



NEULAMÄENRINNE

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, **LUONNOS**

VIREILLETULOSTA ILMOITETTU: 27.11.2024

HYVÄKSYMISKÄSITTELY: KAUPUNGINVALTUUSTO

**KAAVANLAATIJAJA: KUOPIONKAUPUNKI,
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT,
ASEMAKAAVOITUS**

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 15.5.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaava koskee: Kiinteistöjä 297-401-1-53, 297-401-1-155, 297-407-2-24 ja 297-401-1-59

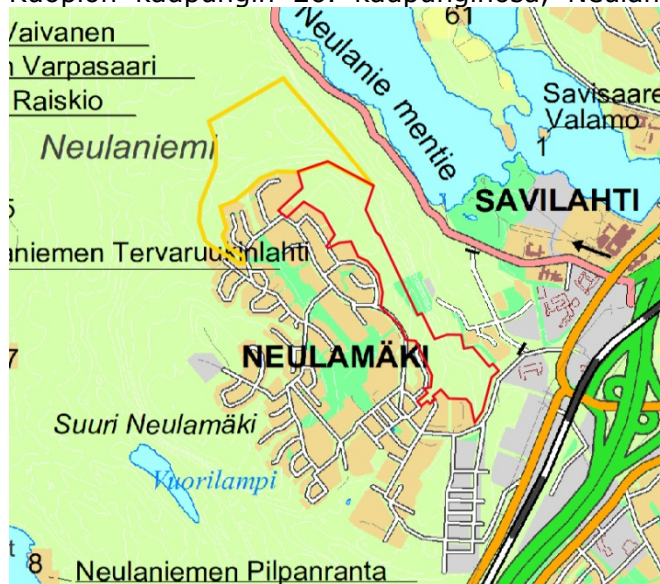
Asemakaavan muutos koskee: Kuopion kaupungin 13. kaupunginosan suojaviheraluetta ja Kuopion kaupungin 26. kaupunginosan korttelin 108 tonttia 2 ja virkistysalueita.

Asemakaavalla muodostuu: Kuopion kaupungin 26. kaupunginosan korttelit xxxx... sekä tori-, katu-, puisto- ja vesialueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Kuopion kaupungin 26. kaupunginosan korttelit xxxx...

Sitovalla tonttijaolla muodostuu: Korttelin xx tontit xxxx...

Alueen sijainti: Kuopion kaupungin 13. kaupunginosa, Savilahti sekä Kuopion kaupungin 26. kaupunginosa, Neulamäki



Kaavatunnus: 903

Sisällys

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1 TIIVISTELMÄ	4
1.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
1.2 Tiivistelmä asemakaavasta	4
1.3 Asemakaavan toteuttaminen	4
2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
2.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
2.1.2 Luonnonympäristö	6
2.1.3 Rakennettu ympäristö	8
2.1.4 Maanomistus	11
2.2 Suunnittelutilanne.....	12
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	12
2.2.2 Maakuntakaava.....	12
2.2.3 Yleiskaava	14
2.2.4 Asemakaava.....	14
2.2.5 Kaupungin strategia	15
2.2.6 Ohjelmat ja tavoitteet.....	16
2.2.7 Rakennusjärjestys.....	18
2.2.8 Pohjakartta	18
2.2.9 Muut suunnitelmat ja päätökset	18
2.3 Tavoitteet	18
2.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	19
2.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	20
3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT	20
3.1 Osalliset	20
3.2 Vireilletulovaihe	20
3.3 Luonnosvaihe	21
3.4 Ehdotusvaihe	21
3.5 Hyväksymisvaihe	22
4 VAIHTOEHDOT	23
4.1 Luonnosvaiheen vaihtoehdot	23
4.2 Vaihtoehdon valinta ja perusteet.....	34
5 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	34
5.1 Kaavamuutoksen rakenne	34
5.1.1 Mitoitus	34
5.1.2 Palvelut	34
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	34
5.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset	34
5.3.1 Korttelialueet.....	34

5.3.2 Muut alueet.....	34
5.3.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	34
5.4 Yleiskaavallinen vaikutusten arviointi.....	34
5.5 Asemakaavan vaikutukset.....	34
5.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	34
5.5.2 Vaikutukset liikenteeseen	35
5.5.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	35
5.5.4 Ilmastovaikutukset.....	35
5.5.5 Sosiaaliset vaikutukset ja lapsivaikutukset.....	35
5.5.6 Taloudelliset vaikutukset	36
5.6 Ympäristön häiriötekijät.....	36
5.7 Nimistö	36
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	36
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	36
6.2 Toteuttamisen ajoitus ja seuranta	36

Liitteet

1	Seurantalomake (laaditaan ehdotusvaiheessa)
2	Ote ajantasa-asemakaavasta / poistokartta
3	Havainneaineisto
4	Vireilletulovaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulovaihe

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 27.11.2024 (§211). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty luonnosvaiheen yhteydessä ja siihen on päivitetty kaava-alue, selvitysalue sekä osalliset. Kaavoituksen vireilletulosta tiedotettiin kaupungin nettisivuilla, Viikkosavossa sekä valtuustotalon ala-aulassa.
- OAS nähtävillä 4.12.2024–10.1.2025 välisen ajan.
- Vireilletulovaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 17.12.2024.

Luonnosvaihe

Kaavaselostus täydentyy ehdotusvaiheessa.

Ehdotusvaihe

Kaavaselostus täydentyy ehdotusvaiheessa.

1.2 Tiivistelmä asemakaavasta

Kuopion kaupunki on käynnistänyt asemakaava- ja asemakaavanmuutostyön Neulamäenrinteen itäosaan. Asemakaavalla tutkitaan alueelle Savilahden osayleiskaavan mukaista asuinrakentamista. Kaavassa osoitetaan myös tarpeelliset katu- ja virkistysalueet. Alue on nykyisin pääosin asemakaavoittamatonta aluetta sekä virkistysaluetta. Kaavatyössä alueelle tutkitaan monimuotoista Neulamäen rakennetta täydentävää pientalovaltaista asuinrakentamista. Alueen kiinteistöt ovat kaupungin omistuksessa. Neulamäenrinteen kaavatyö on sisältynyt vuosien 2024–2025 kaavoituskatsaukseen ja asemakaavoituksen työohjelmaan. Kaavaan kuuluu myös luonnosvaiheessa lisätty selvitysalue, jolle tutkitaan katuyhteyttä Neulaniemen alueeseen.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen rakentaminen edellyttää infran suunnittelua ja toteuttamista alueelle. Mahdollinen uudisrakentaminen voi toteutua asemakaavan muutoksen perusteella heti, kun kaava on saanut lainvoiman ja kun kadut ja infra on rakennettu.

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavan suunnittelualue sijaitsee noin kolme kilometriä Kuopion kauppatorista itään, Neulamäen ja Savilahden väliselle metsäalueelle. Neulamäen aluekeskus sijaitsee kaava-alueen lounaispuolella noin 150 metrin päässä kaava-alueesta.

Kaava-alue on kooltaan noin 25,9 hehtaaria ja alue rajautuu idässä Neulamäen kaupunginosan asuinalueisiin, etelässä Neulamäentiehen, lounaassa Savilahden alueen virkistysalueisiin sekä lännessä ja pohjoisessa metsäiseen rinteeseen. Idän puolella kaava-aluetta rajaa myös luola-alueiden korttelialueet. Kaavaan liittyvä selvitysalue sijoittuu kaava-alueen ja Neulamäen pohjoispuolelle ja on kooltaan 27,8 hehtaaria.

Suunnittelualue on metsäistä ja alueella on paljon korkoeroja. Kaava-alue ulottuu lähelle Savilahden Luolan alueelle tehtyjä kallioleikkauksia. Osa Savilahden alueesta on ollut aiemmin puolustusvoimien käytössä ja Neulamäenrinteen kaava-alueella on maastossa nähtävissä vanhan puolustusvoimien alueen raja-aidan paikka. Kaava-alue on ollut pitkään Neulamäen asukkaiden lähivirkistysalueena, mikä on muovannut osin kallioiselle metsäalueelle polkuja. Kaava-alueen luoteisosassa sijaitsee Neulasen päiväkot. Suunnittelualue sijaitsee maisemallisesti merkittävällä korkealla harjanteella. Alueella tehtävät muutokset tai metsän karsiminen voivat näkyä Savilahden ja Puijonlaakson alueelle. Asemakaava-alueen raja-alue on esitetty ilmakuvassa punaisella ja Neulaniemen katuyhteyden selvitysalue keltaisella.

Kaavahankkeen tietoja täydennetään tarvittaessa ehdotusvaiheessa.



Kuva 1 Suunnittelualue punaisella. Selvitysalue keltaisella.

2.1.2 Luonnonympäristö

Kuopion kaupunki on tehnyt osana luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelman METSO-kartoituksen. Kartoituksessa (Selvitys Kuopion kaupungin omistamista luonnoltaan

arvokkaista metsistä ja puustoisista soista, Julkunen, 2024) on selvitetty Kuopion kaupungin omistamien, luonnoltaan arvokkaiden metsien ja puustoisten soiden määrää ja laatua. Selvitys on tehty Savilahden osayleiskaavan jälkeen.

Selvityksen raja-alue Neulamäen itärinteestä käsittää kaava-alueen itäisimmän osan ja ulottuu Loimutien eteläosan kohdalta pohjoiskärkeen. METSO-kartoituksen mukainen Neulamäen itärinne ulottuu kaava-aluetta pohjoisemmaksi ja osittain myös kaavan selvitysalueelle. METSO-kartoituksen mukaan Neulamäen itärinne on luonnonsuojelullisesti arvokas alue, joka täyttää METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet. Valtaosa alueen pinta-alasta (96 %) on METSO-kriteerien mukaan arvioituna 1.luokkaa. Alue on lajistollisesti ja luontotyyppiensä puolesta arvokas ja alueen puuston vanhin osite on noin 43 %:lla alueen pinta-alasta arviolta vähintään 150-200+ vuotiasta. Pohjois-Savon metsistä noin 1,5 % on iältään yli 140-vuotiasta (Metsätilastollinen vuosikirja 2023).

Alueelta tunnetaan yhteensä 12 uhanalaista tai silmälläpidettävää lajia ja 7 vanhan metsän indikaattorilajia. Lisäksi alueella elää sienilaji, joka sekvenssianalyysin mukaan ei sovi mihinkään tunnettuun sienisukuun. Alueelta tunnetaan yhteensä 15 uhanalaista tai silmälläpidettävää luontotyyppiä ja erityisesti alueen vanhat kangas- ja kalliometsät ovat erittäin edustavia ja paikoin käytännössä luonnontilaisia. Alueella esiintyy myös edustavia lehtoja.

Kaavan selvitysalue ulottuu myös METSO-kartoituksen Tervaruukin-Neulamäen länsirinteen alueelle. Tämä on luonnonsuojelullisesti arvokas alue, joka täyttää METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet. Valtaosa alueen pinta-alasta (74,9 %) on METSO-kriteerien mukaan arvioituna 1.luokkaa. Alue on lajistollisesti ja luontotyyppiensä puolesta arvokas ja alueen puustosta 36 % on yli 100-vuotiasta. Alueelta tunnetaan yhteensä 16 eri uhanalaista tai silmälläpidettävää luontotyyppiä ja 19 uhanalaista, silmälläpidettävää tai vanhan metsän indikaattorilajia. Alue on samaa metsäjätkumoa ja suojeluarvoiltaan vastaava kuin alueessa kiinni oleva, perustettu suojelualue.

Alue on valtaosin luonnonsuojelualueeksi perustamatonta maa-aineslakinatura-aluetta, jota kuitenkin koskevat luontodirektiivin ja luonnonsuojelulain suojeluvelvoitteet. Esimerkiksi luontotyyppin Boreaaliset luonnonmetsät -osalta suuri osa alueen kangasmaiden metsistä täyttää boreaalisen luonnonmetsän kriteerit. Vaikka kohtalaisella osuudella alueen pinta-alasta valtapuusto onkin melko tasarakenteista, täyttyy useilla tällaisillakin kuvioilla boreaalisten luonnonmetsien vaatimuksista ikä, puuston satunnainen tilajakauma ja koska Natura-luontotyyppien inventointiohjeen s.44 mukaan puuston kerroksellisuus on rinnasteinen ikä- ja läpimittaluokkien vaihtelulle (SYKE 2020), täyttyy myös tämä kriteeri laajasti sellaisillakin kuvioilla, jotka ovat tasarakenteisia, mutta niiden paksuusvaihtelu on huomattava. Lisäksi alueella on paikoin runsaastikin lahoppua ja alueella elää boreaalisten luonnonmetsien lajistoa, jotka tulee huomioida boreaalisten luonnonmetsien edustavuutta arvioidessa. Pohjois-Savon ELY-keskuksen tekemässä, Kuopion kaupungille toimittamassa Natura-luontotyyppi-inventoinnissa alueelta ei ole löydetty juuri lainkaan boreaalisen luonnonmetsän luontotyyppejä.



Kuva 2 METSO-kartoitusalue, Neulamäen itärinne, 53,5 ha. Kuva 3 METSO-kartoitusalue, Tervaruukki-Neulamäen länsirinne, 98,5 ha.

Kaavan yhteydessä laaditaan tarvittavat luontoselvitykset, jotka otetaan huomioon kaavatyössä ja kaavaratkaisua suunniteltaessa. Alueella on tehty liito-oravakartoituksia eri vuosina. Kevään ja kesän 2025 ollaan laatimassa liito-orava- ja luontoselvitykset, jotka huomioidaan kaavatyössä. Muita selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan kaavatyön edetessä.

Maisemakuva

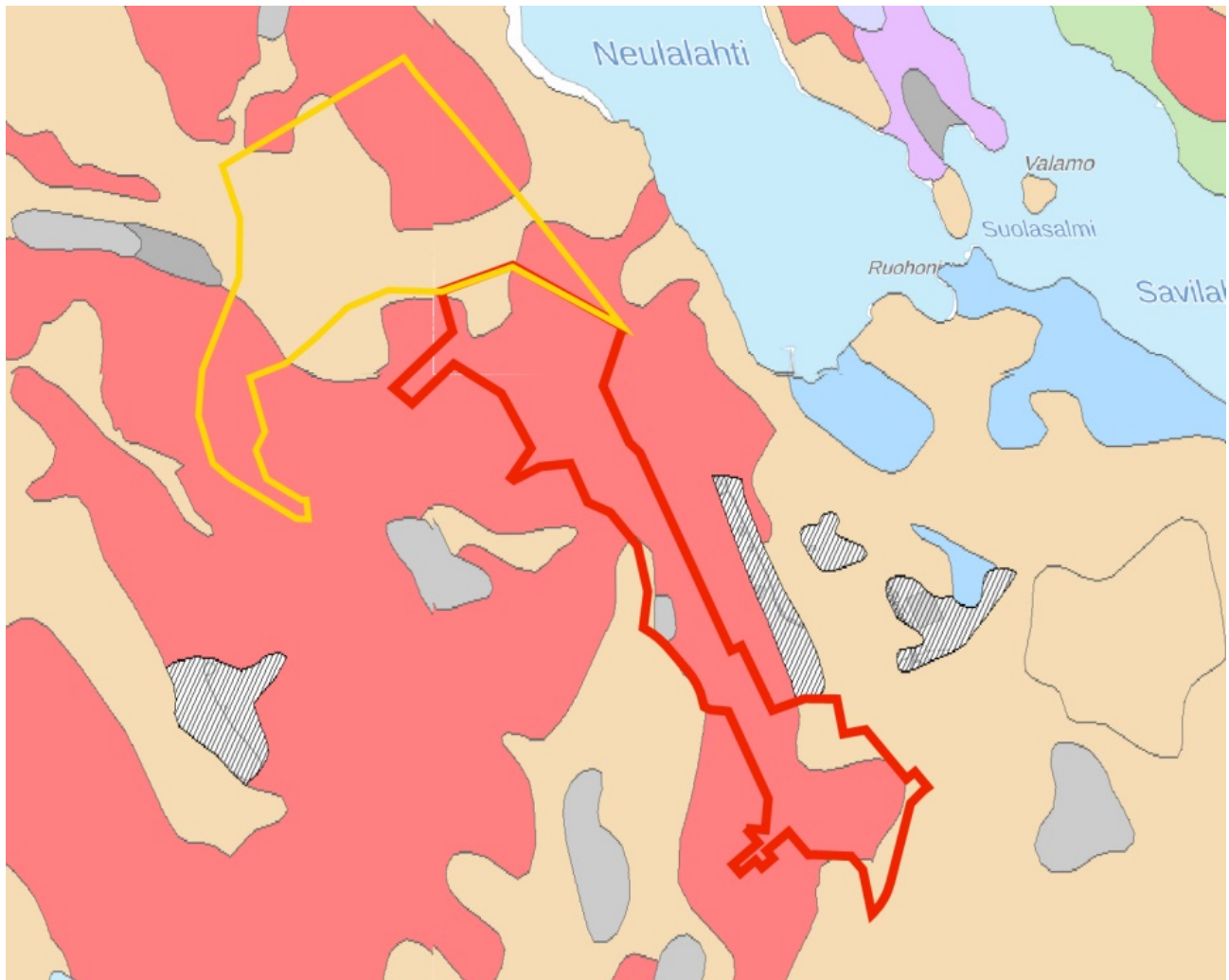
Maisemarakenteeltaan kaava-alueen topografia on paikoin erittäin jyrkkää rinteistä metsää. Kaava-alueen korkein kohta on +185 mpy ja alin kohta aivan kaavan lounaiskulmassa on +111 mpy. Maisemakuvassa alueen merkittävin solmukohta on Laanikujan päätteen pohjoispuolella, kaava-alueen itäreunalla, josta avautuu metsän läpi näkymä itään Savilahteen ja Puijonlaaksoon. Muita maisemallisesti tärkeitä paikkoja on mäntymetsäiset avokallioalueet Pakkakujan sekä Petkelkujan lähellä.

Maaperä

Kuopion kallioperä on yli 2500 miljoonaa vuotta vanhaa. Neulamäen alue on valtaosaltaan moreenia ja kalliota. Moreenin pinta noudattaa pääpiirteissään kallioperän muotoja loiventaen kallioselänteiden rinteitä. Eloperäisiä turvekerrostumia sijaitsee pieninä aloina selänteiden soistuneissa painanteissa.

Alueen perustamisolosuhteet vaihtelevat. Hiekkamoreenialueet sekä kalliomaa-alueet ovat suhteellisen loivapiirteisiä (maanpinnan kaltevuus 10...15%), joten nämä alueet ovat normaalisti rakennettavia. Rakennukset voidaan tällöin perustaa maanvaraisesti anturoille / laatoille. Alueilla joiden maanpinnan kaltevuus on yli 15%, rakennettavuus muuttuu vaikeasti rakennettavaksi rinnemaastoksi. Tällöin rakennukset joudutaan yleensä perustamaan irtilouhitulle kalliopohjalle tai tasatulle moreenille. Turvealue on vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä ja/tai syvää pehmeikköä. Turvealueille tehdään joko massanvaihto esim. louheesta tai rakennukset perustetaan joko paaluille tai perusmuurianturoille kovaan pohjaan.

Kaava-alue sijaitsee lähellä luolastoja. Kaavatyön aikana selvitetään luolastojen vaikutukset alueen rakentamiseen.



Kuva 4 maaperäkartta. Kartassa punaisella kallio, beige on hiekkamoreeni, rasteroitu alue on täyttömaata, sininen savea ja harmaa on turvetta. Vesialueet vaalean sinisellä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue on nykytilassa rakentamatonta metsäistä aluetta. Kaava-alue nojaa Neulamäen yhdyskuntarakenteeseen laajentaen Neulamäen asuinalueutta alueen itälaidalla. Neulamäen koulu ja palvelukeskittymä sijoittuvat Neulamäen asuinalueen keskelle Neulamäentien varteen ja noin 150 metrin etäisyydelle kaava-alueesta lounaaseen. Palvelukeskittymän ympärille keskittyy alueen tehokkain rakentaminen. Kerrostaloalueet rakentuvat pääosin 3-kerroksista taloista. Pien- ja rivitalorakentaminen on osoitettu alueen reunoille. Pientalo- ja rivitalorakentaminen on 1-2 -kerroksista. Pientalotontit ovat pääsääntöisesti alle 700 m² kokoisia. Rakentaminen sijoittuu alueelle maastonmuotoja mukaillen. Kaava-alueelta johtaa viheryhteys-/väylä Neulamäen palvelukeskukseen.

Kaavoitettava alue rajautuu itäpuoleltaan Savilahteen ja suunnittelualue on osa Savilahden osayleiskaavaa. Kaava-alueelta ei ole olevaa katu- tai kulkuyhteyttä Savilahteen. Savilahti tulee rakentumaan voimakkaasti tulevien vuosien aikana. Yleiskaavan tavoitteena on yhdyskuntarakenteen jatkuminen tulevaisuudessa pohjoiseen Neulaniemen alueelle. Neulaniemen osayleiskaavassa on esitetty Neulaniemen uuden asuinalueen rakentamisalueet. Yleiskaavassa on esitetty uusi katulinja Neulamäen ja Neulaniemen välille.

Neulamäen teollisuusalue sijoittuu kaava-alueesta etelään Neulamäentien toisella puolella ja on selkeästi oma kokonaisuutensa, jonka erottaa asuinalueista Tukkipuiston ja Taimistopuiston

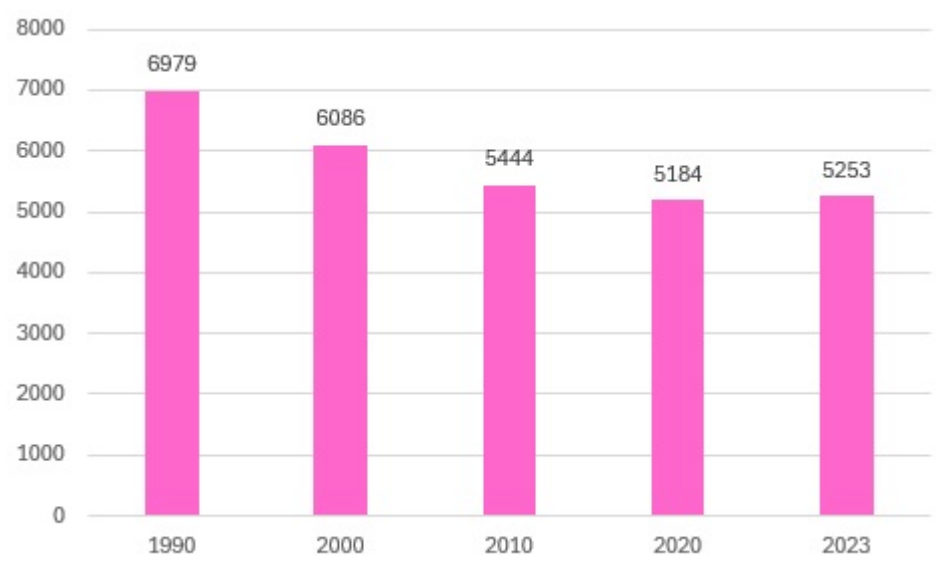
puistoalueet. Teollisuusalue erottuu Neulamäen asuinalueista myös suoraviivaisen rakenteensa osalta.

Väestö ja palvelut

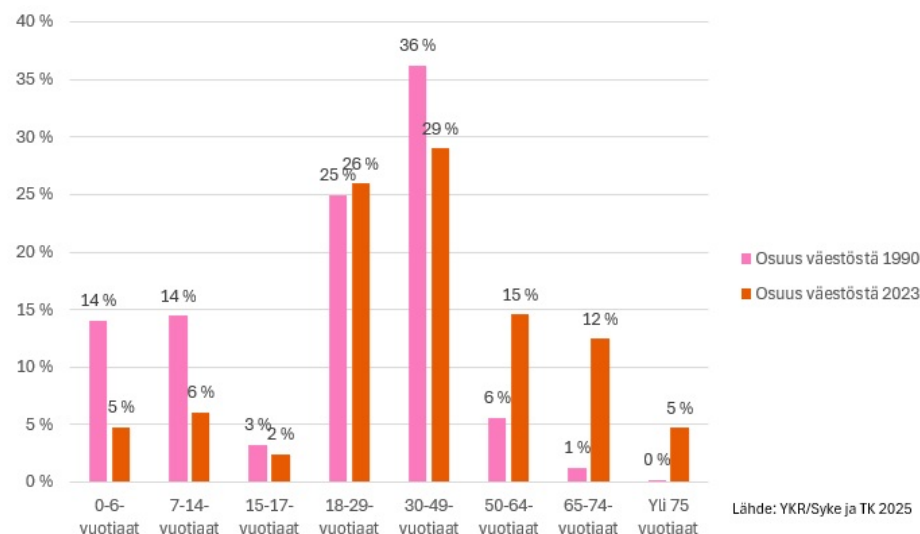
Kaava-alueella ei ole nykytilassa asukkaita. Kaava-alueen lähimmät asukkaat ovat Neulamäen alueella.

Neulamäki on rakentunut alueen asemakaavojen valmistumisen mukaisessa järjestyksessä 1980-luvun aikana. Asukasluku on ollut suurimmillaan vuonna 1990, jolloin Neulamäessä oli enimmillään yhteensä lähes 7000 asukasta. Asukasluvun laskun suurin pudotus, n. 1000 asukasta, on sijoittunut vuosille 1990-2000, seuraavina vuosikymmeninä lasku on ollut noin 500 asukasta vuosikymmenessä. Viime vuosina asukasmäärä on kääntynyt jopa pieneen kasvuun.

Asukasmäärän laskeminen on vaikuttanut mm. lähipalveluiden määrään ja alueen asukasrakenteeseen. Vuonna 1990 alueen lähes 7000 asukkaasta suurin ikäryhmä oli 30–49 – vuotiaat, joiden määrä on vuoteen 2023 mennessä tippunut 36 prosentista 29 prosenttiin asukkaista. Lisäksi ikääntyneemmän väestön määrä on kasvanut roimasti, kun 65–74 vuotiaita oli vuonna 1990 1 prosentti ja vuonna 2023 heitä oli 12 prosenttia Neulamäen väestöstä.



Kuva 5 Neulamäen asukasluvun kehitys, lähde: YKR/Syke ja TK 2025



Kuva 6 Neulamäen asukasjakauma ikäryhmittäin vuonna 2023, lähde: YKR/Syke ja TK 2025

Neulamäen koulu on valmistunut 1986-87. Neulamäen koulussa oli lukuvuonna 2024-2025 oppilaita luokilla 1-9 on yhteensä 421: 1-6 -luokkalaisia 216 ja 7-9 luokkalaisia 170. Valmistavassa opetuksessa on oppilaita 35. Neulamäessä toimii myös kristillinen yhtenäiskoulu. Koulussa on luokat 1-9.

Neulamäen alueella toimii neljä päiväkotia. Neulasen toimintayksikköön kuuluvat Kuopion kaupungin Neulasen (2 ryhmää), Tuohikontin (2 ryhmää) ja Tukkipojan (5 ryhmää) päiväkotiyksiköt sekä Kristillisen koulun yhteydessä oleva päiväkotitiimi Timantti.

Neulamäen lähikirjasto, kirkko ja nuorisotalo Rytö sijaitsevat Neulamäen aluekeskuksessa. Neulamäessä toimii lisäksi mielenterveyskuntoutujien palveluasumisyksikkö Ykköskoti Noste.

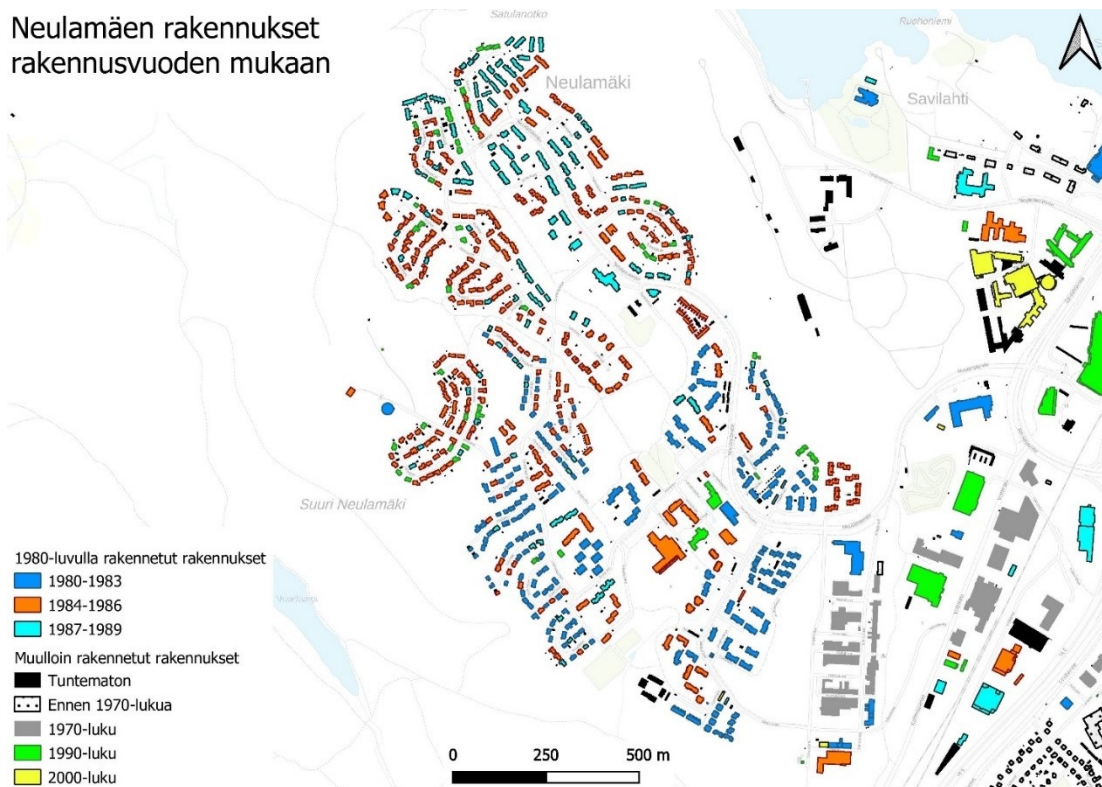
Rakennettu kulttuuriympäristö, kaupunkikuva ja rakennuskanta

Kaavoitettavalla alueella ei ole muuta olemassa olevaa rakennuskantaa kuin Neulasen päiväkotitiimi. Päiväkotitiimi on 1987 valmistunut yksikerroksinen julkisivultaan polveileva rakennus, jonka takana nousee metsäinen kallio.

Suunnittelualueella ei ole erityisiä esi- ja kulttuurihistoriaan liittyviä arvoja.

Neulamäen asuinalueet ovat rakentuneet asemakaavoituksen etenemisen mukaisesti kaakosta luoteeseen. Alue on rakentunut pääasiassa 1980-luvun aikana. Lähialueen kaupunkikuvaa määrittää metsäiseen maisemaan rakennetut tiilipintaiset pientalot sekä kerrostalot, jotka ovat pitkälti rakentuneet harja kadun suuntaisesti. Tiilen väri vaihtelee alueella. Neulamäen alueen rakennuskanta on pientalovaltaista ja kaava-alueen lounaispuolella on pienkerrostaloja.

Neulamäen rakennukset rakennusvuoden mukaan



Kuva 7 Neulamäen alueen rakennuskanta valmistumisvuoden perusteella jaoteltuna

Liikenne ja pysäköinti

Neulamäen alueelle saavutaan Savilahdentien ja Sarastuskaaren kautta Neulamäentietä pitkin. Alueelle pääsee vaihtoehtoisesti myös Metsurintietä pitkin, joka tulee etelästä Neulamäen teollisuusalueen läpi. Neulamäkeä kiertää lenkki, joka koostuu Neulamäentiestä, Jaamantiestä,

Leimaajantiestä ja Juontotiestä. Edellä mainituilta kaduilta lähtee pienempiä tonttikatuja, joista suurin osa on päättymiä.

Kaava-alueella ei ole katuja nykytilanteessa. Kaava-alue tukeutuu Neulamäentiehen, Laanikujaan ja Kassarakujaan sekä Savilahden puolella Pilkekatuun. Laanikuja, Kassarakuja ja Pilkekatu ovat tonttikatuja. Kassarakujalla on ajoradasta reunakivellä erotettu noin 2,5 metriä leveä jalkakäytävä. Neulamäentie on kokoojakatu, jonka länsipuolella on yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä ja itäpuolella Loimutien pohjoispuolen korttelialueiden kohdalla jalkakäytävä. Loimutien eteläpuolella jalkakäytävä on vain Kassarakujan ja Neulamäentie 3 kiinteistön välillä. Kaava-alueella ei ole jalankulku tai pyöräilyreittejä. Neulamäentien liikennemäärät kasvavat pohjoisesta etelän suuntaan siten, että Jaamantien ja Neulamäentien risteyksessä liikennettä on 1100 ajoa vuorokaudessa, kaava-alueen keskiosassa 3900 ajoa vuorokaudessa ja eteläosassa Kassarakujan kohdalla 4100. Aivan kaava-alueen kaakkoisreunan kohdalla ajoneuvoliikenteen määrä on 9700 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Alueen lähimmät pysäköinnille varatut alueet sijaitsevat Petkelkujan, Kassarakujan sekä Laanikujan päässä olevilla kääntopaikoilla. Pysäköinti on sallittu myös Petkelkujalla ajoradan varressa.

Alueen lähimmät joukkoliikennepysäkit sijaitsevat Petkelkujasta itään Neulamäentien varressa (n. 300 m kaava-alueelta), kadun molemmin puolin Kassarakujan, Pihkapolun päiväkodin ja Tuohikontin pohjoispuolella. Nykytilassa jatkettaessa Varsitien liittymästä länteen Jaamantietä pitkin pysäkkejä sijaitsee ainoastaan Jamaantien pohjois- ja länsireunalla joukkoliikennereitin ollessa rengasmainen. Pysäkit sijaitsevat n. 100-300 metrin etäisyydellä kaava-alueesta.

Alueen joukkoliikennettä kehitetään vuonna 2026, kun myös Neulamäen alueella alkaa liikennöimään runkobussilinja. Runkolinjoilla pyritään mahdollistamaan nykyistä aikatauluvapaampi liikkuminen vuorovälejä tihentämällä ja liikennöintiaikoja laajentamalla. Tavoitteena on nopeuttaa liikennöintiä ja parantaa vuorojen täsmällisyyttä sekä kehittää liikkumisympäristön laatua, jotta pysäkit, vaihtopysäkkialueet ja liityntämatkat pysäkeille ovat sujuvia, esteettömiä ja turvallisia. Neulamäessä linja 4 tulee liikennöimään kaava-alueen etelä ja pohjoisosien vierestä.

Kunnallistekniikka

Kaava-alueella ei ole vesijohto- tai kaukolämpöverkostoa. Kaava-alueella on sähkömuuntamo Neulamäentien varressa. Kaava-alueen lounaisosassa on pienjännitejohto ja kaapelireitti 80 metrin matkalla.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella ole todettu pilaantuneita maa-alueita.

Kaava-alueen luoteisosa kuuluu hiljaiseen asuinalueeseen. Hiljaisella asuinalueella keskiäänitaso on 45 dBA tai alle. Hiljaiset alueet on kartoitettu Kuopiossa vuoden 2017 EU-meluselvityksissä. Meluselvityksen tarve arvioidaan kaavatyön edetessä.

2.1.4 Maanomistus

Kuopion kaupunki omistaa kaavoitettavat maa-alueet.



Kuva 8 kiinteistörajat. Kaava-alue keltaisella.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne on otettava huomioon ja niiden toteutumista on edistettävä maakuntien suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten viranomaistoiminnassa. Uudistetut 1.4.2018 voimaan tulleet alueidenkäyttötavoitteet sisältävät muun muassa toimiviin yhdyskuntiin ja kestäväan liikkumiseen, tehokkaaseen liikennejärjestelmään, terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön, elinvoimaiseen luonto- ja kulttuuriympäristöön sekä luonnonvaroihin ja uusiutumiskykyiseen energiahuoltoon liittyviä tavoitteita.

2.2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 1. vaihe, joka on tullut voimaan 1.2.2019 sekä Pohjois-Savon maakuntakaavan 2. vaihe, jonka hyväksyi maakuntakaavan 2040, 2. vaiheen, kokouksessaan 17.12.2024. Maakuntahallitus määräsi 24.2.2025 §17 maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Voimaantulosta on kuulutettu 26.2.2025. Vuoden 2023 lopussa vireille on tullut vielä Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 kauppaa, aurinkovoimaa ja vetytaloutta sekä muita mahdollisesti esille nousevia teemoja käsittelevä 3. vaihe.

Suunnittelualue on osoitettu Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2040 osaksi taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Alueella on voimassa kehittämisperiaate: Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee kehittää ja tehostaa nykyiseen rakenteeseen tukeutuen. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä tulee parantaa. Vyöhykkeen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee vahvistaa alueiden omaleimaisuutta sekä virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristön arvoja. Vyöhykkeen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastomuutokseen. Päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kävely- ja pyöräily-yhteydet seudullisille virkistysalueille on

turvattava. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää ekologisen verkoston kytkeytymistä niin vyöhykkeen sisällä kuin sen ulkopuolelle. Lisäksi on huolehdittava siitä, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa heikennä merkittävästi Natura 2000-verkoston kuuluvien alueiden perusteena olevia luonnonarvoja.

Alue on myös osa Kuopio-Siilinjärvi-Tahko matkailun kehittämiskäytävää sekä viitoskäytävän, ysikäytävän ja 23-käytävän kehittämisvyöhykettä. Kaava-alueen eteläpuolella on myös kohde ea11.204 (Ampumarata ja/tai moottoriurheilualue) Neulamäen karting rata. Kohteella on suunnittelumääräys: Toiminnasta aiheutuvan meluhaitan vuoksi ei melualueelle tule sijoittaa uusia asuinrakennuksia tai muuta melulle herkkää toimintaa. Ampumarata-alueilla toiminnot tulee sijoittaa siten, että toiminnasta ei aiheudu siihen rajautuvilla alueilla maaperän tai pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Kaavan selvitysalue sijoittuu kaava-alueen pohjoispuolelle myös taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Lisäksi selvitysalueen länsipuolella on luonnonsuojelualueet sl 11.640 Neulaniemi ja sl 11. 645 Tervaruukin korven luonnonsuojelualue sekä Natura 2000 verkostoon kuuluvaa Kolmisoppi - Neulamäki- alue. Luonnonsuojelualueilla on voimassa suunnittelumääräys: suojeltavaksi tarkoitettulla alueella ei tule tehdä suojeluarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Natura-alueella on voimassa suunnittelumääräys: Natura-alueiden ja niiden viereisten alueiden käytön suunnittelussa sekä ekologista yhteyttä koskevalla alueella (kehittämisperiaatemerkinä) on huolehdittava siitä, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tarkasteltuna tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa luonnonsuojelulain 34 §:n tarkoittamalla tavalla merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkostoon kuuluvien alueiden perusteena olevia luonnonarvoja.

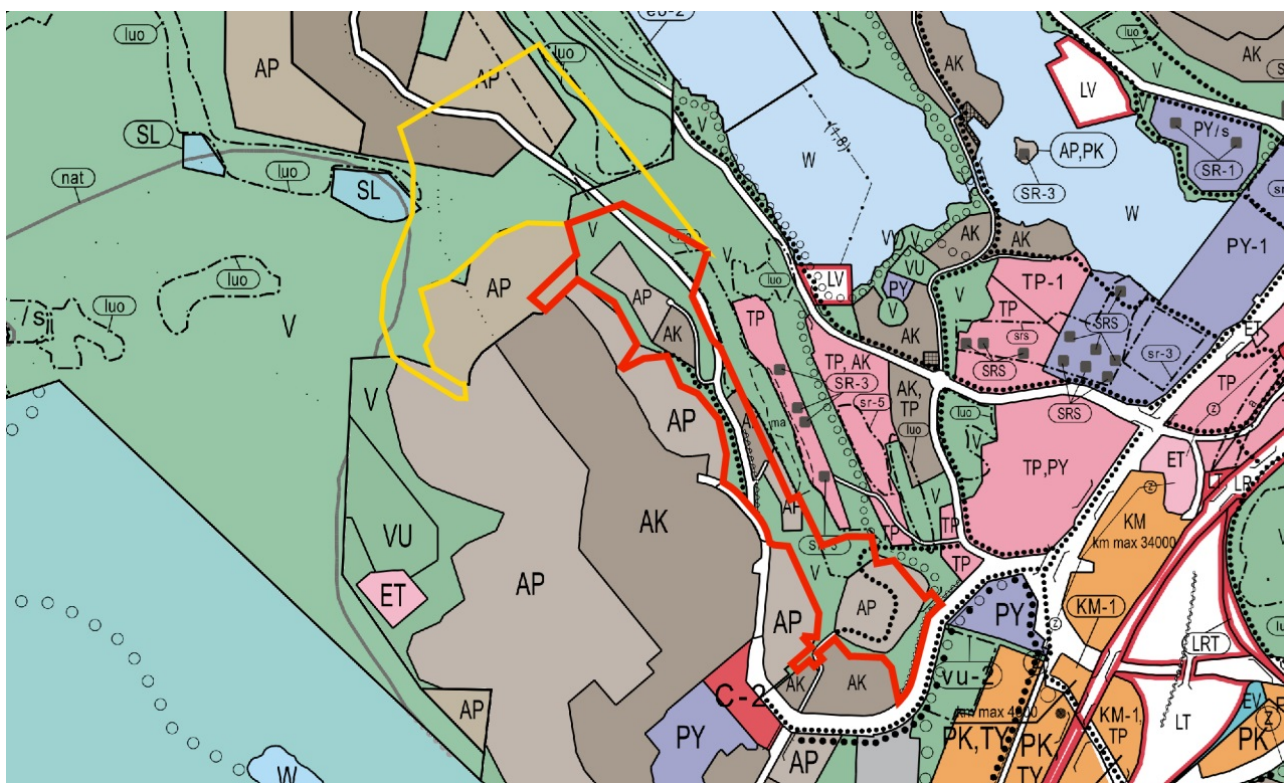


Kuva 9 Ote Pohjois-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti keltaisella.

2.2.3 Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 2.2.2015 hyväksymässä ja 21.3.2017 voimaantulleessa Kuopion Savilahden osayleiskaavassa alueelle kohdistuu merkinnät: Kerrostalovaltainen asuntoalue (AK), pientalovaltainen asuntoalue (AP) ja virkistysalue (V). Yleiskaavassa alueella on myös katualueita, kevyenliikenteen pääyhteyksiä, maanalainen tila sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita. Neulamäentien varrella sekä tutkittavan Neulaniemeen vievän katuyhteyden varrella on esitetty meluntorjuntatarve. Kaava-alueen läntisimmät reunat kuuluvat Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavaan, jossa alue on virkistysaluetta.

Selvitysalue ulottuu Neulaniemen osayleiskaavan alueelle, jossa suurin osa alueesta on virkistysaluetta, jonka läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Selvitysalueen koillisosa on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo). Selvitysalueen länsiosan reuna kuuluu Natura 2000- alueeseen ja pieneltä osin myös luonnonsuojelualuetta ja luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta. Pohjoisosa selvitysalueesta on pientalo ja kerrostalovaltaista aluetta. Alueen läpi on osoitettu katualue, joka yhdistää Neulamäen ja Neulaniemen asuinalueet.



Kuva 10 Ote ajantasayleiskaavasta.

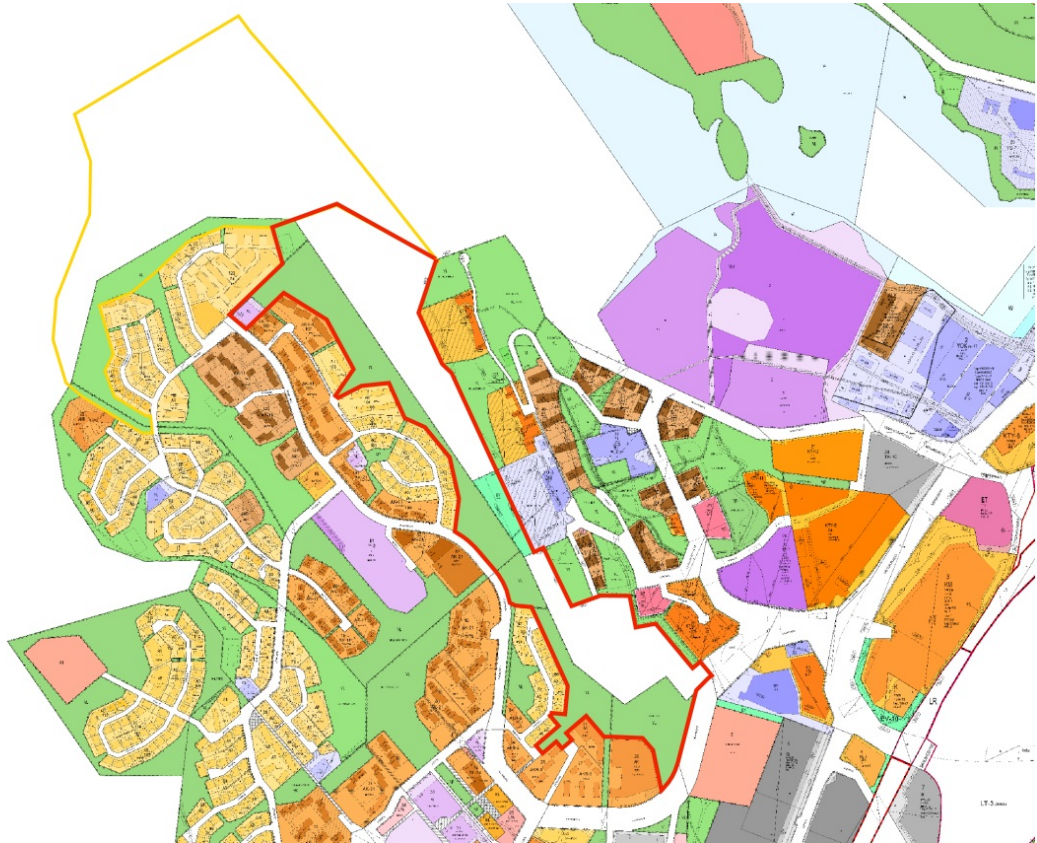
2.2.4 Asemakaava

Kaava-alue on suurelta osin asemakaavoittamatonta. Kaavan suunnittelualue pitää sisällään osan kuudesta voimassa olevasta asemakaavasta:

- Kaupunginvaltuuston 18.5.1981 hyväksymä asemakaava (228), jossa alueelle kohdistuu merkintä: lähivirkistysalue (VL).
- Kaupunginvaltuuston 6.7.1981 hyväksymä asemakaava (235), jossa alueelle kohdistuu merkintä: lähivirkistysalue (VL).
- Kaupunginvaltuuston 16.9.1982 hyväksymä asemakaava (320), jossa alueelle kohdistuu merkintä: lähivirkistysalue (VL).
- Kaupunginvaltuuston 18.8.1983 hyväksymä asemakaava (1357), jossa alueelle kohdistuu merkintä: lähivirkistysalue (VL) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL).

- Kaupunginvaltuuston 27.6.1984 hyväksymä asemakaava (1363), jossa alueelle kohdistuu merkintä: lähivirkistysalue (VL) ja alueen itälaidalla on ohjeellinen palloilukentän paikka (vu).
- Kaupunginvaltuuston 13.6.2022 hyväksymä asemakaava (845), jossa alueelle kohdistuu merkintä: suojaviheralue (EV). Suojaviheralueella on merkinnät masv/153 ja masv/158 jotka kertovat maanalaisesta väestönsuojan suojavyöhykkeestä, sv/a, joka on suojavyöhyke, joka voidaan kaavoittaa myöhemmin asuinrakennusten korttelialueeksi sekä pp, joka on yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Selvitysalue on suurelta osin asemakaavoittamatonta. Alueen lounaisosassa on voimassa kaupunginvaltuuston 18.3.1983 hyväksymä asemakaava (413), jossa alueelle kohdistuu merkintä: lähivirkistysalue (VL) sekä eteläosassa on voimassa kaupunginvaltuuston 27.6.1984 hyväksymä asemakaava (1363), jossa alueelle kohdistuu merkintä: lähivirkistysalue (VL).



Kuva 11 Ote asemakaavayhdistelmästä.

2.2.5 Kaupungin strategia

Kuopion strategia vuoteen 2030, Hyvän elämän pääkaupunki

Kuopion strategia vuoteen 2030 on pitkän aikavälin kehittämistä ohjaava kaupunkitason strategia, jonka Kuopion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.12.2017. Sitä on päivitetty vuosien 2021 ja 2022 aikana. Kuopion kaupunginvaltuusto hyväksyi päivitetyn strategian 16.5.2022, § 29. Strategian tavoitteita tarkistetaan vuosittain talousarvion laadinnan yhteydessä. Kuopion visiona on olla "Hyvän elämän pääkaupunki". Hyvää elämää ilmentävät terveys, alueen elinvoima ja arjen rikkaus. Strategiset päämäärät ovat hyvinvoiva ja yhteisöllinen Kuopio, Elinvoimainen ja kasvava Kuopio, ilmasto- ja resurssiviisas Kuopio sekä uudistuva ja yhdessä tekevä Kuopio. Läpileikkaavia teemoja strategiassa ovat digitalisaatio, kumppanuus – ja kansainvälisyys.

Kaavatyö tukee kaupungin strategiaa ja edistää strategian mukaisiin tavoitteisiin pääsemistä erityisesti ilmasto- ja resurssiviisauden näkökulmasta. Kaavatyöllä mahdollistetaan uusien asuinrakentamisen tonttien muodostuminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen alueelle.

Keskeisen kaupunkialueen rakenteen tiivistäminen tukee ilmastotavoitteita keskittämällä rakentamista tehokkaan joukkoliikenteen vaikutusalueelle.

2.2.6 Ohjelmat ja tavoitteet

Kuopion Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma (APOLI)

Kuopion arkkitehtuuripoliittinen ohjelma tuo esille kaupunkiympäristön tavoitteita ja antaa toimenpidesuosituksia tavoitteiden saavuttamiseksi. Joukkoliikennekaupungin kerrostalolähiöiden osalta tavoitteeksi on asetettu kävelijän mittakaavaan rakennettu kaupunginosa. Toimenpidesuosituksiin on lähiöiden osalle kirjattu:

- Joukkoliikennekaupungin rakenteen ja ympäristöpiirteiden vahvistaminen
- Lähiöuudistuksen jatkaminen, jolloin uudistuksilla ja täydennysrakentamisella luodaan kävelyn ja oleskelun houkuttelevia kaupunkitiloja.
- Pientaloalueiden osalta uusien alueiden omista lähtökohdista syntyvän identiteetin muodostamista ja kaupunkiympäristön laadun parantamista eheyttävällä täydennysrakentamisella
- Laadukkaan arkkitehtuurin ja suunnittelu edistämistä ja talotyyppistön monipuolistamista.

Kuopion kaupunkiseudun joukkoliikenneohjelma 2030

Kaavatyö tukee joukkoliikenneohjelman tavoitteita. Ohjelman tavoitteena on ohjata vähintään 80% asuntorakentamisesta vahvan joukkoliikenneverkon palvelualueelle. Kävelymatkan lähimmälle joukkoliikennepysäkillä asuntoalueella tulee olla joukkoliikenteen käyttöä tukevaa.

Kuopion seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040

Liikennejärjestelmäsuunnitelma ohjaa kestävien kulkumuotojen osuuksien kasvattamiseen taajama-alueilla. Kaavatyöhön liittyvät tavoitteeseen liittyvät kehittämislinjaukset ovat:

- Lisätään kävelyn ja pyöräliikenteen houkuttelevuutta taajama-alueilla
- Jaetaan liikennetilaa tasapuolisesti eri liikkumismuotoja käyttäville
- Lisätään paikallisliikennealueella joukkoliikenteen houkuttelevuutta
- Henkilöautoliikenteen kilpailukykyä ei paranneta suhteessa kävelyn, pyöräilyyn tai joukkoliikenteeseen paikallisliikennealueilla tai taajamissa.

Kaavatyö mahdollistaa myös Neulamäen ja Neulaniemen alueiden rakenteellisen kytkemisen toisiinsa, mikä parantaa vaihtoehtoisia yhteyksiä esimerkiksi häiriö- tai onnettomuustilanteissa.

Kuopion seudun kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma

Ohjelman tavoitteena on edistää kävelyn ja pyöräilyn houkuttelevuutta erityisesti taajaman sisäisillä matkoilla. Ohjelma esittää liikenne- ja katusuunnittelussa huomioon otettavia tavoitteita kävelyn ja pyöräilyn edistämiseksi. Kaavatyö mahdollistaa hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet sekä Neulamäen ja Neulaniemen yhdistämisen rakenteellisesti toisiinsa.

Jätepoliittinen ohjelma vuoteen 2030

Ohjelma esittää tavoitteet kunnallisen jätehuollon kehittämiseksi. Visiona on, että alueella on asukkaiden tarpeita palveleva jätehuolto, jonka avulla edistetään kiertotaloutta ja ympäristönsuojelua. Ohjelmassa on asetettu visiota tukevia tavoitteita neljälle asiakokonaisuudelle:

- Jätteiden synnyn ehkäisy, tuotteiden uudelleenkäytön edistäminen
- Jätteiden tehokas hyödyntäminen,
- Ympäristövastuullisen toiminnan edistäminen jätehuollossa ja
- Riittävä jätehuollon palvelutaso ja kattava palveluverkosto

Kuopion kaupungin Ilmastopoliittinen ohjelma 2020–2030

Ohjelmassa määritellään tavoitteet kestävän energiantuotannon ja kulutuksen, viisaan liikkumisen ja sitä tukevan kaupunkirakenteen, ympäristöystävällisen ruoantuotannon ja kulutuksen, resurssiviisaan kuluttamisen, metsien ja hiilinielujen ja Kuopion alueen ja kuopiolaisten osalta. Viisaan liikkumisen ja sitä tukevan kaupunkirakenteen alle kirjatut tavoitteet ovat ilmastovaikutuksiin ja ilmastomuutokseen sopeutumisen tuominen keskeiseen rooliin kaavoituksessa ja maankäytön suunnittelussa, uusiin liikkumisen tapoihin rohkaiseminen ja niiden mahdollistaminen kaupungin infran avulla sekä hyvää ympäristön tilaa ja terveyttä tukevien liikkumisen muotojen ja käytännön ratkaisujen sekä helposti saavutettavien palvelujen edistäminen. Tarkempia tavoitteita kaupunkiympäristön palvelualueen osalta on koottu Liikkuminen ja yhdyskuntarakenne –taulukko, johon on listattu mm.

- Suunnittelun ja vaikutusten ilmastoviisaiden vaikutusten arvioinnin kehittäminen,
- Alueiden kehittäminen enemmän kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen ja vähemmän autoliikenteen näkökulmasta
- Puurakentamisen edistäminen.

Kuopion ilmasto- ja resurssiviisautusohjelma Viksu Kuopio

Kaavatyö tukee kaupungin ilmasto- ja resurssiviisautusohjelman mukaista tavoitetta olemassa olevan yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä ja hyödyntämisestä. Suunnittelualue sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen sisällä ja kaavatyöllä mahdollistetaan myös Neulamäen yhdistäminen tulevaisuudessa rakennettavaan Neulaniemen alueeseen. Alueiden toisiinsa yhdistäminen parantaa niiden saavutettavuutta ja alueiden välisiä yhteyksiä, jolloin kaavatyö tukee myös tavoitteita kestävien kulkumuotojen määrien kasvusta.

Lisäksi kaavatyön yhteydessä selvitetään, miten ilmasto- ja resurssiviisautusohjelman mukaisia tavoitteita ja toimenpiteitä voidaan toteuttaa alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa.

Luonnon monimuotoisuusohjelma (LUMO)

Kaavatyön yhteydessä selvitetään suunnittelualueella esiintyvät merkittävät, uhanalaiset ja suojeltavat luontoarvot sekä tutkitaan, miten alueen luontoarvot pystytään turvaamaan. Lisäksi tutkitaan, miten luonnon monimuotoisuuden kannalta välttämättömät viheryhteydet pystytään toteuttamaan suunnittelualueella.

Lisäksi tutkitaan, mitä LUMO-ohjelman mukaisia tavoitteita ja toimenpiteitä kaavatyössä voidaan toteuttaa alueen suunnittelun ja toteutuksen osalta.

Ilmastomuutokseen varautumisen ja sopeutumisen toimintasuunnitelma 2020–2030

Kaavatyön yhteydessä tutkitaan, mitä ilmastomuutokseen varautumiseen ja sopeutumiseen liittyviä toimenpiteitä alueen suunnittelussa ja toteutuksessa voidaan toteuttaa.

Maapoliittinen ohjelma

Kaavatyö toteuttaa kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisia tavoitteita mahdollistamalla kaupungin vetovoiman ja kestävän yhdyskuntarakennetta tukevan tonttitarjonnan. Muina tavoitteina on muun muassa asunto- ja elinkeinopoliittisten ja yhdyskuntarakenteellisten tavoitteiden mahdollistaminen. Kaupunki omistaa kaavan maa-alueet.

Energiatehokkuuden toimintasuunnitelma 2017–2025

Kaavatyössä toteutetaan energiatehokkuuden toimintasuunnitelman mukaisia tavoitteita, jotka ovat:

- Otetaan energiatehokkuus huomioon alueiden suunnittelussa
- Otetaan käyttöön alueellisia energiatehokkuus-, ekotehokkuus- ja viherkerroinlaskureita
- Selvitetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuudet kaikilla uusilla rakentamisalueilla
- Hyödynnetään ylijäämämassat kunnallistekniikan rakentamisessa
- Energiatehokkuuden ja uusiutuvan energian tuotannon huomiointi rakennustapaohjeissa, rakennusjärjestyksessä ja tontinluovutusehdoissa

- Lumien lähisiirtojärjestelmän kehittäminen

Muita suunnittelua ohjaavia ohjelmia ja tavoitteita:

- Kuopion liikenneturvallisuuksuunnitelma 2030
- Circwaste – Kiertotalouden edelläkävijäkunnat
- Kuopion viherpalveluohjelma, leikkipaikat 2018-2024

2.2.7 Rakennusjärjestys

Kuopion koko kaupunkialuetta koskeva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2018 ja se on tullut voimaan 1.1.2019.

2.2.8 Pohjakartta

Suunnittelualan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a § vaatimukset.

2.2.9 Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkirakenne 2040- luvulle

Kaavatyö toteuttaa kaupunkirakennesuunnitelmaa, sillä se mahdollistaa suunnitelman mukaisen asuinalueen laajentumisen alueelle. Kaavatyössä kehitetään liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.

Kuopion seudun MAL-sopimus

Kuopio on hyväksynyt Kuopion seudun MAL-sopimuksen 2021–2031 tavoitteet ja konkreettiset toimenpiteet seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi. MAL-sopimuksen yleisiä tavoitteita ovat kestävä ja vähähiilinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä, kestävä ja asukkaiden hyvinvointia tukeva asuminen ja elinympäristö sekä elinvoimainen Kuopion kaupunkiseutu.

2.3 Tavoitteet

2.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Täydennysrakentaminen

Täydennysrakentamisella tarkoitetaan uutta olevan kaupunkirakenteen sisälle sijoittuvaa rakentamista. Täydennysrakentamisen tapoja on monia; uusi rakentaminen voi sijoittua esimerkiksi olevan korttelirakenteen jatkoksi rakennettaville uusille alueille tai jo rakennetuille tonteille uusina rakennuksina, olevien rakennusten korotuksina tai laajennuksina. Täydennysrakentamisen avulla pyritään tehostamaan maankäyttöä rakennetulla kaupunkialueella ja hillitsemään kaupunkirakenteen laajenemista. Maankäytön tehostamisen tavoitteena on hillitä ilmastopäästöjä vähentämällä ihmisten liikkumisen tarvetta keskittämällä toimintoja ja asukkaita palveluiden läheisyyteen ja tehokkaan joukkoliikenteen alueelle sekä osoittamalla uutta rakentamista olevien infraverkostojen piiriin. Olevien infraverkostojen tehokkaampi hyödyntäminen on resurssiviisasta sekä ilmaston että talouden näkökulmasta. Tehostamisella voidaan tukea asuinalueiden kehitystä ja lisätä olevien palveluiden käyttöastetta ja kehittämisedellytyksiä.

Kuopiossa täydennysrakentamisella tavoitellaan erityisesti ilmastotavoitteiden saavuttamista liikenteen päästöjä pienentämällä, asuinalueiden kehityksen edistämistä muun muassa asuntotarjontaa ja asukasjakaumaa monipuolistamalla sekä 2026 käynnistyvien joukkoliikenteen runkolinjojen toimintaa tukemalla.

Neulamäen täydennysrakentamisen tavoitteena on tukea alueen väestönkehitystä ja siten palveluiden säilymistä tai kehittymistä alueella. Uuden pientalopainotteisen ja perheitä

houkuttelevan asuinrakentamisen tavoitteena on tasapainottaa Neulamäen asukasjakamaa, jossa korostuu viimeisten vuosikymmenten ajalta muun muassa ikääntyvän väestön osuuden kasvu. Uudisrakentamisella tavoitellaan alueen yleisen elin- ja vetovoimaisuuden kasvua, jolloin myös olevien pientalojen kysyntä ja resurssiviisas kunnostaminen voi vilkaistua.

Pientalotonttien kaavoittamisella vastataan myös Kuopion pientalotonttikysyntää ja lisätään pientalotonttivarantoa. Tavoitteena on, että nyt suunniteltavat uudet tontit vastaisivat mahdollisimman hyvin tonttikysyntää, jotta alue rakentuisi mahdollisimman nopeasti ja rakennusaikainen liikenne- ja meluhaitta olisi lyhyempi.

Kaavatyön aikana tutkitaan muitakin esiin nousevia muutostarpeita.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

21.3.2017 voimaan tullut Savilahden osayleiskaava on yksi keskeisimpiä alueen suunnittelua ohjaavia lähtökohtia. Kaavassa alueelle on osoitettu katuysteys alueen läpi, mikä yhdistää Neulamäen ja rakentumattoman Neulaniemen asuinalueen. Kadun lähimmät korttelialueet on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja kauemmat osat pientalovaltaisemmaksi alueeksi. Lisäksi kaava-alueen eteläosaan on osoitettu pientalovaltainen asuntoalue, jonka läpi on kevyen liikenteen pääyhteys Savilahteen. Kaavassa tutkitaan korttelialueiden muodostumista ja niiden suhdetta virkistysalueisiin sekä katualueisiin. Tavoitteena on toteuttaa kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti laadukas ja houkutteleva asuinalueenlaajennus. Kaavan selvityksessä tutkitaan myös meluntorjuntatarve alueella.

Neulamäenrinteen asemakaavatyöllä edistetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Keskeisiä huomioitavia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat ensinnäkin kestävään liikkumiseen liittyvät tavoitteet, olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen kehittymiseen ja eheyttämiseen liittyvät tavoitteet sekä sen myötä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytysten kehittämisen tavoitteet. Toiseksi asemakaavassa tulee suunnitella terveellistä ja turvallista elinympäristöä mm. ilmastonmuutokseen varautuen ja tulvariskejä halliten. Kaavatyössä oleellisia tavoitteita on myös luonnonympäristöön ja luonnonvaroihin liittyvät tavoitteet kuten luonnon monimuotoisuudesta huolehtiminen, ekologisten yhteyksien säilyttäminen, virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys sekä luonnonvarojen kestävä hyödyntäminen.

Kaavatyössä huomioidaan myös Vanhan Varikon pohjoisosan asemakaavan asumisen selvitysalue, joka sijoittuu kaava-alueen keskiosaan. Alueella on myös maanalaisen väestönsuojan suojavyöhyke, jonka asettaa rajoituksia loughinnalle alueella.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualue on osittain rakentamatonta ja monin paikoin luonnontilaista aluetta, jonka luontoarvot otetaan kaavoituksessa huomioon. Riittävän ekologisen verkoston säilyttämisen ja virkistyskäytön kehittämisen lisäksi kaavatyössä on tavoitteena ratkaista luonnonympäristön suojelukysymykset. Tavoitteena on huomioida ja turvata arvokkaiden luontokohteiden säilyminen ja minimoida melun haittavaikutukset. Arvokkaimmat luontoalueet säästetään rakentamistoimenpiteiltä.

Tavoitteena on, että alueelle muodostuu toimiva ja viihtyisä sekä tunnistettava asuinaluekokonaisuus, josta on hyvät ja sujuvat yhteydet muuhun kaupunkirakenteeseen sekä ympäröiville virkistysalueille. Tavoitteena on huomioida ympäröivän rakennuskannan ominaispiirteet ja liittää täydennysrakentaminen osaksi Neulamäen kokonaisuutta.

Alue on rinteinen, jolla on vaikutusta alueen katuverkostoon ja turvallisuuteen. Katuverkosto suunnitellaan alueen maastonmuotoihin, joka voi tarkoittaa maaston tasaamista.

Maankäytön muutokset kuten maanpinnan korkojen muuttuminen ja vettä läpäisemättömän pinnan määrän lisääntyminen vaikuttavat alueen hulevesien laatuun ja määrään. Alueen lähettävillä on luolasto, joka voi vaikuttaa alueen loughintaan tai muuhun maankäytön suunnitteluun.

Kaavatyön aikana tutkitaan muitakin esiin nousevia muutostarpeita.

2.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisilla on ollut mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta ja heidän kanssaan on pidetty useita neuvotteluja kaavaratkaisuun liittyen.

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Työn aikana on tutkittu myös alueen kaupunkikuvan muodostumista, Naulamäen alueeseen ja maastonmuotoihin sopeutumista sekä katualueiden kaupunkikuvaa. Täydennysrakentamisalueena alueen sovittaminen muuhun kaupunkiympäristöön pyritään luomaan rakennusten arkkitehtuurin keinoin mm. yhtenäisellä kattomuodolla, julkisivujen käsittelyllä ja rakennusten värityksellä.

3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

3.1 Osalliset

Osallisia ovat:

Kuopion kaupunki

- Kaupunkirakennelautakunta
- Alueellinen rakennuslautakunta/ Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Ympäristö- ja rakennuslautakunta/Alueellinen ympäristönsuojelu, Ympäristöterveydenhuolto
- Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue/ Liikuntapaikkapalvelut
- Kasvun ja oppimisen palvelualue/Varhaiskasvatuspalvelut
- Pohjois-Savon hyvinvointialue/ Pohjois-Savon pelastuslaitos
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /Tonttipalvelut
- Kaupunkitekniikan palvelut/Kunnallistekninen suunnittelu, Viher- ja virkistysaluesuunnittelu, kunnossapitopalvelut
- Kaupunkiympäristön palvelualue/Strateginen maankäytön suunnittelu, Asuminen ja palveluverkko, Joukkoliikenne ja henkilökuljetukset
- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Oy

Muut viranomaiset

- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus

Muut osalliset

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

3.2 Vireilletulovaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 27.11.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty luonnosvaiheen yhteydessä ja siihen on päivitetty kaava-alue, selvitysalue sekä osalliset. Kaavoituksen vireilletulosta tiedotettiin kaupungin nettisivuilla ja ViikkoSavossa. Aineisto oli nähtävillä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 4.12.2024–10.1.2025. Vireilletulovaiheessa järjestettiin yleisötilaisuus Neulamäen kirjastossa 17.12.2024.

Nähtävilläoloaikana annettiin 5 lausuntoa ja 9 mielipidettä. Lausunnot antoivat Kuopion Sähköverkko Oy, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Pohjois-Savon ELY-keskus, Telia Finland Oyj ja Kuopion kaupungin Ympäristöterveydenhuolto. Kuopion Sähköverkko Oy lausui, että aloitusvaiheessa on tarpeen ottaa huomioon riittävät alueet sähköverkon rakenteille (esim. puistomuuntamot) alueen sähköjakelun turvaamiseksi. Pelastuslaitos lausui, että alueelle on rakennettava palovesisuunnitelman mukaiset palovesiasemat. Suunniteltu alue sijoittuu lähelle vaarallista kallionreunaa, joten pyydämme kaupunkia huomioimaan tämä alueen suunnittelussa. Pohjois-Savon ELY-keskus lausui ympäristönsuojelun, alueen luolastojen ja ilmastovaikutusten huomioimisesta. Telia Finland Oyj lausui, että heillä ei ole verkkoa alueella ja sitä myöten ei siirto / muutostarpeita. Uutta putkitusta he eivät tuo alueelle. Lisäksi he tiedustelivat, että onhan lausuntopyyntö myös mennyt Suomen yhteisverkolle joka rakentaa matkapuhelintukiasemat. Lisäksi ympäristöterveydenhuolto totesi lausunnossaan, että pienenä teknisenä korjauksena OAS:in viranomaislistaa voisi täydentää seuraavasti: Alueellinen ympäristönsuojelu, Ympäristöterveydenhuolto/ Ympäristö- ja rakennuslautakunta. Kuopiossa ei ole ympäristölautakuntaa. Ympäristö- ja rakennuslautakunta vastaa sekä ympäristönsuojelusta että ympäristöterveydenhuollosta.

Mielipiteissä nousivat esiin teemat liittyen metsiin ja maisema-arvoihin, Neulaniemeen johtavaan uuteen katulinjaukseen, täydennysrakentamisen motiiveihin, alueen turvallisuuteen ja soveltuvuuteen asuinalueeksi, alueen tuleviin louhintatöihin ja rakentamiseen Luolan läheisyyteen, joukkoliikenteeseen sekä rakentamisesta koituviin haittoihin alueen asukkaille. Lausunnot ja mielipiteet vastineineen ovat selostuksen liitteenä 4.

Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 16.12.2024. Kokoukseen osallistuivat Pohjois-Savon ELY-keskus, Kuopion Energia Oy, Kuopion Vesi Oy, strateginen maankäyttö, tonttipalvelut, alueellinen ympäristönsuojelu tilapalvelut, rakennusvalvonta, johdon tukipalvelut, joukkoliikenne ja henkilökuljetukset, asuminen ja palveluverkosto, viher- ja virkistysaluesuunnittelu, kunnallistekninen suunnittelu ja asemakaavoitus.

Kokouksessa käytiin keskustelua mm. seuraavista asioista:

- Katuyhteys Neulaniemeen
- Alueen luontoarvoja
- Alueen rakennettavuutta ja Luolan huomioimista suunnittelussa
- Alueen turvallisuutta ja rakennusten lämmitysmuotoja
- Joukkoliikenteen huomioimista
- Alueen kytkeytymistä Savilahteen
- Katujen rakennettavuutta mäkiseen maastoon
- Vesihuollon tarpeita
- Maalämpökaivojen sijoittelua tonteilla
- Näkymien huomioimista kaukomaisemassa
- Hulevesien huomioimista suunnittelussa
- Alueen läpi kulkevaa ulkoilureittiä
- Selvitystarpeita
- Leikkipaikan tarpeellisuutta alueella

3.3 Luonnosvaihe

Kaavaselostus täydentyy ehdotusvaiheessa.

3.4 Ehdotusvaihe

Kaavaselostus täydentyy ehdotusvaiheessa.

3.5 Hyväksymisvaihe

Kaavaselostus täydentyy ehdotusvaiheessa.

4 VAIHTOEHDOT

4.1 Luonnosvaiheen vaihtoehdot

Versio 1

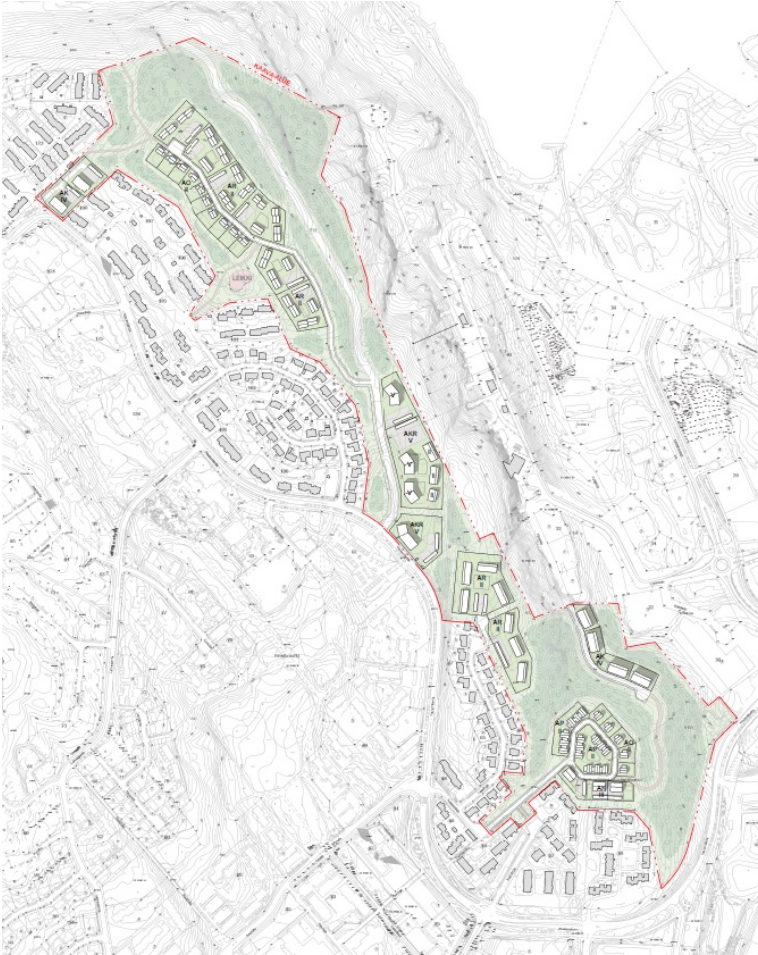
Luonnosvaihtoehdossa VE1 kaavaan esitetään kerrostalo- ja pientalokortteleita sekä katuyhteys Neulaniemeen. Alue on suurelta osin virkistysaluetta (V). Vaihtoehdossa pohjoisosan ja keskiosan korttelit tukeutuvat pääosin uuteen katuyhteyteen ja etelässä Kassarakujan, Laanikujaan sekä Pilkekujan jatkeisiin.

Vaihtoehdossa 1 Neulaniemeen yhdistyvän kokoojakadun varteen esitetään kerrostalotonttia (AK) sekä yhdistettyä rivitalo- ja kerrostalotonttia (AKR). Alueen korkeimpaan kohtaan, erilliselle tonttikadulle on esitetty rivitalotontteja (AR) sekä erillispientalotontteja (AO), joiden kerrosluku on kaksi. Rivitalotonttien tehokkuus (e) on 0,4 ja pientalojen 0,35. Alue on yhdistetty jalankulku ja pyöräily-yhteyksin myös muuhun kaupunkirakenteeseen, josta on lyhyempi matka joukkoliikennepysäkeille. Neulasen päiväkodin paikalle esitetään kahta kerrostalotonttia (AK), joiden liittymä on Neulamäentien pohjoispäässä.

Laanikujaan jatkeelle on vaihtoehdossa esitetty rivitaloja (AR), joiden kerroslukumäärä on kaksi ja tonttitehokkuus 0,4. Kassarakujaa on esitetty jatkettavaksi niin, että tontit sijoittuvat Petkelkujan koillispuolelle. Kadun varteen on esitetty pientalotonttia (AP), johon voi sijoittaa yhtiömuotoisia pientaloja, erillispientalotontteja (AO) sekä kerrostalotontteja (AK). Alue yhdistyy jalankulku- ja pyöräilyväylällä Pilkekadun jatkeeseen, jonka varteen on osoitettu asuinkerrostalotontteja (AK), jonka kerrosluku on neljä.



Kuva 12 Katunäkymä pientaloalueelta VE1.



Kuva 13 Aluesuunnitelma VE1.



Kuva 14 Ilmakuvaupotus VE1.

Versio 2

Luonnosvaihtoehdossa VE2 kaavaan esitetään pääosin erilaisia pientalokortteleita. Kaava-alueen keskiosiaan lyhyelle tonttikadulle esitetään kerrostalotonttia (AK) ja yhdistettyjä kerrostalo- ja rivitalotonttia (AKR). Katuyhteyttä Neulaniemeen selvitetään Neulamäen selvitysalueelle, Neulamäen pohjois- ja luoteispuolille.

Kaava-alue on suurelta osin virkistysaluetta (V). Vaihtoehdossa pohjoisosan korttelit tukeutuvat Neulamäentien pohjoispäästä lähtevään uuteen katuun, joka sijoittuu nykyisen Neulasen päiväkodin tontille. Päiväkodin paikalle, uuden kadun varteen esitetään asuinpientalojen korttelialuetta (AP). Kadun mutkaan ja sen korkeimpaan kohtaan on vaihtoehdossa esitetty rivitalotontteja (AR), joiden kerrosluku on kaksi ja tonttitehokkuus (e) 0,4. Kadun loppuosuudelle on esitetty erillispientalotontteja (AO).

Laanikujan sekä Kassarakujan jatkeille on vaihtoehdossa esitetty erillispientalotontteja (AO) sekä pientalotontteja (AP), joille voi sijoittaa kaksikerroksisia rakennuksia. Erillispientalotonttien tehokkuus (e) on 0,35 ja asuinpientalotonttien tehokkuus on 0,4.



Kuva 13 Katunäkymä pientaloalueelta VE2.



Kuva 16 Aluesuunnitelma VE2.



Kuva 17 Ilmakuvaupotus VE2.

Vaihtoehtojen vertailu

Seuraavassa taulukossa esitellään valmisteluvaiheessa tutkittujen vaihtoehtojen vertailu.

+++ = merkittävä positiivinen vaikutus

---= merkittävä negatiivinen vaikutus

++= kohtalainen positiivinen vaikutus

--= kohtalainen negatiivinen vaikutus

= positiivinen vaikutus

- = negatiivinen vaikutus

0= ei vaikutusta

TONTIT	VE 1	VE 2
AO	15 kpl	37 kpl
AP (yhtiömuotoiset pientalot)	2 kpl	9 kpl
AR	8 kpl	4 kpl
AKR	3 kpl	3 kpl
AK	9 kpl	0 kpl
Yhteensä	37	53
kerrosalamäärä arvio	42 300 k-m ²	36 800 k-m ²
asukasmääräarvio	866	738

Kaupunkirakenne

Versio 1 liittyy muuhun kaupunkirakenteeseen liikenteellisesti keskitetympään, kun kaava-alueen pohjoispuolen korttelialueet liittyvät yhden liittymän kautta Neulamäentiehen. Vaihtoehto mahdollistaa Neulamäen ja Neulaniemen yhdistymisen Neulamäenrinteen kaava-alueen läpi. Versiossa 2 kaava-alueen pohjoiset korttelialueet yhdistyvät Neulamäentien ja Jaamantien risteykseen sekä Neulamäentien puoliväliin.

Mittakaavallisesti versio 1 on tehokkaampaa rakentamista, mikä näkyy tiiviimpänä tonttien käyttönä. Neulamäen kaupunkirakenteen mittakaava pääosin jatkuu alueella, mutta kaava-alueen keskiosiin on esitetty ympäröivää rakennetta tehokkaampaa rakentamista, asuinkerrostaloja ja rivitaloja. Myös kaupunkikuvallisesti versio 1 on tehokkaampaa rakentamista, mikä näkyy yhtiömuotoisen rakentamisen määrässä. Yhtiömuotoiset kohteet kuten kerrostalot, rivitalot ja yhtiömuotoiset erillispientalot toteutetaan yksinä kokonaisuuksina, joilla on yksi suunnittelija ja toteuttaja. Tämä voi muodostaa yhdenmukaista ja muuttumatonta kaupunkikuvaa, mikä vaikuttaa kaupunkikuvan laatua parantavasti tai alueen vaihtelevuutta ja pienimittakaavaisuutta heikentävästi.

Kaavan vaihtoehdot supistavat lähivirkistysalueita. Neulaniemeen yhdistyvä katu vaikuttaa luontoyhteyteen versiossa 1 niin, että alueelle ei saada yhtenäistä ulkoilureittiä ja versiossa 2 katuyhteys selvitysalueelle hankaloittaa Neulaniemen pohjoisosissa asuvien yhteyttä laajoille virkistysalueille.

Alueen yhdistyminen muuhun yhdyskuntatekniikkaan tarkentuu luonnosvaihtoehtojen pohjalta ehdotusvaiheessa.

KAUPUNKIRAKENNE	VE1	VE2
- liittyminen kaupunkirakenteeseen	+++ Liittyminen liikenteellisesti muuhun kaupunkirakenteeseen Neulamäentielle ja Kassarakujalle. Mahdollistaa kaupunkirakenteen yhdistymisen Neulaniemeen yleiskaavan mukaisesti alueen läpi. Jatkaa pääosin mittakaavaltaan alueen kaupunkirakennetta.	+++ Liittyminen liikenteellisesti muuhun kaupunkirakenteeseen Neulamäentien ja Jaamantien liittymään, Neulamäentielle sekä Kassarakujalle. Yhteys Neulaniemeen tutkitaan kaavan selvitysalueelle Neulamäen pohjoispuolelle ja luoteisosaan. Jatkaa mittakaavaltaan alueen kaupunkirakennetta.
- olemassa olevien rakenteiden hyväksikäyttö	0 Alueella ei ole olemassa olevaa rakennuskantaa.	0 Alueella ei ole olemassa olevaa rakennuskantaa.
- yhdyskuntatekniikka (energia, vesi, jäte)	-- Alueen rakentaminen vaatii uutta yhdyskuntaverkostoa. Tarkentuvat ehdotusvaiheessa.	-- Alueen rakentaminen vaatii uutta yhdyskuntaverkostoa. Tarkentuvat ehdotusvaiheessa.
- virkistysalueet ja luonnonalueet	-- Supistaa käytössä olevaa lähivirkistysaluetta. Laajemmat virkistysalueet kuitenkin lähellä.	-- Supistaa käytössä olevaa lähivirkistysaluetta. Laajemmat virkistysalueet kuitenkin lähellä. Neulaniemen katuyhteys vaikuttaa pohjoisten asuinalueiden yhteyksiin viheralueille.
-kaupunkikuva	+ Enemmän yhtiömuotoisia kohteita ja laajempia kaupunkikuvallisia kokonaisuuksia. Kaupunkikuvallisesti uusi ja kiinnostava alue Neulamäen alueella. Sovitetaan vanhaan kaupunkirakenteeseen väritysten ja harjan suunnan avulla.	+ Kaupunkikuvallisesti uusi ja kiinnostava alue Neulamäen alueella. Enemmän pientaloja ja vaihtelevaa kaupunkikuvaa. Sovitetaan vanhaan kaupunkirakenteeseen väritysten ja harjan suunnan avulla.

Rakentaminen

Versio 1 korttelialueet ulottuvat laajemmalle alueelle, kun Pilkekatua jatketaan. Versio 1 on kerrosalaltaan tehokkaampi tarjoten enemmän kerrostalo ja rivitalotontteja kuin versio 2. Versiossa 2 alueelle sijoittuu enemmän pientalotontteja.

Alueelle on ollut suunnitteilla ulkoilureitti, jonka toteutuminen version 1 vaihtoehdossa on hankalammin toteutettavissa Neulaniemeen yhdistyvän kadun vuoksi. Kadun ylitys tai alitus rinteessä olisi hankalaa. Versiossa 2 on esitetty yhtenäinen ulkoilureitti alueelle. Kaava mahdollistaa molempiin vaihtoehtoihin myös leikkipaikan.

Vaihtoehtoissa ei ole esitetty eroja autopaikoitukseen, sillä autopaikkamääräykset tarkentuvat ehdotusvaiheessa. Luolan vaikutukset korttelialueisiin ja kaavamääräyksiin tarkentuu ehdotusvaiheessa.

RAKENTAMINEN		
korttelialueet	++ Sekoittunut rakenne, jossa pientaloja, rivitaloja ja kerrostaloja. Korttelialueiksi osoitettu maaston tasaisimmat alueet, osa kerrostalotonteista on rinteessä.	++ Pientalopainotteinen rakenne, jossa enemmän omakotitaloja. Korttelialueiksi osoitettu maaston tasaisimmat alueet.
rakennettu viher- ja virkistysympäristö	- Yhtenäinen ulkoilureitti alueen läpi on haastava Neulaniemeen johtavan kadun vuoksi. Leikkipaikka osoitettu alueelle.	++ Kaava mahdollistaa ulkoilureitin. Leikkipaikka osoitettu alueelle.
Autopaikoitus	0 Autopaikoitus tonteilla pääosin maantasossa. Autopaikoitus pyritään sijoittamaan niin, ettei se korostu kaupunkikuvallisesti. Autopaikkamääräykset tarkentuvat ehdotusvaiheessa.	0 Autopaikoitus tonteilla pääosin maantasossa. Autopaikoitus pyritään sijoittamaan niin, ettei se korostu kaupunkikuvallisesti. Autopaikkamääräykset tarkentuvat ehdotusvaiheessa.

Ympäristö

Luontoarvioita on tutkittu osayleiskaavavaiheessa sekä Varikon alueen asemakaavatöissä. Alueen käynnissä olevien luontoselvitysten vaikutus suunnitelmiin arvioidaan ehdotusvaiheessa. Alueella on tehty METSO-kartoitus, jolla on selvitetty Kuopion kaupungin omistamien, luonoltaan arvokkaiden metsien ja puustoisten soiden määrää ja laatua (kohteet eivät ole rajausehdotuksia suojelualueiksi).

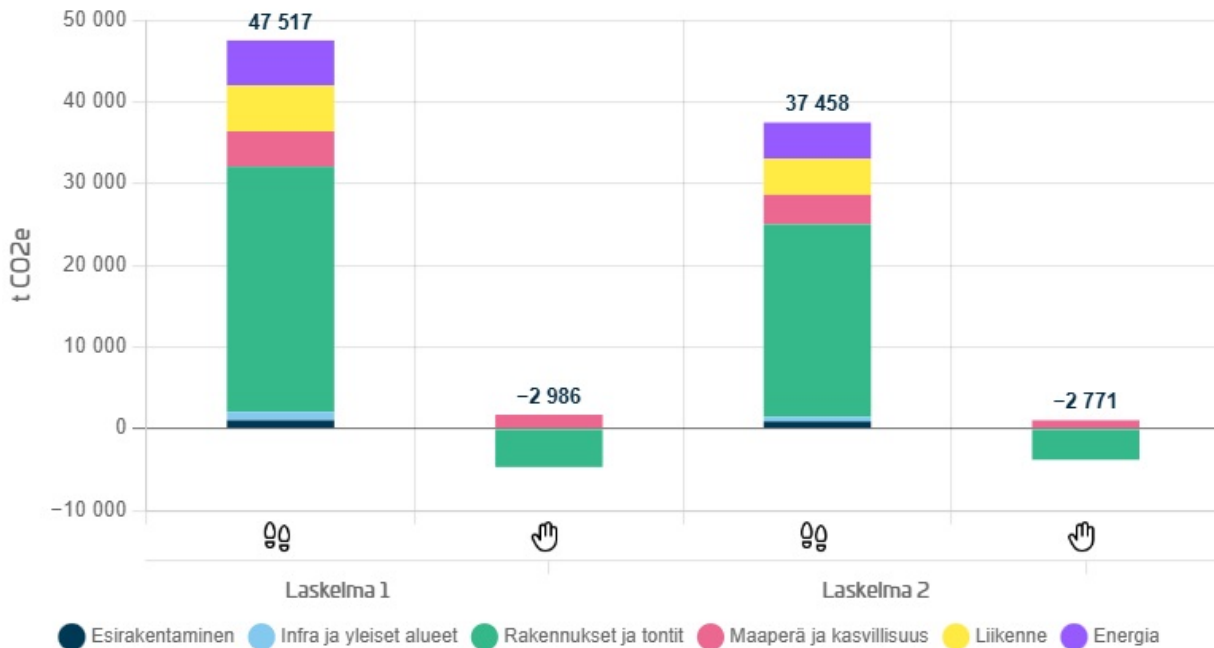
Luonnosvaiheen vaihtoehtoista on laadittu hiilivaikutusten vertailu paikkatietoon ja kaava-aineiston aluerajauksiin pohjautuvalla vähähiilisyyden arviointityökalulla Planect. Laskuri arvioi esirakentamisen, infran ja yleisten alueiden, rakennusten ja tonttien, energian, liikenteen sekä maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastojen muutoksia (hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki). Laskelmat ovat suuntaa antavia ja niihin liittyy epävarmuutta. Luonnosvaihtoehtoissa on pyritty tekemään samanlaiset oletukset laskelmien pohjaksi, jotta vaihtoehdot olisivat vertailtavissa. Kaava-alueen ilmastovaikutukset on laskettu 50 vuoden ajanjaksolle.

Tulosten vertailuissa voidaan havaita tutkituista ratkaisuksista johtuvia eroja: Vaihtoehdon 1 elinkaaren aikainen kokonaishiilijalanjälki (ilmastohaitta) on arvioinnin mukaan noin 47 500 tonnia CO₂e ja hiilikädenjälki (ilmastohyöty) noin 3000 tonnia CO₂e. Vaihtoehdon 2 vastaavat arviot ovat 37 500 tCO₂e ja 2800 tCO₂e. Suhteutettuna rakennettavaan kerrosalaan on hiilijalanjälki kummassakin vaihtoehdossa noin 22,3 kg CO₂e / k-m² / vuosi. Merkittävimmän osan kaavan hiilijalanjäljestä aiheuttavat kummassakin vaihtoehdossa: Rakennukset ja tontit (n. 63 %) Energia (n. 12 %) Liikenne (n. 12 %) Maaperä ja kasvillisuus (VE 1 n. 9 %, VE2 n. 10 %)

Noin 61 % elinkaaren aikana muodostuvasta hiilijalanjäljestä, lähinnä rakentamisen päästöistä sekä maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastojen häviämisestä - ajoittuu hankkeen alkuvaiheeseen. Alueen rakennuttua päästöjä muodostuu energiasta ja liikenteestä sekä noin 20 vuoden välein tapahtuvasta tonttien ylläpidosta. Käyttövaiheessa syntyvien päästöjen osuus on n. 34 %.

Erot vaihtoehtojen välillä syntyvät pitkälti rakentamisen kerrosalamäärästä sekä rakennustyypeistä. Vaihtoehdossa 1 rakentaminen on tehokkaampaa ja vaihtoehdossa on esitetty kerrostaloja alueelle, jotka vaativat usein esimerkiksi perustuksien osalta enemmän betonia.

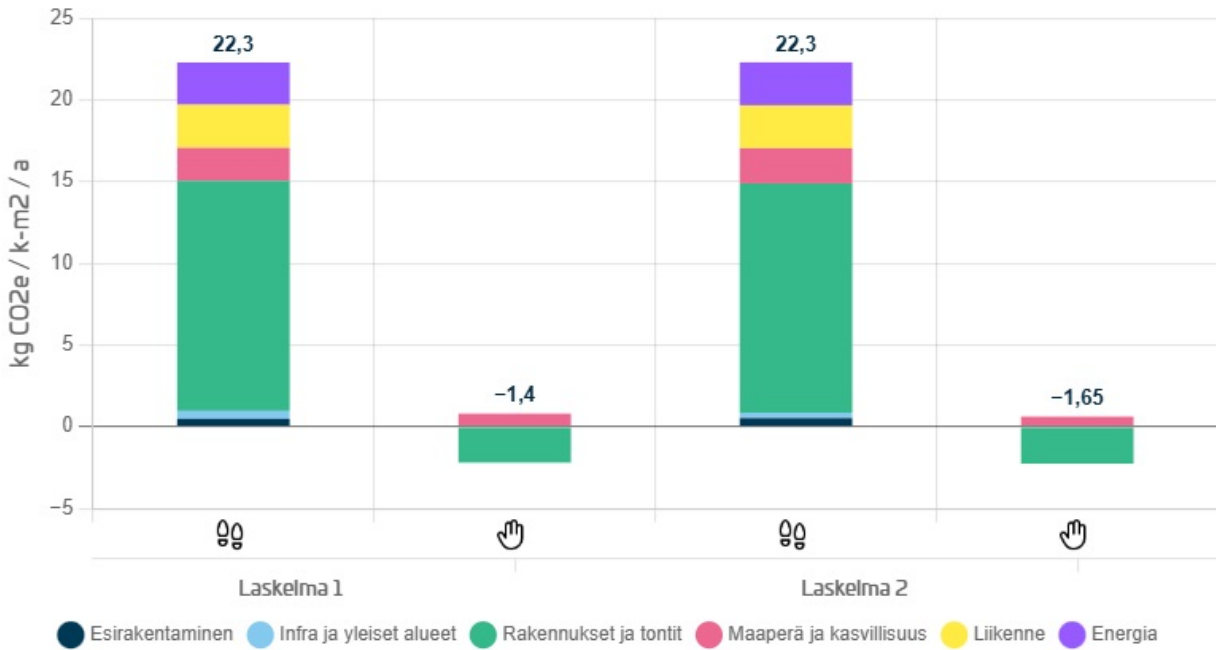
Tulosten yhteenveto



Kuva 18 Vaihtoehtojen kokonaishiilivaikutukset 50 vuoden tarkastelujaksolla.

Laskelma 1 on vaihtoehdon 1 laskelma ja laskelma 2 vaihtoehdon 1 laskelma.

Tulosten yhteenveto



Kuva 19 Vaihtoehtojen kokonaishiilivaikutukset 50 vuoden tarkastelujaksolla suhteutettuna kerrosalaneliömetriä kohden.

YMPÄRISTÖ		
-luontoarvot	--- Varikon alueen asemakaavojen luontoarvot huomioitu. Alueella tehty METSO-kartoitus, jonka mukaan osa alueesta on luonnonsuojelullisesti erittäin arvokasta aluetta. Luontoarvot tarkentuvat ehdotusvaiheessa.	--- Varikon alueen asemakaavojen luontoarvot huomioitu. Alueella tehty METSO-kartoitus, jonka mukaan osa alueesta on luonnonsuojelullisesti erittäin arvokasta aluetta. Luontoarvot tarkentuvat ehdotusvaiheessa.
ilmastovaikutukset	--- VE1 arvioitu elinkaaren aikainen kokonaishiilijalanjälki (ilmastohaitta) on arvioinnin mukaan noin 47 500 tonnia CO2e Hiilikädenjälki (ilmastohyöty) noin 3000 tonnia CO2e. Vaihtoehto sisältää enemmän kerrostaloja.	-- VE1 arvioitu elinkaaren aikainen kokonaishiilijalanjälki (ilmastohaitta) on arvioinnin mukaan noin 37 500 tCO2e Hiilikädenjälki (ilmastohyöty) noin 2800 tCO2e. Vaihtoehto sisältää enemmän pientaloja.
- maisema	--- Katuyhteydellä Neulaniemeen on merkittäviä maisemallisia vaikutuksia kaukomaisemassa kadun vaatimien leikkausten ja	- Kerrostalot voivat näkyä kaukomaisemassa. Pientalot jäävät puuston taakse.

	tasausten vuoksi. Kerrostalot voivat näkyä kaukomaisemassa.	
- häiriötekijät	-- Liikennemäärä Neulamäentiellä lisääntyy nykyisestä. Liikennemäärä aiheuttaa melua. Rakennustyö aiheuttavat väliaikaisia meluhäiriöitä. Räjätystyöt tehtävä niin, etteivät ne aiheuta vaurioita olemassa oleville rakenteille.	- Liikennemäärä lisääntyy hieman nykyisestä. Neulaniemen yhteys selvitysalueelle Neulamäen koillisosaan aiheuttaa vähemmän liikennemäärän kasvua ja liikennemelua neulamäkeläisille. Liikennemelua tulee nykyiselle hiljaiselle luonnonalueelle, joka on osoitettu kuitenkin Neulaniemen yleiskaavassa asuinalueeksi. Rakennustyö aiheuttavat väliaikaisia meluhäiriöitä. Räjätystyöt tehtävä niin, etteivät ne aiheuta vaurioita olemassa oleville rakenteille.
- erityispiirteet	-- Alue sijoittuu jyrkän rinteiden läheisyyteen. Katuyhteyden rakentaminen Neulamäen ja Neulaniemen välille rinteeseen on vaativaa. Alue sijaitsee lähellä luolastoa.	- Alue sijoittuu jyrkän rinteiden läheisyyteen. Alue sijaitsee lähellä luolastoa.

Liikenne

Kaavaluonnos versio 1 aiheuttaa liikennemäärän lisääntymistä Neulamäentiellä, pääosin Loimutien eteläpuolella. Liikennemäärä kasvaa, sillä pääosa uusien asuinalueiden liikenteestä tulee tämän liittymän kautta ja liikennemäärä lisääntyy, kun alue yhdistyy saman liittymän kautta Neulaniemeen. Versiossa 1 liikennemäärä kaavan pohjoisilta alueilta on arviolta 501 ajoa vuorokaudessa. Neulamäen ja Neulaniemen välinen liikennemäärä olisi Neulaniemen rakennuttua arviolta 3500 ajoa/vrk, mikä lisää tulevaisuudessa liittymän liikennemäärän arviolta 4000 ajoon vuorokaudessa. Kaava-alueen eteläosa tuottaa Kassarakujan ja Neulamäentien liittymään arviolta 175 ajoa vuorokaudessa ja Pilkekadulle noin 138 ajoa vuorokaudessa. Joukkoliikenteen matkoja kaava-alue tuottaa arviolta 239, lisää pyöräilijöiden määrää arviolta 93 pyöräilijällä.

Versiossa 2 kaava-alueen liikennemäärä levittäytyy isommalle alueelle, kun Neulamäenrinteen asuinalue yhdistyy muuhun liikenneverkkoon Neulamäentien pohjoispäähän ja Loimutien eteläpuolelle. Neulamäen pohjoisosan katu tuottaa arviolta noin 305 ajoa vuorokaudessa ja keskiosan kerrostalo- ja rivitaloalue 214 ajoa vuorokaudessa. Kaavan eteläosa tuottaa Kassarakujan ja Neulamäentien liittymään arviolta 129 ajoa vuorokaudessa. Lisäksi vaihtoehdossa Neulaniemen ja Neulamäen välinen katuyhteys jää kaava-alueen ulkopuolelle, Neulamäen luoteisosaan. Tällöin liikennemäärä Neulaniemen ja Neulamäen välillä olisi arviolta 2200 ajoa /vrk, sillä katuyhteys ei ole niin houkutteleva.

Joukkoliikenteen osalta suurimmat erot ovat joukkoliikenteen reiteissä Neulaniemeen. Versiossa 1 joukkoliikennereitti kulkisi mahdollisesti Neulamäenrinteen alueen läpi, kun versiossa 2 liikenne Neulaniemeen tulisi Neulamäen luoteisosasta. Tämä mahdollistaisi kattavamman joukkoliikenneverkoston. Molemmassa vaihtoehdossa on mahdollistettu jalankulku ja pyöräilyreitit joukkoliikennepysäkeille.

Kaavan molemmat luonnosvaihtoehdot lisäävät liikennettä alueella. Kaava-alue sijaitsee kuitenkin joukkoliikenteen runkolinjaston alueella, mikä on huomioitu liikennemäärissä henkilöautoliikenteen osuutta jonkin verran pienentävänä tekijänä. Kaavan luonnosvaihtoehto 2 tuottaa vaihtoehtoon 1 nähden vähemmän liikennettä, minkä voidaan arvioida olevan liikenneturvallisuuden näkökulmasta parempi.



Kuva 20 Vaihtoehtoiset katulinjaukset Neulamäestä Neulaniemeen

LIIKENNE		
- liikenneverkko	- Alueen läpi yhteys Neulaniemeen. Liittyminen nykyiseen katuverkostoon uuden Neulaniemeen yhdistyvän kadun kautta Neulamäentielle sekä Kassarakujan ja Pilkekadun kautta. Neulamäentien liikennemäärät kasvavat. Kaava-alue tuottaa henkilöautoliikennettä arviolta 814 ajoa/vuorokaudessa ja joukkoliikenteen matkoja arviolta 239 matkaa. Katuyhteys Neulaniemestä tuottaa arviolta 3500 ajoa	- Liittyminen nykyiseen katuverkostoon Neulamäentien pohjoispäästä, Jaamantien liittymään, Laanikujalle sekä Kassarakujalle. Neulamäentien puoliväliin yhdistyy pieni tonttikatu. Neulamäentien liikennemäärät kasvavat. Kaava-alue tuottaa henkilöautoliikennettä arviolta 648 ajoa/vuorokaudessa ja joukkoliikenteen matkoja arviolta 202 matkaa. Katuyhteys Neulaniemeen selvitysalueen kautta tuottaa arviolta 2200 ajoa vuorokaudessa, kun

	vuorokaudessa, kun Neulaniemi on rakentunut. Yhteys parantaa Neulaniemen saavutettavuutta vaihtoehtoista enemmän.	Neulaniemi on rakentunut. Yhteys parantaa Neulaniemen saavutettavuutta. Pienempi liikennemäärä on liikenneturvallisuuden kannalta parempi vaihtoehto.
- ajoneuvoliikenne ja pysäköinti	- Tontti ja kokoojakadut ovat paikoin jyrkkiä. Pysäköinti tonteilla. Liikennemäärä kasvaa.	- Tontti ja kokoojakadut ovat paikoin jyrkkiä. Pysäköinti tonteilla. Liikennemäärä kasvaa.
- jalankulku ja pyöräily	++ Jalankulun ja pyöräilyn saavutettavuus huomioitu kaavassa. Yhteys Savilahteen Pilkekadun jatkeen kautta. Mahdollinen porrasyhteys Luolalle parantaisi jalankulun saavutettavuutta.	+ Jalankulun ja pyöräilyn saavutettavuus huomioitu kaavassa. Yhteys Savilahteen Pilkekadun jatkeen kautta. Mahdollinen porrasyhteys Luolalle parantaisi jalankulun saavutettavuutta.
- huoltoliikenne	- Tarve kasvaa. Katujen jyrkkyys on paikoin haastava. Kaduilla tarvitaan tilaa lumitilalle.	- Tarve kasvaa. Katujen jyrkkyys on paikoin haastava. Kaduilla tarvitaan tilaa lumitilalle.
- liikenneturvallisuus	- Liikennemäärä kasvaa Neulamäentiellä ja uusia katuliittymiä joudutaan tekemään alueelle.	- Liikennemäärä kasvaa Neulamäentiellä ja uusia katuliittymiä joudutaan tekemään alueelle.
- joukkoliikenne	+ Tehokkaampi rakentaminen joukkoliikenteen varrella lisää käyttäjämääriä. Kävely-yhteydet joukkoliikennepysäkeille huomioitu kaavassa. Mahdollinen joukkoliikenneyhteys Neulamäenrinteen kautta Neulaniemeen ei palvele koko Neulamäkeä.	++ Rakentaminen joukkoliikenteen varrella lisää käyttäjämääriä. Kävely-yhteydet joukkoliikennepysäkeille huomioitu kaavassa. Katuyhteys Neulamäen luoteisosasta palvelee joukkoliikenneverkostoa paremmin.

Kunnallistalous

Version 1 katuverkoston arvioidaan maksavan n. 6,2 miljoonaa euroa. Tähän kuuluvat kadut sekä jalankulku- ja pyöräily-yhteydet. Katuyhteys Neulaniemeen maksaa n. 10,5 milj. euroa. Version 2 katuverkoston kustannusten arvioidaan olevan n. 4,6 miljoonaa euroa ja Neulaniemen katuyhteyden kustannus n. 6,7 miljoonaa euroa. Version 2 katuyhteys Neulaniemeen on huomattavasti edullisempi maastonmuotojen aiheuttamien pienempien tasaustarpeiden vuoksi. Version 1 katuyhteys olisi vuoristokatumainen ja haastava rakentaa, mikä lisää kustannuksia.

Version 1 tonttien vuokratuotto on suurempi, mikä johtuu isommasta kerrostalotonttien määrästä. Versiossa 2 pientalotonttien määrä on suurempi mikä lisää välillisesti palveluiden kysyntää lapsimäärän kasvun myötä.

KUNNALLISTALOUS		
- hankkeen kustannusarvio	--- Katuverkoston kustannusarvio 6,2 milj. euroa Neulaniemen katuyhteyden kustannusarvio 10, 5 milj. euroa Lisäksi Neulasen päiväkodin purkukustannukset sekä leikkipuiston rakentamiskustannukset.	-- Katuverkoston kustannusarvio 4,6 milj. euroa Neulaniemen katuyhteyden kustannusarvio 6,7 milj. euroa Lisäksi Neulasen päiväkodin purkukustannukset sekä leikkipuiston rakentamiskustannukset.
- hankkeen tuottoarvio	+++ Arvio tonttien vuokrasta 230 500€/vuosi	++ Arvio tonttien vuokrasta 198 500€/vuosi
tonttitarjonta	+ Kaava tarjoaa monipuolisesti erilaisia tontteja keskustan läheisyydestä hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelta.	++ Kaava tarjoaa kysyttyjä pientalotontteja keskustan läheisyydestä hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelta.
- elinkeinoelämä	0 Kaavalla lisätään asuntotonttitarjontaa. Ei suoraa vaikutusta elinkeinoelämään. Välillisiä vaikutuksia voi olla kaupallisiin palveluihin kysyntää lisäävästi.	0 Kaavalla lisätään asuntotonttitarjontaa. Ei suoraa vaikutusta elinkeinoelämään. Välillisiä vaikutuksia voi olla kaupallisiin palveluihin kysyntää lisäävästi.
- palveluverkko	+ Kaavalla lisätään asuntotonttitarjontaa, jolla on välillisiä vaikutuksia julkisten palveluiden kysyntään Neulamäen alueella.	++ Kaavalla lisätään erityisesti pientalotonttien tarjontaa, jolla on välillisiä vaikutuksia julkisten palveluiden kysyntään Neulamäen alueella.

Sosiaaliset ja lapsivaikutukset

Kaavan molemmalla vaihtoehdolla on vaikutusta elinoloihin ja viihtyisyyteen. Molemmissa vaihtoehdoissa kaava mahdollistaa viihtyisän asuinympäristön lähellä palveluita. Samalla kun nykyiseltä lähivirkistysalueelta vähenee puustoa, saattaa naapurusto kokea alueen viihtyisyyden laskevan. Rakennusaikainen melu ja liikenne aiheuttavat häiriötä naapurustolle molemmissa vaihtoehdoissa. Pitkään lähivirkistyskäytössä ollut metsä muuttuu korttelialueiksi, ja naapuruston matka lähivirkistysalueelle voi muuttua. Osassa naapurustoa näkymät muuttuvat ja tulee uusia naapureita. Kaavan luonnosversiossa 1 Neulaniemen katuyhteys lisää liikennemelua Neulamäen itäosassa, kun taas versiossa 2 Neulaniemen katuyhteys vaikuttaa pohjoisten asuinalueiden luontoyhteyteen ja lisää liikennemelua Neulamäen pohjoisella asuinalueella.

Alueen lähellä on koulu ja päiväkoti, mutta joillakin päiväkotimatka voi pidentyä Neulasen päiväkodin mahdollisesti poistuessa. Kaavan molemmassa vaihtoehdossa on esitetty leikkipaikka vanhan ja uuden kaupunkirakenteen väliin. Alue sijoittuu rinteiseen maastoon, mikä koetaan riskinä. Lisäksi Neulaniemen katuyhteys rinteessä voi olla haastava rinteiden turvallisuuden näkökulmasta.

Molemmissa vaihtoehdoissa alueen uudisrakentaminen lisää alueen kysyntää ja vetovoimaa. Versiossa 1 alueelle mahdollistetaan uusia koteja lapsiperheille ja monipuolista asuntotuotantoa, kun taas versio 2 on pientalopainotteisempi. Alueen rakennuskanta vaikuttaa lapsimäärään ja pientalojen määrä vaikuttaa alueen lapsimäärää lisäävästi. Alueen vetovoima voi lisätä myös vanhojen asuintalojen kysyntää.

SOSIAALISET VAIKUTUKSET	VE1	VE2
- elinolot ja viihtyisyys	+ Kaavalla mahdollistetaan viihtyisä asuinympäristö lähellä palveluita. Alueelta vähenee puustoa.	+ Kaavalla mahdollistetaan viihtyisä asuinympäristö lähellä palveluita. Alueelta vähenee puustoa.
-lapsivaikutukset	+ Kaavassa osoitettu leikkipaikka alueelta. Alue sijoittuu lähelle rinnettä. Alueen lähellä koulu ja päiväkoti. Joillakin päiväkotimatka voi pidentyä, jos Neulasen päiväkoti poistuu. Erilliset verkostopäätökset huomioidaan kaavatyössä.	+ Kaavassa osoitettu leikkipaikka alueelta. Alue sijoittuu lähelle rinnettä. Alueen lähellä koulu ja päiväkoti. Joillakin päiväkotimatka voi pidentyä, jos Neulasen päiväkoti poistuu. Erilliset verkostopäätökset huomioidaan kaavatyössä.
-naapureiden olosuhteet	--- Rakennusaikainen melu ja liikenne aiheuttavat häiriötä naapurustolle. Pitkään lähivirkistyskäytössä ollut metsä muuttuu korttelialueiksi ja virkistysalueelle on pitempi matka. Osassa naapurustoa näkymät muuttuvat ja tulee uusia naapureita. Neulaniemen katuyhteys lisää liikenne melua Neulamäen itäosassa.	--- Rakennusaikainen melu ja liikenne aiheuttavat häiriötä naapurustolle. Pitkään lähivirkistyskäytössä ollut metsä muuttuu korttelialueiksi ja virkistysalueelle on pitempi matka. Osassa naapurustoa näkymät muuttuvat ja tulee uusia naapureita. Neulaniemen katuyhteys vaikuttaa pohjoisten asuinalueiden luontoyhteyteen ja lisää liikennemelua Neulamäen pohjoisella asuinalueella.
-segregaatio (alueiden erittyminen)	+++ Alueen uudisrakentaminen lisää alueen kysyntää ja vetovoimaa. Alueelle mahdollistetaan uusia koteja lapsiperheille ja monipuolista asuntotuotantoa. Alueen vetovoima voi lisätä myös vanhojen asuintalojen kysyntää.	+++ Alueen uudisrakentaminen lisää alueen kysyntää ja vetovoimaa. Alueelle mahdollistetaan uusia omakotitalotontteja. Alueen vetovoima voi lisätä myös vanhojen asuintalojen kysyntää.

4.2 Vaihtoehdon valinta ja perusteet

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

5 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Kaavamuutoksen rakenne

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.1.1 Mitoitus

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.1.2 Palvelut

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.3.1 Korttelialueet

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.3.2 Muut alueet

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.3.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.4 Yleiskaavallinen vaikutusten arviointi

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.5 Asemakaavan vaikutukset

Asemakaavalla mahdollistetaan uusia tontteja ja katuja Neulamäen ja Savilahden väliselle metsäalueelle. Alue on ollut osittain virkistyskäytössä ja osittain puolustusvoimien vanhana asevarikon alueena, jonka raja-aidan paikka on nähtävissä maastossa. Kaavalla lisätään kaupungin tonttitarjontaa joukkoliikenneyhteyksien varrella ja nykyisen palveluverkon alueella. Kaavahanke toteuttaa kaupungin strategiaa viihtyisästä ja turvallisesta ja kestävästä kehityksen huomioivasta kaupunkirakenteesta. Uuden asuntorakentamisen myötä väestömäärä lisääntyy, ikärakenne monipuolistuu, palveluiden kannattavuus ja kehittämismahdollisuudet paranevat.

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan toteutuminen laajentaa Neulamäen rakennettua kaupunkiympäristöä ja rakentaminen vaikuttaa maisemaan ja ympäristöstä avautuviin näkymiin. Kaava-alueen korkeimmat rakennukset voivat näkyä Savilahteen ja Puijonlaaksoon päin. Uusien asuinrakentamisen tonttien rakentaminen edellyttää laajennusalueella myös metsien kaatamista, maaperän tasoittamista sekä uuden kunnallisteknisen verkoston toteuttamista. Alueelle syntyy kaupunkikuvallisesti uusi, muusta rakennuskannasta erottuva rakennuskannan kerrostuma, jonka yhteensopimista vanhaan rakenteeseen ohjataan kaavamääräyksin.

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.5.2 Vaikutukset liikenteeseen

Asuinalueen laajeneminen tuo Neulamäkeen uusia asukkaita ja sitä kautta lisää jonkin verran alueen liikennettä. Alue yhdistyy liikenteellisesti Neulamäentiehen, johon joudutaan rakentamaan uusi katuliittymä. Alueen suunnittelussa on huomioitu joukkoliikennepysäkkien saavutettavuus jalankulku- ja pyöräily-yhteyksillä.

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.5.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alue on ollut pitkään lähivirkistysalueena ja alueen rakentamisen siirtää lähivirkistysalueet kauemmaksi. Alueen lähellä, Neulamäen länsipuolella on kuitenkin laajempia virkistysalueita. Metsäalueen rakentaminen kaavan mukaisella tavalla muuttaa alueen luonnonympäristöä. Alueen tasaaminen katuverkostoa ja alueen rakentamista varten vaikuttaa myös alueen hulevesien valumiin.

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.5.4 Ilmastovaikutukset

Asuinalueen laajentaminen lähiluonnon metsän alueelle vaatii puuston kaatamista ja maaperän muokkausta, ja aiheuttaa hiilipäästöjä, metsään ja maaperään varastoituneen hiilen vapautumista ja hiilinielun pienenemistä. Alueen rakentaminen aiheuttaa hiilipäästöjä. Asumisen aiheuttamasta liikenteestä ja energian käytöstä, tulee muodostumaan päästöjä pitkällä aikavälillä. Neulasen päiväkodin purkamisesta syntyy purkujätettä.

Kaavamuutos tiivistää kaupunkirakennetta ja nykyisen asuinalueen laajentaminen hyödyntää olemassa olevaa katuverkostoa sekä infraa ja on täten resurssiviisaampaa kuin täysin uuden alueen rakentaminen. Asuinalueen sijoittuminen vahvan joukkoliikenneverkoston ja palveluiden alueelle vähentää yksityisautoilun tarvetta ja kasvihuonepäästöjä. Kaupunkirakenteen tiivistäminen on ilmastopoliittisesti järkevää, vaikka rakentamisella on myös negatiivisia ilmastollisia vaikutuksia.

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.5.5 Sosiaaliset vaikutukset ja lapsivaikutukset

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan pientalotontteja keskeiselle kaupunkialueelle, mikä lisää alueen houkuttelevuutta lapsiperheiden näkökulmasta. Neulamäen alueen vetovoimaisuus lisääntyy kaavan toteutumisen myötä.

Kaavan mukainen rakentaminen ja uusi asutus koettaneen kaava-alueen sisällä merkittävänä muutoksena. Naapuruston kasvu ja lähivirkistysalueen muuttuminen rakennetuksi ympäristöksi voidaan kokea viihtyisyyden ja turvallisuudentunteen heikkenemisenä tai toisaalta uusien naapureiden tuomana alueen elävöitymisenä. Virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet heikkenevät jonkin verran asuinalueen laajetessa olemassa olevalle lähivirkistysalueelle, mutta alueelta on lyhyet matkat myös Neulamäen länsipuolen laajoille virkistysalueille.

Alueelta on luonnoksissa esitetty Neulasen päiväkodin purkamista, mikä voi vaikuttaa päiväkotimatkan kasvamiseen. Päiväkotiverkosto ratkaistaan kuitenkin tästä kaavatyöstä erillään osana verkostopäätöksiä ja tullaan huomioimaan jatkotyössä. Alueelle on esitetty leikkipaikkaa kaava-alueen pohjoisosaan vanhan ja uuden kaupunkirakenteen väliin. Pientalorakentamisen määrä vaikuttaa myös lapsimäärää kasvattavasti.

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.5.6 Taloudelliset vaikutukset

Riittävä ja monipuolinen tonttitarjonta on tärkeä tekijä kaupunkien vetovoiman ja pitovoiman kannalta. Kaavalla lisätään erityisesti pientalotonttitarjontaa täydennysrakentamisella, mikä on kaavataloudellisesti järkevää, sillä yhdyskuntarakentamisen kustannukset ovat tällöin usien kohtuullisemmat.

Neulamäenrinteen alueen rakentamisesta aiheutuu kaupungille alkuvaiheessa kustannuksia, jotka syntyvät esimerkiksi maanpinnan tasoittamisesta, tonttien esirakentamisesta sekä leikkipuiston, katujen ja kunnallistekniikan rakentamisesta. Kustannukset tasaantuvat rakentuvien tonttien myynti- ja vuokratuloilla, joiden lisäksi kaupunki saa kiinteistöverotuloja.

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole tiedossa pilaantuneita maita. Suunnittelualueen rakentaminen aiheuttaa muutoksia hulevesien muodostumiseen.

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.7 Nimistö

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen rakentamisen laatutaso ja ympäristöön soveltuvuus pyritään turvaamaan asemakaavaratkaisujen ja merkintöjen lisäksi kiinnittämällä huomiota alueelle tulevaan rakentamiseen ja sen toteutuksen suunnittelutasoon. Alueen suunnittelua ja toteuttamista kaavan tarkoittamalla tavalla tullaan ohjaamaan rakennusvalvonnan ja asemakaavoituksen yhteistyöllä.

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

6.2 Toteuttamisen ajoitus ja seuranta

Tavoitteena on käynnistää alueen rakentaminen heti kaavan saatua lainvoiman. Uusien kortteleiden rakentaminen edellyttää katujen ja infraverkostojen rakentamista alueelle. Asukasmäärän kehittymistä seurataan palveluverkkosuunnittelua varten. Viherkertoimen tavoitetason toteutumista tulee seurata rakentamislupien myöntämisen yhteydessä.

Kuopiossa 15.5.2025

Annika Korhonen

Sonja Tilaeus

Aki Leukku

asemakaavapäällikkö

kaavoitusarkkitehti

kaavoitusarkkitehti