

Asemakaavan muutosehdotus, Saarikellon päiväkotia / Linnanpelto

Kaupunginhallitus 22.04.2024 § 129
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 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 nähtävilläoloaikana 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.

Liitteet jaetaan vain sähköisesti.

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

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 nähtävillä 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 sisällytynyt 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 297-11-9903-0 on leikkikenttää ja kiinteistön 297-11-9901-0 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

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.

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.

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.

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 30.6.2021. Aineisto on ollut nähtävillä vireilletulokuulutuksen nähtävilläolon yhteydessä 4.8.–6.9.2021. Vireilletuloaineistosta jätettiin nähtävilläolonaikana 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.

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.