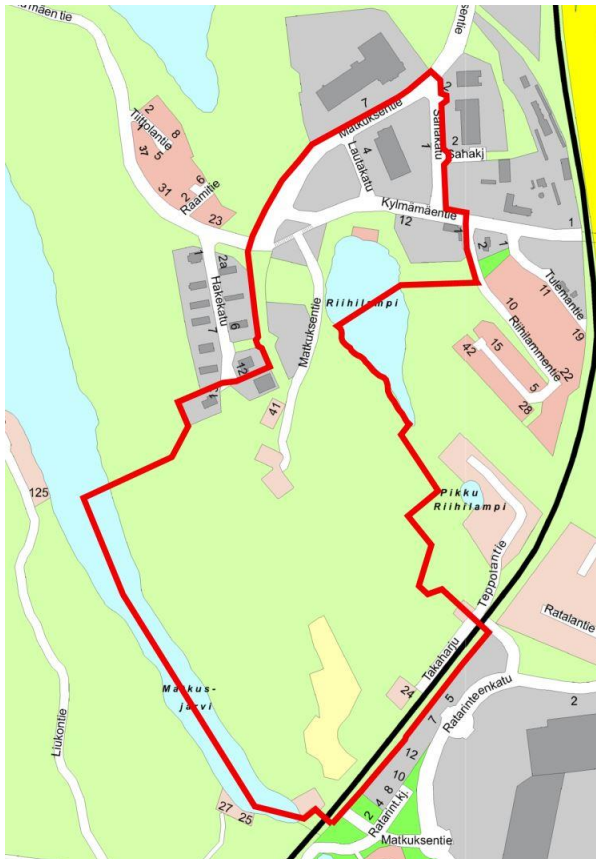


30.4.2012
päivitetty 1.4.2014
päivitetty 24.4.2025

MATKUKSEN YRITYSALUE Asemakaava ja asemakaavan muutos



Kuva 1. Kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla



Kuva 2. Ilmakuva etelästä, kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin Pitkälahden 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

Asemakaava koskee Haminalahden kylän kiinteistöjä 297-410-5-44 ja 297-410-5-45 sekä määräaloja kiinteistöistä 297-410-27-6

ja 297-410-27-23. Hiltulanlahden kylän kiinteistöjä 297-411-5-114, 297-411-5-115, 297-411-5-119, 297-411-5-139, 297-411-5-289, 297-411-5-305, 297-411-5-320, 297-411-33-1, 297-411-33-2, 297-411-33-3, 297-411-33-4 sekä määräaloja kiinteistöistä 297-871-1-2, 297-411-5-319, 297-411-33-6 ja 297-411-26-2 sekä lisäksi vesialueita Matkusjärvestä.

Asemakaavan muutos koskee Pitkälahden kaupunginosan kortteleita 30, 31, 35, 36, 37 sekä korttelin 41 tonttia 8 ja korttelin 42 tonttia 2 sekä lisäksi LP-aluetta ja katu-, lähivirkistys- ja vesialueita.

Suunnittelualue rajautuu Kylmämäessä Matkusentien ja Sahakadun katualueisiin. Riihilammen ympäristössä Riihilammentien ja Matkusentien katualueisiin sekä Takaharjun alueella kaakossa Savon radan rautatiealueeseen, lounaassa ja lännessä Matkusjärveen sekä luoteessa Hakekadun

katualueeseen ja tontteihin osoitteissa Hakatu 13 ja 14.

Kylmämässä ja Riihilammen ympäristössä on toteutuneita teollisuustontteja sekä toteutumattomia, mutta osittain esirakennettuja liiketontteja. Riihilammen ranta-alueet ovat lähivirkistysaluetta.

Takaharjun alue on asemakaavoittamatonta ja pääasiassa rakentamatonta aluetta. Alueen pohjoisosassa sijaitsee yksi asuinkeuhasto, jonka asuinpienitalo ja talousrakennus ovat valmistuneet 1940-luvun loppupuolella. Alueen pohjoisosasta Matkusentien jatkeena etelää kohti aluetta halkaisee metsäautotie. Metsäautotie päättyy alueen keskiosaan, joka on pääasiassa talousmetsää. Alueen läntisessä reunassa Matkusjärven ranta-alueella sijaitsee muodoltaan kapea, mutta pitkä Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia kaavatyön aikana. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen raja-alue on esitetty kuvissa 1 ja 2.

Mitä on suunnitteilla

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella tutkitaan Kylmämässä TK-korttelialueiden välisen toteutumattoman katualueen poistamista ja toteutumattoman LP-alueen käyttötarkoituksen muuttamista teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK). Riihilammen ympäristössä tutkitaan toteutumattomien liikerakennusten korttelialueiden (KL) käyttötarkoituksen muuttamista teollisuus-, varasto-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialueiksi (TK). Takaharjun alueelle tutkitaan uusia teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (TK).

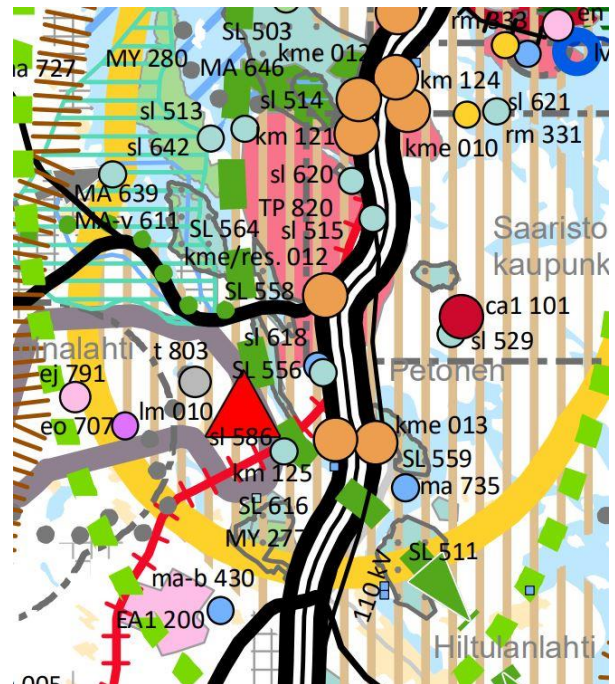
Lisäksi kaavatyön yhteydessä tutkitaan mm. katuyhteydet, liikennejärjestelyt sekä hulevesien hallinta ja käsittely alueella. Kaavatyön yhteydessä alueelle osoitetaan myös tarvittavat aluevaraukset yhdyskuntateknikalle sekä rautatie-, lähivirkistys- ja luonnonsuojelualueita.

Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

Pohjois-Savon maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Alueen lounais- ja länsiosaan sijoittuva Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL). Alueen kaakkois-

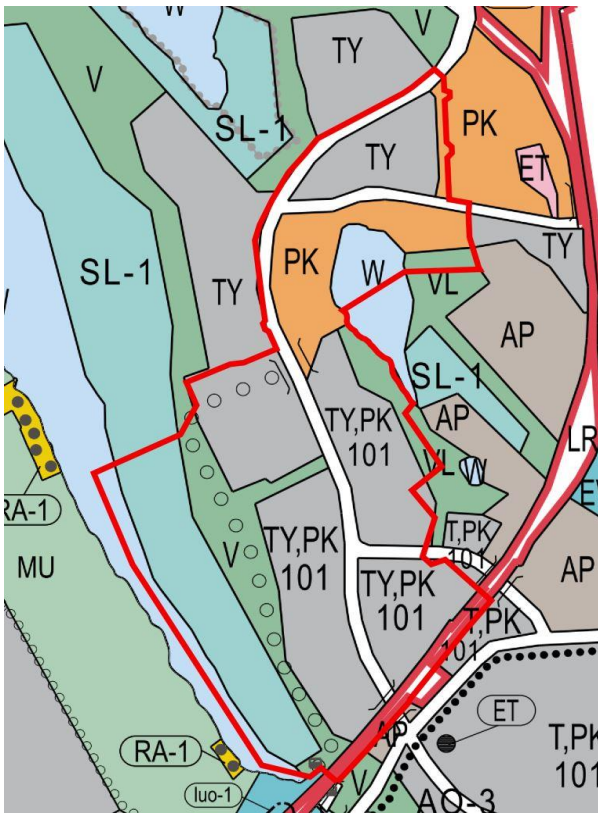
ja eteläosaan sijoittuva punainen viiva kuvaa kaksiraiteista nopean liikenteen rataa.



Kuva 3. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä

YLEISKAAVA

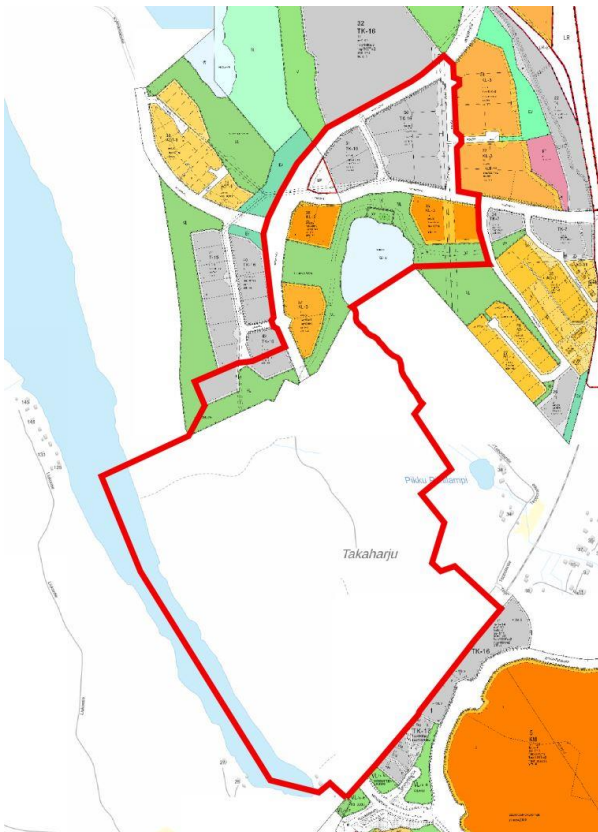
Alueella on voimassa 9.10.2001 voimaan tullut Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaava. Yleiskaavassa pääosa suunnittelualueesta on merkitty ympäristöhäiriöttömän teollisuuden alueeksi (TY) sekä yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK). Lisäksi alueella on luonnonsuojelualue (SL-1), virkistysaluetta (V), lähivirkistysaluetta (VL), vesialuetta (W) ja rautatieliikenteen aluetta (LR). Virkistysalueelle (V) on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Lisäksi alueelle on osoitettu Kylmämäen teollisuusalueen ja Matkusjärven yhdistäviä katuyhteyksiä.



Kuva 4. Ote ajantasayleiskaavasta

ASEMAKAAVA

Kylmämäen ja Riihilammen ympäristössä on voimassa 16.4.1993 ympäristöministeriön vahvistama Kylmämäen asemakaava ja 17.1.1994 kaupunginvaltuuston hyväksymä Riihilammen asemakaava. Takaharjun alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta

Kylmämäen asemakaavassa alueelle on osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (TK-16). Korttelialueiden tehokkuusluku on $e = 0,5$ ja rakennusten suurin sallittu kerrosluku on II. Lisäksi asemakaavassa on osoitettu aluevarauksia välttämätöntä yhdyskuntatekniikkaa varten.

Riihilammen asemakaavassa alueelle on osoitettu liikerakennusten korttelialueita (KL-3), pysäköintialue (LP), lähivirkistysalueita (VL), uimaranta-alue (VV) sekä teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (TK-16). Liikerakennusten korttelialueiden tehokkuusluvut ovat $e = 0,5$ ja $e = 0,6$ sekä rakennusten suurin sallittu kerrosluku on III. Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden tehokkuusluku on $e = 0,5$ ja rakennusten suurin sallittu kerrosluku on II. Riihilammen ympäristön lähivirkistysalueelle on osoitettu kuntopolku ja ajoyhteyksiä, jotka palvelevat uimarantaa sekä alueella olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Uimaranta-alueelle on osoitettu rakennusala ja 150 kerrosalaneliömetriä rakennusoikeutta. Lisäksi asemakaavassa on osoitettu aluevarauksia välttämätöntä yhdyskuntatekniikkaa varten.

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

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Kaavahanke edistää kaupungin asettamaa tavoitetta monipuolisen yritystonttivarannon kasvattamisesta. Lisäksi hanke kytkee toisiinsa Kylmämäen yritysalueen ja Matkuksen kaupallisen keskittymän, mikä mahdollistaa myös joukkoliikenteen saavutettavuuden parantamisen Kylmämäen työpaikka-alueella ja tukee näin kestävien kulkumuotojen käyttämistä työmatkaliikennöintiin. Alueen täydennysrakentaminen tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta.

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 kaavatöiden aikana asemakaavan havaintoaineiston pohjalta.

Tarvittavia selvityksiä laaditaan kaavatyön aikana.

Miten voit osallistua

Kaavatyö sisältyy vuoden 2025 kaavoitus-katsaukseen.

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 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

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](mailto:kaavoitus(at)kuopio.fi).

Maankäyttösopimus

Mahdolliset maankäyttösopimukset laaditaan asemakaavatyön yhteydessä.

Osalliset

VIRANOMAISET

Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Oy
- Jätekukko
- Konsernipalvelut /Talous- ja strategiapalvelu
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /Tonttipalvelut
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /metsät ja vesialueet
- Rakentamisen ja kunnossapidon palvelut
- Strateginen maankäyttö
- Joukkoliikenne ja henkilökuljetukset
- Kunnallistekninen suunnittelu
- Alueellinen ympäristönsuojelu

/Ympäristölautakunta

- Yrityspalvelu
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut

Muut viranomaiset

- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Kulttuurihistoriallinen museo
- Pohjois-Savon hyvinvointialue /Pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Metsähallitus

MUUT OSALLISET

- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Pitkälähti-Petosen asukasyhdistys ry
- Tele- ja verkko-operaattorit

Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



Yhteystiedot

KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

ASEMAKAAVOITUS

kaavoituksinsinööri

Tiia Piippo, 044 718 5412,
[tiia.piippo\(at\)kuopio.fi](mailto:tiia.piippo(at)kuopio.fi)

asemakaavapäällikkö

Annika Korhonen, 044 718 5074,
[annika.korhonen\(at\)kuopio.fi](mailto:annika.korhonen(at)kuopio.fi)