

Asemakaavan muutosehdotus / Haapaniemi, Tasavallankadun yritysalue

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus

Asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyvaiheet

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotusaineiston 13.10.2021. Muutosehdotusaineisto on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 20.10.-19.11.2021. Aineisto on lähetetty tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle, Aluepelastuslautakunnalle sekä Pohjois-Savon liitolle. Lisäksi aineisto lähetettiin tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat – vastuualueelle sekä Liikenne- ja infrastruktuurivastuualueelle.

Lausunnot ja muistutukset

Kaava-aineistosta saatiin lausunnot Pohjois-Savon ELY-keskukselta ja Pohjois-Savon Liitolta sekä muistutus Pielisen Betoni Oy:ltä. Lausunnot ja muistutus asemakaavoituksen vastineineen ovat kaava-aineiston liitteinä.

Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen

Kaavakarttaan on tehty tekniset muutokset poistamalla ajo- merkintä kaava-alueen itäosasta viereiselle tontille sekä tarkentamalla pl-28 merkinnän kohdistumista.

Muutoksia on selostettu tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa 5.3.1.

Vaikutusten arviointi

Kaavahanke toteuttaa kaupungin strategiaa hyvästä elämästä ja kestävästä kehityksestä. Alueen rakentaminen edistää kestävästä yhdyskuntarakenteen kehittämistä tiivistämällä ja täydentämällä kaupunkirakennetta. Näin kaavan ilmastopoliittiset vaikutukset ovat myönteiset. Uuden rakentamisen myötä palveluiden kannattavuus ja kehittämismahdollisuudet paranevat. Alueen toteuttamisen myötä olemassa oleva kunnallistekniikka tulee tehokkaampaan käyttöön.

Kaavan mahdollistaman rakentamisen myötä alue muuttuu rakennetuksi ympäristöksi, josta liikerakennusten lisäksi nousee kaksi mainospylönä Huuhanmäen metsäistä maisemaa vasten. Enintään kolmikerroksinen liikerakentaminen aiheuttaa maltillisen muutoksen maisema- ja taajamakuvaan. Kaava-alueen nuoren puuston poistaminen rakentamisen tieltä avaa näkymiä Tasavallankadulta etelän suuntaan ja Kumpusaarentieltä pohjoisen suuntaan. Kaavan mahdollistama rakentaminen näkyy moottoritietä etelän suunnasta ajaville. Uusi rakentaminen muuttaa alueen kaupunkikuvaa urbaanimmaksi.

Kaavan mahdollistama rakentaminen vaikuttaa vain vähäisesti ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, sillä kaava-alueen läheisyydessä ei ole asumista. Suunniteltujen liikenteellisten ratkaisujen rakentaminen parantaa alueen liikennejärjestelmien toimivuutta ja turvallisuutta. Meluselvityksen perusteella kaavan mukaisella rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta Särkiniemen Lohkaretien asuinalueelle tie- ja katuliikenteestä leviäviin keskiäänitasoihin.

Kaava mahdollistaa liikerakentamisen, mikä parantaa alueen palvelujen tasoa. Kaavahankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset.

Tämän kaavan mahdollistaman maankäytön arvioidaan tuottavan autoliikennettä keskimäärin noin 3 200 ajon/vrk sekä raskasta liikennettä noin 60 ajon/vrk. Arvioitu autoliikenteen määrä tarkoittaa käytännössä vilkkaimman tunnin aikana noin 160 alueelle saapuvaa ja 160 alueelta poistuvaa henkilöautoa. Liikenteen arvioidaan jakautuvan tasaisesti Kumpusaarentien ja Teollisuuskadun liittymiin. Olevaan liikenneverkon kapasiteetti riittää hyvin välittämään arvioidun autoliikennemäärätuotoksen. Kaavan mahdollistama maankäyttö edellyttää Kumpusaarentielle suunnitellun vasemman kääntymiskaistan, Tasavallankadulle linja-autopysäkkien sekä yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien toteuttamisen Leväsentien ja Teollisuuskadun kääntöpaikan välille.

Kevyen liikenteen sekä joukkoliikenteen edellytykset parantuvan kaavatyössä suunniteltujen kevyen liikenteen yhteyksien ja linja-autopysäkkien rakentamisen myötä. Näiltäkin osin hankkeen ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiiviset.

Kaavan mukainen rakentaminen muuttaa alueen rakennetuksi ympäristöksi asfaltoituine paikoitusalueineen. Kaavassa rakentamisen ulkopuolelle on osoitettu kolme aluekokonaisuutta liito-oravan kulkuyhteydeksi (pl-28). Näillä alueilla puustoa hoidetaan ja tarvittaessa uudistetaan siten, että kulkuyhteys säilyy. Alueen hulevedet käsitellään mahdollisuuksien mukaan alueen sisällä tai johdetaan lopulta Kallaveden Siikalahteen. Hulevesien suunnitellulla käsittelyllä pyritään hallitusti suojaamaan hulevesiä vastaanottavia vesistöjä veden laadun laskulta.

Kaavan toteuttamiseksi rakennetaan katuja ja hulevesijärjestelmiä, joiden arvioidut rakennuskustannuksen ovat 1 400 000 €. Vesihuollon rakentamisen arvioidut rakentamiskustannukset ovat 170 000 €.

Kaavahankkeella ei ole erityisiä lapsivaikutuksia.

Esitys

Kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon. Ehdotukseen tehty muutos ei ole olennainen, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Liitteet

- 1 7183/2019 Kaavaselostus
- 2 7183/2019 Asemakaavan muutoksen seurantalomake, liite 1
- 3 7183/2019 Asemakaavan muutuskartta merkintöineen ja määräyksineen, liite 2
- 4 7183/2019 Havainneaineisto / Arkkitehtitoimisto ON Oy, liite 3
- 5 7183/2019 Ote ajantasa-asemakaavasta, liite 4
- 6 7183/2019 Rakentamistapaohje, liite 5

- 7 7183/2019 Luontoselvitys, liite 6
- 8 7183/2019 Maaperän pilaantuneisuustutkimus, Teollisuuskatu 6 / Envineer Oy, liite 7
- 9 7183/2019 Maaperän pilaantuneisuustutkimukset ja kunnostustarpeen arviointi, Teollisuuskatu 9 / Envineer Oy, liite 8
- 10 7183/2019 Kuopio, Haapaniemi-Siikalahti liikenneselvitys / Ramboll, liite 9
- 11 7183/2019 Pohjois-Savon liiton duoraitiotieselvitys 2019 / Proxion, liite 10
- 12 7183/2019 Meluselvitys, liite 11
- 13 7183/2019 Maaperäkartat, liite 12
- 14 7183/2019 Liikenneverkkosuunnitelma, liite 13
- 15 7183/2019 Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, liite 14
- 16 7183/2019 Ehdotusvaiheessa saadut lausunnot ja muistutus vastineeseen, liite 15
- 17 7183/2019 Tonttijakokartta, liite 16

Liitteet jaetaan vain sähköisesti.

Valmistelija

Erja Soranta

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5431

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

