

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 104
§ 237

26.05.2020
14.12.2021

Savonniemi, Huvilan ja Uimahallin asemakaavamuutos

351/51.512/2019

TL § 104

Selostus:

Kaavamuutos on käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä 2.9.2019 § 322.

Kaavamuutos liittyy 16.7.2019 kaupunginjohtajan allekirjoittamaan aiesopimukseen Savon Mafia Oy:n kanssa.

Hankkeen tavoitteena on toteuttaa alueelle hotelli ja sen yhteyteen elämyksellinen saunamaailma ulkoilma-altaineen, kokonaislaajuudeltaan 5000 k-m².

Huvilan itäpuolelle on tarkoitus tehdä nykyistä laajempi tapahtuma-alue.

Kaupungin tavoitteena on, että investointi luo edellytyksiä kaupungin julkisen uimahallitoiminnan säilymiselle. Kaava mahdollistaa uuden, nykyistä suuremman uimahallin rakentamisen alueelle.

Voimassa olevissa asemakaavoissa on julkinen rantareitti Savonniemen ympäri. Kaavamuutoksessa reitti säilyy, mutta sen linjausta muutetaan. Myös itärannalla sijaitsevaa uimarantaa siirretään.

Osa kaavamuutosalueesta on valtakunnallisesi arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisema-aluetta. Vuonna 1909 valmistuneelle varastorakennukselle merkitään uusi suojelumerkintä. Huvilarakennus on jo aikaisemmin suojeltu asemakaavalla (sr).

Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

Asemakaavaluonnos esityslistaliite A, selostus sekä muu aineisto on nähtävänä kokouksessa ja luottamushenkilöiden extranetissa, sekä ennen kokousta kaavoituspalveluissa.

valmistelu: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, 044 417 4666.

Asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen selostaa asiaa kokouksessa.

Yritysvaikutusten arviointi:

Savon Mafian matkailuinvestoinnin on arvioitu olevan

kokonaisuudessaan noin 15 milj. € sekä tuovan noin 30 uutta työpaikkaa. Hankkeen on arvioitu tuovan kokonaisuudessaan noin 25 000 yöpymisvuorokautta ja noin 50 000 kävijää. Alueelle tulisi noin 70 huonepaikkaa lisää.

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta päättää asettaa nähtäville esityslistaliitteenä A olevan 19.05.2020 päivätyn luonnoksen asemakaavamuutokseksi kaupunginosaan 2 kortteliin 21 sekä läheisille virkistys-, katu- ja vesialueille MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti.

Käsittely:

Asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen selosti asiaa kokouksessa.

Matti Lundenius esitti kokouksessa, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi:

Muutettavat asiat:

Kohta 1.

Kuten selostusosassa mainitaan, osa kaavamuutosalueesta on valtakunnallisesi arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisema-aluetta. Kun tarkastellaan havainnepiirustusta-6, niin huomioni kiinnittyy terassin ja järvenpinnan suureen korkeuseroon, yli viisi metriä. Havainnepiirustuksen mukaan tarkoitus olisi rakentaa kolmesta- viiteen metriin korkea muuri/ valli, joka ei mielestäni sovi maisemaan. Terassi tulisi toteuttaa niin, ettei kyseisiä korkeita vallejta tarvitse rakentaa.

Kohta 2.

Havainnepiirustus-6, konserttialuetta ei pidä rajata jalankululle varatulle alueelle eikä sen yli.

Timo Räisänen esitti, että Matti Lundeniuksen esitystä täydennetään siten, että

- varmistetaan riittävät pysäköintipaikat
- turvallinen uimaranta
- laiturin rakenteet/turvallisuus.

Tiina Strandén kannatti Matti Lundeniuksen täydennettyä esitystä.

Puheenjohtaja totesi keskustelun uudelleen valmisteluun esityksestä päättyneeksi.

Puheenjohtaja esitti, että asian käsittelyn jatkamisen puolesta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Matti Lundeniuksen esitystä äänestävät ei.

Äänestysesityksen tultua hyväksytyksi annettiin suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä asian käsittelyn puolesta 8 jaa-ääntä

(Esko Mielikäinen, Riitta Finer-Huttunen, Harri Luukkanen, Olli Sironen, Aune Kupiainen, Aila Makkonen, Ritva Suomalainen ja Kari Laukkanen) ja 3 ei-ääntä (Matti Lundenius, Timo Räisänen ja Tiina Strandén).

Päätös: Lautakunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Toimenpiteet: Asemakaavoitus
TL § 104

Selostus: Kaavamuutos on käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä 2.9.2019 § 322.

Kaavamuutos liittyy 16.7.2019 kaupunginjohtajan allekirjoittamaan aiesopimukseen Savon Mafia Oy:n kanssa.

Hankkeen tavoitteena on toteuttaa alueelle hotelli ja sen yhteyteen elämyksellinen saunamaailma ulkoilma-altaineen, kokonaislaajuudeltaan 5000 k-m².

Huvilan itäpuolelle on tarkoitus tehdä nykyistä laajempi tapahtuma-alue.

Kaupungin tavoitteena on, että investointi luo edellytyksiä kaupungin julkisen uimahallitoiminnan säilymiselle. Kaava mahdollistaa uuden, nykyistä suuremman uimahallin rakentamisen alueelle.

Voimassa olevissa asemakaavoissa on julkinen rantareitti Savonniemen ympäri. Kaavamuutoksessa reitti säilyy, mutta sen linjausta muutetaan. Myös itärannalla sijaitsevaa uimarantaa siirretään.

Osa kaavamuutosalueesta on valtakunnallisesi arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisema-aluetta. Vuonna 1909 valmistuneelle varastorakennukselle merkitään uusi suojelumerkintä. Huvilarakennus on jo aikaisemmin suojeltu asemakaavalla (sr).

Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

Asemakaavaluonnos esityslistaliite A, selostus sekä muu aineisto on nähtävänä kokouksessa ja luottamushenkilöiden extranetissa, sekä ennen kokousta kaavoituspalveluissa.

valmistelu: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, 044 417 4666.

Asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen selostaa asiaa kokouksessa.

Yritysvaikutusten arviointi:

Savon Mafian matkailuinvestoinnin on arvioitu olevan kokonaisuudessaan noin 15 milj. € sekä tuovan noin 30 uutta työpaikkaa. Hankkeen on arvioitu tuovan kokonaisuudessaan noin 25 000 yöpymisvuorokautta ja noin 50 000 kävijää. Alueelle tulisi noin 70 huonepaikkaa lisää.

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta päättää asettaa nähtäville esityslistaliitteenä A olevan 19.05.2020 päivätyn luonnoksen asemakaavamutokseksi kaupunginosaan 2 kortteliin 21 sekä läheisille virkistys-, katu- ja vesialueille MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti.

Käsittely:

Asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen selosti asiaa kokouksessa.

Matti Lundenius esitti kokouksessa, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi:

Muutettavat asiat:

Kohta 1.

Kuten selostusosassa mainitaan, osa kaavamuuotosalueesta on valtakunnallisesi arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisema-aluetta. Kun tarkastellaan havainnapiirustusta-6, niin huomioni kiinnittyy terassin ja järvenpinnan suureen korkeuseroon, yli viisi metriä. Havainnapiirustuksen mukaan tarkoitus olisi rakentaa kolmesta- viiteen metriin korkea muuri/ valli, joka ei mielestäni sovi maisemaan. Terassi tulisi toteuttaa niin, ettei kyseisiä korkeita valjeja tarvitse rakentaa.

Kohta 2.

Havainnapiirustus-6, konserttialuetta ei pidä rajata jalankululle varatulle alueelle eikä sen yli.

Timo Räisänen esitti, että Matti Lundeniuksen esitystä täydennetään siten, että

- varmistetaan riittävät pysäköintipaikat
- turvallinen uimaranta
- laiturin rakenteet/turvallisuus.

Tiina Strandén kannatti Matti Lundeniuksen täydennettyä esitystä.

Puheenjohtaja totesi keskustelun uudelleen valmisteluun esityksestä päättyneeksi.

Puheenjohtaja esitti, että asian käsittelyn jatkamisen puolesta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Matti Lundeniuksen esitystä

äänestävät ei.

Äänestysesityksen tultua hyväksytyksi annettiin suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä asian käsittelyn puolesta 8 jaa-ääntä (Esko Mielikäinen, Riitta Finer-Huttunen, Harri Luukkanen, Olli Sironen, Aune Kupiainen, Aila Makkonen, Ritva Suomalainen ja Kari Laukkanen) ja 3 ei-ääntä (Matti Lundenius, Timo Räisänen ja Tiina Strandén).

Päätös: Lautakunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Toimenpiteet: Asemakaavoitus

TL § 237

Selostus: Asemakaavaluonnos, pvm 19.05.2020, oli yleisesti nähtävillä 2.6.-3.7.2020. Luonnoksesta saapui kymmenen lausuntoa ja viisi mielipidettä. Saapuneet mielipiteet ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen aloitteen tekijän, Savon Mafia Oy:n suunnitelmat ovat osin muuttuneet. Tavoitteena on laajentaa konserttitoimintaa, mitä varten alueelle varataan tilaa teltalle, laajuudeltaan noin 1500 m². Myös hotellin rakennusala ja suunnitelmat vesialueelle rakentamisesta ovat muuttuneet.

Kaavaluonnokseen on tehty useita olennaisia muutoksia, joten on perusteltua asettaa luonnos uudelleen nähtäville.

Asemakaavaluonnos (esityslistaliite A), selostus sekä muu aineisto on nähtävänä kokouksessa ja luottamushenkilöiden extranetissa, sekä ennen kokousta kaavoituspalveluissa.

valmistelu: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, 044 417 4666

Asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen selostaa asiaa kokouksessa.

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta päättää asettaa nähtäville esityslistaliitteenä A olevan 7.12.2021 päivätyn luonnoksen asemakaavamuutokseksi kaupunginosaan 2 kortteliin 21 sekä läheisille virkistys-, katu- ja vesialueille MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti.

Käsittely: Asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen selosti asiaa kokouksessa.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Toimenpiteet: Asemakaavoitus/asemakaava-arkkitehti