

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus / Hiltulanlahden 3. asemakaava**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus****Tiivistelmä:**

Asemakaavahanke mahdollistaa uuden pientaloalueen rakentumisen Hiltulanlahteen, Puutossalmentien molemmin puolin. Alueelle arvioidaan tulevan noin 1 000 uutta asukasta. Ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu 3 lausuntoa ja 1 muistutus. 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 Hiltulanlahdessa noin 11-12 km Kuopion torilta etelään. Alue rajautuu pohjoisessa Puutossalmentiehen, idässä Koiraveden Hiltulanlahteen, Koivurannantiehen, Puutossalmentiehen, Heinjokeen sekä Kinnulanmäen alarinteeseen, etelässä Kinnulanmäkeen ja lännessä voimalinjan itäpuolelle. Aluerajaus on muuttunut vireilletulovaiheen, valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen rajauksista.

Käsittelyvaiheet

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen sekä sitovan tonttijaon nähtävälle asetettavaksi 2.9.2020. Ehdotusaineisto on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 10.9.-9.10.2020. Nähtävänäolosta on tiedotettu Viikkosavon kuulutuksen lisäksi lähialueen maanomistajia ja -haltijoita myös kirjeillä. MRA 28 §:n mukaisille tahoille varattiin mahdollisuus antaa ehdotusaineistosta lausunto. Ehdotusaineistosta saatiin 3 lausuntoa ja 1 muistutus.

Kaava-asian merkittävyyden takia kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta.

Lausunnot ja muistutukset

Saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet jaetaan kaupunkirakennelautakunnan jäsenille.

Muutokset asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen

Kaavaehdotukseen on tehty lausuntojen, muistutuksen ja muun saadun palautteen pohjalta pieniä muutoksia, jotka eivät ole olennaisia. Muutokset kohdistuvat valtaosin kaavamerkintöjen täsmennyksiin ja kaavavarausten sijainnin tarkennuksiin. Osa kaavaehdotuksessa osoitettujen omakotitonttien tehokkuuksista on muutettuun kaavaehdotukseen laskettu lähemmäksi todennäköistä toteutumista. Kaksi kaavaehdotuksessa merkinnällä A (Asuinrakennusten korttelialue) osoitettua tonttia on muutettuun kaavakarttaan osoitettu merkinnällä ALY (Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue). Vanurannankadun linjausta on hieman muutettu aiemmasta ehdotusvaiheen ratkaisusta, minkä vuoksi aiempaa kaava-aluetta on laajennettu käsittämään kiinteistöt 297-036-

0038-0013 ja 297-036-9903-0023 sekä osaa kiinteistöä 297-411-0011-0059. Kaavassa MA-merkinnällä (Maisemallisesti arvokas peltoalue) osoitetun pellon poikki on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti (jup-1) Vanurannankadulta Sormulanraitin itäpuolelle osoitetulle lähivirkistysalueelle (VL). Vanurannankadun koillispuolelle on osoitettu AO-merkinnällä 321,7 m² kokoinen alue, joka on liitettävissä kiinteistön 297-036-0038-0013 muodostamaan tonttiin. Kaavaehdotukseen merkittyjen arvokkaiden luontokohteiden merkintää on muutettuun kaavakarttaan täsmennetty muotoon luo-1 (Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka säilytetään luonnontilaisena).

Kaavaselostusta on täydennetty mm. kaavan hyväksymisaineistoon muutettujen asioiden osalta.

Vaikutusten arviointi

Kaavahanke toteuttaa kaupungin strategiaa viihtyisästä ja turvallisesta ja kestävästä kehityksen huomioivasta kaupunkirakenteesta. Alueen rakentaminen edistää kestävästä yhdyskuntarakenteen kehittämistä tiivistämällä ja täydentämällä kaupunkirakennetta. Alueen rakentaminen vähentää nykyisen yhdyskuntarakenteen ulkopuolelle suuntautuvan asuntorakentamisen paineita. Uuden asuntorakentamisen myötä väestömäärä lisääntyy, ikärakenne monipuolistuu, palveluiden kannattavuus ja kehittämismahdollisuudet paranevat. Hiltulanlahden eteläisimmän alueen rakentaminen täydentää ja eheyttää Hiltulanlahden yhdyskuntarakennetta. Alueen toteuttamisen myötä olemassa oleva kunnallistekniikka tulee tehokkaampaan käyttöön.

Uuden asuinalueen toteutuminen lisää ajoneuvo- ja kevyen liikenteen määrää Puutossalmenttiellä, Vitostiellä ja vt 5:llä. Alueen joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytykset paranevat. Näin ollen hankkeen ilmasto- ja poliittiset vaikutukset ovat positiiviset. Asuinalueen toteuttamisen myötä kevyen liikenteen turvalliset reitit lisääntyvät.

Kaavan toteuttaminen ei edellytä kaupungilta välittömiä palveluinvestointeja. Kaavan yritysvaikutukset ovat vähäiset ja painottuvat lähinnä alueen rakentamisvaiheeseen. Alueen lapset ohjautuvat syksyllä 2019 valmistuneeseen uuteen Hiltulanlahden kouluun. Kaavan yritysvaikutukset ovat vähäiset ja painottuvat lähinnä alueen rakentamisvaiheeseen.

Metsä- ja peltovaltaisen alueen rakentuminen muuttaa alueen luonnonympäristöä. Luonnonoloiltaan arvokkaimmat alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle lähivirkistys- ja suojaviheralueille ja ne pyritään säilyttämään nykyisessä tilassaan. Hulevesien suunnitellulla käsittelyllä suojataan hulevesiä vastaanottavia vesistöjä veden laadun laskulta.

Lapsivaikutukset ovat positiiviset. Alueen kaavatyössä kevyen liikenteen väylät on suunniteltu kevyen liikenteen turvallisuus huomioiden. Kaava mahdollistaa uuden päiväkodin rakentamisen alueelle. Kaavassa alueelle on osoitettu leikkipuisto ja korttelileikkipaikka.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle sekä edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen ja korttelin 88 tontteja 1...4, korttelin 89 tontteja 1...5, korttelin 99 tontteja 1, 2, 4 ja 5, korttelin 100 tontteja 1...8, korttelin 105 tontteja 1...7, korttelin 113 tontteja 1...6 ja korttelin 117 tontteja 1...7 koskevan sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyä jatketaan. Ehdotukseen

tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

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

Viiteaineisto	1	4485/2018 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen seurantaloma-ke
	2	4485/2018 Pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyk- si-
	3	4485/2018 Havainnekuvia kaava-alueelta
	4	4485/2018 Ote ajantasa-aseamakaavasta
	5	4485/2018 Hiltulanlahden osayleiskaava
	6	4485/2018 Asemakaava-alueen luontoarvot
	7	4485/2018 Maisemakuvakartta
	8	4485/2018 Maaperäkartta
	9	4485/2018 Rakennuskantakartta
	10	4485/2018 Maanomistuskartta
	11	4485/2018 Kuopion Energian keskijänniteverkko
	12	4485/2018 Kuopion Energian pienjänniteverkko
	13	4485/2018 Kuopion Energian ulkovaloverkko
	14	4485/2018 Kuopion Energian muu sähköverkko
	15	4485/2018 Liikenneverkkosuunnitelma VE1
	16	4485/2018 Liikenneverkkosuunnitelma VE2
	17	4485/2018 Meluselvitys
	18	4485/2018 Hulevesiselvitys
	19	4485/2018 Puutossalmentien pääsuuntaselvitys
	20	4485/2018 Ehdotusvaiheessa saadut lausunnot ja vastineineen
	21	4485/2018 Tonttijakokartat
	22	4485/2018 Kaavaselostus

Valmistelija

Erja Soranta

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5431

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että kaavoitusarkkitehti Erja Soranta saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Ismo Apell Markku Södeströmin kannattamana esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

Lautakunta yksimielisesti palautti asian uudelleen valmisteltavaksi.

Merkitään, että va. asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta

Pöytäkirja

16.12.2020

18/2020 4 (4)

254 §