

Vanuvuoren osayleiskaavaehdotus II

Kaupunginhallitus 24.04.2023 § 134
1543/10.02.02/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
Marika Huovinen, kaavasuunnittelija
puh. 044 718 5435
marika.huovinen(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy yleiskaavapäällikön esityksen.

Päätös

Merkitään, että kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Harri Auvinen ja kaupunginhallituksen jäsen Vesa Linnanmäki poistuivat esteellisinä (intressijäävi) kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Merkitään, että yleiskaavapäällikkö Heli Laurinen ja kaavasuunnittelija Marika Huovinen esittelivät asiaa kokouksessa ja he poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Esitys

yleiskaavapäällikkö Heli Laurinen:

Esitän, että kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi saadut lausunnot ja kannanotot ja hyväksyy laaditut vastineet sekä hyväksyy 24.4.2023 päivätyn osayleiskaavaehdotuksen siten, että se asetetaan uudelleen ehdotuksena yleisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Selostus

Tiivistelmä

Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa omakotiasumista tarjoava ja joukkoliikennettä tukeva asuinalue kohtuullisen etäisyyden päässä keskustasta. Ehdotus on ollut nähtävänä vuonna 2020 ja siitä on saatu 10 lausuntoa ja kahdeksan muistutusta. Ehdotukseen on tehty kaavamerkintöihin- ja määräyksiin korjauksia ja täsmennyksiä. Kaavaselistusta on täydennetty selvitysten pohjalta. Kaupunginhallitukselle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue

Vanuvuoren alueelle on laadittavana osayleiskaava. Osayleiskaava-alueen pinta-ala on 1375 hehtaaria. Kaavatyössä määritellään alueelle sijoittuvan asumisen, palveluiden ja virkistystoimintojen luonne ja mitoitus, alueen liikenneverkon pääpiirteet ja alueen liittyminen kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon ja luontoon. Osayleiskaavasta tulee oikeusvaikutteinen ja se tulee vahvistuessaan kumoamaan kaava-alueen osalta kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymän Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan ja Ympäristöministeriön 29.11.1994 vahvistaman Kuopion Etelä-Kallavesi/ Saaristo-Puutossalmen yleiskaavan. Osayleiskaava ohjaa alueen yksityiskohtaista suunnittelua.

Kaava vastaa Kuopion kaupungin strategisiin tavoitteisiin; Kaupunginvaltuuston 14.12.2015 hyväksymän Kaupunkirakennesuunnitelman mukaan omakotirakentamista varten varataan alueita Vanuvuoren alueelta Hiltulanlahden rakentumisen jälkeen, ja myös rivitalotuotantoa tullaan ohjaamaan Vanuvuoren alueelle. Kaavaratkaisu mahdollistaa 7300–8400 asukkaan pientaloalueen.

Käsittelyvaiheet

Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaluonnoksen 15.4.2019 (§74) ja kaavaehdotuksen 27.4.2020 (§120). Kaavaehdotus on ollut nähtävänä ja lausunnoilla (MRL 65 §) 11.5.–9.6.2020. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta on tiedotettu kaupungin internet-sivuilla ja lehtikuulutuksella. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille on lähetetty tieto kirjeitse. Kaavaehdotus on ollut toisen kerran kaupunginhallituksen käsittelyssä 12.12.2022, jolloin asia palautettiin uudelleen valmisteltavaksi.

Lausunnot ja muistutukset

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet ovat esityslistan liitteenä.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Liikenteen kulkutapajakauman liikenneselvitys ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2021. Koiraveden siltayhteyden osalta valmistui kolme selvitystä syksyllä 2022: melutarkastelu, luontoselvitys sekä Natura-arvioinnin tarveselvitys ja luontovaikutusten arviointi. Kaavaehdotuksen (KH 27.4.2020) jälkeen on pidetty Koiraveden sillan kaavaratkaisuun liittyen neuvotteluita niin Kansanopiston alueen osallisten kuin Pohjois-Savon ELY-keskuksen ja Metsähallituksen kanssa.

Eteläosan kokoojakadun linjausmuutoksen myötä päivitettiin meluselvitys ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelma keväällä 2023.

Alkuvuonna 2023 päivitettiin kaavatalousselvitys ja selvitettiin Vanuvuoren elinkaarikustannuksia ensimmäisen 30 vuoden ajalta. Kaavatalousselvityksen mukaisesti Vanuvuoren osayleiskaavan toteuttamisesta Kuopion kaupungille aiheutuvat kustannukset ovat noin 399 miljoonaa euroa ja tulot noin 250 miljoonaa euroa. Nettovaikutus on noin -148 miljoonaa euroa. Kaavatalousselvityksen jälkeen selvitetty Vanuvuoren elinkaarikustannukset (ml. ylläpitokustannukset) Kuopion kaupungille ovat ensimmäisen 30 vuoden aikana nettovaikutukseltaan -242 miljoonaa euroa.

Muutokset toiseen osayleiskaavaehdotukseen

Kaavaehdotukseen on saatujen lausuntojen ja muistutusten sekä selvitysten pohjalta tehty muutoksia. Kaavakarttaan ja -merkintöihin tehdyt muutokset on koottu punakynäkarttaan. Kaavaselistusta on täydennetty selvitysten osalta ja vaikutusten arviointia on täydennetty ilmastovaikutuksiin ja sosiaalisiin vaikutuksiin liittyen. Liiteaineistoa on päivitetty mm. Koiraveden siltayhteyden vaikutusten arviointiin liittyen.

Jatkotoimenpiteinä nyt valmistunut toinen kaavaehdotus asetetaan yleisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Saatujen muistutusten ja lausuntojen pohjalta tarkistettu kaavaehdotus tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Vaikutusten arviointi

Alueen rakentuminen on kokonaisvaikutuksiltaan positiivinen. Vaikutukset on arvioitu kaavaselostuksessa ja Kuopion kaupungin päätöksenteon vaikutusten ennakoarvioinnissa.

Liitteet

1543/2022 Kaavakartta ja merkinnät, ehdotus 24.4.2023

1543/2022 Selostus, ehdotus 24.4.2023

1543/2022 Liitteet, ehdotus 24.4.2023

1543/2022 Punakynäkartta muutoksista, ehdotus 24.4.2023

1543/2022 Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset vastineineen, 24.4.2023

1543/2022 Vaikutusten ennakoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa, 24.4.2023