

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Asemakaavoitus

Anne Partanen

3.3.2023

Asemakaavan ja asemakaavan muutos, Pieni Neulamäki II

ALOITUSKOKOUS**Muistio**

Aika: Maanantai 27.2.2023 kello 10:00–10:43

Paikka: Teams-etäkokous

Läsnä: Tapio Laaksonen, Pohjois-Savon ELY-keskus
Arja Frimodig, Kuopion Sähköverkko Oy
Perttu Nuutinen, Kuopion Energia Oy
Marja Stjerna, Kuopion Vesi Oy
Heli Martikainen, Kuopion Vesi Oy
Kari Koponen, Elisa Oyj
Jouko Komulainen, DNA Oyj
Marko Konttinen, DNA Tower Finland Oy
Marko Nuutinen, Telia Finland Oyj
Pasi Saarinen, Pohjois-Savon pelastuslaitos
Unto Juutinen, yrityspalvelu
Jarkko Meriläinen, maaomaisuuden hallintapalvelut
Timo Perätie, ympäristönsuojelupalvelut
Jouni Hoffren, ympäristönsuojelupalvelut
Kari Huttunen, viher- ja virkistysaluesuunnittelu
Hanna Myllynen, kunnallistekninen suunnittelu
Mikko Niskanen, kunnallistekninen suunnittelu
Minna-Leena Taskinen, kunnallistekninen suunnittelu
Jukka Rissanen, rakennuttamispalvelut
Erja Soranta, asemakaavoitus
Anne Partanen, asemakaavoitus, ph., siht.

1. Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen

Anne Partanen avasi kokouksen, ja sovittiin, että hän johtaa kokouksen ja tekee kokouksesta muistion.

2. Lähtökohdat

Anne Partanen esitteli kaavahankkeen lähtökohtia. Kokouksessa käytiin läpi mm. seuraavia asioita:

Suunnittelualue sijaitsee Pienessä Neulamäessä, joka on vanhaa puolustusvoimien varikkoaluetta. Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamattonta epätasaista metsämaata, jossa risteilee vanhoja reittejä ja on myös joitain luonnonsuojeluarvoja. Suunnittelualueeseen kuuluu myös joitain tontteja, puisto- ja katualueita Pienen Neulamäen teollisuus- ja yritysalueelta. Koko suunnittelualue on kaupungin omistuksessa, osa tonteista on vuokrattu. Liikenteellisesti alue sijaitsee pussinperällä, jonne on kulku ainoastaan Karttulantien risteyksestä.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Asemakaavoitus

Anne Partanen

3.3.2023

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta eli asumisen, työpaikakatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen aluetta. Maakuntakaavassa Pieneen Neulamäkeen on osoitettu potentiaalinen tuulivoima-alue, joka osuu suunnittelualueen päälle, mutta tuulivoiman kohdalla on näkemys tällä hetkellä, että alue on siihen käyttöön liian arvokas.

Pienen Neulamäen osayleiskaavassa Pieneen Neulamäkeen on kaavoitettu työpaikka-alueita kattavan viherverkoston lomaan. Suunnittelualueen poikki kulkeva, lenkin tekevä kokoojakatu yhdistyy idempänä kulkevaan pääkatuun.

Pieneen Neulamäkeen on laadittu 4 asemakaavaa, joista ensimmäinen tuli voimaan 2009 ja viimeisin 2015. Pieni Neulamäki on asemakaavoitettu yritysalueeksi. Suunnittelualueeseen kuuluvat yritystontit on osoitettu asemakaavassa teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Suunnittelualueeseen kuuluu myös lähivirkistys- ja katualueita.

3. Tavoitteet sisällölle

Asemakaavatyön päätavoite on Pienen Neulamäen yritys- ja teollisuusalueen laajentaminen luoteen suuntaan rakentamattomalle alueelle. Hankkeella pyritään lisäämään ja monipuolistamaan kaupungin yritystonttitarjontaa ja vahvistamaan eteläisen Kuopion vetovoimaa. Uusien tonttien sijoittamisen suunnittelussa on tärkeää, että epätasaisesta maastosta johtuvat tasauskustannukset saadaan minimoitua. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon erilaiset liikenteelliset tarpeet; alueella tulee raskaan ajoneuvoliikenteen tarpeiden rinnalla huomioida myös kävelyn ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus. Uudella yritysalueella on tärkeä huomioida myös kaupunkikuvan laatu.

Kaavatyön tavoitteena on merkittävimpien luontoarvojen säilyttäminen, sillä alueella on havaittu uhanalaisia kasvilajeja, arvokkaita luontotyyppejä sekä merkkejä liito-oravista. Kaavatyön yhteydessä on tarkoitus kehittää metsien virkistyskäyttöä jatkamalla Pienen Neulamäen ulkoilureittikokonaisuuden suunnittelua.

Työn tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa vastaamaan toteutuneita liikennejärjestelyitä Asevarikonttiellä, joka on siis rakennettu poikkeamisluvalla sivuun kaavanmukaisesta katualueesta. Kaavatyössä tutkitaan myös muita ilmeneviä kaavamuutostarpeita.

4. Selvitykset

Pienen Neulamäen luonnonoloja on selvitetty paljon varsinkin Pienen Neulamäen osayleiskaavaprosessin aikana (mm. kasvillisuus, käävät, liito-oravat, lepakot, norot, hulevedet). Kesästä 2022 on selvitetty nyt käynnistyneen kaavatyön alueella olevia luontotyyppejä ja huomionarvoisia lajeja. Anne Partanen kertoi ymmärtäneensä, että myös alueen liito-oravatilanne tullaan kartoittamaan kevään kuluessa. Anne Partanen arveli, että kaavatyön aikana tullaan tekemään seuraavat suunnitelmat ja selvitykset: tasaussuunnitelma, liikenneverkkosuunnitelma, alueen viitesuunnitelma, hulevesisuunnitelma, vesihuollon yleissuunnitelma. Lisäksi hankkeessa on tarkoitus laatia laajennusalueita koskeva sitova rakentamistapaohje.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Asemakaavoitus

Anne Partanen

3.3.2023

5. Kaavoitukseen liittyvät maksut

Kyseessä on kaupungin maa ja oma tonttituotanto, joten ei ole tiedossa kaavoitukseen liittyviä maksuja.

6. Sidosryhmien näkemykset

Anne Partanen esitteli aluksi sähköpostitse tulleen näkemykset:

Heli Martikainen Kuopion Vesi Oy:stä oli kirjoittanut, että nyt asemakaavoitetavaksi esitetty alue voi olla viimeinen alue Pienestä Neulamäestä, joka voidaan liittää nykyiseen viemäriverkostoon ja seuraavien kaava-alueiden käyttöönotto edellyttää uuden katuyhteyden kaavoittamista ja rakentamista sekä vesihuoltoverkostojen rakentamista Kolmisopen suunnasta Pieneen Neulamäkeen.

Raimo Kaikkonen ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuurivastuualueelta oli kirjoittanut, että Pieni Neulamäki I aikaan maantielle 551 (Karttulantie) tehtiin eritasoliittymän myötä liikennejärjestelyt, joiden välityskyky riittää laajentuvan alueen tarpeisiin hyvin. ELY-keskus katsoo asiaa uudelleen luonnosvaiheessa.

Hanna Kisonen jätehuollon viranomaispalvelusta oli kirjoittanut, että koska kaavatyö koskee yritys- ja teollisuusaluetta eikä alueella ole/ole tulossa asuamista, niin jätehuollon viranomaispalveluista ei ole tarvetta osallistua aloituskokoukseen. Liikennöintiä koskevissa ratkaisuissa on syytä ottaa huomioon se, että jätehuolto saadaan järjestetty toimivasti niin, että jäteautolla on esteetön pääsy kiinteistöille.

Teppo Syrjälä Digita Oy:stä kertoi heidän analysoineen kaava-aluetta matkaviestinverkon mastojen suhteen ja totesi, että mastotarpeita ei heillä tällä hetkellä ole kaava-alueen suhteen.

Aloituskokouksen aikana esitettiin seuraavat näkemykset:

Arja Frimodig Kuopion Sähköverkko Oy:stä kertoi, että asemakaavoitetulla alueella on jo sähköverkko ja verkko tullaan rakentamaan myös uudelle kaavoitettavalle alueelle. Asemakaavaan tarvitaan et-aluevaraukset muuntamoille.

Kari Huttunen viher- ja virkistysaluesuunnittelusta totesi, että kaava-alueen viheralueiden ja ulkoilureittien toimivuus ja jatkuvuus aikaisemmin kaavoitettujen alueiden kanssa tutkitaan kaavatyön aikana. Hän painotti, että tonttien reunoilla on tärkeä olla riittävän leveät istutettavan alueen osat. Alueelle laadittavaa rakentamistapaohjetta on syytä peilata olemassa olevaan rakentamistapaohjeeseen.

Unto Juutinen yrityspalvelusta kommentoi, että kyseessä on tärkeä työ. Hän nosti aluksi esiin kysymyksen Asevarikontien ja Majurikadun kulmassa olevien tonttien ottamiseksi mukaan kaavatyöhön ja niiden tehokkuusluvun nostamisen. Eräällä lääkealan toimijalla on kiinnostus ko. alueeseen ja hanke on varmistumassa kevään aikana. Unto Juutinen totesi myös suunnittelualueen maasto-olosuhteiden olevan haastavat ja että siitä johtuvat kustannukset olisi

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Asemakaavoitus

Anne Partanen

3.3.2023

tärkeä pyrkiä optimoimaan. Hän ehdottaa jonkinlaisen terassointiratkaisun harkitsemista huomioiden näin myös yritysten hyvin erilaiset tarpeet.

Kari Koponen Elisa Oyj:stä kertoi, että Elisan nykyinen verkko on kaukana kaava-alueesta, mutta ilmoitti Elisalle alustavan putkivarauksen kaava-alueelle.

Jouko Komulainen DNA Oyj:stä kertoi, että DNA:n verkkoa on tarkoitus laajentaa uudelle alueelle infran rakentamisen yhteydessä.

Marko Konttinen DNA Tower Finland Oy:stä vahvisti, että Pioneeripuistossa on jo yksi DNA:n masto ja että toiselle mastolle tarvitaan paikka peremmältä suunnittelualueelta.

Tapio Laaksonen ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta pahoitteli, että luontokysymyksistä vastaava Anne Grönlund ei päässyt osallistumaan aloituskokoukseen ja kommentoi, että liito-oravan nykytilaan päivittäminen on tarpeen. ELY-keskus antaa lausunnon, jos jotain muuta erityistä ilmenee. Pilaantuneiden maiden selvittäminen voi olla tarpeen riippuen kaupungin ympäristönsuojelupalveluiden näkemyksestä.

Heli Martikainen Kuopion Vesi Oy:stä tarkentaa Anne Partasen alussa puutteellisesti selostamaa lausuntoaan: "olevan vesihuoltoverkoston mitoitusta ja riittävyttä tarkennetaan Pieni Neulamäki II -kaavatyön edetessä, mutta on varauduttava siihen, että nyt asemakaavoitettavaksi esitetty alue on viimeinen alue Pienestä Neulamäestä, joka voidaan liittää nykyiseen viemäriverkostoon. Siten seuraavien Pienen Neulamäen kaava-alueiden käyttöönotto edellyttää uuden katuyhteyden kaavoittamista ja rakentamista sekä vesihuoltoverkoston rakentamista Kolmisopen suunnasta Pieneen Neulamäkeen."

Jarkko Meriläisellä kaupungin maaomaisuuden hallinnasta ei ollut mitään kommentoitavaa tässä vaiheessa.

Hanna Myllynen kunnallisteknisestä suunnittelusta totesi katu- ja liikennesuunnittelun olevan hyvin aktiivinen osapuoli hankkeessa.

Mikko Niskanen kunnallisteknisestä suunnittelusta yhtyi Myllysen kommenttiin. Hän sanoi hankkeen suuntaviivojen olevan selkeät: katujen ja tonttien yhteensovittaminen toisiinsa ja olemassa olevaan alueeseen.

Telia Finland Oyj:n edustaja Marko Nuutinen ilmaisi Telian halun olla mukana alueen infran rakentamisessa ja ennakkoputkituksissa.

Perttu Nuutinen Kuopion Energia Oy:stä kertoi, että alueelle on tarkoitus rakentaa kaukolämpöverkosto katujen rakentamisen yhteydessä.

Timo Perätie kaupungin ympäristönsuojelupalveluista kommentoi, että yleiskaavan SL-1 alueet on hyvä osoittaa asemakaavassa SL-merkinnällä. Kun lähdetään rakentamaan tontteja, jotka rajautuvat suoraan suojelualueisiin, arvokkaisiin norolaaksoihin tai lehtoihin, on tärkeää, että rakenteen pysyvät omalla tontilla. Timo Perätie vahvistaa vielä, että liito-oravakartoitus ollaan tekemässä kevään aikana.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Asemakaavoitus

Anne Partanen

3.3.2023

Jouni Hoffren lisäsi kaupungin ympäristönsuojelun lausuntoon käsityksensä, että suunnittelualueella ei ole tiedossa pilaantuneita maita ja että niiden selvittämiseksi ennakoon ei ole tarvetta.

Jukka Rissanen kaupungin rakennuttamispalvelusta huomioi lausunnossaan tasausten toteuttamiseen ja kunnallistekniseen rakentamiseen liittyvät resurssivärisäuden ja vähähiilisyyden tavoitteet. Hän toivoi, että tonttien pintamaiden sijoittamiseen löytyy paikka alueen sisältä, sillä on suuri taloudellinen merkitys, jos massoja ei tarvitse viedä alueen ulkopuolelle.

Pasi Saarinen Pohjois-Savon pelastuslaitokselta kommentoi, että alueen suunnittelussa on huomioitava palovesiasemien paikat.

Marja Stjerna Kuopion Vesi Oy:stä ei ollut lisättävää Heli Martikaisen kommenttiin. Pasi Saarisen lausuntoon liittyen Marja Stjerna totesi, että sammutusvesien riittävyys suunnitellaan yhdessä Kuopion Veden kanssa. Hän pohti myös, voisiko alueen luonnonvesiä hyödyntää sammutusvesinä.

Minna-Leena Taskinen kaupungin kunnallisteknisestä suunnittelusta kommentoi, että hulevesiputket suunnitellaan aikanaan yhdessä katupuolen kanssa.

7. Aikataulu ja eteneminen

Anne Partanen kertoi kaavatyön sisältyvän Kuopion kaupungin vuoden 2023 kaavoituskatsaukseen ja vuoden 2023 asemakaavoituksen työohjelmaan, mutta sen olleen esillä jo joinain aikaisempinakin vuosina. Kaavatyö annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 8.2.2023. Vireilletuloaineisto on nähtävänä 15.2.–17.3.2023. Alustavasti arvioidun aikataulun mukaan kaavan hyväksyntä ja voimaantulo on vuonna 2024.

8. Muut kaavoitukseen liittyvät asiat

Kaavoitukseen liittyviä muita asioita ei ollut.

9. Neuvottelun päättäminen

Anne Partanen kiitti osallistujia ja päätti kokouksen kello 10:43.

Muistiin kirjasi

Anne Partanen
kaavoitusinsinööri

Jakelu: Kokoukseen osallistuneet ja kutsutut