

20.3.2025

## KELLONIEMEN KESKUS Asemakaavan muutos



Kuva 1. Kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla



Kuva 2. Viistoilmakuva etelästä, likimääräinen kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla

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

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 käsittää kiinteistöt 297-23-9906-5 (Tuhtotie 1) ja 297-23-7-12 (Ankkuritie 4) sekä määräalan kiinteistöstä 297-23-9903-0 (Tuhtopuisto) Kelloniemen kaupunginosassa. Tuhtotie 1 on rakentamaton pysäköintiin tarkoitettu kiinteistö, joka on pääosin niittyä. Ankkuritie 4:ssä sijaitsee kaksi vuonna 1977 valmistunutta asuinkerrostaloa ja vuonna 1996 valmistunut talousrakennus. Tuhtopuistoa koskeva määräala on pääosin niittyä.

Pohjoisessa alue rajautuu Ankkuritiehen, idässä Kellolahdentiehen, etelässä Touvitiehen sekä lännessä Tuhtotiehen ja Tuhtopuiston osaan.

Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia kaavatyön aikana. Suunnittelualan sijainti ja likimääräinen rajausta on esitetty kuvissa 1 ja 2.

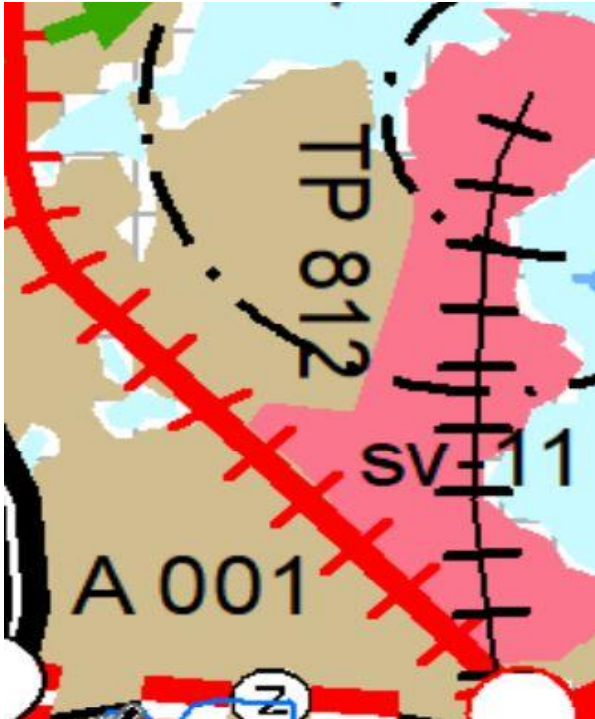
### Mitä on suunnitteilla

Asemakaavan muutoksella tutkitaan suunnittelualueelle päivittäistavarakaupan ja päiväkodin sijoittamista sekä asuinrakentamista. Lisäksi tutkitaan mm. liikennejärjestelyt alueella.

## Suunnittelun lähtökohdat

### MAAKUNTAKAAVA

Kuopion seudun maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Aluetta koskee osittain myös sv-11-aluerajausmerkinä, jolla osoitetaan Seveso II -direktiivin mukaisten tuotantolaitosten konsultointivyyhykkeet.

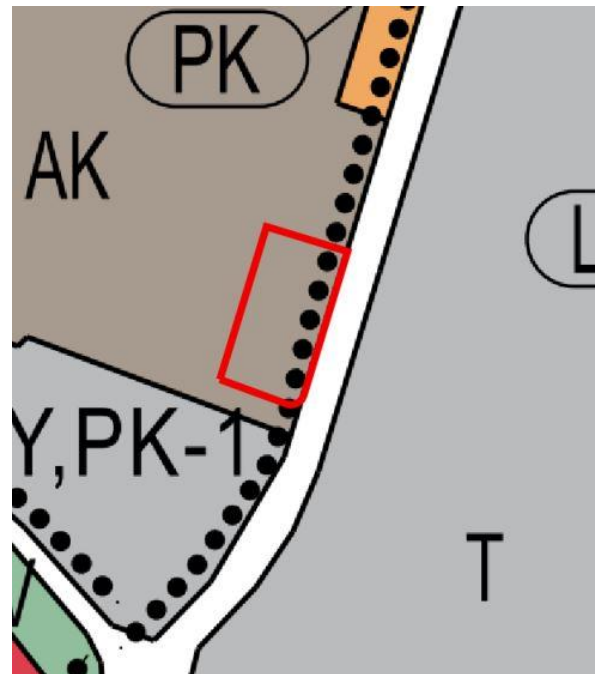


Kuva 3. Ote Kuopion seudun maakuntakaavayhdistelmästä

### YLEISKAAVA

Alueella voimassa oleva Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaava on tullut voimaan 9.10.2001. Kyseisessä kaavassa alue on varattu kerrostalovaltaiseksi asualueeksi (AK). Lisäksi suunnittelualueen itäiseen reunaan on osoitettu kevyen liikenteen pääyhteys.

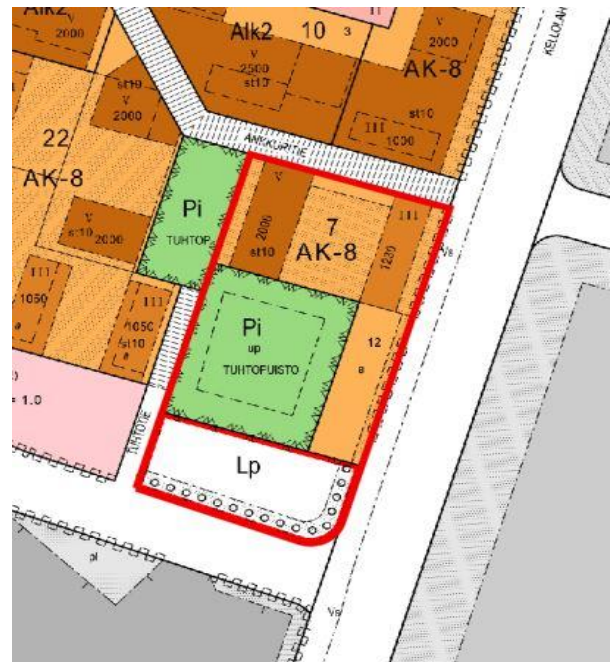
Alueella on vireillä Kelloniemen osayleiskaavatyö. Kaavatyö on edennyt ehdotusvaiheeseen ja työn yhtenä tavoitteena on muodostaa Kelloniemeen keskustatoimintojen alue, joka sisältää alueen paikallistason palvelut. Suunnittelualue sijoittuu osayleiskaavaluonnoksen mukaiselle keskustatoimintojen alueelle, paikalliskeskukseen (C-2).



Kuva 4. Ote ajantasayleiskaavasta

### ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 1.10.1980 voimaan tullut asemakaava.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta

Suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu asuntokerrostalojen korttelialue (AK). Korttelialueelle on osoitettu rakennusalat kahdelle asuinkerrostalolle sekä erillinen ajoneuvojen säilytykseen varattu alueen osa Kellolahdentien varteen.

Suunnittelualueen keskiosaan on osoitettu Tuhtopuiston istutettava puistoalue (Pi), jolle on osoitettu ohjeellinen pallokentän sijainti.

Suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu pysäköimisalue (Lp). Pysäköintialueen itäistä ja eteläistä reunaa rajaa istutettava tontin osa, jolle on istutettava vähintään 3 metrin korkuisia puita riviin.

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

## **Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset**

Kaavahanke edesauttaa paikalliskeskuksen muodostamista Kelloniemeen mahdollistamalla päivittäistavarakaupan ja päiväkodin toteuttamisen sekä asuinrakentamisen alueelle. Alueen täydennysrakentaminen tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta, hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja täydentää palveluverkostoa. Uudisrakentaminen tulee muuttamaan myös lähiympäristön kaupunkikuvaa.

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

Kaupunkikuvalliset arvioinnit ja arviointi esimerkiksi naapureiden olosuhteisiin on mahdollista tehdä myöhemmin kaavatyön aikana asemakaavan havaintoaineiston pohjalta.

Tarvittavia selvityksiä laaditaan kaavatyön aikana.

## **Miten voit osallistua**

Kaavatyö sisältyy vuoden 2025 kaavoituskatsaukseen.

Kaavatyön vaiheet on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä sivulla. Kaavan vireilletulo- ja luonnosaineistosta voi esittää mielipiteensä ja ehdotusaineistosta jättää muistutuksensa näiden nähtävilläoloaikana. Kaavan nähtävilläoloista kuulutetaan Viikkosavossa sekä kirjjeellä 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 [www.kuopio.fi/asemakaavoitus](http://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 kaupunkiympäristön asiakaspalveluun (Suokatu 42) tai suoraan kaupunkisuunnittelu- palvelujen asemakaavoitukseen. Kirjalliset mielipiteet voi lähettää osoitteeseen Kuopion kaupunki, Asemakaavoitus, PL 1097, 70111 Kuopio tai sähköpostitse kaavoitus(at)kuopio.fi.

## **Maankäyttösopimus**

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään mahdollisesti tarvittavat maankäyttösopimukset.

## Osalliset

### VIRANOMAISET

#### Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Oy
- Tilapalvelut
- Jätekukko
- Konsernipalvelut /Talous- ja strategiapalvelu
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /Tonttipalvelut
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /metsät ja vesialueet
- Pohjois-Savon pelastuslaitos /Aluepelastuslautakunta
- Rakentamisen ja kunnossapidon palvelut
- Strateginen maankäytön suunnittelu
- Asuminen ja palveluverkosto

- Viher- ja virkistysaluesuunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu /Ympäristölautakunta
- Yrityspalvelu
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut
- Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue
- Kasvun- ja oppimisen palvelualue

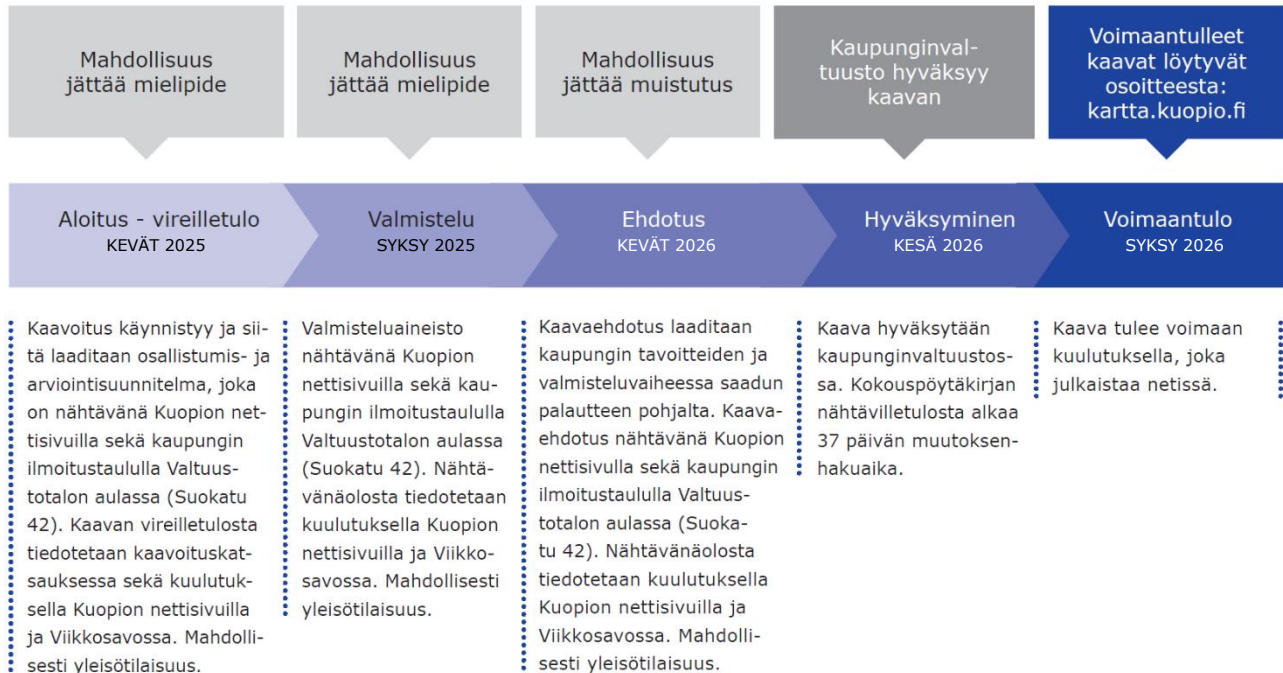
#### Muut viranomaiset

- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Kulttuurihistoriallinen museo

#### MUUT OSALLISET

- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Tele- ja verkko-operaattorit
- Asukasyhdistys Pro Kelloniemi

## Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



## Yhteystiedot

### KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

### ASEMAKAAVOITUS

kaavoitusinsinööri  
Tiia Piippo, 044 718 5412,  
tiia.piippo(at)kuopio.fi

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