

Kaupunkirakennelautakunta
Kaupunginhallitus85 §
229 §21.4.2021
14.6.2021

§ 59

Asianro 9179/10.02.03/2019

Ylimääräinen asia / Asemakaavan muutosehdotus / Tahkovuori Panorama Sky**Päätöshistoria**

Kaupunkirakennelautakunta 21.4.2021 85 §

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

Asemakaavan muutoksella on tutkittu Tahkovuoren laskettelurinteen laki-alueella sijaitsevan Panorama Sky rinneravintolan toimintojen laajentamista palvelemaan paremmin Tahkon matkailun tarpeita. Asemakaavan muutos mahdollistaa pienimuotoisen kylpylän ja mökkikylän rakentamisen. Asemakaavan muutoksen yhteydessä on ratkaistu alueen vesihuolto, liikenne, huoltoajo ja paikoitus. Ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu 2 lausuntoa ja 1 muistutus. Ehdotukseen on tehty vähäisiä lisäyksiä ja korjauksia. Kaavan perusratkaisua ei ole muutettu. Muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

Kaava-alue

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

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 2 lausuntoa. Ehdotusaineisto laadittiin saatujen lausuntojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asetettavaksi 16.12.2020 ja nähtävänä aineisto on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 7.1. - 5.2.2021. Ehdotusaineistosta saatiin 2 lausuntoa ja 1 muistutus.

Kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta saatujen lausuntojen, muistutuksen ja kaavaan tehtyjen korjausten ja täydennysten vuoksi.

Lausunnot ja muistutukset

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

Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen

Kaavaehdotukseen on tehty muistutuksen johdosta pieniä muutoksia, jotka eivät ole olennaisia. Muutokset kohdistuvat tontin 334-1 ja 2 välisen tontinrajan sijaintiin, rakennusalaan, vesi-, viemäri- ja sähköjohto varauksien ja jätevesipumppaamon sijaintiin. Muutoksia on selostettu tarkemmin lausuntojen vastineissa.

Vaikutusten arviointi

Kaavatyö toteuttaa Kuopion kaupungin yritysstrategiaa mahdollistamalla matkailun kehittämistoimenpiteet ja lisää tuloa. Elämysmatkailupalvelujen rakentamisen odotetaan lisäävän matkailijoiden määrää Tahkivuorella, joka heijastuu palvelujen kysyntään. Yritysvaikutukset ovat positiiviset. Matkailuhankkeen toteutuminen lisää liikennettä ja hiilidioksidipäästöjä. Metsäkylpylä hankkeella ei ole lapsivaikutuksia, kun osoitetut uudet toiminnot kohdistuvat asiakasryhmänä aikuisiin.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle sekä edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että asemakaavan muutosehdotuksen 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.

Ennen kaupunginhallituksen käsittelyä tulee allekirjoittaa maanvuokrausta koskeva esisopimus.

Viiteaineisto

9179/2019 kaavaselostus ilman liitteitä
9179/2019 Asemakaavan muutoksen seurantalomake, liite 1
9179/2019 Pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen, liite 2
9179/2019 Havaintoaineisto (rto), Rintala Eggertsson Architects, liite 3
9179/2019 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistuva asemakaava, liite 4
9179/2019 Luontoselvitys, liite 5
9179/2019 Ehdotusvaiheesta saadut lausunnot ja muistutus vastineineen, liite 6
9179/2019 Suunnitelma eri toimintojen sijoittumisesta, liite 7

Päätösehdotus	Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 14.6.2021 229 §

Viiteaineisto	9179/2019 kaavaselostus ilman liitteitä 9179/2019 Asemakaavan muutoksen seurantalomake, liite 1 9179/2019 Pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräykseen, liite 2 9179/2019 Havaintoaineisto (rto), Rintala Eggertsson Architects, liite 3 9179/2019 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistuva asemakaava, liite 4 9179/2019 Luontoselvitys, liite 5 9179/2019 Ehdotusvaiheesta saadut lausunnot ja muistutus vastineineen, liite 6 9179/2019 Suunnitelma eri toimintojen sijoittumisesta, liite 7 9179/2019 Kaupunkirakennelautakunnan päätös 21.4.2021 § 86 9179/2019 Allekirjoitettu esisopimus tonttien vuokraamisesta
---------------	--

Valmistelija
Pauli Sonninen puh. +358 44 718 5439
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Viiteaineistot jaetaan vain sähköisesti.

Merkittää, että maanvuokrausta koskeva esisopimus on allekirjoitettu 8.6.2021.

Päätösehdotus	Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen Kaupunginhallitus hyväksyy kaupunkirakennelautakunnan esityksen mukaisesti asemakaavan muutosehdotuksen ja saattaa sen edelleen ylimääräisenä asiana 21.6.2021 kokoontuvalle kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

Liitteet

- 22 9179/2019 kaavaselostus ilman liitteitä
- 23 9179/2019 Asemakaavan muutoksen seurantalomake, liite 1
- 24 9179/2019 Pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräykseen, liite 2
- 25 9179/2019 Havaintoaineisto (rto), Rintala Eggertsson Architects, liite 3
- 26 9179/2019 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistuva asemakaava, liite 4
- 27 9179/2019 Luontoselvitys, liite 5
- 28 9179/2019 Ehdotusvaiheesta saadut lausunnot ja muistutus vastineineen, liite 6
- 29 9179/2019 Suunnitelma eri toimintojen sijoittumisesta, liite 7
- 30 9179/2019 Kaupunkirakennelautakunnan päätös 21.4.2021 § 86
- 31 9179/2019 Allekirjoitettu esisopimus tonttien vuokraamisesta

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy esitetyn asemakaavan muutosehdotuksen.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti ottaa ylimääräisen asian käsiteltäväkseen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti kaupunginhallituksen tekemän päätösehdotuksen.

