

Alueen varaaminen kiinteistöiltä 297-23-9906-5, 297-23-9903-0 ja 297-23-7-12

Kaupunkirakennelautakunta 02.04.2025 § 58
2479/10.00.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531
kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää seuraavaa:

1. Osuuskauppa PeeÄssälle varataan suunnittelua varten noin 4 000 m²:n alue, joka muodostuu kiinteistöistä 297-23-9906-5 ja osista kiinteistöjä 297-23-9903-0 ja 297-23-7-12. Varaus on voimassa 31.12.2026 saakka. Varausta voidaan jatkaa kiinteistöjohtajan viranhaltijan päätöksellä 31.12.2027 saakka, mikäli kaavoitus, suunnittelu tai muu perusteltu syy sitä edellyttävät. Varattavan alueen rajaukseen voi tulla myöhemmin muutoksia, mikäli alueella vireillä olevan asemakaavatyön yhteydessä tontin koko muuttuu.
2. Varauksesta ei peritä varausmaksua.
3. Osuuskauppa PeeÄssä vastaa suunnittelusta aiheutuvista kustannuksista.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

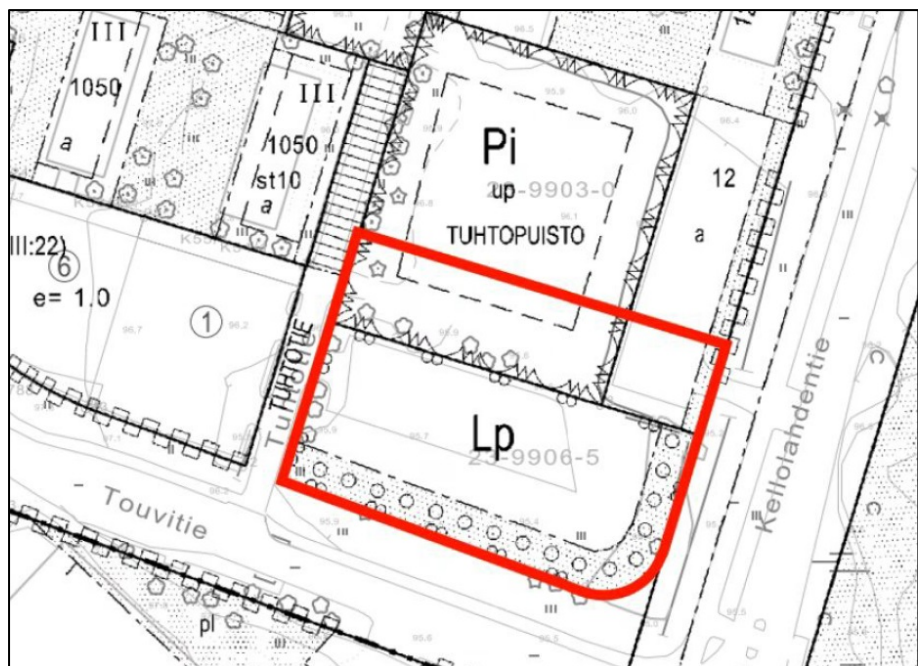
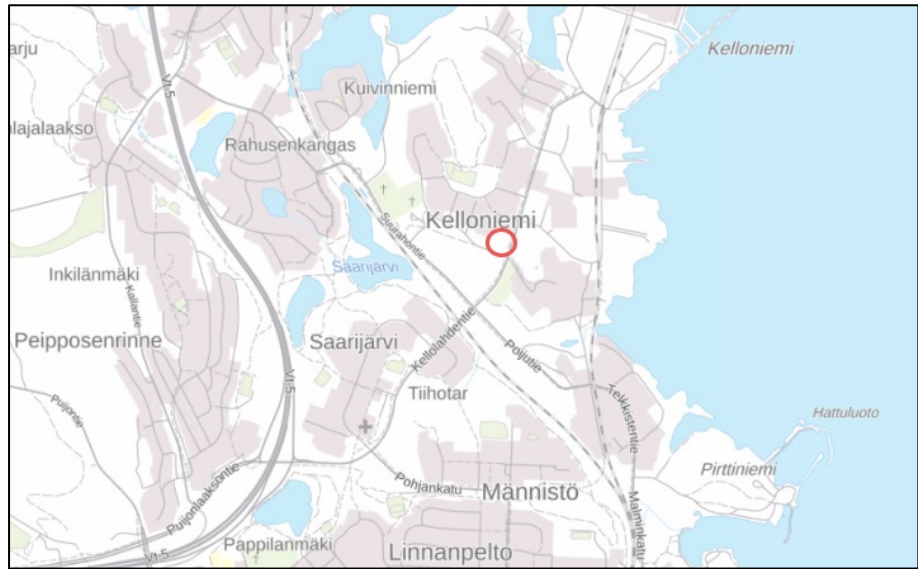
Selostus

Osuuskauppa PeeÄssä on hakenut suunnitteluvarausta noin 4 000 m² alueelle kiinteistöiltä 297-23-9906-5, 297-23-9903-0 ja 297-23-7-12. Kuopion kaupungin edustajat ovat neuvotelleet Osuuskauppa Peeässän kanssa uuden päivittäistavarakaupan sijoittumisesta ko. alueelle. Alue on todettu neuvotteluissa sopivaksi täydennysrakentamisen kohteeksi.

Uusi päivittäistavarakauppa korvaisi nykyisen Kelloniemen sijoittuvan SALE-yksikön (Kellokuja 6). Omistajan mukaan kiinteistö on elinkaarensa päässä. Hankkeen yhteydessä Osuuskauppa PeeÄssä sitoutuisi purkamaan Kellokuja 6:ssa sijaitsevan kiinteistön ja luovuttamaan tontin kaupungille. Samalla päätettäisiin tonttiin 297-23-10-8 liittyvä maanvuokrasopimus.

Suunniteltava hanke toteuttaisi kaupungin tavoitteita hyvin, koska alueelle saataisiin täydennysrakentamista ja poistuvan päivittäistavarakaupan paikalle voitaisiin tutkia uutta käyttötarkoitusta. Taloudellisessa mielessä hanke on kaupungin näkökulmasta perusteltu, koska siinä syntyisi sekä rakentamisen että toiminnan aikaisia työpaikkoja verotuottoineen sekä uusia kiinteistöverotuottoja.

Hakemuksen alainen alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu pysäköintialueeksi LP (297-23-9906-5), puistoksi Pi (Tuhtopuisto 297-23-9903-0) ja tontin 297-23-7-12 autopaikkojen alueeksi (a). Varattavan alueen sijainti on esitetty alla olevissa kartoissa. Tontin 297-23-7-12 vuokralaisen kanssa on neuvoteltava ja sovittava tarvittavista pysäköintipaikan muutoksista.



Hakija on neuvotellut varattavan alueen asemakaavanmuutoksesta, jolla selvitetään alueen nykyisen käyttötarkoituksen muuttamista ja rakennusoikeuden määrää. Asemakaavatyön yhteydessä selvitetään myös tulevan tontin koko, mikä voi aiheuttaa muutoksen varattavan alueen rajaukseen.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että Osuuskauppa PeeÄssälle varataan noin 4 000 m²:n alue, joka muodostuu kiinteistöstä 297-23-9906-5 ja osista kiinteistöjä 297-23-9903-0 ja 297-23-7-12 päivittäistavarakaupan suunnittelua varten ja asemakaavaprosessia varten. Varausaikana neuvotellaan myös tontin luovutusehdot.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys tähtää täydennysrakentamiseen. Täydennysrakentaminen tiivistäisi kaupunkirakennetta. Näillä olisi ilmastollisissa ja resurssiviisausmielessä positiivisia vaikutuksia. Vaikutukset kaupunkikuvaan, yrityksiin ja työllisyyteen olisivat positiivisia.

Lisärakentamisesta ja tulevasta toiminnasta aiheutuu mm. lisääntyvää liikennettä. Liikenteelliset vaikutukset ja muut rakentamisen vaikutukset selvitetään asemakaavan valmistelun yhteydessä.