

Asemakaavan muutosehdotus / Haapaniementie 3 (297-8-34-4)**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus****Tiivistelmä:**

Asunto Oy Kuopionlahden omistaman tontin 297-8-34-4 asemakaavan muutoksella mahdollistetaan täydennysrakentaminen nykyisen asuinkerrostalotontin pohjoisosalle muodostettavalle uudelle tontille rakennettavalle 5-kerroksiselle asuinkerrostalolle. Ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu kaksi lausuntoa ja yksi muistutus. Ehdotukseen ei ole tehty muutoksia. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Kuopion kaupungin Haapaniemen kaupungin osassa, Tasavallankadun ja Haapaniementien kulmauksessa.

Käsittelyvaiheet

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 1.12.2021 kiinteistöä 297-8-34-4 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja siihen sisältyvän rakentamistapaohjeen sekä ehdotukseen liittyvän sitovan tonttijaon julkisesti nähtäville asetettavaksi. Ehdotusaineisto on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 8.12.–21.1.2022. Nähtävänäolosta on tiedotettu Viikkosavossa ja kaupungin ilmoitustaululla. MRA 28 §:n mukaisille tahoille varattiin mahdollisuus antaa ehdotusaineistosta lausunto. Ehdotusaineistosta saatiin 2 lausuntoa ja 1 muistutus (liite 7).

Saadun muistutuksen vuoksi kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta.

Lausunnot ja muistutukset

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot, muistutus ja niihin annettu vastine ovat esityslistan liitteenä.

Muutokset asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen

Kaavaehdotukseen ei ole tehty lausuntojen ja muistutuksen johdosta muutoksia.

Vaikutusten arviointi

Hanke ei hajauta yhdyskuntarakennetta vaan tiivistää keskustatoimintoja, joten ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiivisia. Keskustan lähelle sijoittuvat asuintilat lisäävät keskustan palvelujen kysyntää, joten yritysvaiikutukset ovat positiiviset. Rakentamisella ei nähdä olevan merkittäviä lapsivaikutuksia. Asukasrakenteen odotetaan olevan monipuolinen.

Rakentaminen muuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaa ja naapuriasunnoista avautuvia näkymiä ja vaikuttaa muutosalueen ajoliikenteen järjestelyihin. Uusi rakennus osaltaan suojaa leikki- ja oleskelualueita Tasavallankadun liikenteen melulta. Peruskorjauksen tarpeessa olevan rakennuksen matalan siipiosan purkaminen poistaa pitkään toimineen äänitysstudion.

Asemakaavan käyttötarkoitus AK-6 mahdollistaa kuitenkin liiketilojen, mm. uuden äänitysstudion rakentamisen. Vaikutukset eivät muodostu niin merkittäviksi tai kohtuuttomiksi kaavan tarkoitus ja tavoite huomioiden, etteivätkö ne olisi asemakaavan kautta hallittavissa.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle sekä edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että asemakaavan muutosehdotuksen ja tontteja 297-8-34-6 ja 297-8-34-7 koskevan sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyä jatketaan.

Asunto Oy Kuopionlahden 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.

Viiteaineisto

- 1 3879/2018 Kaavaselostus ilman liitteitä
- 2 3879/2018 Asemakaavan muutoksen seurantalomake, liite 1
- 3 3879/2018 Asemakaavan muutokartta, merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset, liite 2
- 4 3879/2018 Rakentamistapaohje ja havainneaineisto, liite 3
- 5 3879/2018 Ote ajantasa-asemakaavasta, liite 4
- 6 3879/2018 Valmisteluvaiheen lausunnot ja niiden vastine, liite 5
- 7 3879/2018 Meluselvitys, liite 6
- 8 3879/2018 Ehdotusvaiheen lausunnot, muistutus ja niiden vastine, liite 7
- 9 3879/2018 Sitovat tonttijaot

Valmistelija

Pauli Sonninen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5439

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

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

