

Rakennuskielto, asemakaava / Rasinmäki ja Petosenmäki

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 75
7940/10.02.05/2024

Valmistelijat / lisätiedot:
kaavoitusinsinööri Anne Partanen, puh. 044 718 5413
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa liitekartan mukaisen Rasinmäen ja Petosenmäen asemakaava- ja asemakaavan muutosalueen AKL 53 §:n mukaiseen rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi. Päätös määrätään voimaan AKL 202 §:n perusteella välittömästi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus Neulalammen, Jynkän, Litmasen ja Pitkälähden kaupunginosien alueella Vt 5:n itäpuolella käynnistetään asemakaavoitus. Suunnittelualue muodostuu Rasinmäen alueesta, jolla on vanhaa pientaloasutusta, sekä rakentamattomasta Petosenmäen luoteisosasta. Kaavassa tutkitaan yritystoimintojen sijoittamista alueelle.

Asemakaavan suunnittelualue on suureksi osaksi asemakaavoittamatonta. Vanha vitostie on osoitettu Leväsentien katualueeksi vuonna 2010 hyväksytyssä asemakaavassa. Suunnittelualueeseen sisältyy pieni osa Kuvelammen itäpuolella olevaa aluetta, joka on osoitettu kaupunginvaltuuston 20.6.1988 hyväksymässä asemakaavassa lähivirkistysalueeksi (VL). Vuonna 2000 hyväksytyssä keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa Rasinmäen alueelle on osoitettu yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK-1) ja pientalovaltausta asuntoaluetta (AP) sekä alueen pohjoisreunaan virkistysaluetta (V). Petosenmäen alueelle on osoitettu yleiskaavassa selvitysalue mahdolliselle asutusrakenteen täydentämiselle tai vaihtoehtoisesti yksityisten palvelujen ja hallinnon alue (SE/PK). Petosenmäellä Leväsentien itäpuolella on lähivirkistysaluetta (VL).

Suunnittelutilanne Rasinmäen alueenosalla on haastava. Alueidenkäyttölain § 54 edellyttää, että asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Vieressä kulkeva moottoritie Vt 5 tekee olevien asuinalueiden sijoittamisen pientalotonteiksi kuitenkin vaikeaa liikenteen aiheuttaman häiriön vuoksi. Alue ei täytä Valtioneuvoston päätöksen mukaisia melutason ohjeita. Oleva rakennuskanta rajoittaa myös mahdollisuuksia suunnitella uudet yritystontit ja niitä tukeva katuverkosto tarkoituksenmukaisesti ja kustannustehokkaasti. Kaupunki on neuvotellut kiinteistöjen omistajien kanssa vapaaehtoisista kaupoista alueiden saamiseksi kaupungille, mutta kaupungin toivomaan lopputulokseen ei ole päästy.

Käynnistyvässä asemakaavatyössä on tarkoitus tutkia Rasinmäen alueelle lähtökohtaisesti uusien yritystonttien sijoittumista. Kaavatyön yhteydessä ratkaistaan asuinrakentamisen säilyttämisen mahdollisuudet. Rakennuskiellon avulla turvataan, ettei asuinrakentaminen kehity alueella tavalla, joka vaikeuttaa tulevan asemakaavan toteuttamista. Alueidenkäyttölain 53 §:n mukaisesti

rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kieltoa on kuitenkin mahdollistaa pidentää kaksi vuotta kerrallaan, mikäli se on kaavan laatimisen keskeneräisyydestä johtuen tarpeellista.

Vaikutusten arviointi

Rakennuskielto estää rakentamisen ja muut luvanvaraiset toimenpiteet alueella ja säilyttää alueen maankäytön suunnittelun vaihtoehdot avoimina asemakaavan valmistelun ajan. Vaikutusten ennakoarviointilomake on liitteenä.

Liitteet

7940/2024 Vaikutusten ennakoarviointilomake

7940/2024 Rakennuskielto aluerajaus