

Asemakaavan muutosehdotus, Saarikellon päiväkotiki / Linnanpelto

Kaupunginvaltuusto 20.05.2024 § 33
1913/10.02.03/2022

Päätösehdotus	Kaupunginhallitus Kaupunginvaltuusto hyväksyy esitetyn asemakaavan muutosehdotuksen sekä asemakaavaan liittyvän sitovan tonttijaon.
Päätös	Kaupunginvaltuusto hyväksyi esitetyn asemakaavan muutosehdotuksen sekä asemakaavaan liittyvän sitovan tonttijaon.
Vaikutusten arviointi	Liitteenä <i>Liitteet jaetaan vain sähköisesti.</i>
Liitteet	1913/2022 Kaavakarttaehdotus 1913/2022 Kaavaselostus 1913/2022 Asemakaavan muutoksen seurantalomake, liite 1 1913/2022 Ote ajantasa-asekaavasta ja poistettava asekaava, 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

Kaupunginhallitus 22.04.2024 § 129

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

Päätösehdotus	kaupunginjohtaja Soile Lahti Kaupunginhallitus hyväksyy ja esittää edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi: a. asemakaavan muutosehdotuksen b. asemakaavaan liittyvän sitovan tonttijaon
Päätös	Merkitään, että kaavoitusinsinööri Timo Könönen oli läsnä pykälässä vastaamassa kysymyksiin ja hän poistui ennen pykälän päätöskäsittelyä.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Selostus

Asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 30.6.2021. Aineisto on ollut nähtävillä vireilletulokuulutuksen nähtävilläolon yhteydessä 4.8.-6.9.2021. Vireilletuloaineistosta jätettiin nähtävilläolona yksi lausunto. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 23.2.2022.

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.

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen sekä sitovan tonttijaon nähtävillä asetettavaksi 28.2.2024. Ehdotusaineisto on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 6.3.-5.4.2024. Nähtävilläolosta on tiedotettu Viikkosavossa ja kaupungin nettisivuilla julkaistujen kuulutusten lisäksi lähialueen maanomistajia ja -haltijoita myös kirjeillä. MRA 28 §:n mukaisille tahoille varattiin mahdollisuus antaa ehdotusaineistosta lausunto.

Lausunnot ja muistutukset

Pohjois-Savon ELY-keskus ja Kulttuurihistoriallinen museo ilmoittivat ettei niillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen. Muutosehdotuksesta ei jätetty lausuntoja eikä muistutuksia.

Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen

Kaavaehdotukseen on tehty sidosryhmien kanssa käytyjen keskustelujen johdosta vähäisiä muutoksia, jotka eivät ole olennaisia kaavaratkaisun kannalta. Päiväkodin tontille osoitetujen tulvareitin ja hulevesien hallintaa koskevat merkinnät on muutettu vastaaviksi paremmin tontille sopiviksi. Muut muutokset ovat täsmennyksiä ja lisäyksiä yleisiin määräyksiin koskien arkkitehtuuria ja kaupunkikuvaa sekä piha-alueita.

Muutoksia on selostettu tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa 7.1.

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.

Kaupunkirakennelautakunta 28.02.2024 § 31

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, Kelloniementien 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 työhjelmiin.

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 297-11-9903-0 on leikkikenttää ja kiinteistön 297-11-9901-0 osa on katualuetta.
Nykyinen tilanne	Suunnittelualan 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	Suunnittelualaue 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-m² ja suurin sallittu kerrosluku sillä on rakennusalan eteläosassa kaksi ja pohjoisosassa kolme. Autopaikkavaatimus on 1 autopaikka 100 k-m² kohden.</p> <p>Asemakaavan muutoksen rajausta on laajennettu luonnosvaiheesta siten, että kaavamuuotosalueeseen 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 nähtävilläoloaikana 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.