

Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Sairaalakatu 3, Hatsala

Kaupunkirakennelautakunta 26.06.2024 § 116
1052/10.02.03/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
kaavoitusarkkitehti Aki Leukku, puh. 044 718 5416
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää merkitä tiedoksi MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavan luonnosvaiheen aineiston.

Päätös Merkitään, että asemakaavapäällikkö Annika Korhonen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alussa ja kaavoitusarkkitehti Arki Leukku saapui kokoukseen tämä asian käsittelyn ajaksi.

Merkitään, että kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine saapui takaisin kokoukseen tämän asian käsittelyn alussa.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus Kiinteistön omistajan aloitteesta valmistellaan asemakaavan muutosta koskien Sairaalakatu 3:n kiinteistöä. Asemakaavamuutoksella selvitetään asuintäydennysrakentamisen mahdollisuudet ja ratkaistaan samalla alueella olevan rakennuksen suojelukysymys.

Luonnosaineistoon on esitetty kolme kaavavaihtoehtoa. Vaihtoehto VE1 on säilyttävä, jossa tontilla oleva puurakennus esitetään suojeltavaksi. Vaihtoehto VE2 on purkava, jossa tontilla olevat rakennukset korvataan uudisrakentamisella. Vaihtoehto VE3 on siirtävä, jossa tontilla olevan puurakennuksen vanhin osa siirretään tontilla Lapinlinnankujan varteen.

Luonnosaineisto oli aiemmin kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 15.5.2024. Asia kuitenkin poistettiin listalta käsittelyn aikana. Aineistoa on tämän jälkeen täsmennetty kaupunkikuvan osalta sekä viiteaineistoon on lisätty kunta 3D -mallit, joiden avulla on mahdollista tutkia kaupunkikuvallisia vaikutuksia ympäristöön.

Vaikutusten arviointi Kaavamuutos edistää kaupungin strategisia tavoitteita täydennysrakentamisen sijoituksessa olevaan kaupunkirakenteeseen, tukeutuen oleviin palveluihin sekä hyviin joukkoliikennedyhteyksiin. Rakentaminen muuttaa Sairaalakadun ja Lapinlinnankujan katunäkymää ja kaupunkikuvaa. Rakentaminen voi vaikuttaa viereisten tonttien rakennuksista avautuviin näkyymiin sekä mahdollisesti alueen ajoneuvoliikenteen järjestelyihin, liikennemääriin sekä autopaikkatarpeeseen. Vaikutusten ennakoarviointilomake liitteenä.

Viiteaineisto Viitteelliset kaupunkikuvamalliin sovitettavat suunnitelmat ovat saatavissa osotteista:

VE1 <https://kuopio.kunta3d.fi/?project=235>

VE2 <https://kuopio.kunta3d.fi/?project=236>

VE3 <https://kuopio.kunta3d.fi/?project=237>

Viitesuunnitelmiin on sisällytetty suunnittelualueen ulkopuolinen Sairaalakadun länsipuolen alue. Alueen asemakaavan mukaista rakentamista ei ole vielä toteutettu, mutta alueen asemakaavan rakentamisen korkeuden havainnollistaminen on oleellista kaavaratkaisun osalta.

Liitteet

- 1052/2022 Kaavakarttaluonnos VE1
- 1052/2022 Kaavakarttaluonnos VE2
- 1052/2022 Kaavakarttaluonnos VE3
- 1052/2022 Kaavaselostus
- 1052/2022 Ote ajantasa-asetuksesta ja poistettava asemakaava, liite 2
- 1052/2022 Havainneaineisto, liite 3
- 1052/2022 Rakennusinventointi, liite 4
- 1052/2022 Kunto- ja käytettävyysselvitys, liite 5
- 1052/2022 Lisäselvitys rakennuksen käytettävyydestä ja mahdollisista kulttuuriympäristöarvoista, liite 6
- 1052/2022 Vireilletulovaiheessa saadut mielipiteet ja vastineet, liite 7
- 1052/2022 Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 1052/2022 Vaikutusten ennakoarviointilomake