

Strategisen maankäytön ja asemakaavoituksen työohjelmat 2025 sekä kaavoituskatsaus 2025

Kaupunkirakennelautakunta 22.01.2025 § 4
397/00.01.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
asemakaavapäällikkö Annika Korhonen, puh 044 718 5074
yleiskaavapäällikkö Heli Pitkänen, 044 718 5430
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy strategisen maankäytön ja asemakaavoituksen työohjelmat sekä esittää kaavoituskatsauksen vuodelle 2025 kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi.

Päätös

Merkitään, että asemakaavapäällikkö Annika Korhonen ja yleiskaavapäällikkö Heli Pitkänen saapuivat kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Merkitään, että Elena Chiksoeva saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Petri Nieminen Hannu Kokin kannattamana esitti, että kaavoituskatsauksen kohdassa 9 olleen Pienen Neulamäen osayleiskaavan tekstin ensimmäinen lause korvataan seuraavalla tekstillä: "Kaavassa selvitetään Pienen Neulamäen alueen kehittämismahdollisuudet virkistyskäyttöä tukevaksi alueeksi.

Puheenjohtaja ehdotti asiassa äänestettäväksi siten, että ne, jotka ovat esittelijän ehdotuksen kannalla, äänestävät jaa, ja ne, jotka ovat Petri Niemisen tekemän esityksen kannalla, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä (Pääkkö, Tolppanen, Chiksoeva, Hytönen, Jukarainen, Kulin, Wetzell, Wihuri) ja 3 ei-ääntä (Asikainen, Kokki, Nieminen), joten lautakunta oli hyväksynyt esittelijän tekemän ehdotuksen.

Selostus

Kuopion kaavoitus painottuu vuoden 2025 aikana kaupungin strategian mukaisesti kasvun ja elinkeinoelämän edellytysten luomiseen ja erityisesti yritystonttien monipuoliseen ja riittävään tarjontaan. Talouden tasapainotusohjelman myötä kaavoitusohjelmaa valmisteltaessa on kiinnitetty erityistä huomiota siihen, millaisia vaikutuksia hankkeilla on kaupungin talouteen.

Työohjelmissa priorisoidaan elinkeinotoiminnan edistämistä ja yritystonttien kaavoitusta. Kunnianhimoisena tavoitteena on kaavoittaa 2 vuodessa 230 hehtaarin tonttivaranto elinkeinotoiminnan tarpeisiin. Toiseksi priorisoidaan kaupungin kiinteistöjen kehittämistä niin, että kaupungin palvelutilatarpeet pystytään toteuttamaan oikea-aikaisesti ja että kaupungin taloutta rasittavat kiinteistöt saadaan tarkoituksenmukaiseen käyttöön. Kolmanneksi priorisoidaan täydennysrakentamista joukkoliikennevyöhykkeellä. Tavoitteena on luoda uusia elinkeinotoiminnan ja asuntorakentamisen mahdollisuuksia ja hyödyntää vajaakäyttöisiä alueita olemassa olevan infrastruktuurin äärellä niin, että lisärakentaminen ei edellytä kaupungilta isoja investointeja. Näiden

painopisteiden ohella huolehditaan resurssien puitteissa myös muista kaupungin kehittymisen edellyttämistä ajankohtaisista kaavoitustarpeista.

Alueidenkäyttölain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Kaavoituskatsaus julkaistaan Kuopion kaupungin internet-sivuilla osana Kuopio suunnittelee ja rakentaa 2025 -julkaisua.

Hallintosäännön (1.1.2025) mukaan kaupunginhallitus hyväksyy kaupunkistrategiaa toteuttavat merkittävät maankäyttöä, kaavoitusta ja rakentamista ohjaavat ohjelmat, suunnitelmat ja ohjeistukset sekä kaavoituskatsauksen.

Strategisen maankäytön vuoden 2025 työohjelma

Strateginen maankäyttö -yksikkö vastaa yleispiirteisestä maankäytön suunnittelusta, liikennejärjestelmäsuunnittelusta ja seututason suunnittelu yhteistyöstä. Yksikkö valmistelee osayleiskaavoja, muita yleispiirteisen tason suunnitelmia ja selvityksiä sekä ranta-asemakaavoja ja ohjaa maaseutualueiden rakentamista.

Strategisessa maankäytön suunnittelussa pääpaino on alueen elinvoiman kasvattamisessa ja kasvun edellytysten luomisessa pitkällä tähtäimellä. Käynnissä on Hepomäen kiertotalousalueen yleissuunnitelma, kolme tuulivoimaosayleiskaavaa ja liikennejärjestelmätason logistiikkaselvitys. Vuonna 2025 käynnistetään keskustan strateginen kehittämissuunnitelma (masterplan) ja keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelma.

Vuoden 2025 tavoitteena on myös viimeistellä useita pitkään valmisteilla olleita osayleiskaavoja, jotta resursseja saadaan vapautettua uusiin töihin. Esim. Kurkimäki-Vehmasmäki-Pellesmäki osayleiskaavassa lisätään alueen omakotirakentamisen mahdollisuuksia merkittävästi.

Maaseutualueiden kaavoitukseen pystytään panostamaan aikaisempaa enemmän uuden suunnittelijaresurssin ansiosta. Työsuunnitelmassa on Suunta-työ (suunnittelun tasot), jossa määritellään alueittain maankäytön ohjaamisen erilaiset välineet.

Strateginen maankäyttö osallistuu asemakaavoituksen kanssa täydennysrakentamisselvitykseen ja laatii keskeiselle kaupunkialueelle siniviherverkkosuunnitelman, jossa osoitetaan tärkeimmät luontoalueet, ekologiset yhteydet ja virkistysreitit. Yksikön vastuulla ovat myös kaupungin tulevaa maankäytön tietojärjestelmää koskevat selvitykset, joita 1.1.2024 voimaan tullut laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä edellyttää.

Asemakaavoituksen vuoden 2025 työohjelma

Asemakaavoitusyksikkö vastaa asemakaavoituksesta ja muusta yksityiskohtaisesta maankäytön suunnittelusta. Yksikkö vastaa asemakaava-alueen kaupunkikuvasta ja ohjaa asemakaava-alueen rakentamista.

Asemakaavoituksen pääpaino vuonna 2025 on elinkeinokaavoituksessa, täydennysrakentamisessa, kaupungin kiinteistöjen kehittämisessä sekä keskustan elinvoiman kasvattamisessa. Elinkeinokaavoituksessa pyritään kasvun ja elinkeinoelämän edistämiseen lisäämällä ja monipuolistamalla

yrittöstarjontaa. Yrittöstarjontaa kaavoitetaan Pieneen Neulamäkeen, Tehdaskadun ympäristöön, Rasinmäkeen, Sorsasaloon ja Kelloniemeen. Kaupan ja palveluiden kehittämisessä avainasemassa on torin länsilaidan asemakaavan muutos. Tahkon matkailupalvelujen kehittämistä edistetään Tahkon keskustan itäosaan sijoittuvalla uudella kaavamuutoksella.

Asuntokaavoitus painottuu täydennysrakentamiseen, ja tärkeimmät asuntokaavat sijoittuvat Itkonniemelle, Neulamäkeen ja Saarijärvelle. Täydennysrakentamisella tiivistetään kaupunkirakennetta joukkoliikenteen ja palveluiden äärellä. Suunnittelussa panostetaan erityisesti asuntotarjonnan monipuolisuuden ja pientalorakentamisen mahdollisuuksien lisäämiseen.

Kaupungin kiinteistöjen kaavoituksella kehitetään käytöstä poistuvia kiinteistöjä sekä varaudutaan kaupungin oman palveluverkoston tarpeisiin. Vuonna 2025 käynnistettäviä asemakaavan muutoksia ovat esim. Kasarmialueen ympäristö ja Harjulan sairaala.

Uudisrakentamisen mahdollistamisen ohella kaavoituksen tehtävä on huolehtia myös ympäristön arvojen säilymisestä. Tästä erityisenä esimerkkinä on Niiralan suojelukaava, joka on tavoitteena saada valmiiksi vuonna 2025.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointia ei tehdä työohjelmatasolla. Työohjelman kustakin hankkeesta tehdään vaikutusten arviointi.

Liitteet

397/2025 Kaavoituskatsaus 2025

397/2025 Strategisen maankäytön työohjelma 2025

397/2025 Asemakaavoituksen työohjelma 2025