

Asemakaavan muutosehdotus / Puistokadun kasarmikortteli (Senaatti-kiinteistöt) / Hatsala 6-11-1 (Puistokatu 29)**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus****Tiivistelmä:**

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Puistokadun ja Asemakadun kulmassa sijaitsevan kasarmikorttelin 11 (297-6-11) käyttötarkoituksen muutos ja täydennysrakentaminen. Samalla tutkitaan tontin määrälalla sijaitsevan As Oy Hatsalankruunun asuinrakennuksen suojelutarpeet. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös suunnittelualueen piha- ja pysäköintijärjestelyt. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen nähtäväksi asetettavaksi.

Kaava-alue Suunnittelualue sijaitsee ruutukaavakeskustan laidalla Puistokadun, Asemakadun, Suokadun ja Hatsalankadun rajaamalla alueella.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille Senaatti-kiinteistöjen 3.4.2018 päiväystä hakemuksesta.

Kaavatyö sisältyy vuosien 2019-2021 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoitusohjelmiin. Kaavoituksen käynnistämissopimus on allekirjoitettu 20.11.2019.

Kaavoitustilanne Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa alue on merkitty palvelujen ja hallinnon alueeksi ja asuntoalueeksi. Asemakaavassa tontti on puolustusvoimien rakennusten korttelialuetta.

Nykyinen tilanne Tontilla 297-6-11 on Puistokadun varrelle sijoittuvat vuosina 1914, 1915 ja 1916 valmistuneet punatiiliset kasarmirakennukset sekä Hatsalankadun varrelle sijoittuvat noin vuonna 1900 valmistunut "Nälkälinna" ja vuonna 1956 valmistunut As Oy Hatsalankruunun asuinrakennus.

Suunnittelualue kuuluu ruutukaavakeskustan reuna-alueeseen ja sitoutuu kiinteästi keskustan palvelualueeseen ja liikenneverkostoihin.

Maanomistus Tontin 297-6-11 ja sillä olevat rakennukset omistaa Senaatti-kiinteistöt. As Oy Hatsalankruunu ja määräala M0501 kuuluu Kruunuasunnot Oy:lle.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksessa tontti on kaavoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumis- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALPY-4). Tontilla sijaitsevat kasarmirakennukset sekä As Oy Hatsalankruunun asuinrakennus on osoitettu säilytettäväksi.

Asemakaavanmuutoksella on osoitettu Hatsalankadun varteen sijoittuville uudisrakennuksille yhteensä 5150 k-m² rakennusoikeus.

Autopaikkannormi on esitetty keskustapysäköinnin yleissuunnitelman keskustavyöhykkeen normin mukaisesti asumiselle (2 ap/3 as), liike- ja toimistorakentamiselle (1 ap/80 Km²) sekä palveluasumistiloille (1 ap/140 Pm²). Kaavaan sisältyy myös polkupyöräpaikkoja koskeva vaatimus (1 pp/30Am² tai 1 pp/Pas).

Autopaikkavaatimusta ei sovelleta kaavassa osoitettuihin säilytettäviin rakennuksiin.

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 28.8.2019. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävänäolon yhteydessä 2.9. - 1.10.2019. Aineistosta on jätetty nähtävänäoloaikana yksi mielipide. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 10.9.2019.

Valmisteluvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 18.12.2019. Aineisto oli nähtävänä 13.1. - 14.2.2020. Nähtävänäoloaikana jätettiin kaksi mielipidettä ja yksi lausunto. Valmisteluvaiheen lausuntokokous pidettiin 13.2.2020. Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 22.1.2020. Ehdotusaineisto on laadittu saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi.

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

Hyväksyvä viranomainen Kaupunginvaltuusto

Vaikutusten arviointi

Hanke tiivistää kaupunkirakennetta keskusta-alueella olemassa olevien palveluiden ja joukkoliikenteen piirissä, joten sen ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiivisia.

Keskusta-alueelle sijoittuva uusi asuinrakentaminen monipuolistaa keskustan asuntotarjontaa ja tukee keskustapalveluiden kehittymistä. Kasarmirakennusten käyttötarkoituksen muutoksen mahdollistaminen edistää niiden säilymistä ja mahdollistaa alueen käytön kehittämisen ja uusien palveluiden syntyminen alueelle. Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset.

Hankkeella ei ole erityisiä lapsivaikutuksia. Mahdollisen palveluasumisen syntymisellä alueelle voi olla vaikutuksia senioriväestölle.

Alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja, joten hankkeella ei ole erityisiä vaikutuksia luontoon.

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, kaavamuutosehdotus esitetään edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Ehdotusaineisto toimitetaan tiedoksi mahdollista lausuntoa varten Museo-
virastolle, kulttuurihistorialliselle museolle, ympäristö- ja rakennuslauta-
kunnalle sekä Pohjois-Savon pelastuslautakunnalle. Lisäksi aineisto lähete-
tään tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuualueelle.

Liitteet

- 3 2901/2018 Asemakaavan muutoskartta, merkintöjen selitykset ja
asemakaavamääräykset liite 2
- 4 2901/2018 Asemakaavan selostus
- 5 2901/2018 Asemakaavan muutoksen seurantalomake liite 1
- 6 2901/2018 Havainneaineisto ja rakentamistapaohje liite 3
- 7 2901/2018 Poistokartta / ote ajantasa-asemakaavasta liite 4
- 8 2901/2018 Kuopion kasarmit Puistokatu 29, rakennushistoriaselvitys
liite 5
- 9 2901/2018 As Oy Hatsalankruunu, rakennushistoriaselvitys liite 6
- 10 2901/2018 Liikennemelu-, värinä- ja runkomeluserveys liite 7
- 11 2901/2018 Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen
liite 8

Valmistelija

Jaana Keränen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5408

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

