oli nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 25.11.2019–3.1.2020. Aineistosta saatiin 2 mielipidettä. Kaavoituksen yleisötilaisuus järjestettiin 14.12.2019 ja aloituskokous 10.2.2020.

Valmisteluvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 6.5.2020. Aineistosta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille 6.6.2020 Tahkovuorella. Valmisteluaineistosta saatiin kaksi lausuntoa. Ehdotusaineisto on laadittu saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta.

**Jatkotoimenpiteet** Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Hyväksyvä viranomainen Kaupunginvaltuusto

**Vaikutusten arviointi** Kaavatyö toteuttaa Kuopion kaupungin yritysstrategiaa mahdollistamalla matkailun kehittämistoimenpiteet ja lisää tuloa. Elämysmatkailupalvelujen rakentamisen odotetaan lisäävän matkailijoiden määrää Tahkovuorella, joka heijastuu palvelujen kysyntään. Yritysvaikutukset ovat positiiviset. Matkailuhankkeen toteutuminen lisää liikennettä ja hiilidioksidipäästöjä. Hankkeella ei ole lapsivaikutuksia, kun osoitetut uudet toiminnat kohdistuvat asiakasryhmänä aikuisiin.

**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 9179/2019 kaavaselostus ilman liitteitä
- 2 9179/2019 seurantalomake liite 1
- 3 9179/2019 pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräykseen liite 2
- 4 9179/2019 havaintoaineisto (rto), Rintala Eggertsson Architects liite 3
- 5 9179/2019 ote ajantasa\_aseamakaavasta ja poistuva asemakaava liite 4
- 6 9179/2019 luontoselvitys liite 5
- 7 9179/2019 valmisteluvaiheessa saadut lausunnot vastineineen liite 6
- 8 9179/2019 suunnitelma toimintojen sijoittumisesta liite 7

Valmistelija

Pauli Sonninen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5439

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

16.12.2020

252 §

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**KUOPIO**

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunkirakennelautakunta

**Pöytäkirja**

16.12.2020

18/2020 4 (4)

252 §