

Asemakaavan muutosehdotus, Uuden Minna Canthin koulun ympäristö

Kaupunkirakennelautakunta 26.06.2024 § 121
5763/10.02.03/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
kaavoitusarkkitehti Anne Partanen, puh. 044 718 5413
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401
etu.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.

Merkitään, että asemakaavapäällikkö Annika Korhonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Selostus

Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Minna Canthin koulun uudisrakentaminen suunnittelualueelle Mölymäelle. Luonnosvaiheessa tutkittu päiväkotirakentaminen pientaloalueen reunaan on jätetty pois kaavaehdotuksesta. Asemakaavan muutosehdotuksessa osoitetaan Kaartokadun koillispuolelle opetustoimintaa palvelevien rakennusten (YO) ja autopaikkojen (LPA) korttelialuetta.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Haapaniemen kaupunginosassa (8. kaupunginosa) keskustantien reunalla Kaartokadun koillispuolella.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Taustalla on kaupunginvaltuuston yläkouluverkostopäätös ja kaupunginhallituksen hyväksymä Minna Canthin koulun hankesuunnitelma.

Kaavatyö on sisältynyt vuoden 2024 kaavoituskatsaukseen ja asemakaavoituksen työohjelmaan.

Kaavoitustilanne

Suunnittelualue on maakuntakaavassa keskustatoimintojen aluetta. Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden (VU) alueeksi. Aluetta koskee vireillä oleva keskustan osayleiskaavatyö. Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialueeksi (ALP-2), asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialueeksi (ALP-6), maanalaiseksi pysäköintikortteliksi (ma-LPA) ja yleiseksi pysäköintialueeksi (LP).

Nykyinen tilanne	Suunnittelualue käsittää kiinteistön 297-8-9906-8 sekä vajaan hehtaarin kokoisen osan kiinteistöstä 2978-9904-0. Keskuscentän reunalla olevalla alueella ei ole merkittävää rakentamista eikä luonnonarvoja. Alue on tiivis osa kehittyvää monipuolista Mölymäen asuinalueita.
Maanomistus	Kuopion kaupunki omistaa koko kaava-alueen.
Asemakaavan muutosehdotus	<p>Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uuden Minna Canthin koulun sijoittuminen keskuskentän reunalle. Kaavaehdotus koskee vain Kaartokadun koillispuolista aluetta, sillä luonnosvaiheessa suunnitelmassa mukana ollut päiväkodin osuus on irrotettu kaavasta. Päiväkotia tutkitaan jatkossa osana vireillä olevaa Niiralan asemakaavatyötä.</p> <p>Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa kaavan mukaiselle tontille 3 11 000 k-m² kokoisen uuden koulurakennuksen toteuttamisen. Koululle on osoitettu kerrosnumero III, jonka päälle voi katolle sijoittaa talotekniikan vaatimia tiloja. Tontti on pinta-alaltaan niin pieni, että koulurakennus tulee käyttämään siitä suuren osan eivätkä koulun tarvitsemat piha-alueet mahdu kaikki tontille. Tarkoituksena on viereisen Mölymäenpuiston urheilu- ja virkistysalueen hyödyntäminen väli- ja liikuntatunneilla.</p> <p>Koululle on osoitettu kiinteä 33 autopaikan rakentamisvelvoite ja autopaikat on osoitettu koulun tontin pohjoispuolella olevalle LPA-alueelle. Polkupyöräpaikkoja tulee hankkeessa rakentaa 1 pp / 2 oppilasta ja 1 pp / 3 työntekijää. Polkupyöräpysäköinnille on asetettu laatuvaatimuksina muun muassa että paikat sijaitsevat helppokulkuisessa paikassa ja mahdollistavat runkolukituksen.</p> <p>Keskeinen sijainti, hyvä näkyvyys ja rakennuksen merkittävyys julkisena rakentamisena asettaa suunnittelun laadulle ja kaupunkikuvulle korkeat vaatimukset. Asemakaavan yleisissä määräyksissä ohjataan muun muassa, että julkisivujen tulee olla rauhalliset sekä materiaaleiltaan ja väreiltään pääasiassa yksiaineisia, maantasokerroksen julkisivujen käsittelyssä ja deltajoinnissa tulee painottaa jalankulkuympäristöön sopivaa mittakaavaa ja että näkyviä elementtisaumoja ei sallita.</p>
Käsittelyvaiheet	<p>Kaavahankkeen vireilletulo on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 15.11.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä vireilletulokuulutuksen nähtävilläolon yhteydessä 22.11.–22.12.2023. Vireilletuloaineistosta jätettiin nähtävilläoloaikana 15 mielipidettä. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo lausui, ettei sillä ole lausuttavaa vireilletuloaineistosta.</p> <p>Luonnosvaiheen kaava-aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 28.2.2024. Luonnosaineisto on ollut nähtävillä 7.3.–5.4.2024 välisen ajan. Yleisötilaisuus on järjestetty pääkirjaston Kohtaamossa 14.3.2024 ja viranomais- ja sidosryhmien info- ja keskustelutilaisuus on järjestetty 18.3.2024. Luonnosaineistosta jätettiin nähtävilläoloaikana kolme viranomaislausuntoa ja kaksi mielipidettä.</p>
Jatkotoimenpiteet	Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus ja sitova tonttijako asetetaan julkisesti nähtäville.

Vaikutusten arviointi Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden Minna Canthin koulun rakentamisen Mölymäelle. Koulurakennus toimii aluksi Hatsalan klassillisen koulun väistötilana mahdollistaen näin myös Hatsalan klassillisen koulun uudisrakentamisen sen nykyiselle paikalle kustannustehokkaasti ilman erillisiä väistötiloja. Yläkouluverkoston uudisrakentaminen mahdollistaa nuorille opiskelun terveellisissä, nykyaikaisissa tiloissa.

Vaikutusten ennakoarviointilomake on liitteenä.

Viiteaineisto Kuntalaiset voivat tutustua ja kommentoida viitteellistä 3D-mallia Kunta 3D-palvelussa osoitteessa: <https://kuopio.kunta3d.fi/?project=239>

Liitteet

5763/2023 Kaavakarttaehdotus

5763/2023 Kaavaselostus

5763/2023 Asemakaavan muutoksen seurantalomake, liite 1

5763/2023 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava, liite 2

5763/2023 Kaavaehdotuksen havainneaineisto, liite 3

5763/2023 Luonnosvaiheen havainneaineisto, liite 4

5763/2023 Liikenneselvitys, liite 5

5763/2023 Liikenneverkkosuunnitelma, liite 6

5763/2023 Meluselvitys, liite 7

5763/2023 Vastine vireilletulovaiheen mielipiteisiin, liite 8

5763/2023 Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen, liite 9

5763/2023 Tonttijakokartta

5763/2023 Vaikutusten ennakoarviointilomake

5763/2023 Laaja lapsivaikutusten arviointi, päivitetty 17.6.2024