

## Asemakaavan muutosehdotus, Saarikellon päiväkotiki / Linnanpelto

Kaupunkirakennelautakunta 28.02.2024 § 31  
1913/10.02.03/2022

Valmistelijat / lisätiedot:  
kaavoitusinsinööri Timo Könönen, puh. 044 718 5415  
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus** apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

1. Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi.
2. Mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkirakennelautakunnassa, kaupunkirakennelautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että ne hyväksyvät:
  - a. asemakaavan muutosehdotuksen
  - b. asemakaavaan liittyvän sitovan tonttijaon

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus** **Tiivistelmä**  
Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kuusiryhmäisen päiväkotirakennuksen rakentaminen tontilta 297-11-47-2 puretun päiväkotirakennuksen tilalle sekä laajentaa tonttia osalle Ampujanpolun, Kellonimentien ja Luotipuiston alueita. Päiväkodille varatun tontin laajentaminen pienentää Luotipuiston aluetta, johon sijoittuu alueen keskusleikkipaikka. Työn aikana on tutkittu myös mm. ajoneuvoliikenteen ja auto- ja polkupyöräpaikkojen tarpeet sekä rakentamisen kaupunkikuvalliset tavoitteet. Asemakaavan muutoksen luonnosaineistoon on tutkittu kahta erilaista toteutusvaihtoehtoa. Asemakaavaehdotus on laadittu siten, että se mahdollistaa molemmat aiemmin tutkitut vaihtoehdot ja ottaa paremmin huomioon hulevesien hallinnan. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen ja alueeseen liittyvän sitovan tonttijaon nähtäville asetettavaksi.

**Kaava-alue** Suunnittelualue sijaitsee Linnanpellon kaupunginosassa Saarijärven alueella Kellolahdentien varrella noin 2 km etäisyydellä Kuopion keskustasta. Suunnittelualue rajautuu lännessä ja pohjoisessa Saarijärven kerrostalotontteihin, idässä Tiihottarenpuistoon ja etelässä Männistön Pyhän Johanneksen kirkon pysäköintipaikkaan.

**Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat**

Kaavatyö on tullut vireille Kuopion kaupungin aloitteesta 30.6.2021. Kaavatyö on sisältynyt vuosien 2022 ja 2023 kaavoituskatsauksiin sekä asemakaavoituksen työohjelmiin.

**Kaavoitustilanne** Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta ja julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta. Asemakaavassa kiinteistö 297-11-47-2 alue on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta. Asemakaavarajaukseen

kuuluva osa kiinteistöstä 297-11-9903-o on leikkikenttää ja kiinteistön 297-11-9901-o osa on katualuetta.

Nykyinen tilanne	Suunnittelualueen pohjoisosassa on Luotipuiston leikkikenttä, itäosassa Kellolahdentie, eteläosassa Ampujanpolku ja länsireunassa Tähtääjänpolku. Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Kiinteistöltä 297-11-47-2 on purettu päiväkotirakennus vuonna 2022.
Maanomistus	Suunnittelualue on kokonaan Kuopion kaupungin omistuksessa.
Asemakaavan muutosehdotus	<p>Asemakaavan muutoksella laajennetaan alueelta vuonna 2022 puretun Saarikellon päiväkodin tontin käsittävää julkisten palvelujen ja hallinnon korttelialuetta Luotipuiston, Kellolahdentien ja Ampujanpolun alueille. Myös leikkipuistoksi osoitettavaa Luotipuistoa laajennetaan Kellolahdentien suuntaan. Loppuosat Kellolahdentiestä ja Ampujanpolusta säilyvät katualueina. Tähtääjänpolun osalta asemakaava ei muutu sisällöllisesti voimassa olevaan asemakaavaan nähden.</p> <p>Julkisten palvelujen ja hallinnon korttelialueelle muodostuu rakennusoikeutta yhteensä 1 900 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku sillä on rakennusalan eteläosassa kaksi ja pohjoisosassa kolme. Autopaikkavaatimus on 1 autopaikka 100 k-m<sup>2</sup> kohden.</p> <p>Asemakaavan muutoksen rajausta on laajennettu luonnosvaiheesta siten, että kaavamutosalueeseen sisältyy myös Tähtääjänpolusta voimassa olevan asemakaavaan 506 sisältynyt osa. Rajausta muutettiin, jottei asemakaavasta 506 jäisi voimaan pelkästään osa Tähtääjänpolun jalankululle ja pyöräilylle varatusta katualueesta.</p>
Käsittelyvaiheet	<p>Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 30.6.2021. Aineisto on ollut nähtävillä vireilletulokuulutuksen nähtävilläolon yhteydessä 4.8.–6.9.2021. Vireilletuloaineistosta jätettiin nähtävilläolokautena yksi lausunto. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 23.2.2022.</p> <p>Luonnosvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 15.11.2023. Luonnosaineisto on ollut nähtävillä 22.11.–22.12.2023 ja aineistosta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille 14.12.2023. Luonnosaineistosta ei saatu lausuntoja eikä mielipiteitä. Ehdotusaineisto on laadittu sidosryhmien kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta.</p>
Jatkotoimenpiteet	Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus ja sitova tonttijako asetetaan julkisesti nähtäville.
Vaikutusten arviointi	Kaavahanke vastaa alueen päiväkotipaikkojen kasvavaan tarpeeseen ja mahdollistaa varhaiskasvatuspalvelut lähialueen asukkaille myös tulevaisuudessa. Kaavaratkaisu sijoittuu olemassa olevan kaupunkirakenteen sekä katu- ja infraverkoston sisään ja edistää kestävien kulkumuotojen hyödyntämistä. Vaikutusten ennakoarviointilomake ja laaja lapsivaikutustenarviointi ovat liitteenä. Kaavaratkaisun vaikutuksia on arvioitu myös kaavaselostuksessa.

## **Liitteet**

1913/2022 Kaavakarttaehdotus

1913/2022 Kaavaselostus

1913/2022 Asemakaavan muutoksen seurantalomake, liite 1

1913/2022 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava, liite 2

1913/2022 Havainneaineisto, liite 3

1913/2022 Meluselvitys, liite 4

1913/2022 Maaperän pilaantuneisuusselvitys, liite 5

1913/2022 Liikenneverkkokuva, liite 6

1913/2022 Vaikutusten ennakoarviointilomake

1913/2022 Laaja lapsivaikutusten arviointi

1913/2022 Tonttijakokartta