

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus, Tahkon keskusta / Tahko 297-499-15-436, 499-18-46 ja 499-15-480

Kaupunkirakennelautakunta 25.10.2023 § 153
966/10.02.03/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
Maija Pelkonen
puh. 044 718 5419
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että kaavoitusarkkitehti Maija Pelkonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Esitys

Kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine

Kaupunkirakennelautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi:

- asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen
- asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyvän sitovan tonttijaon
- asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyvän sitovan rakentamistapaohjeen

Selostus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Tahkon keskustan täydennysrakentaminen majoituksen, palvelujen ja asumisen sekä niihin liittyvien liikennejärjestelyjen osalta. Lisäksi kaavatyössä tutkitaan mahdollisuutta rakentaa palveluita rantaan ja vesialueelle, joka on asemakaavoittamatonta aluetta. Ehdotus on ollut nähtävillä ja siitä on saatu kuusi lausuntoa. Ehdotukseen on tehty vähäisiä, kaavamerkintöihin ja selostukseen kohdistuvia täsmennyksiä. Kaavan perusratkaisua ei ole muutettu. Muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen, sitovan rakentamistapaohjeen ja sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Tahkon kaupunginosassa Tahkonlahden itärannalla noin 60 km etäisyydellä Kuopion keskustasta ja noin 12 km etäisyydellä Nilsin keskustasta. Sääskiniementien länsipuolelle sijoittuva suunnittelualue rajautuu etelässä Tahko Bungalowsin alueeseen sekä vanhaan mökkikylään ja pohjoisessa loma-asuntojen alueeseen.

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 17.6.2020. Aineisto on ollut nähtävillä vireilletulokuulutuksen nähtävilläolon yhteydessä 25.6–14.8.2020. Nähtävilläoloaikana ei jätetty mielipiteitä. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 9.12.2020. Kaavoituksen käynnistämissopimukset on laadittu 21.1.2022.

Valmisteluvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 2.3.2022. Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 9.3.–8.4.2022 ja aineistosta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille 15.3.2022. Valmisteluaineistosta on saatu neljä mielipidettä ja kuusi lausuntoa. Ehdotusaineisto on laadittu saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Ehdotusvaiheen aineisto toimitettiin kaupunkirakennelautakunnalle hyväksyttäväksi 28.6.2023. Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus, sitova rakentamistapaohje ja sitova tonttijako olivat nähtävillä 5.7.–25.8.2023. Nähtävilläoloaikana saatiin kuusi lausuntoa. Nähtävilläolon jälkeen ehdotukseen tehtiin vähäisiä muutoksia.

Muutokset asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen

Kaavaehdotukseen on tehty Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunnon ja tarkemmittausten johdosta pieniä muutoksia, jotka eivät ole olennaisia kaavaratkaisun kannalta. Kaavaehdotukseen tarkennetut merkinnät ja määräykset koskevat liito-oravayhteyksiä varten osoitettua tilavarausta korttelissa 335, sitovan rakentamistapaohjeen merkintää yleisissä määräyksissä sekä Sääskiniementien kadunpitosopimusta koskevan päätöksen mainintaa selostuksessa. Lisäksi kaavakartalle päivitettiin tarkemmittausten perusteella suojeltavien puiden sijainnit torin läheisyydessä ja yhden puun suojelumerkintä poistettiin, jotta se ei rajoita torialueen toteuttamista. Muutoksia on selostettu tarkemmin lausuntojen vastineissa.

Vaikutusten arviointi

Kaavan mahdollistama keskustan täydennysrakentaminen on ilmastopoliittisen ohjelman mukaista tiivistyvän kaupunkirakenteen näkökulmasta. Uudisrakentaminen edesauttaa keskustan matkailupalvelujen kehittymistä ja tukee alueen elinvoimaisuutta. Uudisrakentamisella on mahdollisuus uudistaa ja kohentaa Tahkon kaupunkikuvaa. Kaavan yritysvaikutukset ovat positiivisia. Tiivistyvä kaupunkirakenne vähentää puustoa ja lisää pinnoitettujen alueiden myötä hulevesien käsittelyn tarvetta alueella. Liito-oravan liikkumisen turvaaminen elinympäristöjen välillä on huomioitu kaavassa istutettavien alueiden varauksissa. Vaikutusten ennakoarviointilomake on liitteenä.

Jatkotoimenpiteet

Ehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavamutoksen hakijan kanssa laaditaan sopimus MRL 12 a luvun mukaisesti yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.

Liitteet

966/2022 Kaavakarttaehdotus

966/2022 Asemakaavaselostus

966/2022 Asemakaavan seurantalomake, liite 1

966/2022 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava, liite 2

966/2022 Sitova rakentamistapaohje (rto-2), liite 3

966/2022 Ehdotusvaiheen havainneaineisto, liite 4

966/2022 Tahkon viherverkkotarkastelu, liite 5

966/2022 Rakennetun ympäristön inventointi, liite 6

966/2022 Hulevesiselvitys, liite 7

966/2022 Valmisteluvaiheessa saadut mielipiteet ja lausunnot vastineineen, liite 8

966/2022 Valmisteluvaiheen havainneaineisto VE A, liite 9

966/2022 Valmisteluvaiheen havainneaineisto VE B, liite 10

966/2022 Ehdotusvaiheesta saadut lausunnot vastineineen, liite 11

Tonttijakokartat

Vaikutusten ennakoarviointilomake