

Kuopion kaupunki
Asemakaavoitus
Anne Partanen

17.6.2024

Asianro 796/10.02.03/2022

Pieni Neulamäki II Luonnosvaiheen lausuntokokous 7.6.2024

Aika 7.6.2024 kello 9.00–10.23

Paikka Teams

Läsnä Pohjois-Savon ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue:
Anne Grönlund
Sini Saarilahti
Yrityspalvelu:
Jukka Pitkänen (poistui 9:53)
Alueellinen rakennusvalvonta:
Anne Sirviö
Kunnallistekninen suunnittelu:
Mikko Niskanen
Marja Martikkala
Päivi Rissanen
Minna-Leena Taskinen (poistui 10:03)
Anna-Maria Tirkkonen
Alueelliset ympäristönsuojelupalvelut:
Kalle Ruokolainen
Mari Turunen
Strateginen maankäyttö:
Heli Laurinen (poistui 9:57)
Mariko Lindgren
Maaomaisuuden hallintapalvelut, tonttipalvelut:
Jarkko Meriläinen
Pohjois-Savon pelastuslaitos:
Pasi Saarinen
Metsähallitus:
Riku Mönkkönen
DNA Oyj:
Ville Nuppola
Digita Oy:
Ismo Manninen
Suomen Yhteisverkko Oy:
Mikko Keskikastari (poistui 9:54)
Asemakaavoitus:
Anne Partanen
Annika Korhonen

1. Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen

Anne Partanen aloitti kokouksen klo 9:00. Sovittiin, että Anne Partanen toimii puheenjohtajana ja muistion laatii Anne Partanen. Annika Korhonen lupasi myös kirjata muistiinpanoja.

Kuopion kaupunki
Asemakaavoitus
Anne Partanen

Asianro 796/10.02.03/2022

17.6.2024

2. Kaavatyön lähtökohdat

Anne Partanen esitteli kaavan lähtökohtia. Hankkeen tavoitteena on kaupungin Pienen Neulamäen yritysalueen laajentaminen ja sitä kautta kaupungin yritystonttivarannon kasvattaminen. Kaava on elinkeinopoliittisesti ja kaupungin elinvoiman kannalta erittäin tärkeä. Myös alueen luonnonympäristön arvoja huomioidaan kaavatyössä.

Anne Partanen esitteli lyhyesti kaavahankkeesta jätetyn kuntalaisaloitteen sisällön ja kaavoituksen näkökannat siihen.

Pienessä Neulamäessä on tehty aikojen kuluessa monenlaisia luontoselvityksiä ja tätä kaavatyötä varten kesällä 2022 selvitettiin lisäksi suunnittelualueella olevat luontotyypit ja mahdollisesti arvokkaat lajit. Kaikista arvokkaimmat luontotyypit ovat rakentamiskäyttöalueen ulkopuolelle. Anne Partanen mainitsi myös tekeillä olevia selvityksiä/suunnitelmia kuten tasausten jatkosuunnittelun, hulevesien yleissuunnitelman ja rakentamistapaohjeen päivityksen.

3. Luonnosaineiston esittely

Anne Partanen esitteli kaavan luonnosvaiheessa nähtävillä olevat 2 vaihtoehtoa. Vaihtoehtojen perusrakenne on molemmissa sama, mutta vaihtoehdossa 2 on tavoiteltu hieman tehokkaampaa alueen hyödyntämistä, jolla korvataan alueen rakentamisen korkeita kustannuksia.

Alueelle on osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (TK-16), lähivirkistysalueita (VL) ja luonnonsuojelualuetta (SL). Tehokkuusluku on kaikkialla 0,4. Suunnittelualueelle on osoitettu alue lumen lähisijoitusalueeksi. Kaavaan on osoitettu kaksi paikkaa tietoliikenteen mastolle. Toinen sijaitsee Pioneerinkadulla (oleva masto), toinen lumialueen vieressä (tuleva masto). Muuntamoiden tarvitsemat et-alueet lisätään ehdotusvaiheessa. Kaavassa on osoitettu myös mm. liito-orava-alueen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta keskeiset alueet.

Hankkeella arvioidaan olevan kaupungin kilpailukykyä ja elinvoimaan parantava vaikutus. Kaavan mahdollistaman uudet investoinnit tuovat kuntalaisille myös työtä ja toimeentuloa. Luonnonympäristöä menetetään, mutta arvokkaimmat luontoalueet säilyvät. Hankkeella on arvioitu olevan huomattavat ilmastovaikutukset. Alue sijaitsee keskeisellä kaupunkivyöhykkeellä ja sen kehittäminen on siksi toisaalta resurssivii-sasta.

4. Tavoiteaikataulu

Kaavan tavoitteena on tulla voimaan vuoden 2025 alkupuolella. Ehdotusaineisto pyritään saamaan nähtäville syksyllä 2024.

Kuopion kaupunki
Asemakaavoitus
Anne Partanen

Asianro 796/10.02.03/2022

17.6.2024

5. Sidosryhmien näkemykset

Jukka Pitkänen, yrityspalvelu:

- Kaavatyö on hyvin valmisteltu yhteistyössä yrityspalveluiden kanssa ja yritystonttitarpeeseen vastaten.
- Pieni Neulamäki on kaupungin tärkein yritysalue ja keskeinen työpaikka-alue
- Vaihtoehtoista paikkaa ei ole.
- Prosessin eteneminen ja tonttivarannon parantaminen on kaupungin verokertymällä ja taloudelle erittäin tärkeää.
- Rakentamistapaohje on tärkeä, jotta alue pysyy jatkossakin edustavana, mutta sen keventäminen on hyvä päämäärä.
- Molemmat vaihtoehdot ovat hyviä. Yrityspalvelut puoltaa VE2:n tehokkaampaa maankäyttöä, sillä alueen rakentaminen tulee olemaan kallista.

Anne Grönlund, ELY-keskus:

- Luontoselvitys luontotyyppien ja kasvilajien osalta on riittävä ja ajantasainen
- Liito-oravasta voisi olla hyvä olla tarkempi puukohtainen selvitys. Näytti siltä, että liito-oravahavainnot osuvat kaavan VL-alueelle.
- Onko tarve miettiä lepakoiden tai muiden eliölajien osalta selvitystarvetta?
- Alueella on laaja-alaisesti erityyppisiä lehtoja. Rakentamisen osoittaminen etenkin keskiravinteisten tuoreiden lehtojen päälle ei ole toivottavaa.
- Vaikutusten arvioinnin tueksi olisi suotavaa olla sellainen kartta, jossa näkyvät kaikki arvokkaat luontokohteet: norot, erityyppiset lehdot, liito-oravat.
- Rakentamisen vaikutuksia lehtoihin, korpiin, pienvesiin jne. tulisi arvioida.
- VE1 on luontoarvojen kannalta parempi, VE2 paljon heikompi. Kummassakin vaihtoehdossa luontoarvot kuitenkin heikkenevät. VE2:ssa rakentamista ohjataan luontoarvojen kuten suojeluarvojen varauksen päälle.
- ELY-keskus tulee antamaan kirjallisen lausunnon.

Heli Laurinen, strateginen maankäyttö:

- Alueella ei rakennettua kulttuuriympäristöä.
- Asemakaavaluonnos on maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen ja sen pohjalta voi mennä eteenpäin.

Mariko Lindgren, strateginen maankäyttö:

- Luontoarvokartta selkeyttäisi luonnonympäristön ja rakentamisen alueiden hahmottamista.
- Keskiravinteisen tuoreen lehdon välttämiseen ei ole lakisääteistä veloitetta.
- Kaupungin uusi LUMO-ohjelma on vasta hyväksytty ja siksi siinä korostettuja tavoitteita uhanalaisten luontotyyppien säilyttämiseksi ei ole vielä voitu täysin ottaa huomioon tässä kaavavalmistelussa.

Ismo Manninen, Digita Oy:

- Digita Oy:n mobiiliverkolle on tarpeen varata alueen keskivaiheille n. 100–200 m² tilan 36–42 metriä korkealle mastolle.

Kuopion kaupunki
Asemakaavoitus
Anne Partanen

Asianro 796/10.02.03/2022

17.6.2024

- Alueen toimintojen ja houkuttelevuuden kannalta mobiiliverkon toimivuus on tärkeä alueella.
- Mastojen riittävyttä tarkasteltava operaattorien kanssa.

Marja Martikkala, kunnallistekninen suunnittelu:

- Vaihtoehdosta 1 on tehty tonttien tasaussuunnitelma, kustannusarvio ja massalaskelmat tonttien osalta. Vaihtoehto 2 on parhaillaan työn alla.
- Isoimmat päästöt muodostuvat louhimisesta. Suunnittelualue sijaitsee kalliokukkulalla, minkä vuoksi louhintaa on enemmän kuin tarvetta täytöille. Kaikkia maa- ja louhuntamassoja ei pysty hyödyntämään alueella.

Jarkko Meriläinen, tonttipalvelut:

- Maaomaisuuden hallinta lähettää kommentit jälkikäteen.
- Jarkko Meriläinen kysyy, onko vaihtoehdossa 2 tarkoitus tasata valmiiksi kaikki rakennusalueet.

Annika Korhonen: asemakaavoitus:

- Ei ole tarpeen tasata kaikkia kerralla, vaan joustavasti tarpeen mukaan.

Mikko Keskikastari, Suomen Yhteisverkko Oy:

- Lähtökohtaisesti mastotarpeet on hyvin huomioitu kaavassa.
- Kaava-alueen pohjoislaitaan sijoitetun mastonpaikan sijainti on erikoinen. Onko ajatus, että kaava-alue laajenee eteenpäin, jolloin sijainti olisi perusteltu?
- Alueelle syntyy todennäköisesti paljon peltihalleihin sijoittuvaa toimintaa. Peltihallit ovat tyypillisesti haasteellisia mobiilidatan kannalta, minkä vuoksi kiinteistöjen kannattaa varautua monioperaattorisäverkkoihin.

Anne Partanen, asemakaavoitus:

- Yritysaluetta on suunniteltu edelleen laajennettavan, minkä vuoksi maston paikka on osoitettu suunnittelualueen pohjoisosaan.

Riku Mönkkönen, Metsähallitus:

- Metsähallitus lausuu myöhemmin kirjallisesti.

Mikko Niskanen, kunnallistekninen suunnittelu:

- Katusuunnittelu on toiminut kaavatyön tukena.
- Katujen tasauksia tutkittu ja kustannusarvioitu laadittu. Yhteistyötä on tehty hulevesisuunnittelun ja Kuopion Veden kanssa.
- Katusuunnittelu tulee toimimaan aikanaan toteutussuunnittelun vetäjänä.

Ville Nuppola, DNA Oyj:

- DNA ja DNA Tower Finland toivoo mahdollisuutta olla mukana rakentamassa mobiiliverkkojen tarvitsemää tukiasemainfraa operaattoreiden tarpeisiin kaavassa vireillä olevalla alueella.
- Kaavassa nyt huomioitu toinen mastopaikka on jo olemassa olevan mastonpaikka ja toinen varaus kaavan myötä laajentuvalle alueelle, tämä mastolle varattu

Kuopion kaupunki
Asemakaavoitus
Anne Partanen

Asianro 796/10.02.03/2022

17.6.2024

paikka on sijainniltaan ehdotettu toimestamme alueellisen rakennuttajamme Marko Konttisen toimesta jo kaavan vireille tulovaiheessa.

- Paikka on todettu yhdessä DNA-radioverkkosuunnittelumme toimesta tarpeisiin soveltuvaksi rakentuvalle alueelle. Mastopaikka sijainniltaan tukee myös mahdollista alueen laajentumisen myötä syntyvää tarvetta kattavasti.
- Kaavassa ehdotetut mastopaikat tukevat hyvin toinen toisiaan ja antavat kaikille mobiilioperaattoreille alueellisesti mahdollisimman hyvän valmiuden mobiili infran verkon kattavuudelle alueelle tuleville toimijoille, sekä kaikille mobiili infraa käyttäville.
- Tarjoamme myös tarvittaessa ratkaisuja rakentuvan infran osalta mobiiliverkkojen mahdollisten sisäkuuluvuus haasteiden ennalta ehkäisemiseksi, sekä toteutusratkaisujen etsimiseksi yhteistyössä suunnittelijoiden ja rakennuttajien kanssa. Hankkeissa mukana oleminen ja tarpeiden selvittäminen jo mahdollisimman aikaisessa vaiheessa rakennushankkeiden suunnittelua, varmistaa käyttäjien kannalta varmasti parhaan mobiilikuuluvuuksien käyttäjäkokemuksen lopputulokseksi.

Päivi Rissanen, kunnallistekninen suunnittelu:

- Hulevesien yleissuunnittelu käynnissä.
- Lammet ja norot ovat vesilain mukaisia suojeltavia kohteita.
- Huleveden viivytystä tarvitaan alueella.
- Kaava-alueen rajausta on muutettu, minkä vuoksi nyt osa huleveden viivytysraken-
teista tulisi sijoittaa suunnittelualueen ulkopuolelle.
- Ohjeellinen tonttijako on haasteellinen. Jokainen tontti tarvitsee lainmukaisen
liittymiskohdan rajan läheisyydestä.
- VE1 ja siinä oleva viheralue kortteleiden välillä on parempi hulevesien johtamisen
kannalta. VE2:ssa hulevesiä joudutaan pumppaamaan ja perustamaan rasitteita
tonttien väliin.

Kalle Ruokolainen, alueelliset ympäristönsuojelupalvelut:

- Alueelliset ympäristönsuojelupalvelut tulee antamaan kirjallisen lausunnon.
- VE1 on parempi. Siinä pysytään osayleiskaavan ratkaisussa, johon aikanaan sitou-
duttiin. Luontoselvityksissä ei ole ilmennys asioita, minkä vuoksi osayleiskaavan
mukaisesta ratkaisusta tulisi poiketa
- Alueella, jossa tontit liittyvät luonnonsuojelualueeseen on tärkeää, että rajalla olisi
kallioleikkaus, joka estää toiminnan jälkien, kuten hiekoitushiekan, roskien, maa-
ainesten, valumisen alarinteessä olevalle luonnonsuojelualueelle
- Suunnittelualueella oleva lampi ei ole vesilain tarkoittama lampi vaan kalliopo-
tero, jossa sulamisvesi seisoo. Pykälät eivät täyty.
- Ilmakuva ei vastaa nykytilannetta. Alueella on tehty hakkuita, jotka osuvat osin
myös keskiravinteisen lehdon alueelle.
- Ylipäänsä monin paikoin alueella lehtojen arvot ovat heikentyneet: Metsähallituk-
sen suorittamien käsittelyiden takia on korttelialueilla sijaitseva puusto aika
nuorta eikä luonnontilaisen lehdon veroista.

Kuopion kaupunki
Asemakaavoitus
Anne Partanen

Asianro 796/10.02.03/2022

17.6.2024

Marja Martikkala, kunnallistekninen suunnittelu:

- VE1:ssä kallioseinää on luonnonsuojelualuetta vasten suurin osa korttelin pituudesta.
- VE2:ssa suurin osa korttelista liittyy luonnonsuojelualueeseen luiskalla.

Kalle Ruokolainen, alueelliset ympäristönsuojelupalvelut:

- Asia on syytä kirjata vaikutuksenarviointiin.
- Jos VE2:ssa ei rakenneta jotain estettä luonnonsuojelualueen rajalle, tulee luonnonsuojelualueelle kohdistumaan haittoja.

Sini Saarilahti, ELY-keskus:

- ELY-keskuksen Raimo Kaikkonen kommentoi liikenteen osalta seuraavaa: Alueen liikenteellisiä vaikutuksia on selvitetty tarpeeksi. Karttulantien liittymä on todettu turvalliseksi.
- Kyseessä on yhteensovittava kaava.
- VE1 on osayleiskaavan mukainen, VE2:ssa on tehokasta rakentamista.
- Sini Saarilahti esitti, että asemakaavassa tulisi pohtia keinoja ohjata tehokkaammin ilmastovaikutuksia.

Pasi Saarinen, Pohjois-Savon pelastuslaitos:

- Sammutusvesien saatavuus alueella on heikko. Runkolinjasta ei tule vettä riittävästi
- Pelastuslaitos edellyttää, että alueella on riittävästi sammutusvettä sammutusvelisuunnitelman mukaisesti.
- Kaavassa voisi varautua esimerkiksi sammutusvesipumppaamoon.
- Liittyen teollisuushallien kuuluvuuden haasteisiin on alueella huolehdittava viranomaisverkon kuuluvuudesta.

Päivi Rissanen, kunnallistekninen suunnittelu:

- Kaupungin mielestä sammutusvesi tulisi perustua vesijohtoverkoston varaan. Ratkaisuna voisi olla säiliö ja sille Et-aluevaraus kaavaan.
- Palaveri tulossa Kuopion Veden kanssa asian ratkaisemiseksi.

Mari Turunen, alueelliset ympäristönsuojelupalvelut:

- Alueen rakentaminen lisää merkittävästi CO₂-päästöjä.
- On hyvä, että hiilipäästöjä on kaavassa laskettu.
- Olisi toivottavaa, että päästöjen pienentämiseksi löytyisi keinoja kuten vähähiilisten materiaalien hyödyntäminen, vähähiilinen asfaltti, läpäisevät pinnat, puurakentaminen jne.

Annika Korhonen, asemakaavoitus:

- Tämä asemakaavatyö on kriittisen tärkeä kaupungin elinvoiman ja yritystoiminnan kannalta. Tonttivarantoa tarvitaan ja Pieni Neulamäki on kaupungin tärkein yritysalue.
- Kaavaratkaisu on maakuntakaavan ja osayleiskaavan mukainen.
- Luontoarvoja alueella ilmiselvästi on ja ne on pyritty sovittamaan kaavaratkaisuun.
- Toivomus on, että selvitystarpeet eivät viivästytä kaavan aikataulua ja että ehdotusvaiheeseen päästää ripeästi syksyllä.

Kuopion kaupunki
Asemakaavoitus
Anne Partanen

Asianro 796/10.02.03/2022

17.6.2024

- VE2:ssa on osoitettu alueelle tehokkaampaa rakentamista ja toimivampia tontteja. Tämä vaihtoehto vähentää painetta alueen ulkopuoliseen rakentamiseen.
- Kaavalla on selvät negatiiviset hiilivaikutukset. Tutkitaan, onko jotain kaavaratkaisuja, joilla hanketta voitaisiin ohjata vähähiiliseen suuntaan. Esim. määräys aurinkopaneeleista?

6. Neuvottelun päättäminen

Neuvottelu päätettiin klo 11:23.

Muistion kirjasi

Anne Partanen ja Annika Korhonen

Jakelu Kutsutut ja osallistuneet