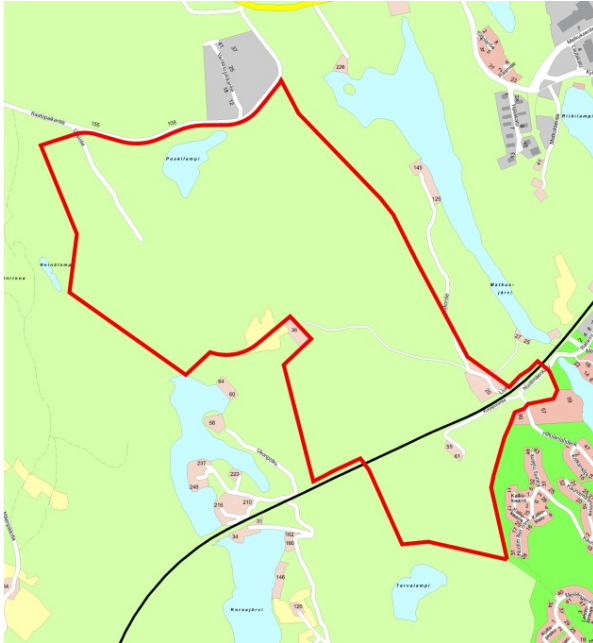
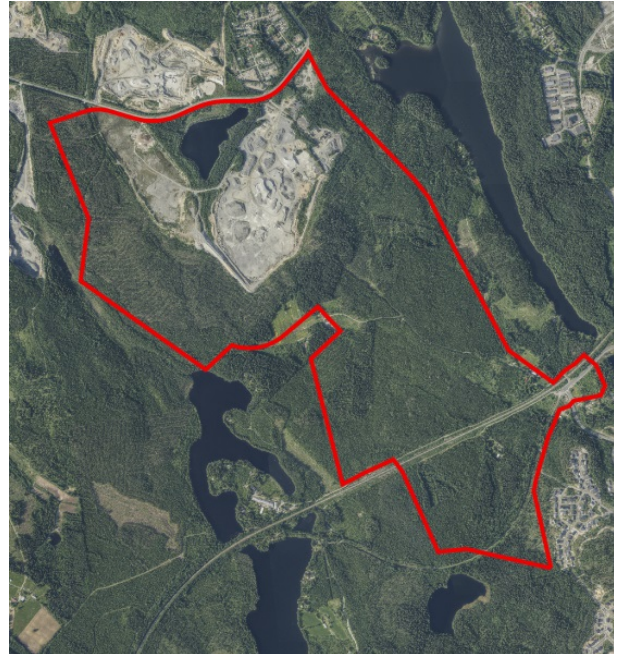


HEPOMÄEN TEOLLISUUSALUE Asemakaava ja asemakaavan muutos



Kuva 1. Likimääräinen kaavamuuotosalue on merkitty punaisella viivalla



Kuva 2. Ilmakuva alueesta, likimääräinen kaavamuuotosalue on merkitty punaisella viivalla

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin Kiviharjun ja Hiltulanlahden kaupunginosaan laaditaan asemakaava ja asemakaavan muutos. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee kaavan laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita, sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia sekä suunnitelman siitä, mitä kaavan vaikutuksia tullee arvioimaan.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimii myös hankkeen tiivistelmänä Espoon sopimuksen mukaista kansainvälistä kuulemistä varten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelutyön kuluessa.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kuopion keskeisen kaupunkialueen eteläosassa. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Kuopion jätekeskus ja kaakossa Matkuksen kauppakeskus sekä Hiltulanlahden pientaloalue.

Suunnittelualue on pääasiassa rakentamatonta metsätalousaluetta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Kaatopaikantiehen, ja alueella sijaitsee maa-aineksen ottoalue, Uusiotien kiertotalousalue sekä asfalttiasema.

Suunnittelualueen eteläosassa alueen läpi kulkee Savon rata. Savon radan eteläpuolella sijaitsee myös kaksi omakotitaloa.

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

Mitä on suunnitteilla

Asemakaavalla tutkitaan uuden kiertotalous- ja teollisuusalueen toteuttamista sekä kaukolämmön pienydinvoimalan sijoittamisen mahdollisuutta.

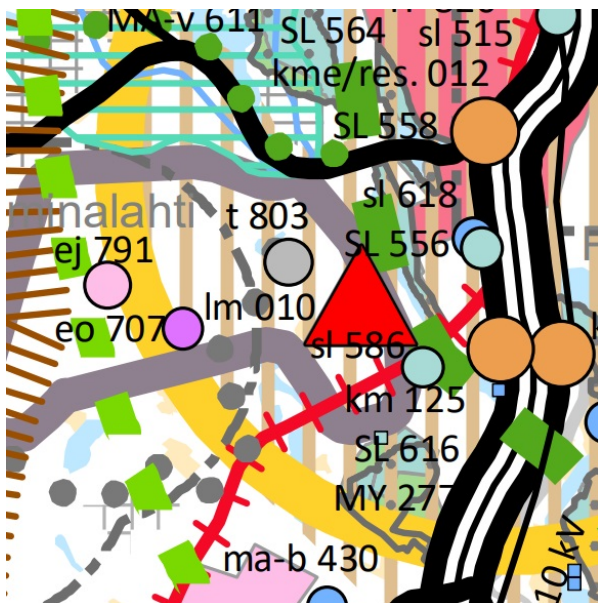
Kaukolämmön pienydinvoimalan sijoittumista tutkitaan samanaikaisesti Kuopion keskeisen kaupunkialueen pohjoisosaan sijoittuvan Sorsasalon asemakaavatyön yhteydessä. Pienydinvoimalan tutkiminen on lähtöisin Kuopion Energian tarpeista löytää korvaava kaukolämmön tuotantomuoto vuonna 2035 käyttökänsä päähän tulevalle Haapaniemi 2-voimalaitokselle.

Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

Pohjois-Savon maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu Viitoskäytävän, Ysikäytävän ja 23-käytävän kehittämisvyöhykkeeseen, Kuopio-Siilinjärvi-Tahkon matkailun kehittämiskäytävään, luonnon ydinalueeseen, taajamatoimintojen kehittämisalueeseen, kiertotalouden kehittämisalueeseen sekä suojavyöhykkeeseen.

Maakuntakaavassa on osoitettu pistemäisin merkinnöin luonnonsuojelualueita sekä teollisuus- ja varastokohde. Suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu varaus Savonrata: kaksiraiteinen nopean liikenteen päärata.



Kuva 3. Ote Kuopion seudun maakuntakaavayhdistelmästä

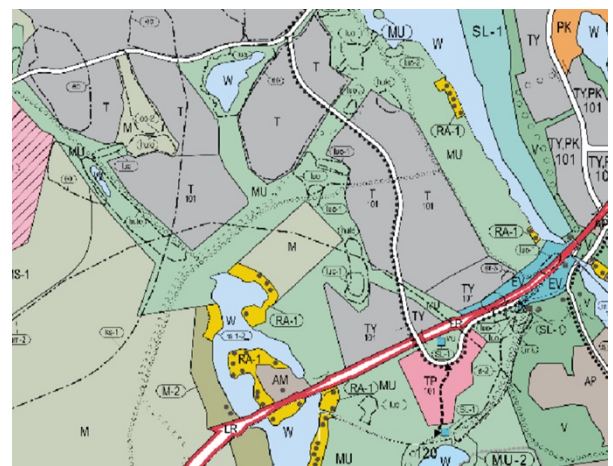
YLEISKAAVA

Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa Hepomäen yleiskaava (hyväksytty 20.5.2019) ja eteläosassa Hiltulanlahden osayleiskaava (hyväksytty 17.8.2009).

Osayleiskaavoissa suunnittelualue on osoitettu pääasiassa teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Savon radan ympäristöön ja sen eteläpuolelle lähemmäksi Hiltulanlahden pientaloaluetta on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta (TY) sekä työpaikka-aluetta (TP).

Yleiskaavassa on huomioitu alueen liikenneyhteydet osoittamalla suunnittelualueen läpikulkeva katuyhteys Kaatopaikantieltä Nuolimäenkadulle. Suunnittelualueen eteläosassa on myös yhteystarve merkintä lounaaseen Korsujärven suuntaan. Yleiskaavassa on osoitettu Savon rata rautatieliikenteen alueena.

Yleiskaavassa on myös soitettu viheryhteydet erilaisin maa- ja metsätalousalue merkinnöin sekä osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä kohteita. Yleiskaavan merkinnöissä on myös huomioitu mm. arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet, maa-aineisten ottoalueet, ulkoilureitit jne.

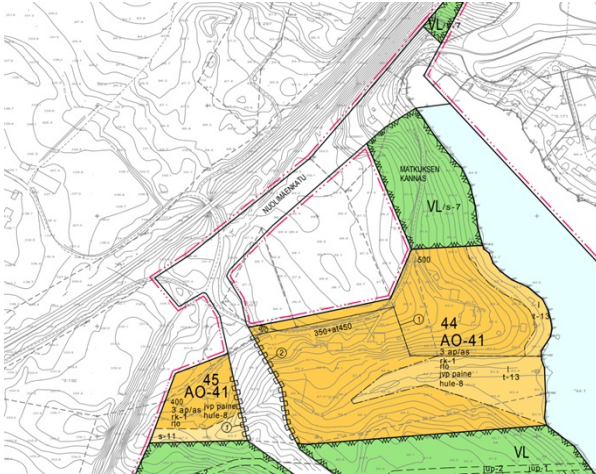


Kuva 4. Ote ajantasayleiskaavasta

ASEMAKAAVA

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamaton. Suunnittelualueen kaakkoiskulmassa on voimassa kaupunginvaltuuston 23.5.2016 hyväksymä asemakaava. Asemakaavassa

suunnittelualueen kaakkoisosaan on osoitettu katualuetta.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta

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

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Kaavahankkeessa tutkitaan uuden kiertotalous- ja teollisuusalueen toteuttamista sekä kaukolämmön pienydinvoimalan sijoittumisen mahdollisuudet Hepomäen alueelle.

Alueen rakentaminen luo uusia mahdollisuuksia kiertotaloustoiminnalle sekä teollisille toiminnoille. Alueen rakentaminen tulee lisäämään liikennettä alueella ja sen ympäristössä.

Alueella on käynnissä YVA-prosessi koskien kaukolämmönpienydinvoimalaa. Pienydinvoimalan asemakaavaprosessia yhteensovitetään YVA-prosessin kanssa ja tehtäviä selvityksiä sekä vaikutustenarviointeja hyödynnetään osana kaavaratkaisun tutkimista.

Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan kaavahankkeen vaikutukset ja suhde mm. rakennettuun ympäristöön, ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön, ihmisiin, talouteen, yrityksiin ja kaupungin strategiaan. Alueelle mahdollisesti sijoitettavan kaukolämmön pienydinvoimalan vaikutusten laajuutta ohjataan kaavassa siten, ettei alueen ympäristön loma- ja pysyvän asumisen kiinteistöille aiheudu kohtuutonta haittaa. Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa.

Kaupunkikuvalliset arvioinnit ja arviointi esimerkiksi alueen asukkaiden olosuhteisiin

on mahdollista tehdä myöhemmin kaavatyön aikana mahdollisen asemakaavan havaintoaineiston pohjalta.

Miten voit osallistua

Kaavatyö sisältyy vuoden 2025 kaavoituskatsaukseen.

Kaavatyön vaiheet on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä sivulla. Kaavan vireilletulo- ja luonnosaineistosta voi esittää mielipiteensä ja ehdotusaineistosta jättää muistutuksensa näiden nähtävilläoloina. Kaavan luonnos- ja ehdotusaineistosta järjestetään myös kansainvälinen kuuleminen. Kaavan nähtävilläoloista kuulutetaan Viikkosavossa sekä kirjeellä niille, jotka ovat sitä pyytäneet. Ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen kaupunkirakennelautakunnan käsittelyn jälkeen. Kaavahankkeen etenemistä voi seurata myös kaupungin internetsivuilla www.kuopio.fi/asemakaavoitus.

Maankäyttösopimus

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittavat maankäyttösopimukset.

Osalliset

KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA

- Kuopion kaupunki
- Kuopion Energia Oy

VIRANOMAISET

- Kuopion kaupungin eri viranomaiset ja toimialat

Verkostoyhtiöt

- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Oy
- Jätekkukko
- Tele- ja verkko-operaattorit

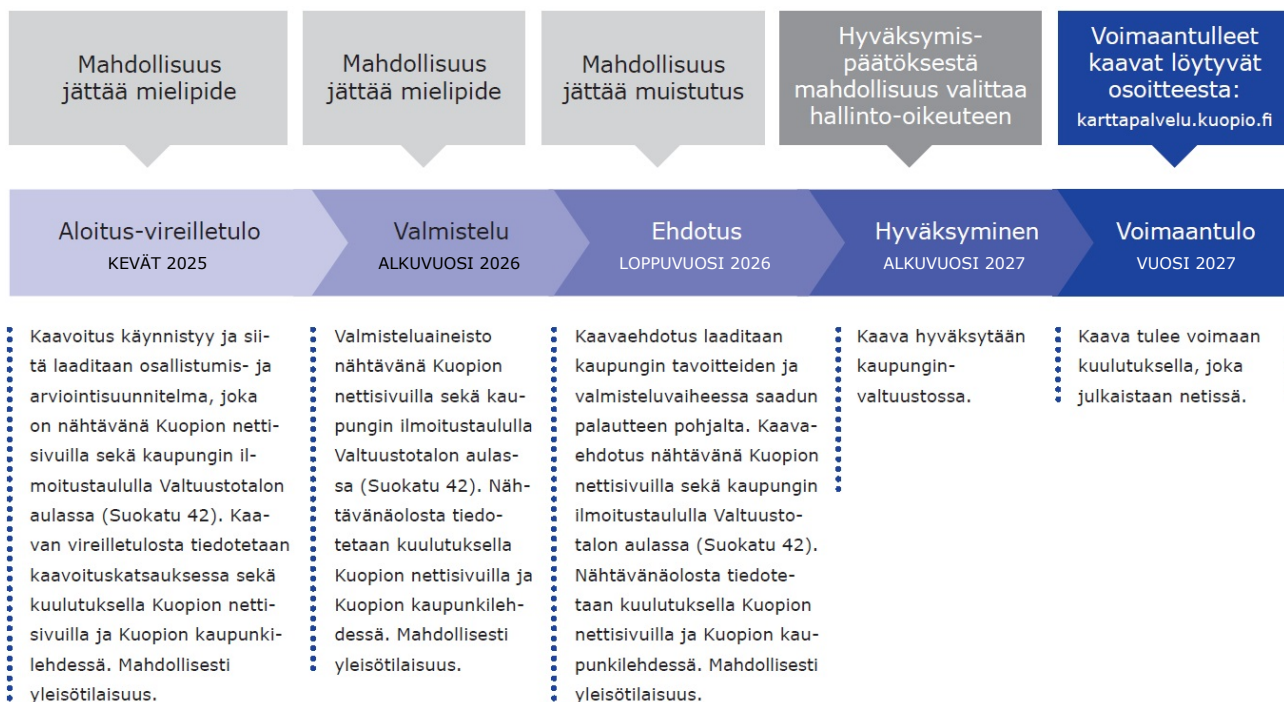
Muut viranomaiset

- Pohjois-Savon liitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Itä-Suomen elinvoimakeskus
- Kulttuurihistoriallinen museo
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
- Säteilyturvakeskus
- Puolustusvoimat

MUUT OSALLISET

- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Alueen asukas- ja kyläyhdistykset

Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



Yhteystiedot

KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

ASEMAKAAVOITUS

Kaavoitusarkkitehti
Erja Soranta, 044 718 5431,
erja.soranta@kuopio.fi

Asemakaavapäällikkö
Annika Korhonen, 044 718 5074,
annika.korhonen@kuopio.fi

PL 1097
70111 Kuopio

Sähköpostin otsakkeeseen tai kirjekuoreen tulee merkitä tieto siitä, mitä kaavahanketta asia koskee sekä kaavan asianumero.

MIELIPITEIDEN VASTAANOTTO

kirjaamo@kuopio.fi
Asemakaavoitus