



HILTULANLAHDEN RAMPIN YMPÄRISTÖ

ASEMAKAAVASELOSTUS **LUONNOS**

VIREILLETULOSTA ILMOITETTU: 25.9.2024

HYVÄKSYMISKÄSITTELY: KAUPUNGINVALTUUSTO

**KAAVANLAATIJAT: KUOPIONKAUPUNKI,
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT,
ASEMAKAAVOITUS**

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan selostus, joka koskee 15.5.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaava koskee:

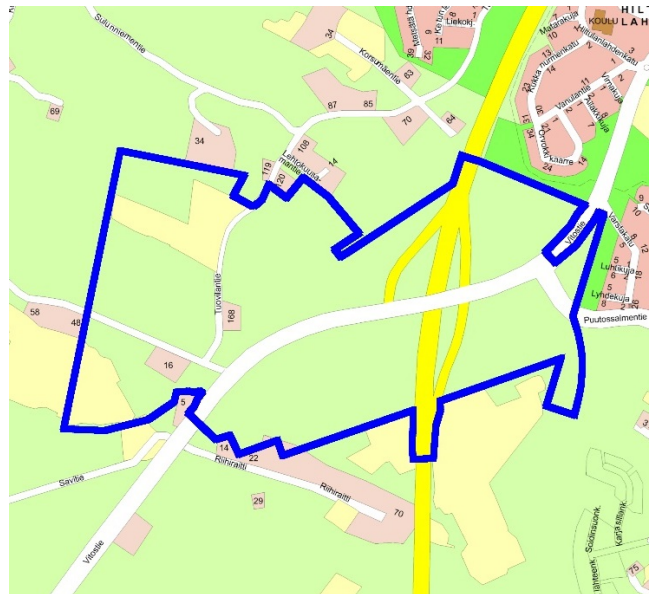
Kuopion kaupungin kiinteistöjä 297-411-11-46, 297-411-12-52, 297-411-12-65, 297-411-12-66, 297-411-12-69, 297-411-13-3 ja 297-411-13-5 sekä osaa kiinteistöistä 297-411-3-80, 297-411-3-133, 297-411-3-145, 297-411-11-58, 297-411-12-10, 297-411-12-49, 297-411-12-75, 297-411-32-2, 297-411-33-6, 297-895-0-5, 297-895-0-553 ja 297-895-0-5370.

Asemakaavalla muodostuu:

Kuopion 36. kaupunginosan korttelit 121...128, maantien aluetta sekä katu-, suojaviher- ja lähivirkistysalueita.

Alueen sijainti:

Kuopion kaupungin 36. kaupunginosa, Hiltulanlahti



Kaavatunnus:

907

Sisältö

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	5
2.1.3 Rakennettu ympäristö	6
2.1.4 Maanomistus.....	7
2.2 Suunnittelutilanne	7
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
2.2.2 Maakuntakaava	8
2.2.3 Yleiskaava	9
2.2.4 Asemakaava.....	11
2.2.5 Kaupungin strategia	11
2.2.6 Rakennusjärjestys.....	13
2.2.7 Pohjakartta	13
2.3 Tavoitteet	13
3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT	14
3.1 Osalliset	14
3.2 Vireilletulovaihe	14
3.3 Luonnosvaihe	15
3.4 Ehdotusvaihe	15
3.5 Hyväksymisvaihe	15
4 VAIHTOEHDOT	16
4.1 Asemakaavaluonnos.....	16
4.2 Kaavaluonnoksen vaikutukset.....	17
5 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	19
5.1 Kaavamuutoksen rakenne	19
5.1.1 Mitoitus	19
5.1.2 Palvelut	19
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
5.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset	19
5.3.1 Korttelialueet.....	19
5.3.2 Muut alueet.....	19
5.3.3 Kaavamerkinnot ja määräykset	19
5.4 Asemakaavan vaikutukset.....	19
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19

5.4.2 Vaikutukset liikenteeseen	19
5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	19
5.4.4 Ilmastovaikutukset	19
5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset ja lapsivaikutukset	19
5.4.6 Vaikutukset kulttuuriin	19
5.4.7 Taloudelliset vaikutukset	19
5.5 Ympäristön häiriötekijät	19
5.6 Nimistö	19
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	20

Liitteet

1	Seurantalomake (ehdotusvaiheessa)
2	Ote ajantasa-asemakaavasta / poistokartta
3	Hiltulanlahden liikennetarkastelu 12.5.2025

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulovaihe

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 18.9.2024 (§ 156). Kaavoituksen vireilletulosta tiedotettiin kaupungin nettisivuilla ja Viikkosavossa.
- OAS nähtävillä 25.9.–25.10.2024 välisen ajan.

1.2 Tiivistelmä asemakaavasta

Kaava on käynnistynyt Kuopion kaupungin aloitteesta. Asemakaavalla varaudutaan mahdolliseen yläkoulun sijoittamiseen Etelä-Kuopion alueelle ja voimassa olevien maakunta- ja yleiskaavojen mukaiseen Puutossalmentien uuteen linjaukseen. Lisäksi asemakaavalla tutkitaan teollisuuden ja muun yritystoiminnan sekä vedyn tankkausaseman sijoittamista liikenteellisesti hyvälle sijainnille Hiltulanlahden rampin ympäristöön. Asemakaavalla myös huomioidaan Lapinmäentien varren logistiikkahanke ja tutkitaan hankkeen laajenemismahdollisuuksia. Asemakaavatyön yhteydessä ei ole tarvetta tehdä maankäyttösopimuksia.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

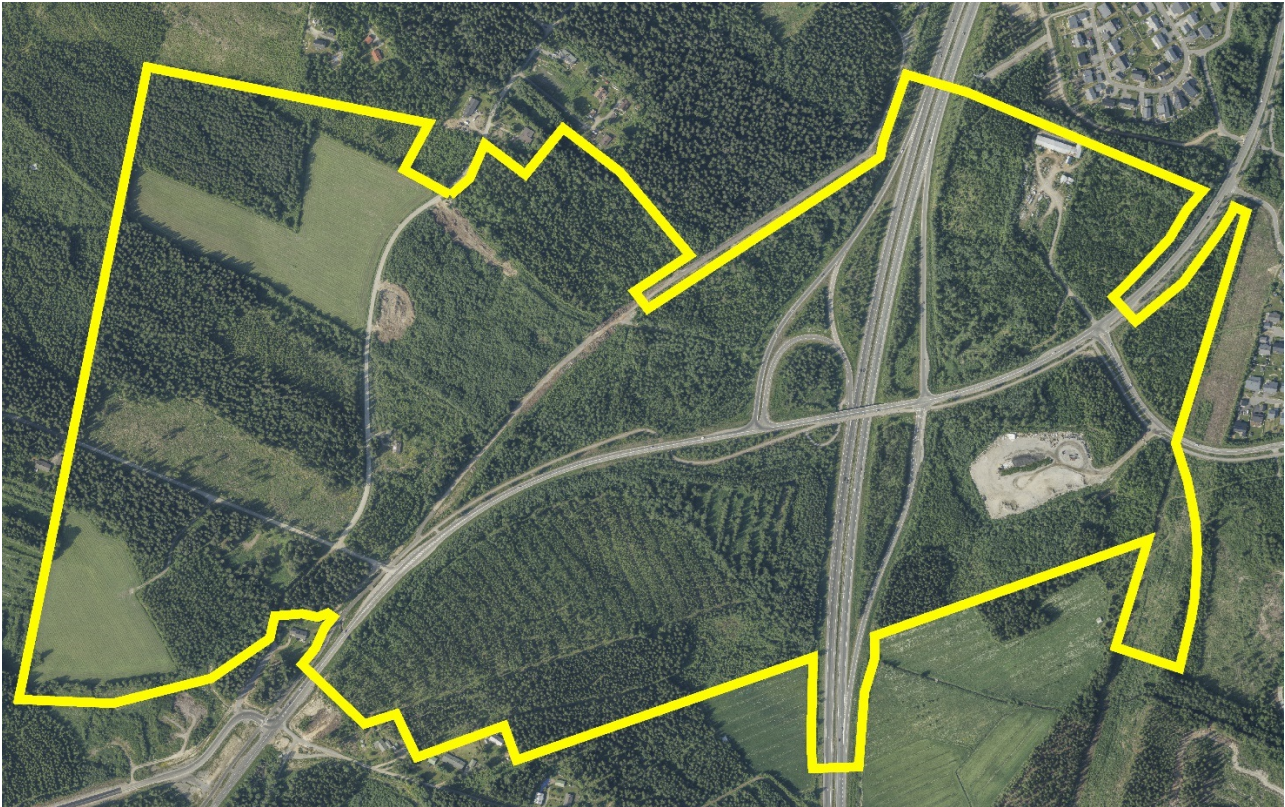
Alueen rakentaminen on mahdollista toteuttaa asemakaavan perusteella heti, kun kaava on saanut lainvoiman ja kaavan toteuttaminen on teknisten ja taloudellisten edellytysten puolesta on mahdollista.

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Hiltulanlahdessa n. 13 km päässä Kuopion keskustasta. Suunnittelualueen keskiosassa pohjois-eteläsuunnassa kulkeva Vt 5 jakaa kaava-alueen läntiseen ja itäiseen osaan. Lisäksi suunnittelualueen läpi kulkee lounaasta koilliseen Vitostie (vanha Vt 5). Muutoin suunnittelualue on pääasiassa metsää ja peltoa.



Kuva 1. Ortokuva. Suunnittelualueen likimääräinen raja on merkitty keltaisella viivalla.

2.1.2 Luonnonympäristö

Suurin osa kaava-alueesta on rakentamaton talousmetsää, jossa paikoin valtapuuna on lehtipuita ja paikoin havupuita. Alueen lounais- ja luoteiskulmissa on viljelykäytössä olevaa peltoa.

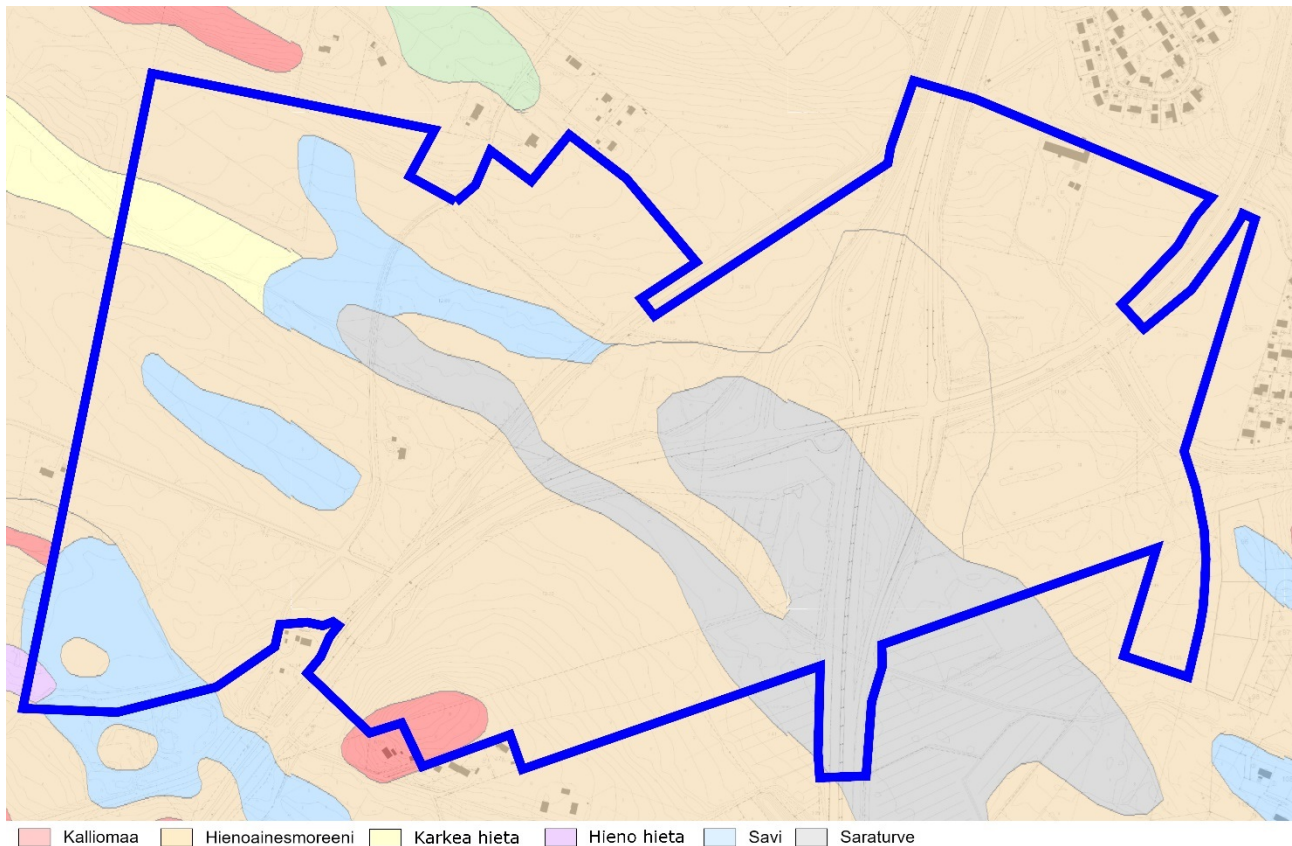
Suunnittelualueen eteläosan halki kulkee Koiraveteen laskeva, hulevesien hallinnan kannalta tärkeä Heinjoki, joka ajoittain tulvii alajuoksulla.

Kaava-alueen itäosassa aiemmin tehdyssä luontoselvityksessä alueelta havaittiin rauhoitettuja valkolehdokkeja, Kuopion alueella vaarantuneita keltasaroja sekä koko Suomessa silmällä pidettäviä ketoneilikkoita. Selvityksessä todettiin edellä mainittujen esiintymien suojelun olevan suositeltavaa, mutta myös ettei siihen ole lain perusteella velvoitetta. Alueelta ei löytynyt muita merkittäviä luontoarvoja. Länsiosan luontoselvityksiä tehdään kevään ja kesän 2025 aikana. Luontoselvityksissä mahdollisesti havaittavat tärkeät luontoarvot huomioidaan kaavaehdotuksessa.

Maaperä

Kaava-alueen maaperä on suurimmaksi osaksi hienoainesmoreenia. Vt 5 kohdalta kaakosta luoteiskulmaa kohti ensin saraturvetta, sitten savea ja lopuksi suunnittelualueen ulkopuolelle

jatkuvalla pitkulaisella alueella karkeaa hietaa. Länsiosassa suunnittelualueella on savimaata myös hieman Lapinmäentien pohjoispuolella sekä lounaiskulmassa. Lisäksi aivan suunnittelualueella on pienet alueet hienoa hietaa aivan perimmäisenä lounaiskulmassa sekä kalliomaata eteläreunassa Riihiraitin pohjoispuolella.



Kuva 2. Maaperäkartta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on merkitty sinisellä viivalla.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaupunkikuva ja rakennuskanta

Kaava-alueen hallitsevimmat elementit ovat Vt 5 ja Vitostie. Suurin osa suunnittelualueesta on rakentamatonta metsämaata ja länsiosassa on myös kaksi pienehköä viljelykäytössä olevaa peltoa. Itäosan eteläosassa varastointiin käytetty alue kiinteistöllä 297-411-11-46.

Suunnittelualueen itäisen osan pohjoisreunalla kiinteistöllä 297-411-13-3 sijaitsee saha, jonka rakennukset ovat valmistuneet 1976 ja 1984. Läntisen osan keskellä Tuovilantien varrella sijaitsee vuonna 1989 valmistunut omakotitalo ja samaan pihapiiriin kuuluva vuonna 1991 valmistunut autotalli. Suunnittelualueella ei ole muita rakennuksia.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue kuuluu osaksi Kuopion keskeistä kaupunkirakennetta. Vt 5, Vitostie ja Puutossalmentie ovat tärkeä osa Kuopion liikenneverkkoa. Lisäksi kaakkoiskulmassa kulkee voimajohtolinja pohjois-eteläsuunnassa. Kaava-alue rajautuu idässä Hiltulanlahden asuinalueisiin. Heinojen ampumarata ja moottoriurheilukeskus sijaitsevat kaava-alueen länsipuolella.

Liikenne ja pysäköinti

Vt 5 on vilkasliikenteinen Etelä- ja Pohjois-Suomen välinen pääväylä, jonka rinnakkaisväylänä Hiltulanlahden ja Vt 9 välillä toimii Vitostie (vanha Vt 5). Puutossalmentie on yhdystie Puutossalmelle ja edelleen Vehmersalmelle. Joukkoliikenne liikennöi sekä Vitostiellä että Puutossalmentiellä. Pysäköinti tapahtuu kiinteistöillä.

Alueella on yhdistettyä pyörätietä ja jalkakäytävää Vitostien ja Puutossalmentien varsilla.

Kunnallistekniikka

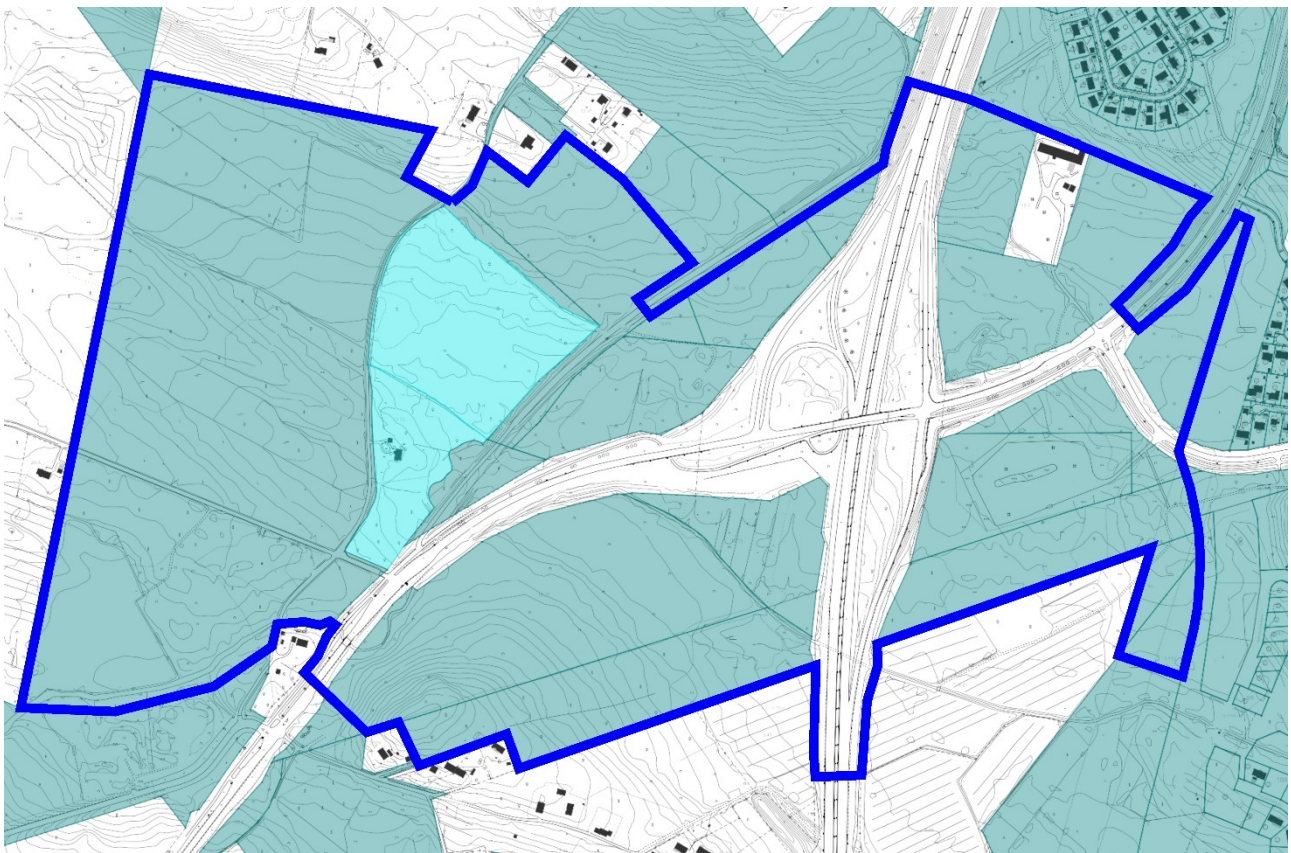
Alueella on rakennettuja pien- ja keskijännitelinjoja ja länsiosan poikki kulkee Kurkimäkeen menevät vesi- ja viemäriinjat. Valmiiksi rakennettua kunnallistekniikkaa on itäosan pohjois- ja itäpuolella viereisillä Hiltulanlahden asuinalueilla.

Ympäristöhäiriöt

Alueella ja sen ympäristössä liikennemelua aiheutuu erityisesti Vt 5:den ja Vitostien liikenteestä.

2.1.4 Maanomistus

Alueen omistaa suurimmaksi osaksi Kuopion kaupunki. Kaupunki on ostanut Tuovilantien varren kiinteistöt 297-411-12-52 ja 297-411-12-69. Valtatie 5:n, Puutossalmentien ja suunnittelualueella oleva Vitostien osa ovat Väylän omistuksessa. Kiinteistö 297-411-13-3 on yksityisomistuksessa.



Kuva 3. Kiinteistökartta, Kuopion kaupungin maanomistus sinivihreällä. Vaaleammalla sinivihreällä kaupungin ostamat kiinteistöt, joilla ei ole vielä lainhuutoa.

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.

Tämä kaavahanke toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita etenkin toimivien yhdyskuntien sekä terveellisen ja turvallisen elinympäristön osalta.

2.2.2 Maakuntakaava

Asemakaavan suunnittelualue on Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 2. vaiheen taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä (vaalean ruskea pystyviivitus), jolla osoitetaan maakunnan suurimmat monipuolisen palvelutarjonnan taajamat sekä Tahkon matkailutoimintojen alueet, joiden yhdyskuntarakenteen kehittämisellä on merkitystä koko maakunnan kannalta. Vyöhyke kattaa alueidenkäytön yhteensovittamista edellyttäviä asumiseen, palvelu-, teollisuus- ja työpaikkatoimintoihin, virkistykseen, luonnonsuojeluun sekä liikenteelle ja logistiikalle varattavia alueita. Merkintään sisältyy periaatetasolla laajentumisvaraa, jonka toteutusedellytykset selvitetään yksityiskohtaisessa suunnittelussa. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä koskee seuraava 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-verkostoon kuuluvien alueiden perusteena olevia luonnonarvoja."

Koko suunnittelualue sisältyy myös viitoskäytävän, ysikäytävän ja 23-käytävän kehittämisvyöhykkeeseen (ruskea poikkijanaviiva), jolla osoitetaan pääväyläasetuksen mukaisten valtatie 5 ja Savon radan, valtatie 9 sekä valtatie 23 ja Pieksämäki-Varkaus-Joensuun radan muodostamat ylimaakunnalliset aluekehittämisen ja elinkeinotoimintojen kehittämisvyöhykkeet. Edellä mainittujen liikennekäytävien kehittämisaluetta koskee seuraava kehittämisperiaate:

"Vyöhykkeitä kehitetään elinvoimaisina kansainvälisinä kehitys- ja liikennekäytävinä, joiden maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota pitkämatkaisen liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, joukkoliikenteen ja kestävä liikunnan edistämiseen, liikenteen ja matkailun palvelujen ja yritystoiminnan edistämiseen sekä kaikkien käyttövoimavaihtoehtojen saatavuuteen (AFIR-asetus). Lisäksi huomiota tulee kiinnittää liikenneympäristön laatuun, liikenteen haittojen vähentämiseen ja ekologisten yhteyksien jatkuvuuteen.

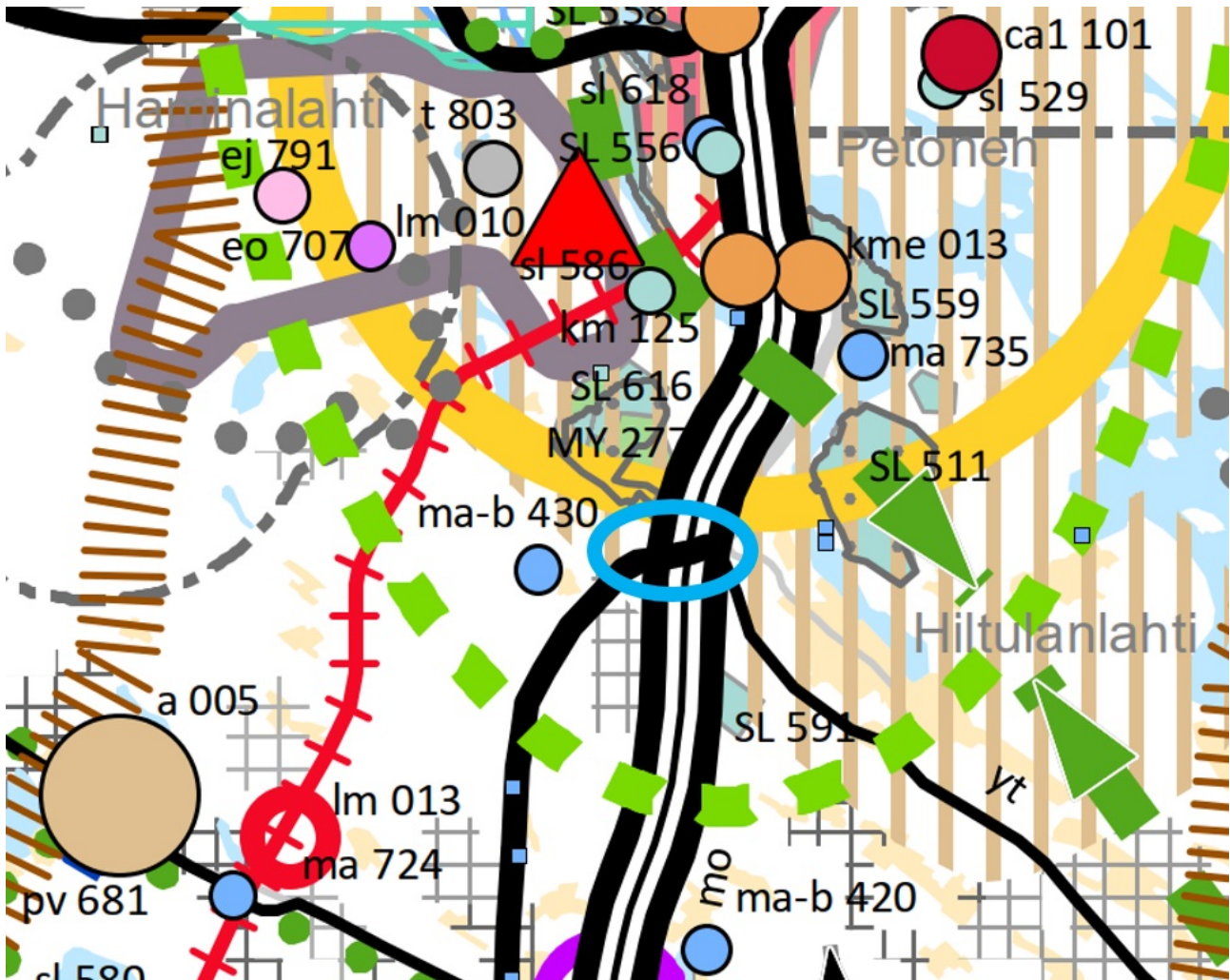
Viitoskäytävän ja Ysikäytävän kehittämisessä on otettava huomioon, että valtatie 5 ja 9 sekä Savon rata kuuluvat yleiseurooppalaiseen TEN-T kattavaan verkkoon. Kuopion kaupunkiseutu on TEN-T kaupunkisolmukohta.

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon lentoliikenteen, korkealuokkaisen maantie- ja rautatieliikenteen sekä energia- ja tietoliikennelinjojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle. Lisäksi on otettava huomioon digitalisaation ja liikenteen automaation tarpeet.

Vyöhykkeillä tulee parantaa sekä turvata taajamajunaliikenteen kehittämisestä edellytykset."

Vitostie on merkitty maakuntakaavassa Hiltulanlahden rampin ja Leppävirran kuntarajan välillä seututiekse (st-merkitty paksu musta viiva) ja Puutossalmentien uusi linjaus yhdystiekse (yt-merkitty ohut musta viiva).

Suunnittelualueen pohjoispuolelle jäävät maakuntakaavaan merkityt Kuopio-Siilinjärvi-Tahko matkailun kehittämiskäytävä (keltainen viiva) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY 277: Korsumäen arvokas kallioalue). Asemakaava-alueen lähistöllä lännessä sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä kohde (ma-b 430: Mökinojan hevoshaka).



Kuva 4. Ote Pohjois-Savon maakunta-kaavojen epävirallisesta yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty sinisellä soikiolla.

2.2.3 Yleiskaava

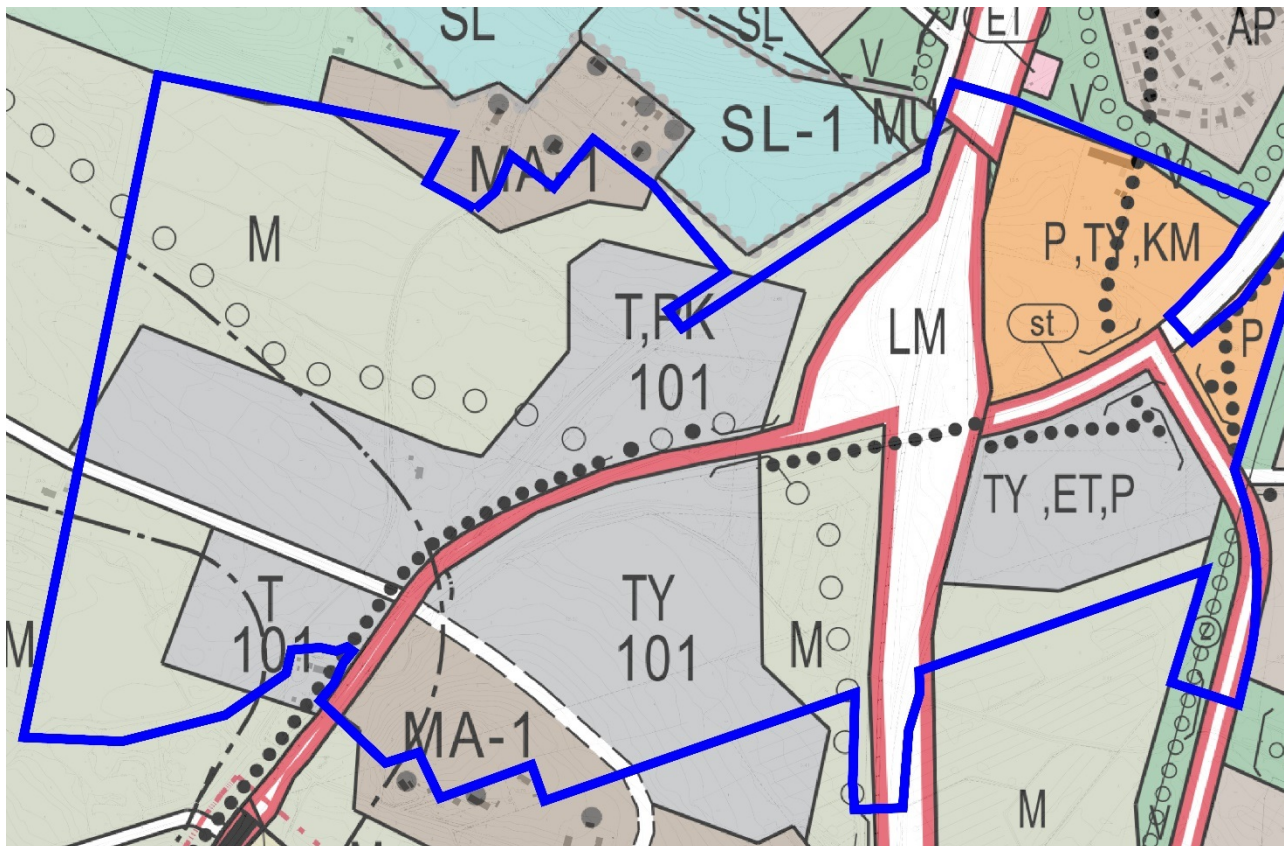
Suunnittelualueella Valtatie 5:llä sekä sen länsipuolella on voimassa olevassa kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa Vitostien ja Lapinmäentien pohjoispuolille on osoitettu aluetta, jonka vaihtoehtoiset käyttötarkoitukset (pilkulla erotellut merkinnät) ovat teollisuus- ja varastoalue (T) sekä yksityisten palvelujen ja hallinnon alue (PK). T- aluetta ilman vaihtoehtoista käyttötarkoitusta on osoitettu myös Lapinmäentien ja Vitostien kulmaukseen. Vitostien eteläpuolelle on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alue (TY), joka varataan pääasiallisesti sellaiselle teollisuudelle ja työpaikkatoiminnoille, jotka eivät aiheuta melua, ilman pilaantumista, tärinää tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle ja jotka voivat siten sijoittua välittömästi asumisen, palvelutoimintojen ja keskustatoimintojen yhteyteen (yleiskaavamääräys 270). T- ja TY-alueille saa sijoittaa myös toimistotiloja (yleiskaavamääräys 137) muttei päivittäistavaramyymälöitä (yleiskaavamääräys 136). TY-alueen eteläpuolelle Lapinmäentien kohdalla on ohjeellinen katualue, jonka eteläpuolella on MA-1 -alue: kyläalue tai kylän osa, jolla rakentamista edistetään suunnittelua kehittämällä / rakentamisen painealuetta. MA-1 aluetta koskee yleiskaavamääräys 223: *"Yleiskaavan pohjalta alueelle laaditaan osayleiskaava tai sijoitus suunnitelma, jolla rakentamista pyritään edistämään."*. Valtatie 5 sekä

Vitostie on merkitty tieliikenteen alueeksi (LM). Suunnittelualueen lounaiskulmassa on Heinjoen moottori- ja ampumaradan meluvyöhykettä (am-1 -merkitty pistekatkoviiva) ja ulompaa meluvyöhykettä (am-2 -merkitty pistekatkoviiva). Sisemmällä meluvyöhykkeellä on MRL 43 §:n nojalla kielletty muu kuin olevaa maatilataloutta, teollisuus- ja varastointitoimintaa tai moottori- ja ampumaurheilua palveleva rakentaminen ja olevien rakennusten peruskorjaus (yleiskaavamääräys 139). Ulompaa meluvyöhykettä puolestaan koskee seuraava maankäyttömääräys: "MRL 43 §:n nojalla määrätään, että alueen osalla on kielletty uusien lomarakennuspaikkojen muodostaminen. (Yleiskaavamääräys 140)".

Valtatie 5:den itäpuolella kaupunginvaltuuston 17.8.2009 hyväksymässä Hiltulanlahden osayleiskaavassa suunnittelualueelle on Vitostien pohjoispuolelle osoitettu alue, jonka vaihtoehtoiset käyttötarkoitukset ovat palvelujen ja hallinnon alue (P), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alue (TY) sekä kaupallisten palvelujen alue (KM). KM-aluetta koskee määräys: "vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen alueelle edellyttää vaikutusten arvioinnin selvittämisen.". Vitostien eteläpuolella ja Puutossalmentien länsipuolella on alue, jolle on vaihtoehtoisiksi käyttötarkoituksiksi merkitty TY-alue, yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) sekä P-alue. Lisäksi TY,ET,P -alueen eteläpuolella on suunnittelualueella kapea kaistale M-aluetta ja Puutossalmentien uuden ja nykyisen linjausten risteyskohdasta etelä-lounaaseen kaistale virkistysaluetta (V). Vitostien ja Puutossalmentien itäpuolelle on yleiskaavassa osoitettu P-aluetta. Vitostie Hiltulanlahden rampin ja Puutossalmentien välillä sekä Puutossalmentien uusi linjaus on osoitettu yleisen tien alueeksi (LT-merkitty valkoinen alue punaisella reunuksella) tarkennuksella seututie (st).

Suunnittelualueen T-alueen länsipuolella, TY-alueen itäpuolelle, T,PK -alueen pohjois- ja itäpuolille sekä TY,ET,P -alueen eteläpuolelle on yleiskaavoissa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista alueita (M).

Yleiskaavoissa on osoitettu Vitostien ja Puutossalmentien nykyisen linjauksen yhteyteen sekä Puutossalmentien ja Vitostien risteyksestä pohjoiseen P,TY,KM -alueen läpi kevyen liikenteen pääyhteys (musta ympyräviiva). Länsiosaan suunnittelualuetta M- ja T,PK -alueiden poikki lännestä Vitostielle ja Valtatie 5:n viereen etelän suuntaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (ympyräviiva). Lisäksi kevyen liikenteen pääyhteyksiä ja ohjeellista ulkoilureittiä varten on merkitty ali-/ylikulut Vitostielle ja Puutossalmentielle.

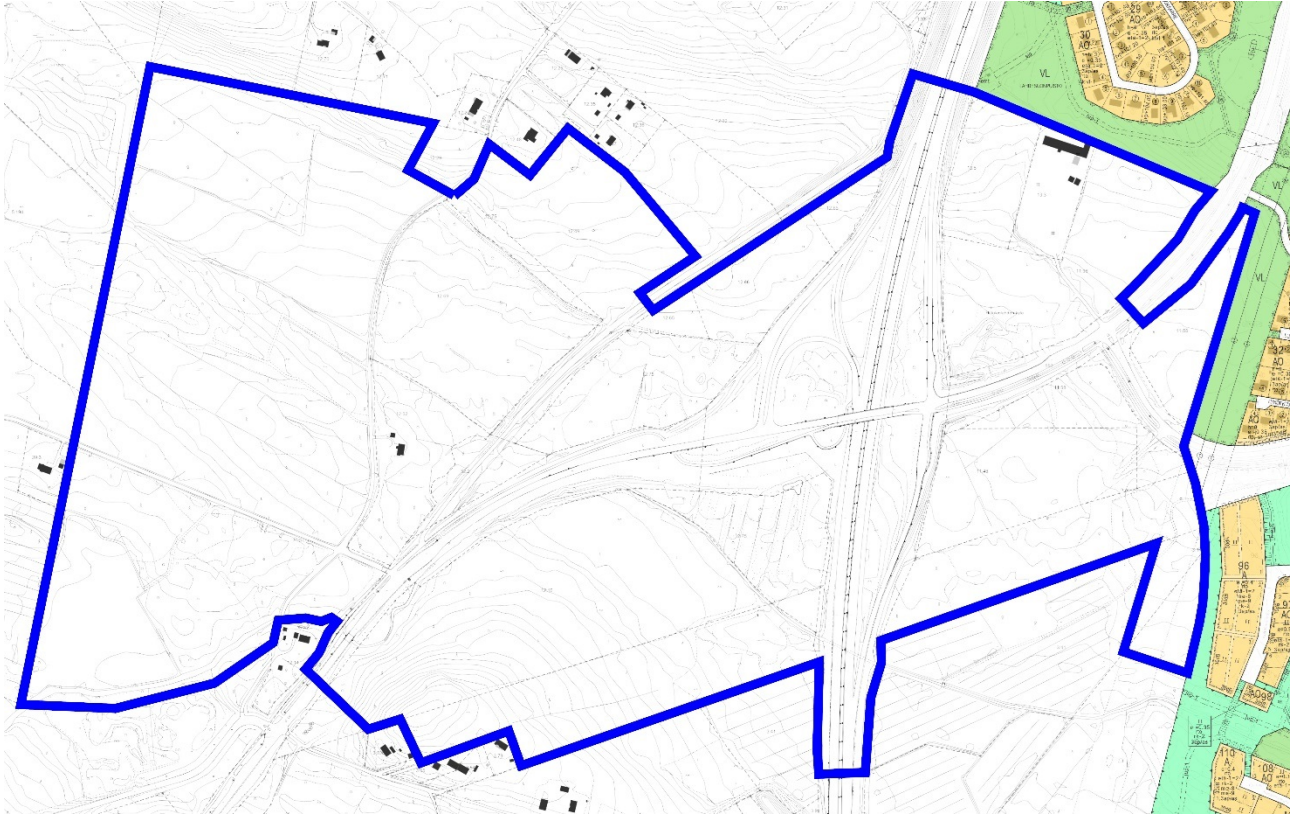


Kuva 5. Ote yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on merkitty sinisellä viivalla.

2.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Suunnittelualue rajautuu itäosassa Hiltulanlahden asuinalueiden asemakaavojen lähivirkistys- ja suojaviheralueisiin sekä Vitostien katualueeseen.



Kuva 6. Ote ajantasa-asetusta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on merkitty sinisellä viivalla.

2.2.5 Kaupungin strategia

Kuopion kaupungin strategia vuoteen 2030 on laadittu vuonna 2017. Strategian visiona on "Hyvän elämän pääkaupunki". Visioita on täsmennetty neljällä päämäärällä: hyvinvoiva ja yhteisöllinen, elinvoimainen ja kasvava, ilmasto- resurssiviisas sekä uudistuva ja yhdessä tekevä. Strategian lisäksi kaavatyötä ohjaavat mm. seuraavat strategiaa toteuttavat ohjelmat.

- Kaupunkiseutusuunnitelma 2030+
- Kaupunkirakennesuunnitelma 2040-luvulle
- Kuopion seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040
- Kuopion seudun kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma
- Kuopion liikenneturvallisuussuunnitelma 2030
- Viksu Kuopio -ohjelma 2024-2035 (Ilmasto- ja resurssiviisas Kuopio 2035)
- Maapoliittinen ohjelma
- Hyvinvoiva Kuopio 2030 -ohjelma
- Kasvava Kuopio -toimenpideohjelma

Kuopion kaupungin strategia 2030 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2017. Kuopion visiona on olla "Hyvän elämän pääkaupunki". Hyvää elämää ilmentävät terveys, alueen elinvoima ja arjen rikkaus. Strategian päätavoitteet ovat kasvava, hyvinvoiva, resurssiviisas ja uudistuva Kuopio. Näihin sisältyviä tavoitteita ovat kilpailukykyinen yrittäjyysympäristö, vetovoimainen

innovaatio- ja oppimisympäristö sekä laadukas koulutusketju varhaiskasvatuksesta korkeakoulutukseen, rohkea kaupunkikehitys, elinvoimainen kaupunkikeskusta ja monimuotoinen kaupunkikulttuuri, Kuopion tunnettuus ja edunvalvonta, aktiivisuuteen innostava arki, varhainen tuki, työllistyminen ja toimeentulo, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö, viisas liikkuminen, energiatehokkuus ja uusiutuva energia, kiertotalous ja resurssien viisas käyttö, sujuva ja uudistuva toiminta, kestävä talous sekä kyvykäs ja innostunut henkilöstö ja uudistuva johtaminen.

Kaupungin strategia ja sitä tarkentavat ohjelmat ohjaavat suunnittelua. Leväsentien ja Lumitie 7:n suunnittelussa erityisesti painottuvia strategisia näkökulmia ovat ilmasto-, resurssiviisaus- sekä liikenneturvallisuusnäkökulmat. Strategisiin tavoitteisiin liittyviä sekä muutamia muita kaavatyöhön liittyviä ohjelmia, sitoumuksia ja suunnitelmia on esitelty alla:

Kaupunkiseutusuunnitelma 2030+: alueeseen kuuluvat MAL-sopimuskunnat Kuopio, Siilinjärvi, Lapinlahti, Suonenjoki, Leppävirta ja Tuusniemi. Kaupunkiseutusuunnitelmassa sovitaan yhteen kaupunkiseudun merkittävän yhdyskuntarakenteen kehittämisen periaatteet ja tavoitteet.

Kaupunkirakennesuunnitelma 2040-luvulle on strateginen maankäytön suunnitelma, jolla toteutetaan Kuopion ja Siilinjärven kaupunki- ja kuntastrategioita. Siinä tarkastellaan ja visioidaan Kuopion ja Siilinjärven eteläosan muodostaman ydinkaupunkialueen maankäyttöä ja liikennettä 2040-luvulle saakka. Maankäytön tulevaisuuden suunnittelun apuvälineenä kaupunkirakennesuunnitelma tukee ydinkaupunkialueen kasvua ja elinvoimaa, ja sen tarkoituksena on esittää vaihtoehtoja asuntotuotannon ja työpaikkojen kasvualueiksi. Kaupunkirakennesuunnitelma ohjaa Kuopion ja Siilinjärven kaavoitusta, maanhankintaa ja asuntotuotannon ohjelmointia. Suunnitelma ei ole kaavojen tavoin oikeusvaikutteinen, mutta se noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kuopion seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 määrittää strategisen suunnan vuoteen 2040. Lisäksi tavoitteena on Kuopion seudun liikennejärjestelmän kehittämisen sovittaminen entistä tiiviimmin osaksi maakunnallista ja valtakunnallista liikennejärjestelmätöitä, suunnitelman kanssa samanaikaisesti laadittavaa kaupunkiseutusuunnitelmaa sekä MAL-sopimusmenettelyä.

Kuopio on hyväksynyt **MAL-sopimuksen** 2024-2035 tavoitteet ja konkreettiset toimenpiteet seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi. MAL-sopimuksen yleisiä tavoitteita ovat mm. kestävä ja vähähiilinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä, kestävä ja asukkaiden hyvinvointia tukeva asuminen ja elinympäristö sekä elinvoimainen Kuopion kaupunkiseutu.

Kuopion seudun kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma linjaa Kuopion seudulle kuuden erikunnan alueelle yhteisen tahtotilan kävelyn ja pyöräilyn edistämistoimenpiteiksi vuoteen 2030-2035 mennessä. Jokaiseen kuntaan laadittiin selkeä etenemismalli, jonka avulla voidaan luoda konkreettisia toimia kävelyn ja pyöräiliikenteen laajamittaiseen edistämistyöhön ja sen seurantaan.

Kuopion seudun liikenneturvallisuussuunnitelma 2030:ssa on tarkasteltu liikenneympäristöön liittyviä kysymyksiä ja suunnittelutyön pääpaino oli toimenpidesuunnitelman laatimisessa sekä liikenneympäristön parantamistoimenpiteiden yleisten periaatteiden määrittämisessä. Suunnitelman laadinnassa keskeisenä tavoitteena oli kartoittaa alueen riskialteimmat paikat ja määrittää toimenpiteet niiden korjaamiseksi. Suunnitelman painopisteenä olivat mahdollisimman toteuttamiskelpoiset ja realistiset toimenpiteet liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Ilmasto- ja resurssiviisas Kuopio 2035 eli Viksu Kuopio -ohjelman on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 10.6.2024. Ohjelma toteuttaa Kuopion strategian päätavoitetta olla ilmasto- ja resurssiviisas kaupunki. Viksu-ohjelma päivittää kaupungin aikaisempia ilmastopoliittista ohjelmaa ja resurssiviisausohjelmaa ja antaa suuntaviivat hiilineutraalin ja ilmastoturvallisen kaupungin sekä kestävästä hyvinvoinnin edistämiseksi kolmella päätasolla: päästöttömyys, jätteenkierrätyksellinen ja kestävä kulutuksen taso.

Maapoliittinen ohjelma toimii ohjeena kaupungin maanhankintaan ja luovutukseen, kaupungin maaomaisuuden hallinnointiin ja yksityisen maan kaavoittamiseen sekä yksityisessä omistuksessa

olevien rakentamiskelpoisten tonttien rakentamisen edistämiseen. Maapolitiikan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa kaupungin vetovoimaa ja kestävästä yhdyskuntarakennetta tukeva tonttitarjonta. Muita tavoitteita ovat asunto- ja elinkeinopoliittisten ja yhdyskuntarakenteellisten tavoitteiden mahdollistaminen, maan hinnan pitäminen kohtuullisella tasolla, kaupungin toimenpiteistä aiheutuvan arvonnousun pidättäminen kaupungille osana infrastruktuurin rahoitusta, riittävät virkistys- ja suojelualueet sekä kaupungin hyväksytyt arvoja noudattava avoin ja tasa-arvoinen toimintatapa.

Hyvinvoiva Kuopio 2030 on kaupungin strateginen ohjelma, joka toimii kehyksenä Kuopion kaupungin hyvinvointityön johtamiselle ja kehittämiselle. Ohjelmassa on määritelty viisi terveyteen ja hyvinvointiin tutkitusti vaikuttavaa Hyvän elämän elementtiä – Hyvän elämän rutiinit, hyvän elämän kanssakulkijat, hyvän elämän toimeentulo, hyvän elämän innostajat ja hyvän elämän elinympäristö. Näiden elementtien avulla voidaan lisätä yksilöllistä elämänlaatua ja rakentaa yhdessä kuopiolaista hyvän elämän ja hyvän mielen kaupunkia.

Kasvava Kuopio -toimenpideohjelma täsmentää strategian tavoitteita ja mittareita sekä sisältää toimenpiteitä lähivuosille. Ohjelma päivittyy jatkuvasti erityisesti toimenpiteiden ja hankkeiden osalta. Toimenpideohjelman tavoitteet voidaan jaotella neljään aihekokonaisuuteen:

1. kilpailukykyinen yrittäjyyssympäristö
2. vetovoimainen innovaatio- ja oppimisympäristö sekä laadukas koulutusketju varhaiskasvatuksesta korkeakoulutukseen
3. rohkea kaupunkikehitys, elinvoimainen kaupunkikeskusta ja monimuotoinen kaupunkikulttuuri
4. Kuopion tunnettuus ja edunvalvonta.

2.2.6 Rakennusjärjestys

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

2.2.7 Pohjakartta

Suunnittelualan pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a § vaatimukset.

2.3 Tavoitteet

Asemakaavalla varaudutaan mahdolliseen yläkoulun sijoittamiseen Etelä-Kuopion alueelle ja voimassa olevien maakunta- ja yleiskaavojen mukaiseen Puutossalmentien uuteen linjaukseen. Lisäksi asemakaavalla tutkitaan teollisuuden ja muun yritystoiminnan sekä vedyn tankkausaseman sijoittamista liikenteellisesti hyvälle sijainnille Hiltulanlahden rampin ympäristöön. Asemakaavalla myös tutkitaan Lapinmäentien varrelle suunnitellun logistiikkahankkeen toteutusedellytyksiä ja tutkitaan hankkeen laajenemismahdollisuuksia. Asemakaavatyön yhteydessä ei ole tarvetta tehdä maankäyttösopimuksia.

3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

3.1 Osalliset

Osallisia ovat:

- Kuljetusliike Kantola & Koramo Oy
- Kesko Oy
- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon Pelastuslaitos
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Kuopion kaupungin viranomaistahot ja toimielimet, joita asia koskee
- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Tele- ja verkko-operaattorit
- Fingrid Oyj
- Savon Voima Oyj

3.2 Vireilletulovaihe

Asemakaavan vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 18.9.2024 (§ 156) ja aineisto oli nähtävillä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 25.9.–25.10.2024 välisen ajan kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa sekä Kuopion kaupungin internetsivuilla: www.kuopio.fi. Vireilletulosta on tiedotettu Viikkosavossa sekä lähetetty alueella toimiville sekä lähialueen maanomistajille- ja haltijoille tiedotteet kirjeitse tai sähköpostitse.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty mielipiteitä.

Lausunnot

Vireilletuloaineistosta jätettiin nähtävilläolokausena kaksi lausuntoa. Pohjois-Savon ELY-keskus kommentoi, ettei sillä ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kulttuurihistoriallinen museo totesi lausunnossaan, ettei museolla ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Fingrid Oyj lausui, että asemakaavan alueelle sijoittuu 67 m leveälle alueelle Huutokoski-Iloharju 110 kV voimajohtolinja yhteiselle alueelle Savon Voima Oyj:n 110 kV voimajohdon kanssa ja että lähtökohtaisesti suositeltavasti voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään johtoalueen kokonaisleveyttä eikä voimajohtoalueelle osoiteta rakennusaloja. Fingrid myös muistuttaa seuraavista suunnittelussa ja rakentamisessa huomioon otettavista asioista:

- Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
- Pysäköintialueet on osoitettava mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.
- Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.
- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.

- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet" (2018) esitetään.

Lisäksi Fingrid lausui, että Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto

Aloituskokous sidosryhmille 7.10.2024

Aloituskokoukseen osallistuivat Kuopion Energia Oy, Pohjois-Savon pelastuslaitos ja Elisa Oyj.

Aloituskokouksessa todettiin, että sammutusveden saatavuuteen liittyen Kuopion Vesi Oyn kanssa keskustellaan runkolinjan rakentamisesta alueelle ja että suunnittelualueen länsipuolen ilmajohdot korvataan maakaapeleilla.

3.3 Luonnosvaihe

3.4 Ehdotusvaihe

3.5 Hyväksymisvaihe

4 VAIHTOEHDOT

4.1 Asemakaavaluonnos

Asemakaavan muutoksesta ei laadittu luonnosvaihtoehtoja, koska asemakaavasta on tarkoitus mahdollistaa monipuolisesti teollinen toiminta sekä isot tonttikoot, jolloin kaava tulee laatia väljänä. Lisäksi mahdollisesti myöhemmin rakennettavalle yläkoululle asemakaavan alueella on käytännössä vain yksi mahdollinen sijainti ja koska koulun rakentaminen on epävarmaa, kaavalla on tarkoituksena mahdollistaa myös muu toiminta koulua varten varattavalla alueella.

Mahdollisesti toteutettavaa Etelä-Kuopion yläkoulua varten varattava alue itäisen suunnittelualueen pohjoisosan korttelista 121 on osoitettu kaavaluonnoksessa liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (KY). Suurin sallittu kerrosluku KY-alueella on neljä ja rakennusoikeutta on tehokkuusluvun $e=0,50$ verran, joka vastaa kerrosalana 19 577 k-m². Korttelin 121 Vt 5:n puolinen osa on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös pääasiallista käyttöä palvelevia toimisto- ja myymälätiloja, mutta aluetta ei saa käyttää ulkovarastoimiseen eikä sille saa sijoittaa laitosta, joka tärinän, melun, pölyn, savun tai muun saastevaikutuksen vuoksi aiheuttaa pysyvää rasitusta tontilla tai ympäristössä asuville (T-17). Suurin sallittu kerrosluku T-17 alueella on kaksi ja rakennusoikeutta on tehokkuusluvun $e=0,40$ verran (17 624 k-m²). Kortteliin ajo tapahtuu korttelin keskelle osoitetun, kaavaluonnoksessa Ruununkujaksi nimetyn uuden kadun kautta. Lisäksi kaavaluonnos mahdollistaisi tonttiliittymän KY-alueelle myös Vitostieltä, joskin korkeuseroista johtuen liittymän toteuttaminen vaatisi tavanomaista enemmän maankaivuuta myös tontin puolella. Yleisillä määräyksillä kortteliin 121 sijoitettavien myymälätilojen kokoa on rajoitettu korkeintaan 500 k-m² jokaista tonttia kohden ja lisäksi KY-alueelle on kielletty päivittäistavarakaupan sijoittaminen.

Puutossalmentien pohjoispuolelle Vitostien ja voimajohtolinjan välissä oleva kortteli 122 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien pien- ja käsiteollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa myös kokous- ja harrastetiloja (KTY). Suurin sallittu kerrosluku KTY-alueella on kaksi ja rakennusoikeutta on tehokkuusluvun $e=0,30$ verran (5 431 k-m²). Kortteliin ajo on ajateltu tehtävän Puutossalmentien nykyisen linjauksen kautta, joka voimassa olevan asemakaavan mukaisesti muuttuu tiestä kaupungin kaduksi kun Puutossalmentien uusi linjaus on toteutettu. Myös kortteliin 122 olisi kaavaluonnoksen perusteella mahdollista toteuttaa tonttiliittymä Vitostieltä, mutta korkeuserot aiheuttaisivat samat ongelmat kuin KY-alueelle. Edellä mainitusta johtuen korttelin itäreunaan on merkitty ohjeellinen ajoyhteys Puutossalmentien puoleisesta kulmauksesta korttelin pohjoisimmalle tontille. Korttelin pohjoispuolella on pieni lähivirkistysalue (VL).

Vitostien, Puutossalmentien ja Vt 5:n välissä oleva kortteli 123 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös toimintaa palvelevia toimistotiloja (T-19). Suurin sallittu kerrosluku on kolme ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna $e=0,40$ (32 410 k-m²). Kaakkoiskulmassa suunnittelualueutta korttelin 123 ja Puutossalmentien uuden linjauksen välissä oleva voimajohtojen rasitealue on osoitettu VL-alueeksi.

Läntisellä suunnittelualueen osalla Vitostien pohjoispuolella Vt 5:n rampin ja kaavaluonnoksessa Mökinalussuontieksi nimetyn vanhan Vt 5:n linjauksen välissä oleva kortteli 124 sekä Mökinalussuontien ja Tuovilantien välissä oleva kortteli 125 on osoitettu teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös vaaka-, polttoaineen jakelu- ja liikenneaseman, joiden yhteyteen saa rakentaa ravintola- ja myymälätiloja sekä myyntipinta-alaltaan enintään 400 m²:n suuruisen päivittäistavarakaupan (TK-18). Suurin sallittu kerrosluku molemmissa kortteleissa on kaksi. Rakennusoikeutta korttelissa 124 on tehokkuusluvun $e=0,40$ verran (23 019 k-m²) ja korttelissa 125 tehokkuusluvun $e=0,30$ verran (26 728 k-m²). Korttelin 125 pohjoispuolella on suojaviheralue (EV). Korttelin 124 lounaispuolella puolestaan on, jota voidaan käyttää hule- ja tulvavesien hallintaan (EV-10).

Lapinmäentien pohjois- ja Tuovilantien länsipuolella oleva kortteli 126 on merkitty T-19 alueeksi, josta suurimman osan vie Keskon ja Kuljetusliike Kantola & Koramon (Kaukokiito) logistiikkahanke. Asemakaavaluonnoksen muita kortteleita tarkemmin logistiikkahankkeen alueelle on osoitettu pysäköimispaikat (p), Lapinmäentieltä pohjoiseen lähtevän ohjeellisen

tonttirajan myötäinen ajoyhteys (ajo), istutettavia alueita sekä ohjeelliset rakennusalat laajentuneen logistiikkahankkeen suunnitelman mukaisesti. Korttelissa 126 on suurin sallittu kerrosluku Keskon ja Kaukokiidon logistiikkahankkeen alueella kaksi ja koilliskulmauksessa yksi. Rakennusoikeutta korttelissa 126 on tehokkuusluvun $e=0,25$ verran (37 721 k-m²). Korttelin pohjoispuolella on EV-alue.

Lapinmäentien eteläpuolella oleva korttelin 127 on osoitettu TK-11 -käyttötarkoituserkintä: *"Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue. Tonttia ei saa käyttää ulkovarastointiin eikä sille saa sijoittaa laitosta, joka tärinän, melun, pölyn, savun taikka muun saastevaikutuksen vuoksi aiheuttaa pysyvää rasisusta ympäristölleen. Korttelialueella saa harjoittaa myös pienteollisuuteen verrattavaa huolto- ja korjaamotoimintaa."* Suurin sallittu kerrosluku korttelissa on yksi ja rakennusoikeutta on tehokkuusluvun $e=0,30$ verran (20 915 k-m²). Korttelia ympäröi idästä etelän kautta länteen EV-alue.

Vitostien eteläpuolella oleva kortteli 128 on merkitty T-19 alueeksi ja korttelia varten on kaavaluonnoksessa osoitettu uusi Riihikaarteeksi nimetty katuyhteys Vitostieltä. Suurin sallittu kerrosluku on korttelin pohjois- ja itäosassa kaksi, ylempänä rinnettä länsiosassa yksi. Rakennusoikeutta on tehokkuusluvun $e=0,40$ verran (39 559 k-m²). Korttelin länsipuolella on VL-alue ja itäpuolella EV-10 -alue.

Asemakaavan yhteydessä ei tehdä sitovaa tonttijakoa. Kaavan ohjeellisten tonttien alimpiin kohtiin on pääsääntöisesti merkitty ohjeellisia hulevesien käsittelyalueita (hu) tai hulevesien käsittelyyn varattuja varattu alueen osia, joissa saa tehdä maisemaa muuttavia toimenpiteitä ja rakentaa yhdyskuntateknisiä laitteita tai kosteikkopuiston sadevesihuoltoa varten (hu-1). Lisäksi korttelin 127 eteläreunalle sekä korttelin 128 pohjois- ja itäreunoille on osoitettu istutettavat ja maisemoitavat alueen osat, jotka on tarkoitettu tontilta kertyvien hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn (pl-16) sekä korttelin 128 eteläreunaan ohjeellinen alue avo-ojaa varten (oja).

Vt 5, Puutossalmentien uusi linjaus sekä Vitostie on kaavaluonnoksessa osoitettu yleisen tien alueiksi (LT).

4.2 Kaavaluonnoksen vaikutukset

Kaavaluonnoksen toteuttamisesta aiheutuvat keskeiset myönteiset tai kielteiset vaikutukset on esitetty arvioiden seuraavin symbolein:

- +++ merkittävä myönteinen vaikutus ja/tai laaja vaikutusalue
- ++ kohtalainen myönteinen vaikutus ja/tai kohtalainen vaikutusalue
- + vähäinen myönteinen vaikutus ja/tai vähäinen vaikutusalue
- 0 vaikutuksia ei ole
- vähäinen kielteinen vaikutus ja/tai vähäinen vaikutusalue
- kohtalainen kielteinen vaikutus ja/tai kohtalainen vaikutusalue
- merkittävä kielteinen vaikutus ja/tai laaja vaikutusalue

Vaikutuksen kohde	+ / 0 / -	Sanallinen selitys
KAUPUNKIRAKENNE		
- liittyminen kaupunkirakenteeseen	+	uudisrakentamista pääosin olemassa olevien katu- ja tieverkoston varrelle Hiltulanlahden asuinalueen läheisyyteen
- olemassa olevien rakenteiden hyväksikäyttö	--	kaavan toteuttaminen vaatii vanhan toiminnasta poistetun sahan purkamista sekä uudisrakentamista pääosin ennestään rakentamattomalle maalle, kuitenkin suurilta osin nykyisen tie- ja katuverkoston varrelle.

- yhdyskuntatekniikka (energia, vesi, jäte)	--	verkostoa joudutaan laajentamaan
- virkistysalueet	-	viheralueita poistuu, mutta niiden virkistysarvo on suurilta osin heikko erityisesti Vt 5:ltä kantautuvan liikennemelun sekä Heinjoen ampuma- ja moottoriradoilta kantautuvan melun takia
- kaavatalous	++	kaavaluonnos mahdollistaisi yritystonttien muodostamisen pääosin olemassa olevan katu- ja tieverkoston varrelle
YMPÄRISTÖ		
- rakennettu ympäristö	+	kaava jatkaa Hiltulanlahden valtaosin jo rakentunutta kaupunkialuetta näkyvälle paikalle Vt 5:n varteen sekä Heinjoen ampuma- ja moottoriratojen melualueelle
- häiriötekijät	--	liikennemäärät ja liikennemelu kasvaisivat merkittävästi
- erityispiirteet	0	Heinjokeen valuvien hulevesien määrä voi kasvaa, mutta alueella voidaan myös toteuttaa merkittäviä hulevesien hallintarakenteita erityisesti Vt 5:n ja Vitostien lounaiskulmaukseen jäävällä suojaviheralueella
LIIKENNE		
- liikenneverkko	0	
- ajoneuvoliikenne	---	liikenteen määrä alueella ja sen ympäristössä kasvaa merkittävästi
- jalankulku ja pyöräily	-	ajoneuvoliikenteen kasvaessa jalankulun ja pyöräilyn miellyttävyys heikkenee
- huoltoliikenne	0	
- liikenneturvallisuus	--	ajoneuvoliikenteen kasvaessa liikenneturvallisuus heikkenee
- pysäköinti	0	
SOSIAALISET VAIKUTUKSET		
- elinolot ja viihtyisyys	--	kaava-alueen lähistöllä asumisviihtyvyys heikkenee lisääntyvien liikennemäärien ja lähelle tulevan uudisrakentamisen takia
KUNNALLISTALOUS		
- määrärahat / hankkeen kustannusarvio	0	määrärahat investointiohjelman mukaan
- elinkeinoelämä	+++	kaavaluonnos kasvattaisi kaupungin yhteisöverotuloja
YRITYSVAIKUTUKSET	+++	alueelle muodostuisi merkittävästi yrityskäyttöön soveltuvia tontteja myös tilaa vaativille toiminnoille

5 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaselostus täydennetään loppuosaltaan ehdotusvaiheessa.

5.1 Kaavamuutoksen rakenne

5.1.1 Mitoitus

5.1.2 Palvelut

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

5.3.1 Korttelialueet

5.3.2 Muut alueet

5.3.3 Kaavamerkinnot ja määräykset

5.4 Asemakaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

5.4.2 Vaikutukset liikenteeseen

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

5.4.4 Ilmastovaikutukset

5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset ja lapsivaikutukset

5.4.6 Vaikutukset kulttuuriin

5.4.7 Taloudelliset vaikutukset

5.5 Ympäristön häiriötekijät

5.6 Nimistö

Asemakaavalla muodostuu uusia nimettäviä katualueita, jotka on alustavasti nimetty kaavaluonnoksessa seuraavasti:

- Mökinalussuontie: entinen Vt 5:n linjaus kulkee Mökinalussuoksi nimetyn paikan laidassa
- Riihikaarre: kaartuvan kadun nimessä vaikute rinteen toisella puolella olevasta Riihiraitiksi nimetystä yksityistiestä.
- Ruununkuja: Vitostien vastapuolella Puutossalmentien ja Vt 5:n välissä oleva alue on nimetty Ruununsuoksi.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava, myöhemmin laadittava katusuunnitelma sekä tarvittavat rakentamisluvat ovat tulleet voimaan.

Kuopiossa 15.5.2025

Annika Korhonen
asemakaavapäällikkö

Timo Könönen
kaavoitusinsinööri