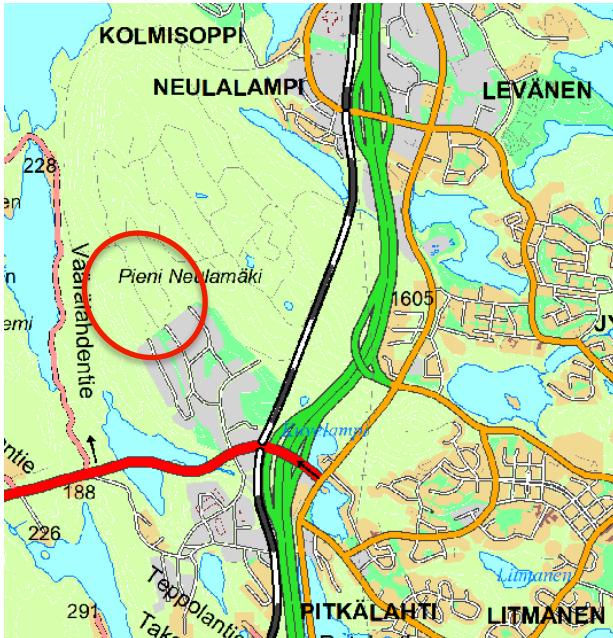


## PIENI NEULAMÄKI II Asemakaava ja asemakaavan muutos



Kuva 1. Likimääräinen asemakaava-alue on merkitty punaisella ympyrällä



Kuva 2. Ilmakuva, asemakaava-alue on merkitty punaisella viivalla

### Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin Neulalammen kaupunginosaan laaditaan asemakaava ja asemakaavan muutos. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee kaavan laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita, sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia sekä suunnitelman siitä, mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelutyön kuluessa.

### Suunnittelualue

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan noin 52 ha suuruinen. Siihen kuuluu noin 29 hehtaarin kokoinen osa kiinteistöstä 297-410-5-114, 8 hehtaarin kokoinen osa kiinteistöstä 297-410-5-40 sekä tontti-, katu- ja lähivirkistysalueita 28.9.2009, 27.7.2011 ja 9.10.2015 voimaan tulleista asemakaavoista.

Suunnittelualue on vanhaa Puolustusvoimien varikkoaluetta. Valtaosa suunnittelualueesta on metsää. Siellä on Puolustusvoimien vanhoja varistorakennuksia ja olemassa olevia reittejä. Alueella on myös huomattavia luontoarvoja.

Suunnittelualueeseen sisältyvä asemakaavoitettu alue on Pienen Neulamäen yritysalue, jossa on jo toteutunut voimakasta maan muokkaamista ja rakentamista. Suunnittelualueella lähimmät asuinalueet sijaitsevat linnuntietä noin 2 kilometrin päässä Pitkälähdessä ja Petosessa sekä koillisessa Neulalammen rannalla.

Aluerajaukseen on tullut ja voi edelleen tulla tarkennuksia kaavatyön aikana. Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on esitetty kuvissa 1 ja 2.

### Mitä on suunnitteilla

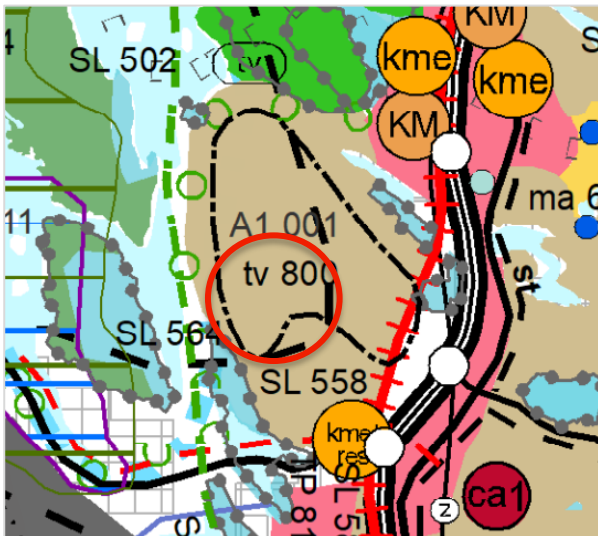
Asemakaavatyön tavoitteena on laajentaa Pienen Neulamäen yritys- ja teollisuusaluetta luoteen suuntaan. Lisäksi kaavatyössä selvitetään ja huomioidaan alueen merkittävät luontoarvot. Kaavassa päivitetään osia 28.9.2009 ja 27.7.2011 voimaan tulleista asemakaavoista.

## Suunnittelun lähtökohdat

### MAAKUNTAKAAVA

Suunnittelualuetta koskee Kuopion seudun maakuntakaava (YM 3.7.2008), Pohjois-Savon maakuntakaava 2030, (YM 7.12.2011), Tuulivoimamaakuntakaava (YM 15.1.2014), Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 (YM 1.6.2016) ja Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 1. vaihe (Pohjois-Savon maakuntahallitus 19.11.2018). Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 2. vaihe on valmisteluvaiheessa. Maakuntakaavassa suunnittelualaue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A1), tarkemmin Pienen Neulamäen laajennusalueeksi (A1 11.001). A1-alueita suunnitellaan asumiseen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Neulamäen laajennusalueen käytön suunnittelussa on huolehdittava siitä, että heikennetään Pienen Neulamäen Natura 2000 -alueiden luontoarvoja.

Ympäristöministeriön 15.1.2014 vahvistamassa Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaavassa Pienen Neulamäen laelle on osoitettu päämaankäyttöluokan lisäksi potentiaalinen tuulivoima-alue (tv 11.800).

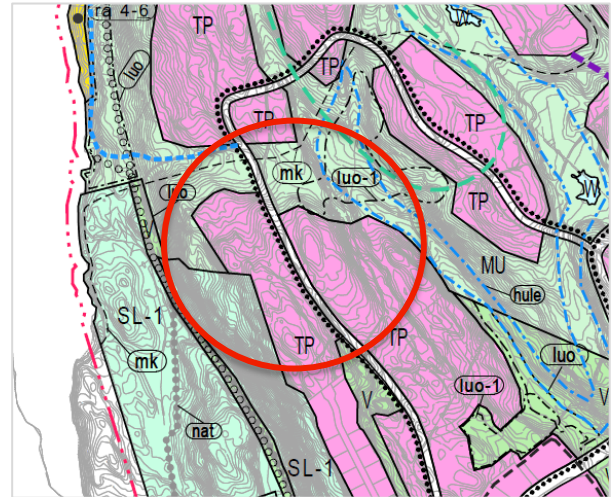


Kuva 3. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä

### YLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston 20.6.2016 hyväksymässä ja 24.9.2018 voimaantulleessa Pienen Neulamäen osayleiskaavassa pääosa suunnittelualueesta on varattu työpaikka-alueeksi (TP). Suunnittelualueeseen sisältyy myös virkistys- (V) sekä maa- ja metsätalousalueita (MU). Suunnittelualueen poikki kulkee yleiskaavassa katualue ja sen rinnalla kevyen liikenteen pääyhteys.

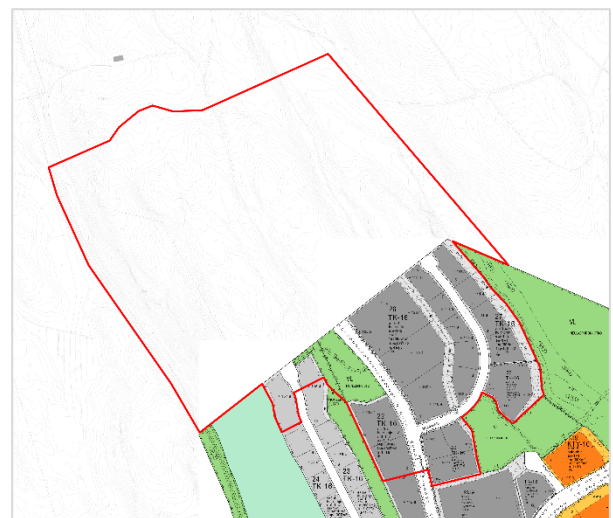
Pienen Neulamäen luontoarvojen kannalta tärkeimmät alueet on osoitettu osayleiskaavassa. Vanha Savon radan ratapohja suunnittelualueen luoteisreunassa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Suunnittelualueen koillisnurkassa on luonnon monimuotoisuuden ja erityisesti liito-oravien elinympäristön säilymistä kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1). Suunnittelualueen koillisreuna on varattu yleiskaavassa hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn (hule).



Kuva 4. Ote yleiskaavasta

### ASEMAKAAVA

Suunnittelualaue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Asemakaavoittamattoman alueen eteläpuolelle on vuosien 2008–2015 laadittu neljä eri asemakaavaa ja asemakaavan muutosta. Kaavamuutos koskee 28.9.2009, 27.7.2011 ja 9.10.2015 voimaan tulneiden asemakaavojen tontti-, katu- ja lähivirkistysalueita.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta

Voimassa olevia kaavoja voi tarkastella kaupungin karttapalvelussa <https://kartta.kuopio.fi/>

## **Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset**

Pienen Neulamäen yritysalueen laajentaminen on myönteinen hanke Kuopion kaupungin elinkeinotoiminnan ja työllisyyskehityksen näkökulmasta. Alueen kaavoittaminen parantaa eteläisen Kuopion vetovoimaa houkuttelevana yritysalueena.

Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan kaavahankkeen vaikutukset ja suhde mm. rakennettuun ympäristöön, ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön, ihmisiin, talouteen, yrityksiin ja kaupungin strategiaan. Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselvityksessä. Tarvittavia selvityksiä laaditaan kaavatyön aikana.

### **Miten voit osallistua**

Kaavatyö sisältyy vuosien 2023 ja 2024 kaavoituskatsaukseen.

Kaavatyön vaiheet on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä sivulla. Kaavan vireilletulo- ja valmisteluaineistosta voi esittää mielipiteensä ja ehdotusaineistosta jättää muistutuksensa näiden nähtävänäoloaikana. Kaavan nähtävänäoloista kuulutetaan Viikkosavossa sekä kirjeellä niille, jotka ovat sitä pyytäneet.

Ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen kaupunkirakennelautakunnan käsittelyn jälkeen. Kaavahankkeen etenemistä voi seurata myös kaupungin internetsivuilla <https://www.kuopio.fi/asemakaavoitus/>

Alueiden käytön suunnittelua edistävänä viranomaisena toimii Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue.

Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kohdistuvan palautteen voi toimittaa kaupunkisuunnittelupalvelujen asiakaspalveluun (Suokatu 42) tai suoraan kaupunkisuunnittelupalvelujen asemakaavoitukseen. Kirjalliset mielipiteet voi lähettää osoitteeseen Kuopion kaupunki, Asemakaavoitus, PL 1097, 70111 Kuopio tai sähköpostitse kaavoitus(at)kuopio.fi.

### **Maankäyttösopimus**

Kaavoitettava maa on kaupungin omistuksessa, joten maankäyttösopimukselle ei ole tarvetta.

# Osalliset

## VIRANOMAISET

### Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Oy
- Jätekuukko Oy
- Konsernipalvelut /Talous- ja strategiapalvelu
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /Tonttipalvelut
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /metsät ja vesialueet
- Rakentamisen ja kunnossapidon palvelut
- Strateginen maankäytön suunnittelu
- Viher- ja virkistysaluesuunnittelu
- Kunnallistekninen suunnittelu

- Alueellinen ympäristönsuojelu /Ympäristölautakunta
- Yrittäjäpalvelu
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut

### Muut viranomaiset

- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon pelastuslaitos /Aluepelastuslautakunta
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo

### MUUT OSALLISET

- Lähialueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Teleoperaattorit

## Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



Kaavoitus käynnistyy ja siitä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on nähtävänä Kuopion nettisivuilla sekä kaupungin ilmoitustaululla Valtuustotalon aulassa (Suokatu 42). Kaavan vireilletulosta tiedotetaan kaavoituskausauksessa sekä kuulutuksella Kuopion nettisivuilla ja Viikkosavossa. Mahdollisesti yleisötilaisuus.

Valmisteluaineisto nähtävänä Kuopion nettisivuilla sekä kaupungin ilmoitustaululla Valtuustotalon aulassa (Suokatu 42). Nähtävänäolosta tiedotetaan kuulutuksella Kuopion nettisivuilla ja Viikkosavossa. Mahdollisesti yleisötilaisuus.

Kaavaehdotus laaditaan kaupungin tavoitteiden ja valmisteluvaiheessa saadun palautteen pohjalta. Kaavaehdotus nähtävänä Kuopion nettisivuilla sekä kaupungin ilmoitustaululla Valtuustotalon aulassa (Suokatu 42). Nähtävänäolosta tiedotetaan kuulutuksella Kuopion nettisivuilla ja Viikkosavossa. Mahdollisesti yleisötilaisuus.

Kaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa. Kokouspöytäkirjan nähtävilletulosta alkaa 37 päivän muutoshakuaika.

Kaava tulee voimaan kuulutuksella, joka julkaistaan netissä.

## Yhteystiedot

### KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

### ASEMAKAAVOITUS

Kaavoitusinsinööri  
Anne Partanen, 044 718 5413,  
anne.partanen@kuopio.fi

Asemakaavapäällikkö  
Annika Korhonen, 044 718 5074,  
annika.korhonen(at)kuopio.fi