

Asemakaavan muutospäätöksen tekeminen Turulan (11) kaupunginosan kortteli 1112 sekä siihen liittyvän erityis- ja rautatiealueen osalta

127/10.02.03/2023

Kauprltk 21.06.2023 § 57

Selostus

Kaupungille on 8.6.2023 saapunut Senaatti-kiinteistöt Oy:n kaavoitusaloite korttelin 1112 sekä siihen liittyvän erityis- ja rautatiealueen osalta. Koska hakemuksen kohteena oleva asemakaavan muutos ei ole kaavoituskatsauksessa, on tarkoituksen mukaista tehdä erillinen kaavoituspäätös.

Korttelin 1112 tontilla 9 on Geologian tutkimuskeskus GTK:n koetehdas ja laboratorio GTK Mintec. Tontille rakennetaan uudet toimisto- ja laboratoriotilat. Niiden on tarkoitus valmistua alkuvuodesta 2024. Tontin omistaa Suomen valtio ja sitä hallinnoi Senaatti-kiinteistöt Oy. Erityisalueen ja osan rautatiealueesta kaupunki myi vuonna 2022 Senaatti-kiinteistölle lisäalueeksi. Aluetta tullaan käyttämään rikastushiekka-allasalueena.

Kaavamuutosalueeseen on otettu mukaan korttelin 1112 muutkin tontit, koska korttelissa on neljä eri aikaan hyväksyttyä asemakaavaa.

Asemakaavan muutoksella haetaan suoran tonttiliittymän mahdollisuutta Kuusjärventielle, seututie 504. Tonttiliittymä maantiehen ei ole mahdollinen, ellei sitä ole asemakaavassa erikseen osoitettu. Nykyisin tonttiliittymä on Tutkijankadun liittymän kautta. Uusi tonttiliittymä helpottaisi etenkin raskaan liikenteen olosuhteita.

Kaavamuutoksella erityis- ja rautatiealue on tarkoitus liittää korttelimaahan.

Alueen voimassa oleva asemakaava on hyväksytty lääninhallituksessa 25.5.1984. Asemakaava on lähes 40 vuotta vanha. Se on tarpeen päivittää kaikilta osin nykyisen kaavoitus käytännön mukaiseksi. Kaavaprosessin aikana myös kaava-alueen rajoja voidaan tarkistaa niin, että kaavamuutos soveltuu viereisiin asemakaavoihin ja nykyiseen maankäyttöön.

Tonttiliittymän osalta kaavamuutoksen mahdollisuudesta on neuvoteltu Senaatti-kiinteistöjen, GTK:n, Pohjois-Savon ELY-keskuksen ja kaupungin välillä. Kaikki osapuolet pitävät kaavamuutosta mahdollisena. Lopullisesti asia ratkaistaan kaavaprosessin aikana.

Kaavamuutoksen hakijan kanssa on sovittu, että he palkkaavat konsultin, joka valmistelee kaava-asiakirjat. Kaupunki hoitaa kaavaan liittyvät kuulemiset ja muut viranomaistoiminnot. Kaupunki laskuttaa tästä työstä toteutuneiden kustannusten mukaan. Kaupunki ei osallistu kaavamuutoksen mahdollistaman uuden liittymän eikä muittenkaan kulkuyhteyksien kustannuksiin.

Hallintosäännön 28 b § 5. kohdan mukaan kaupunkirakennelautakunta vastaa yleis- ja asemakaavojen valmistelusta.

Vaikutusarviointi

Vaikutusarviointi tehdään kaavaprosessin yhteydessä ja raportoidaan kaavaselostuksessa

Valmistelija

Kaavoittaja

Lisätietoja	Kaavoittaja Jukka Roponen, 050 438 5680, jukka.roponen@outokummunkaupunki.fi
Esittelijä	Kaupunkirakennejohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunkirakennelautakunta päättää käynnistää Turulan (11) kaupunginosan kortteli 1112 ja siihen liittyvän erityis- ja rautatiealueen asemakaavan muutoksen.</p> <p>Merkitään, että Jyrki-Pekko Kinnunen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 17.11.</p>
Päätös	<p>Kaupunkirakennejohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.</p> <hr/>