

Tiedonanto valmistelusta, Asemakaavan muutos / Itkonniemi I

Kaupunkirakennelautakunta 06.11.2024 § 200
3224/10.02.03/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
kaavoitusarkkitehti Maija Pelkonen, puh. 044 718 5419
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

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että asemakaavapäällikkö Annika Korhonen ja kaavoitusarkkitehti Maija Pelkonen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Selostus

Asemakaavan muutoksella tutkitaan kerrostalovaltaisen asumisen ja sitä tukevien palveluiden sijoittamista entiselle teollisuus- ja varastorakennusten alueelle ja rannan muuttamista yleiseen virkistyskäyttöön osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaavatyössä selvitetään teollisuusrakennusten ja kaava-alueelle sijoittuvien pientalojen suojelutarve sekä tutkitaan alueen liikennetarkaisuja, hulevesien hallintaa ja luontoarvoja. Lisäksi selvitetään ympäristön häiriötekijöiden vaikutukset kaavaratkaisuun. Luonnosvaiheessa on laadittu kolme suunnitelmavaihtoehtoa ja alustavat kaavarungot, joissa on tavoitteena vertailla eri teemoista, kuten korttelirakenteesta, teollisuusrakennusten säilyttämisestä, toimintojen sijoittumisesta ja pysäköinnistä erilaiset ratkaisut ehdotusvaiheen pohjaksi.

Viitteelliset havainneaineistot laadituista vaihtoehdoista kunta 3D-mallissa ovat saatavissa:

VE A: <https://kuopio.kunta3d.fi/?project=250>

VE B: <https://kuopio.kunta3d.fi/?project=251>

VE C: <https://kuopio.kunta3d.fi/?project=252>

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakkoarviointilomake on liitteenä. Kaavamuuotos on kaupungin strategisten tavoitteiden mukainen. Muutos uudistaa alueen kaupunkikuvaa sekä lisää käyttöastetta ja vetovoimaa. Vajaakäyttöisen alueen kehittäminen ja arvon nousu vahvistavat kaupungin elinvoimaisuutta. Kaavaamuutoksessa tutkittu asuntotuotanto edistää Kasvava Kuopion -toimenpideohjelman mukaisia kasvutavoitteita.

Hanke on Viksu Kuopio -ohjelman mukainen ja edistää kestävästä liikkumisesta tiivistämällä yhdyskuntarakennetta vahvan joukkoliikenteen alueella kävelymatkan etäisyydellä keskustasta. Jalankulun ja pyöräilyn edistäminen tukee Kuopion hyvinvointisuunnitelman tavoitteita kannustamalla aktiiviseen arkeen. Kaavamuuotos toteuttaa Kuopion LUMO-ohjelman tavoitteita muun muassa kasvattamalla viheralueiden määrää, turvaamalla ekologisia yhteyksiä sekä huomioimalla tilavaraukset maaperäpohjaisille piha-alueille ja puille.

Alueelle tavoitellaan sekoittunutta asuntotarjontaa. Alue tukeutuu nykyiseen kouluverkkoon. Alueelle muodostuu tarve uudelle päiväkodille. Alueen toteuttaminen edellyttää investointeja infrarakentamiseen.

Alueen muuttaminen asuinkäyttöön edellyttää pilaantuneiden maiden kunnostamista ja melun torjuntaa. Naapurissa sijaitseva teollisuus voi vaikuttaa asuinrakentamisen sijoittamiseen ja alueen toteuttamisen vaiheistamiseen. Vaikutukset selvitetään kaavatyön edetessä.

Olevilla teollisuusrakennuksilla on kulttuurihistoriallisia arvoja, joiden säilyttäminen arvokkaimmilta osin vahvistaa alueen identiteettiä. Vaihtoehdoissa vertaillaan erilaisia ratkaisuita rakennusten säilyttämisasteesta mahdollisen rakennussuojelun tason määrittelyn pohjaksi

Liitteet

- 3224/2023 Kaavarunkoluonnos VEA
- 3224/2023 Kaavarunkoluonnos VEB
- 3224/2023 Kaavarunkoluonnos VEC
- 3224/2023 Asemakaavaselostus
- 3224/2023 Ote ajantasa-asemakaavasta, liite 2
- 3224/2023 Havainneaineisto VEA, liite 5
- 3224/2023 Havainneaineisto VEB, liite 6
- 3224/2023 Havainneaineisto VEC, liite 7
- 3224/2023 Rakennushistoriaselvitys, Itkonniemen teollisuuskiinteistö, liite 8
- 3224/2023 Rakennusinventoinnit, liite 9
- 3224/2023 Kysely kuntalaisille, vireilletulovaihe, liite 10
- 3224/2023 Vireilletulovaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen, liite 11
- 3224/2023 Luonnosvaiheen liikenneverkkokaaviot, liite 12
- 3224/2023 Vaikutusten ennakoarviointilomake