

Kuopion kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta

PL 1097

70111 KUOPIO

Hakemus yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta

Tausta ja hakemuksen perusteet

Kuopion kaupungilla on ollut vireillä jo usean vuoden ajan asemakaavan laatiminen Nilsin Tahkolla sijaitsevalle kiinteistölle 297-499-151-6. Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa nykyisen asemakaavan mukainen puistoalue matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Kaavamuutos on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta. Tällä hetkellä kiinteistön omistaa Hillspeed Oy. Kohteeseen liittyvä asemakaava on siinä vaiheessa, että kaupunkirakennelautakunta on kokouksessaan 6.5.2020 päättänyt asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotus on hakemuksen liitteenä. Kaavaehdotusta ei ole pystytty viemään päätöksentekoon, koska kaavamuutosalueeseen kohdistuvien kunnallisteknisten verkostojen siirrosta ei ole päästy sopimukseen.

Asemakaavamuutoksen toteuttamiseksi on kiinteistön omistajan kanssa laadittu maankäytösopimusluonnos. Sopimusluonnoksen mukaan kaupunki vastaa verkostojen siirrosta, mutta maanomistaja vastaa siirron kustannuksista sopimuskorvauksen kautta. Kaavamuutosalueella sijaitsevat verkostot ja suunnitelma niiden siirtämisestä on esitetty liitteessä. Verkoston päälinjoja ovat Kuopion kaupungin hulevesiviemäri ja Ikitahko Oy:n hulevesiviemäri. Tästä johtuen Ikitahko Oy on toisena hakijana tässä hakemuksessa. Lisäksi kohteessa sijaitsee yksityisten kiinteistöjen omistamia vesi- ja viemärijohtoja.

Suunnitelman mukaan johdot on tarkoitus siirtää viereiselle Ukonkaaren katualueelle. Katualue kuuluu kiinteistöön 297-499-151-48 ja se on hakijana olevan Ikitahko Oy:n omistuksessa. Ikitahko Oy hyväksyy johtojen sijoittamisen kiinteistön (Ukonkaaren) alueelle. Tahkon alueella pääosa katualueista on yksityistienä tiekuntien hoidossa. Yksityistielain 30 § 1 momentin mukaan johtojen sijoittamiseen tarvitaan tiekunnan lupa. Saman lakipykälän 3 momentin mukaan multa osin noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain 161 § ja 162 §:ssä säädettyä eli rakennusvalvontaviranomainen voi päättää yhdyskuntateknisten laitteiden ja johtojen sijoittamisesta ja muuttamisesta. Syvärinkaaren tiekunta on sähköpostiviestillä 13.9.2022 ilmoittanut, ettei se anna lupaa johtojen sijoittamiseen Ukonkaaren tiealueelle.


Hakemus

Asemakaavamuutoksen etenemisen ja kaavamuutoksen toteutumisen kannalta on välttämätöntä, että kiinteistön 297-499-151-6 alueella olevat kunnallistekniset verkostot voidaan siirtää asemakaavan mukaiselle Ukonkaaren katualueelle. Verkostot vaikeuttavat asemakaavan laatimista ja toteuttamista. Edellä olevaan perustuen Kuopion kaupunki ja Ikitahko Oy verkostojen omistajina, sekä Hillspeed Oy asemakaavan muutoksen hakijana hakevat maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n nojalla, että Kuopion kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää yhdyskuntateknisten johtojen sijoittamisen kiinteistön 297-499-151-48 (Ukonkaaren katualue) alueelle. Sijoittamisesta ei aiheudu kiinteistölle tarpeetonta haittaa, koska kiinteistön aluetta käytetään katualueena yleiseen liikennöintiin. Sijoittamisesta ei myöskään aiheudu korvattavaa haittaa, koska kaupunki yhdessä kiinteistön 297-499-151-6 omistajan kanssa vastaa kustannuksista.

Kuopion kaupunki

Ikitahko Oy

Hillspeed Oy


Lauri Lytsy
Kiinteistöjohtaja
Jarmo Jaakkola
Ari Jaakkola

Liitteet

Asemakaavaehdotus
Alueella sijaitsevat verkostot ja suunnitelma niiden siirtämisestä

51 TAHKO

LIITE 2/1

151:34

151:35

151:32

14

151:37

151:33

151:36

43

47

K13492/11

3762

11

151:31

72

Ukonkaari

40

151:38

19

333

RM

II(3/4)

2300

1ap/60m²

hule-15

151:6

105

24

K13492/10

101

10ma-
vp-2

Ukonkaari

52

K13492/1

Sinikankaari

151:86

K13492/2

1

60

151:92

7021570

27552110

13

19

151:93

26

151:18







0 10 20 30 40 50

36

50

50

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0410000 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850001 Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
51	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
TAH	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
333	0930000 Korttelin numero.
1	0940000 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
2300	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II(3/4)	1020101 Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	1130000 Rakennusala.
	1210008 Alueen osa, jolle saa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa väestönsuojan, varasto- ja teknisiä tiloja sekä osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevia pysäköintitiloja. Tiloja ei lasketa kerrosalaan.

hule-15

1340039

Tontilla tulee varautua imeyttämään tai viivyttämään hulevesiä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma.

1ap/60m2

1630000

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

KUOPIO

TAHKO CLUB

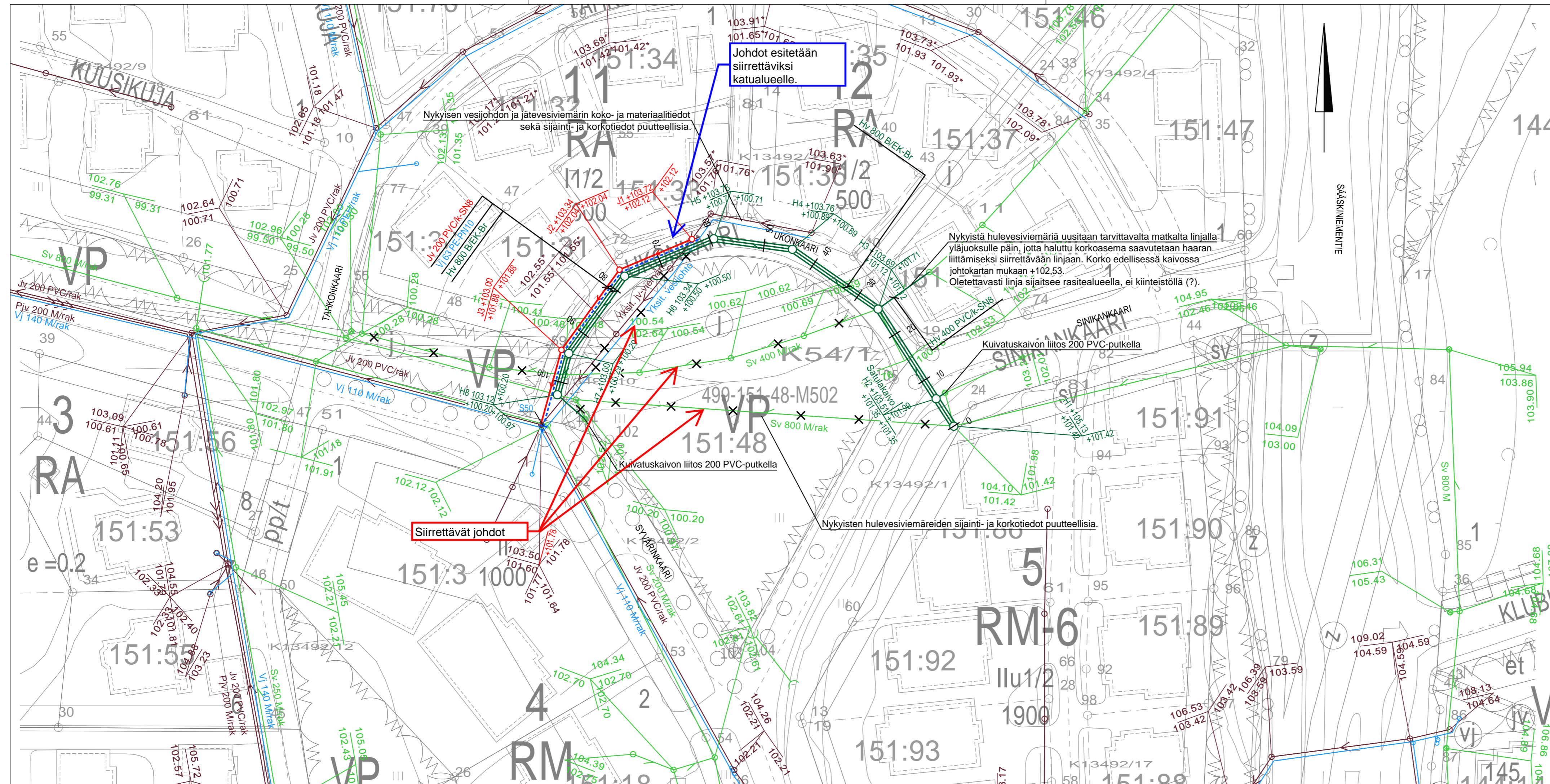
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Kuopion kaupungin
51. kaupunginosan (Tahko)
puistoaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Kuopion kaupungin
51. kaupunginosan (Tahko)
kortteli 333 ja tontti 1.

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.		
Asemakaavan voimaantulo		
Hyväksytty kaupungin		
hallintojohtaja		
Kuopion kaupunki Kaupunkisuunnittelupalvelut ASEMAKAAVOITUS	va. Pauli Sonninen Asemakaavapäällikkö	23.4.2020 Suunn UK Piirt EV
Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset.		Mk 1:500 Asianro 5104/2015
Tasokoordinaatisto ETRS-GK27 Korkeusjärjestelmä N2000	Tuija Helminen Kiinteistöinsinööri	N:O 790



- MERKINTÖJEN SELITYS**
- Rakennettu vesijohto
 - Rakennettu jätevesiviemäri
 - Rakennettu hulevesiviemäri
 - 101.90 Jätevesiviemärin korko Kuopion Veden johtokartalta
 - 101.90* Jätevesiviemärin korko tarkistettava maastossa
 - 100.62 Hulevesiviemärin korko tarkistettava maastossa
 - - - - - Suunniteltu vesijohto
 - Suunniteltu jätevesiviemäri
 - = Suunniteltu hulevesiviemäri

LUONNOS 30.8.2019

KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000
KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK27

MUUTOSTÄYDENNYS		PÄIVÄYS	NIMI
Kohde	Piirustuksen sisältö	Mittakaava	
TAHO 51	ASEMAPIIRUSTUS	1:500	
UKONKAARI, SYVÄRINKAARI, SINIKANKAARI	Piirustustyyppi	VESIHUOLTO	
JOHTOSIIRROT	Päiväys	30.8.2019	Suunn.alue
	Hyv.		As.nro
	Asemak.tark.		Piir.nro
	Suunn.tark.		001
	Suunn.tark	Kons.tsto	GRK
	Suunn.	J.TUOMIRANTA	Kons.tsto GRK

