

**Asemakaavan muutosehdotus / Myllykatu 8 ja Hapelähteenkatu 31, 33 ja 35 / Maljalahti 3-15-4 ja 6, 3-16-3 ja 3-23-2****Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Kaupunginhallitus****Tiivistelmä:**

Kaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa keskusta-alueen asuntotarjontaa täydentävän ja kaupunkirakennetta tiivistävän asuin-, liike-, toimisto- sekä mahdollisesti hoiva- ja palveluasuintilojen rakentaminen. Alueen ei kuitenkaan ole katsottu soveltuvaksi tehostettuun palveluasumiseen. Ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu yksi muistutus ja yksi lausunto. Ehdotusta ei ole muutettu niiden takia, mutta on korjattu huomioimalla jo lunastetut ja maksetut autopaikat kaupungin pysäköintilaitoksessa. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

Kaava-alue	Suunnittelualue sijaitsee ruutukaavakeskustassa Myllykadun ja Hapelähteenkadun risteysalueen ympäristössä.
Käsittelyvaiheet	Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asetettavaksi 8.9.2021. Ehdotusaineisto on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 15.9.–15.10.2021. Nähtävänäolosta on tiedotettu Viikkosavon kuulutuksen lisäksi lähialueen asunto-osakeyhtiöitä kirjeillä. Ehdotusaineistosta saatiin yksi muistutus ja yksi lausunto.
Lausunnot ja muistutukset	Kaavaehdotuksesta saatu muistutus ja lausunto vastineineen ovat esityslistan liitteenä (liite 11).
Muutokset asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen	Kaavaehdotusta ei ole muutettu muistutuksen eikä lausunnon takia. Kaavakarttaan on lisätty merkintä, joka osoittaa, että tonttia varten vaadittavia autopaikkoja saa sijoittaa myös YA-korttelialueille tai muille pysäköintiin varattaville alueille (yap-2). Tällä huomioidaan jo lunastetut ja maksetut autopaikat kaupungin pysäköintilaitoksessa. Lisäksi kaavaan liittyvä havaintoaineisto on päivitetty.
Vaikutusten arviointi	Hanke vaikuttaa kaupunkikuvaan ja luo osaltaan mielikuvaa Kuopion rakennetun ympäristön laadusta. Hankkeella on myös mahdollisuus kohentaa Kuopion rännikatujäätöä. Rakentaminen vaikuttaa naapurirakennusten asunnoista aukeaviin lähi- ja kaukomaisemanäkymiin ja muuttaa rakennusten massoittelemassa suhteessa naapureihin. Uudisrakentaminen parantaa kuitenkin rakennetun ympäristön laatua. Alueelle on mahdollista toteuttaa myös perheasuntoja, mutta erityistä muutosta perheasumisen osalta ei ole odotettavissa. Alueelle voi sijoittua myös palveluasumista.

Hanke ei hajauta yhdyskuntarakennetta vaan tiivistää keskustatoimintoja, ja näin ollen hankkeen ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiivisia. Liikenteen lisäys ei ole merkittävä. Kaupunkikeskustaan sijoittuvat asuintilat lisäävät osaltaan keskustan palvelujen kysyntää ja vahvistavat näin ollen niiden säilymistä. Puijonkadun varteen on mahdollista toteuttaa liiketiloja. Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset.

**Esitys**

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

Kiinteistöjen omistajien kanssa tulee tehdä sopimus MRL 12 a luvun mukaisesta, yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.

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

## Liitteet

## Viiteaineisto

5837/2016 Kaavaselostus ilman liitteitä  
5837/2016 Asemakaavan muutoksen seurantalomake, liite 1  
5837/2016 Asemakaavan muutokartta, merkintöjen selitykset ja asema-kaavamääräykset, liite 2  
5837/2016 Tonttikohtainen havainneaineisto, liite 3  
5837/2016 Ote ajantasa-asemakaavasta, liite 4  
5837/2016 Rakennusinventointikortit, liite 5  
5837/2016 Vireilletulovaiheen mielipiteet, liite 6  
5837/2016 Valmisteluvaiheen VE B, liite 7.1  
5837/2016 Valmisteluvaiheen VE C, liite 7.2  
5837/2016 Valmisteluvaiheen VE D, liite 7.3  
5837/2016 Valmisteluvaiheen kaavaluonnokset, liite 7.4  
5837/2016 Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen, liite 8  
5837/2016 Ehdotusvaiheen VE 1, liite 9.1  
5837/2016 Ehdotusvaiheen VE 2, liite 9.2  
5837/2016 Ehdotusvaiheen VE 3, liite 9.3  
5837/2016 Meluselvitys, liite 10  
5837/2016 Ehdotusvaiheen muistutus ja lausunto vastineineen, liite 11

Valmistelija

Anne Turkia

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5415

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

## **Päätös**

Merkitään, että puheenjohtaja Sakari Pääkkö ja jäsen Elena Chiksoeva poistuivat esteellisinä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Tämän asian osalta puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Tapio Tolppanen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**KUOPIO**

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunkirakennelautakunta

**Pöytäkirja**

03.11.2021

15/2021 4 (4)

49 §