



HEPOMÄEN TEOLLISUUSALUE

ASEMAKAAVASELOSTUS

VIREILLETULOSTA ILMOITETTU: 28.5.2025

HYVÄKSYMISKÄSITTELY: KAUPUNGINVALTUUSTO

**KAAVANLAATIJAJA: KUOPIONKAUPUNKI,
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT,
ASEMAKAAVOITUS**

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 12.3.2026 päivättyjä asemakaavakarttoja.

Asemakaava koskee:

Kiinteistöjä 297-411-5-330, 297-411-21-6, 297-411-21-1, 297-411-5-321, 297-411-5-275 ja 297-411-5-295 sekä osaa kiinteistöistä 297-411-5-306, 297-410-29-0, 297-410-5-94, 297-411-34-4, 297-411-21-13, 297-411-5-325, 297-411-32-2, 297-411-21-11, 297-411-33-6, 297-411-19-0, 297-871-1-2 ja 297-36-9901-0 sekä vesialueita Poskilammesta.

Asemakaavan muutos koskee:

Kuopion 36. kaupunginosan (Hiltulanlahti) katualuetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Kuopion 36. (Hiltulanlahti) ja 38. kaupunginosan (Kiviharju)...

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

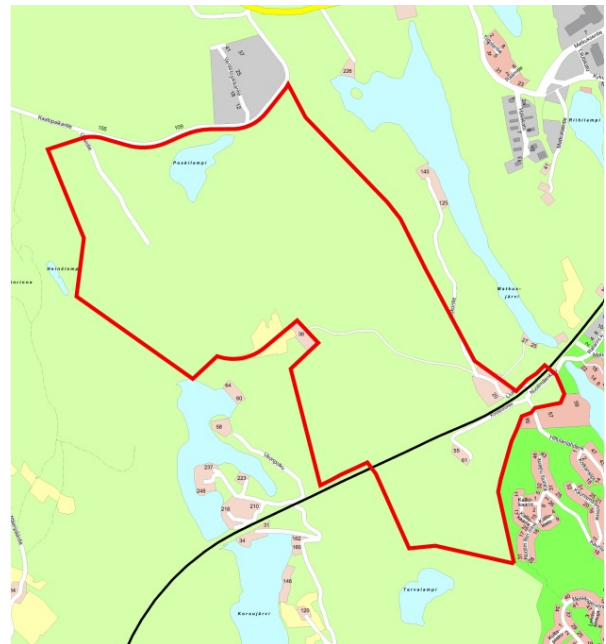
Kuopion 36. kaupunginosan (Hiltulanlahti)...

Sitovalla tonttijaolla muodostuu:

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

Alueen sijainti:

Kuopion kaupungin 38. kaupunginosa, Kiviharju ja 36. kaupunginosa Hiltulanlahti.



Kaavatunnus:

857

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	6
2.1.3 Rakennettu ympäristö.....	14
2.1.4 Maanomistus	17
2.2 Suunnittelutilanne.....	17
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	17
2.2.2 Maakuntakaava.....	18
2.2.3 Yleiskaava.....	18
2.2.4 Asemakaava.....	19
2.2.5 Kaupungin strategia	20
2.2.6 Rakennusjärjestys.....	21
2.2.7 Pohjakartta	21
2.2.8 Muut suunnitelmat ja päätökset	21
2.3 Tavoitteet	21
2.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	21
2.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	23
3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT	25
3.1 Osalliset	25
3.2 Vireilletulovaihe.....	25
3.3 Luonnosvaihe	27
3.4 Ehdotusvaihe	27
3.5 Hyväksymisvaihe	27
4 VAIHTOEHDOT	28
4.1 Pienydinvoimalan sijaintipaikan tarkastelu.....	28
4.2 Luonnosvaiheen vaihtoehdot	29
4.3 Vaihtoehtojen vertailu	30
4.4 Vaihtoehdon valinta ja perusteet.....	33
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 Asemakaavan vaikutukset.....	35
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	35
5.4.2 Vaikutukset liikenteeseen	35
5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	35
5.4.4 Ilmastovaikutukset.....	37
5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset ja lapsivaikutukset.....	38
5.4.6 Vaikutukset kulttuuriin	38
5.4.7 Vaikutukset turvallisuuteen ja rajoitukset maankäyttöön	38
5.4.8 Taloudelliset vaikutukset	38
5.5 Ympäristön häiriötekijät.....	39
5.6 Nimistö	39
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	40
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	40
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....	40
6.3 Toteutuksen seuranta.....	40

Liitteet

1	Seurantalomake (täydennetään ehdotusvaiheessa)
2	Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava
3	Sitova rakentamistapaohje (täydennetään ehdotusvaiheessa)
4	Ehdotusvaiheen havainneaineisto
5	Rakennusinventointi
6	Luontoselvitys
7	Liito-oravien kulkuyhteydet
8	Vireilletulovaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen
9	Liikenneverkkokuva
10	...

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaproessin vaiheet

Vireilletulovaihe

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 28.5.2025. (§ 114) Kaavoituksen vireilletulosta tiedotettiin kaupungin nettisivuilla ja Viikkosavossa.
- OAS nähtävillä 4.6.–4.7.2025 välisen ajan.
- Vireilletulovaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 10.6.2025.

Luonnosvaihe

- Asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 25.3.2026
- Asemakaavaluonnos nähtävillä xx.xx.-xx.xx.2026 välisen ajan.
- Luonnosvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus.

Ehdotusvaihe

- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä pvm (kokouspykälä)
- Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä pvm–pvm

1.2 Tiivistelmä asemakaavasta

Kuopion kaupunki on käynnistänyt asemakaavan- ja asemakaavanmuutostyön Hepomäen alueella ja sen ympäristössä. Hepomäen teollisuusalueen asemakaavatyö on tullut vireille keväällä 2025. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella tutkitaan kiertotalous- ja teollisuusalueen toteuttamista sekä kaukolämmön pienydinvoimalan sijoittamista alueelle. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaava voidaan toteuttaa vaiheittain sen jälkeen, kun se on saanut lainvoiman. Kaava-alue on osittain rakentamatonta luonnonympäristöä ja alueen käyttöönotto edellyttää kunnallistekniikan rakentamista. Kaatopaikantien eteläpuoliset alueet ovat paikoitellen jo esirakennettuja. Asemakaavan toteuttamisen periaatteita tarkennetaan kaavatyön edetessä.

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kiviharjun ja Hiltulanlahden kaupunginosissa reilun kahdeksan kilometrin etäisyydellä Kuopion torilta lounaaseen. Suunnittelualue sijoittuu pääasiassa kaupungin omistamille metsän peittämille kiinteistöille. Suunnittelualueeseen kuuluu myös yksityisten omistamia kiinteistöjä. Osa alueesta on louhinta-aluetta, jolta puusto on poistettu. Alueella on teollisuushalli, muutamia talousrakennuksia sekä radan läheisyydessä muutama omakotitalo. Pohjoisessa alue rajautuu Kaatopaikantiehen, idässä raja myötäilee Liukontietä, etelässä raja asettuu radan eteläpuolisille alueille ja lännessä se kulkee metsäisen alueen läpi, Uusiotien länsipuolelta, kohti Kaatopaikantietä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 271 ha.



Kuva 1. Suunnittelualue



Kuva 2. Kaatopaikantieltä suunnittelualueelle maanottoalueen kohdalta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella on voimakkaita ja vaihtelevia maastonmuotoja. Maasto laskee koilliseen, Matkusjärven suuntaan, kaakkoon, kohti Korsujärveä sekä etelän suuntaan. Koillisen suunnalla maan pinnan korkeus on matalimmillaan, noin 90-91 m mpy. Alueen pohjoisosassa, Kaatopaikantien eteläpuolella sijaitsevan maanottoalueen läheisyydessä maasto on korkeimmillaan, noin 150 m mpy. Maanottoalueella maan pinta on muokattu verrattain tasaiseksi. Suunnittelualue on pääosin luonnontilaista aluetta, jolla kasvaa metsäpuustoa.

Maisemakuva

Suunnittelualue asettuu Hepomäen alueelle, joka on mäkinen ja metsäinen alue Korsujärven ja Ylä- ja Ala-Matkuksen välisessä maastossa. Suunnittelualueeseen sisältyy maisemallisesti monenlaisia osa-alueita.

Suunnittelualueen maisematila voidaan luokitella kolmeen päätyyppiin: luonnonmaisemat, kulttuurimaisemat ja teolliset maisemat. Suunnittelualueen luonnonmaisema muodostuu pääosin talousmetsästä. Osa luonnonmaisemaa on Kaatopaikantien eteläpuolella sijaitseva pienialainen Poskilampi. Suunnittelualueen luonnonmaisema on jatkuvassa muutoksessa talousmetsien huoltotoimenpiteiden vuoksi. Kulttuurimaisemassa ihmisen toiminta on muokannut ympäristöä perinteisestä luonnonmaisemasta. Kulttuurimaisemaan katsotaan kuuluvaksi mm. historialliset asuinpaikat, rakennukset, viljelykset, kulkureitit ja sillat. Tätä maisematyyppeä suunnittelualueella edustavat mm. Liukon satavuotias pihapiiri vanhoine rakennuksineen, radan eteläpuolisella alueella sijaitseva vanhan ratalinjauksen mukainen ratapohja, alueen yksityistiet ja Savo Rata. Alueella sijaistavat louhosalueet sekä muut yritystoiminta-alueet voidaan luokitella kulttuurimaiseman urbaaniksi alueeksi, ”teolliseksi maisemaksi”.

Suunnittelualueella on mahdollista tunnistaa kauko- ja lähimaisemia sekä merkittäviä näkymiä. Tärkeä näkymä avautuu Poskilammen lounaisosasta lammen yli koillisen suuntaan. Lähimaisemaa koetaan jalankulkijan, pyöräilijän ja autoilijan näkökulmasta. Alueen teiden ja yksityisteiden linjaukset mahdollistavat monipuoliset lähimaiseman näkymät. Maisemallinen hierarkkinen piste sijaitsee louhosalueen eteläpuolella Korpelan alueella. Ongelmallisiksi näkymiksi voidaan luokitella louhosalueille avautuvat yksitoikkoiset ja karut näkymät.

Suunnittelualueella on mahdollista tunnistaa myös maisemavaurioita. Maisemavaurio on tapahtumasta tai toimenpiteestä aiheutunut maisemarakenteen ominaispiirteiden tai maisemakuvan laadun heikentyminen. Suunnittelualueella merkittävin maisemavaurio on syntynyt Kaatopaikantien eteläpuolisen alueen louhintatöiden yhteydessä. Louhinta-alue on tarkoitettu tasata valmiiksi tonttimaaksi louhintayön viimeistelyvaiheessa.

Kasvillisuus ja eläimistö

Suunnittelualueelle on teetetty kattava luontoselvitys osana hevisiirto-hanketta: **Kuopion alueen vihreän siirtymän toteutettavuusselvitys, Hepomäen luontoselvitys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 13.2.2026**. Hevisiirto-hanke valmistui helmikuussa 2026.

Luontoselvityksessä todetaan, että Hepomäen alue on osa Kuopion lehtokeskusta. Kuopion lehtokeskus on valtakunnallisesti arvokas keskittymä, jolla on huomattavia metsäarvoja. Kuopion lehtokeskuksen alue on lajistoltaan erittäin arvokas. Luontoselvitys on kaava-aineiston liitteenä numero 6.

Luontoselvityksessä tehtiin kuviokartoitus koko selvitysalueelta. Selvitykseen sisältyi selvitys rakennetun ympäristön luontotyypeistä (RYTY) sekä ekologisen kompensaation luonnonarvohehtaarit.

Lisäksi luontoselvityksessä selvitettiin mm. seuraavat:

- Uhanalaiset luontotyypit (Lutu)
- Direktiivin luontotyypit (Natura-luontotyypit)
- Potentiaaliset METSO-kohteet
- Luonnonsuojelulain 64§:n luontotyypit
- Vesilain 2:11 §:n luontotyypit
- Metsälain 10 §:n monimuotoisuuskohteet
- Luontodirektiiviliitteen IV(b) lajien potentiaaliset kasvupaikat
- Muut arvokkaat luontokohteet, kuten esim. uhanalaisten lajien esiintymät

Luontoselvityksen suositusten pohjalta suunnittelualueelta selvitetään vuoden 2026 aikana mm. seuraavat lajit:

- Lepakot
- Viitasammakko ja rupilisko
- Kirjoverkkoperhonen
- Kosteiden lehtojen kasvillisuus

Kuopion kaupunki on omana työnään selvittänyt alueen linnustoa sekä liito-oravia.

Vesistö

Kaava-alueella sijaitsee Poskilampi. Suunnittelualueella, kaava-alueen rajojen ulkopuolella, sijaitsevat Ylä- ja Ala-Matkus, Poskilampi, Heinälampi, Tervalampi ja Korsujärvi.

Luontoselvityksen (***Kuopion alueen vihreän siirtymän toteutettavuusselvitys, Hepomäen luontoselvitys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 13.2.2026***) mukaan luontoselvitysalueen lammet ovat kaikki hyvässä ekologisessa tilassa. Virtavesistä (noin 78 %) ja lähteisköistä (noin 69 %) selvästi yli puolet on hyvässä tai sitä paremmassa ekologisessa tilassa.

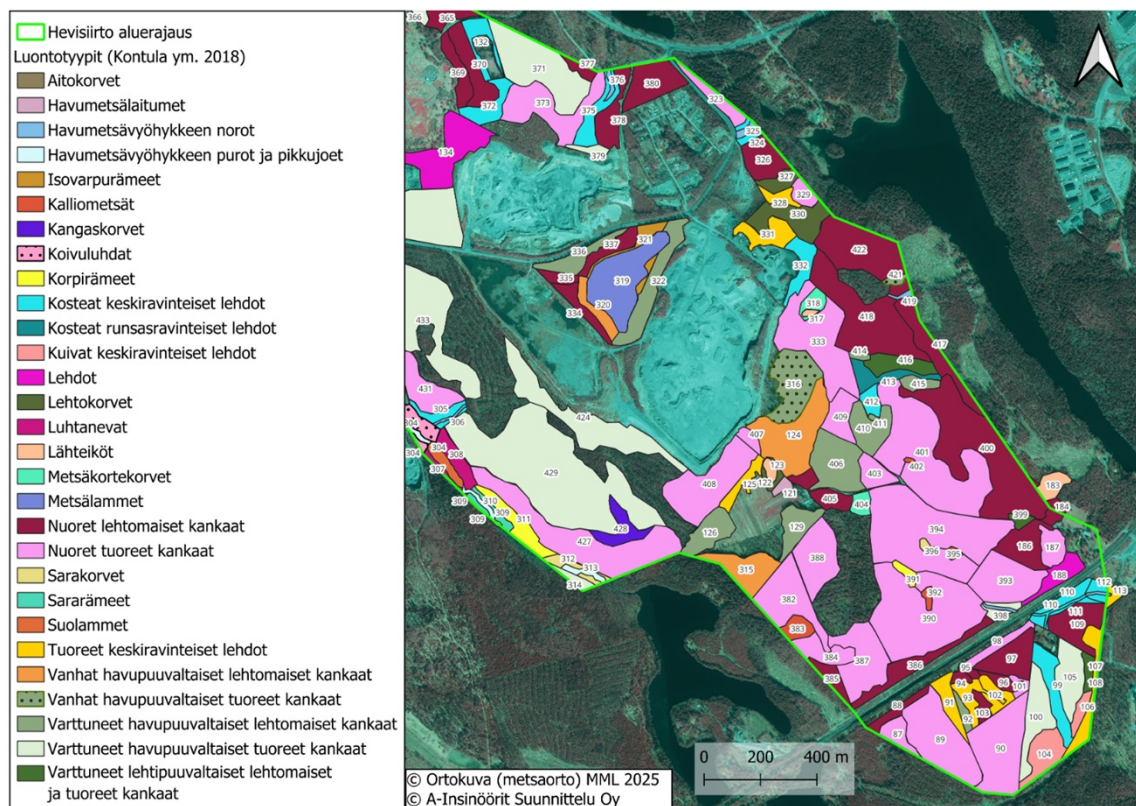
Suunnittelualue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta.

Alle on kirjattu tiivistelmänomaisesti otsikoittain luontoselvityksen (***Kuopion alueen vihreän siirtymän toteutettavuusselvitys, Hepomäen luontoselvitys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 13.2.2026***) pohjalta koottua suunnittelualuetta koskevaa tietoa.

Erityiset luontoarvot

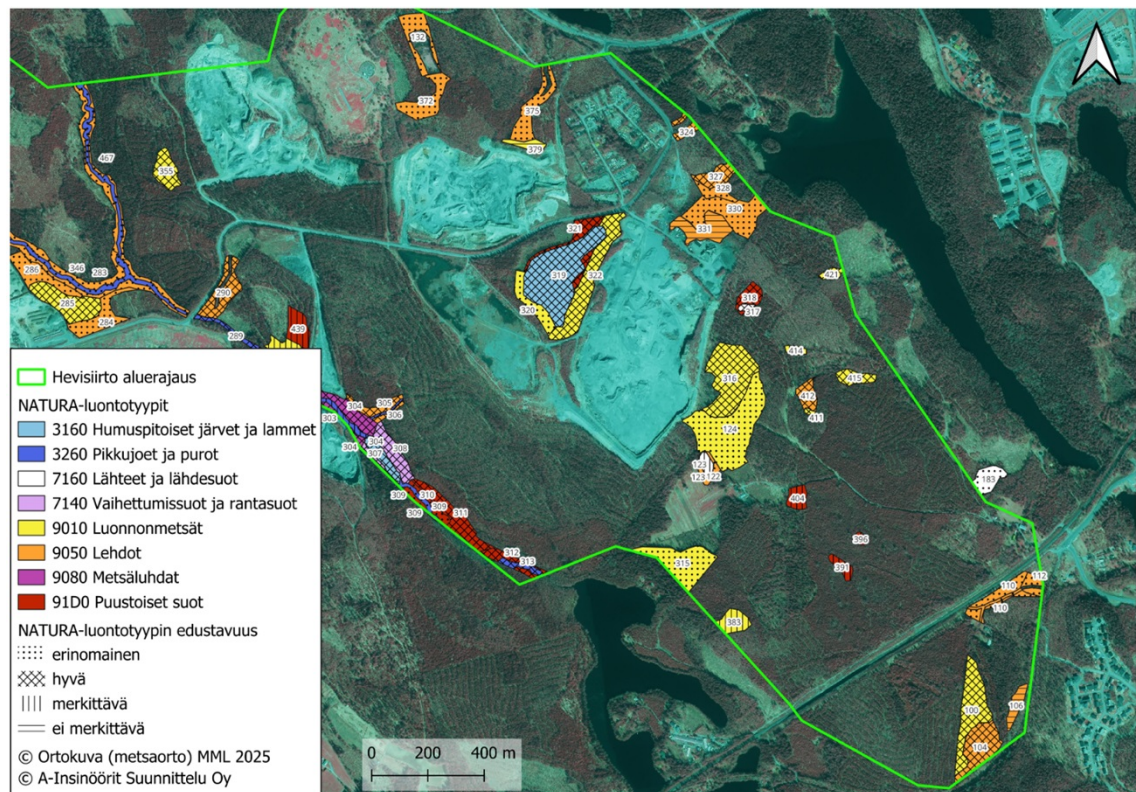
Suunnittelualueen luontotyyppinä (LuTU) on selvitetty. LuTU-luokittelu on Suomessa käytettävä luontotyyppien virallinen ja ensisijainen luokitusjärjestelmä, jota käytetään luontotyyppien tunnistamiseen, rajaamiseen ja uhanalaisuuden arviointiin.

Suunnittelualueen luontotyypit (LuTU) on esitetty kuvassa 3.



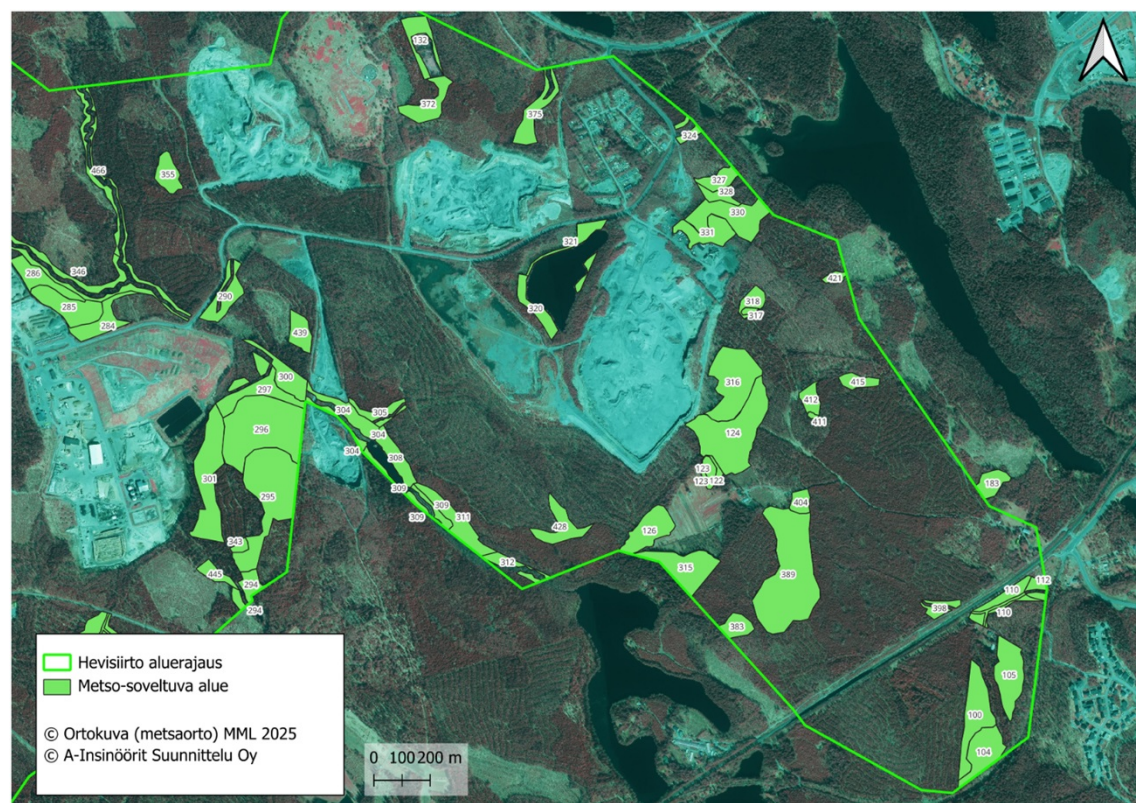
Kuva 3. Suunnittelualueen Lutu-tyypit.

Suunnittelualueella on todettu olevan useita Natura- eli direktiiviluontotyyppinä. Suunnittelualueen direktiiviluontotyypit edustavuuksineen on merkitty kuvaan 4.



Kuva 4. Suunnittelualueen Natura-luontotyytit

Alueella on selvitetty laadultaan METSO-suojeluohjelman kriteerit täyttäviä alueita vuoden 2014 kasvillisuusselvityksessä sekä uusimmassa luontoselvityksessä. Suunnittelualueen laadultaan METSO-suojeluohjelman kriteerit täyttävät alueet on merkitty kuvaan 5. Aluekohtaiset kuvaukset ovat luettavissa luontoselvityksen raportissa.



Kuva 5. Suunnittelualueen METSO-kohteet.

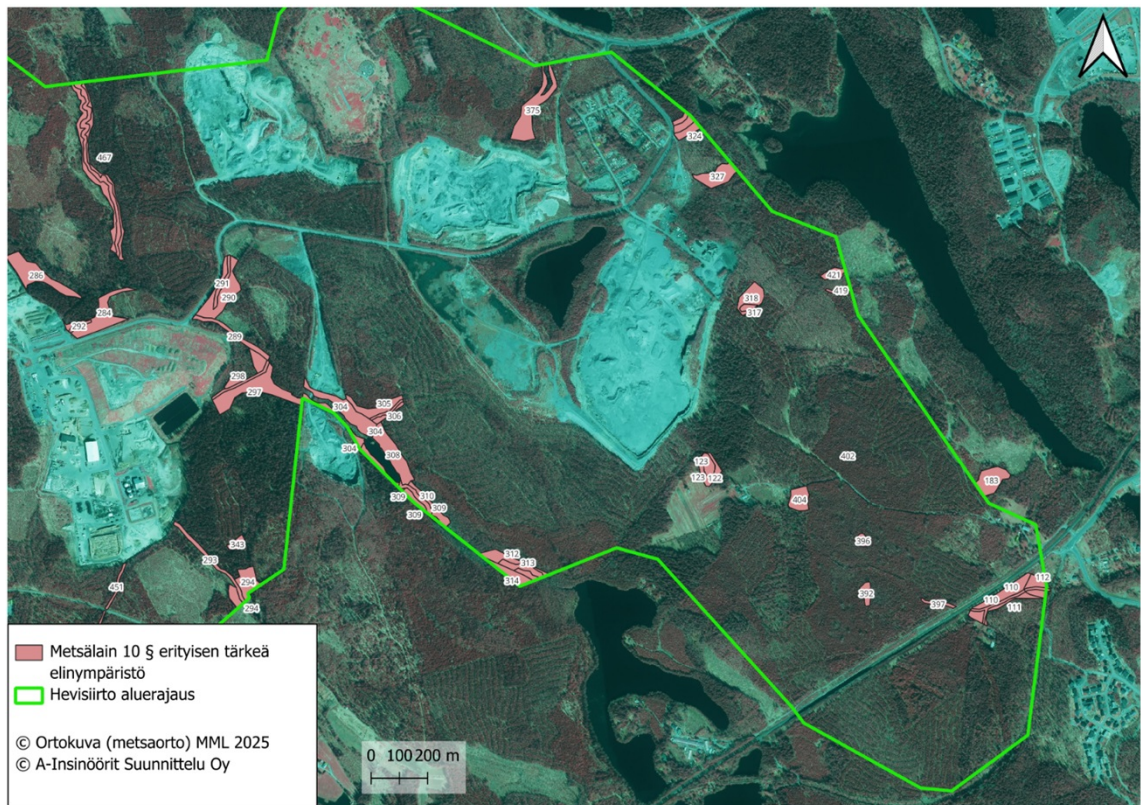
Suunnittelualueella on selvitetty luonnonsuojelulain 64§:n luontotyyppejä, mutta niitä ei ole löydetty.

Suunnittelualueella on selvitetty vesilain 2:11 §:n luontotyyppejä. Vesilain 2:11 §:n mukaan luonnontilaisen enintään kymmenen hehtaarin suuruisen fladan, kluuvijärven tai lähteen taikka muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan noron tai enintään yhden hehtaarin suuruisen lammen tai järven luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Lupaviranomainen voi kuitenkin yksittäistapauksissa myöntää poikkeuksen vaarantamiskiellosta. Suunnittelualueelle sijoittuu joitakin vesilain 2:11 §:n luontotyyppejä. Kohteet ovat nähtävillä kuvassa 6.



Kuva 6. Vesilain 2:11 §:n luontotyypit suunnittelualueella.

Suunnittelualueella on selvitetty metsälain 10 §:n monimuotoisuuskohteita. Metsälain 10 § määrittää metsien monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä elinympäristöt. Ne ovat luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia, ja erottuvat selvästi ympäristöstään ja ovat pienialaisia tai metsätaloudellisesti vähämerkityksellisiä. Metsälain 10 §:n mukaan näihin kohteisiin kohdistuvien metsätaloudellisten hoito- ja käyttötoimenpiteiden on joko säilytettävä tai vahvistettava elinympäristöjen ominaispiirteitä. Suunnittelualueen metsälain 10 §:n monimuotoisuuskohteet on esitetty kuvassa 7. Kohteiden kuvaukset ovat luettavissa luontoselvityksen raportissa.

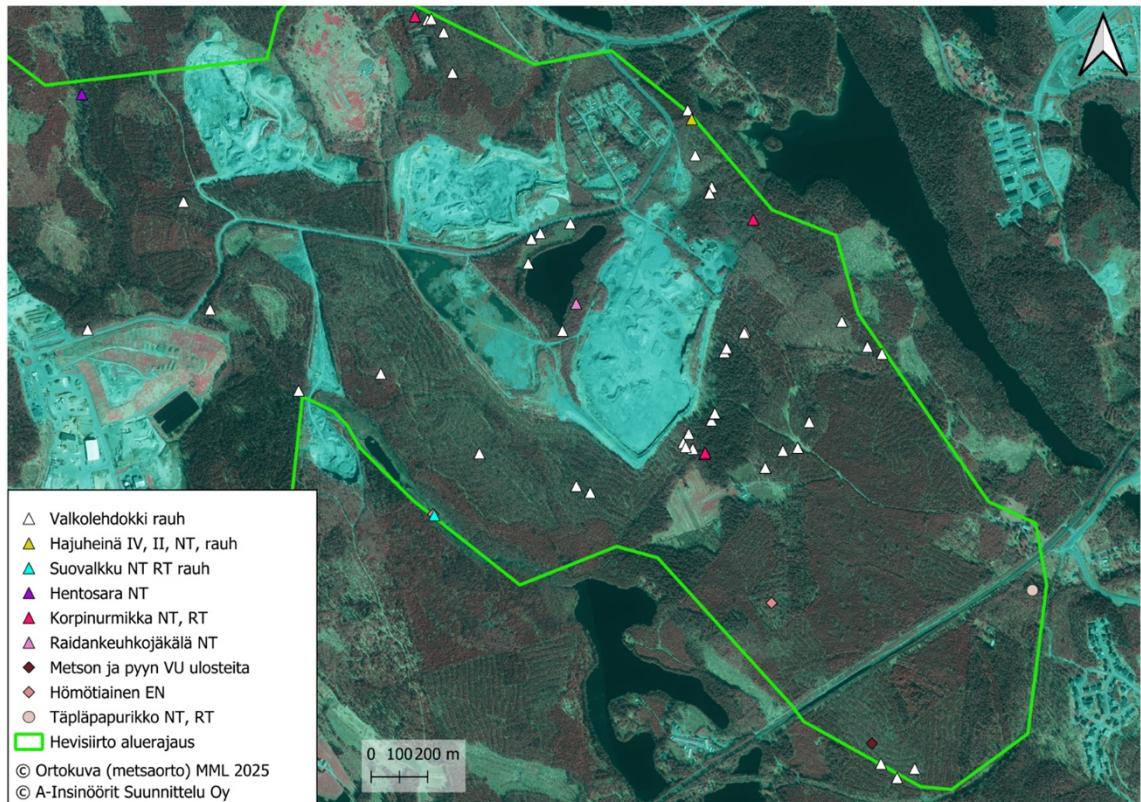


Kuva 7. Suunnittelualueen metsälain 10 §:n monimuotoisuuskohdeet.

Suunnittelualueella on selvitetty luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien potentiaalisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (ei liito-orava) sekä luontodirektiivin liitteen IV(b) lajien potentiaalisia kasvupaikkoja.

Selvityksessä on todettu, että alueella olisi mahdollista esiintyä lepakoista ainakin isoviiksisipiippaa, pohjalepakkoa, sekä vesi- ja viiksisipiippaa. Alueella ei havaittu merkkejä suurpedoista (ilves, karhu ja susi) eikä saukosta, mutta asemakaava-alueen alapuoleista Myllyjokea pidettiin selvityksessä saukolle potentiaalisena elinympäristönä. Rupiliskoa esiintyy Suomessa Ahvenanmaalla ja Itä-Suomessa. Selvityksen mukaan rupiliskon esiintyminen on mahdollista selvitysalueen pienissä lammissa, kuten Heinälammissa, Poskilammissa ja Korvalammissa. Selvitysalueella todetaan olevan useita viitasammakolle soveliaita lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Selvitysalueella ei havaittu direktiivin sudenkorentoja, mutta alueella todetaan olevan sille soveltuvia elinympäristöjä. Alueella arvioidaan mahdollisesti esiintyvän kirjojoverkkoperhosta. Alueella on sille soveltuvia elinympäristöjä ja alueella kasvaa runsaasti kirjojoverkkoperhosen ravintokasveja, kangas- ja metsämaikoita. Selvitysalueella löytyy kirjojoverkkoperhostalle soveltuvia ympäristöjä, mutta lajin esiintymistä alueella ei pidetä todennäköisenä. Muurahaissiniivestä on havaintoja Kuopiosta koilliseen, mutta sen esiintymistä selvitysalueella pidetään epätodennäköisenä. Alueella voisi mahdollisesti esiintyä valkotäplänokkosperhosta satunnaisena vaeltajana. Alueella voisi olla mahdollisesti isolampi- ja jättisukeltajille soveltuvia elinympäristöjä, mutta niiden esiintymistä alueella pidetään epätodennäköisenä.

Hajuheinää esiintyy Hepomäen selvitysalueen koillisreunan rehevien lehtojen kivikkoisilla rinteillä norojen läheisyydessä. Selvityksessä havaittiin hajuheinää lähellä aiempaa havaintopaikkaa Matkusjärveen laskevan norouoman kivikossa, ja lajia voisi selvityksen mukaan löytyä vielä muualtakin selvitysalueelta kohdista, joissa on kivikkoista lehtoympäristöä noron luona. Selvityksessä alueelta etsittiin myös myyräporraskasvustoja, neidonkenkää, tikankonttia, mutta niitä ei alueelta löydetty.



Kuva 8. Selvitysalueelta tehtyjä lajihavaintoja.

Luontoselvitysalueelta havainnoitiin muita arvokkaita luontokohteita, kuten esim. uhanalaisten lajien esiintymiä. Alueelta tehtiin havaintoja valtakunnallisesti silmälläpidettävistä sekä alueellisesti uhanalaisista lajeista. Lisäksi alueelta löytyi runsaasti koko Suomessa rauhoitetun valkolehdokin esiintymiä. Lajit on lueteltu luontoselvitysraportin taulukossa 5.

Suunnittelualueella on ketonukkiesiintymä, jonka esiintymispaikalle on vuonna 2022 perustettu suojelualue ERA255709 Pitkälahti, 0,14 ha (LsL47 §).

Alueelta tutkittiin myös rakennetun ympäristön luontotyyppejä (RYTY). Edukseen selvitetystä rakennetun ympäristön luontotyypeistä erottuu suunnittelualueella sijaitseva Liukon tilan maanvarainen piha. Muita edustavia rakennetun ympäristön luontotyyppien kohteita ovat suunnittelualueella Hiltulanlahdenkadun, Korpipurontien ja Nuolimäenkadun ja vanhan ratapohjan risteysalueella sijaitsevat niittykuviot sekä alueella oleva vanha ratapohja.

Luontoselvityksen mukaan selvitysalueella sijaistavat lainsäädännön turvaamat luontokohteet kuvataan selvityksen taulukossa 6 (kuva 9).

Taulukko 6. Lainsäädännöllä turvatut kohteet Hepomäen alueella (arvoluokan 1. kohteet).

1 Lainsäädännöllä turvatut kohteet	Käsitelty lu- vussa	Ohjeet ja suositukset
Vesilain 11 §:n mukaiset kohteet, joista 11 kpl noroja, kaksi lähdealuetta (Korpela-Sulunkinkku alueella) sekä yksi lampi (Heinilampi)	1.11	Kohteiden luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Lupa- ja valvontavirasto voi yksittäistapauksessa hakemuksesta myöntää poikkeuksen 1 momentissa säädetystä kiellosta, jos momentissa mainittujen vesiluontotyyppien suojelutavoitteet eivät huomattavasti vaarannu.
Luontodirektiivin liitteen IV b kasvilajin, hajuheinän kasvupaikka Kiviharjun itäpuolella.	4.8.3.1 ja 4.9.1	Liitteen IV b kasvilajien esiintymispaikat tulee turvata maankäytön suunnittelussa.
Luonnonsuojelulain 95 §:n nojalla suojeltu luonnonmuistomerkki Poskilammen rannalla	5.1	Rauhoitettua luonnonmuistomerkkiä ei saa vahingoittaa eikä turmella
Osayleiskaavan SL ja S kohteet kolme kpl	5.1	Kaavamerkinnot ja määräykset; luonnonsuojelukohde, rauhoitettava (SL), suojelualue, muu arkeologinen kulttuuriperintökohde (S)
Luonnonsuojelulain 77 §:n nojalla suojeltu erityisesti suojellun lajin (ketonukki) suojelualue (ERA255709)	4.9.2	Esiintymispaikkaa ei saa hävittää eikä heikentää.
Metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt 58 kpl, joista 6 tiedossa olevaa kohdetta	1.12	Metsälaki vaikuttaa sellaisenaan vain metsätalouskäyttöön, mutta koska Hepomäen alueella on paljon metsätalouskäyttöä, on kohteet nostettu tähän kategoriaan. Metsälain 10 §:n mukaan näihin kohteisiin kohdistuvien metsätaloudellisten hoito- ja käyttötoimenpiteiden on joko säilytettävä tai vahvistettava elinympäristöjen ominaispiirteitä.
Luonnonsuojelulain 74 §:n nojalla rauhoitetut kasvilajit; valkolehdokki ja suovalkku (LSA 2023/1066)	4.9.1	Kasvin tai sen osan poimiminen, kerääminen, irti leikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen on kielletty. Sama koskee myös rauhoitetun lajin siemeniä. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset voivat myöntää luvan poiketa kasvilajin rauhoitus-säännöksistä.

Kuva 9. Lainsäädännöllä turvatut kohteet Hepomäen alueella (taulukko selvityksestä **Kuopion alueen vihreän siirtymän toteutettavuusselvitys, Hepomäen luontoselvitys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 13.2.2026**).

Maaperä

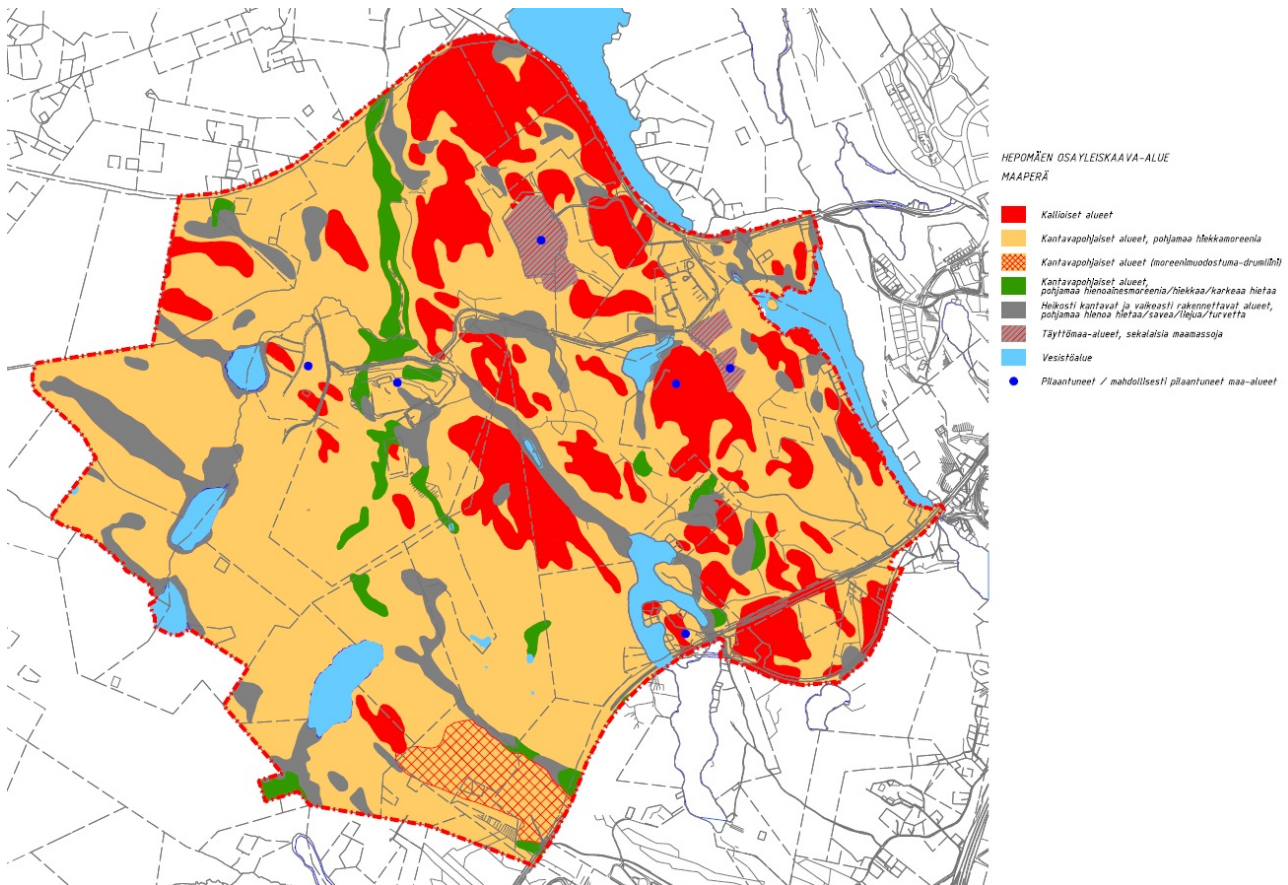
Kallioperä on Kuopiossa pääosin yli 2500 miljoonaa vuotta vanhaa pohjagneissikompleksia, jota paikoin peittävät kapeat, nuorempien kivilajien muodostamat juonteet.

Kuopion maaperä koostuu suurimmaksi osaksi moreenista. Myös laajoja kallioisia alueita on paljon. Suunnittelualan maaperä myötäilee Kuopion maaperän yleisilmettä. Suunnitteluala on pääosin kallioista sekä kantavapohjaista aluetta, jonka pohjana on hiekkamoreeni tai vaihtoehtoisesti hienoainemoreeni, hiekka tai karkea hietä. Pienialainen alue suunnitteluala-alueesta on heikosti kantavaa ja vaikeasti rakennettavaa, jolla pohjamaa on hienoa hietaa, savea, liejua tai turvetta. Suunnittelualan pohjoisosassa on paikoitellen täyttömaita, jotka koostuvat sekalaisista maamassoista.

Kaatopaikantien eteläpuolella, Poskilammen itäpuolella sijaitsee kaksi erillistä aluetta, joilla on tehty täyttötöitä. Alueen täyttömateriaaleista ei ole tarkempaa tietoa. Alueita käytetään mm. maamassojen välivarastointiin ja alueella on olemassa oleva asfalttiasema (Skanska Oy). Poskilammen länsipuolinen alue on osin yritystonttialueeksi esirakennettua aluetta.

Suunnitteluala-alueelta on käytettävissä niukasti pohjatutkimustuloksia. Tästä syystä maan kantavuus tulee selvittää jokaisen hankkeen yhteydessä yksityiskohtaisesti.

Suunnitteluala ei sijaitse pohjavesialueella.



Kuva 10. Maaperäkartta

Pilaantuneet maa-alueet

Kaavoitettavalla alueella on pilaantuneita tai mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita seuraavissa kohteissa:

- Kaatopaikantien eteläpuolella, Poskilammen itäpuolella olevilla täyttömäiden alueilla.
- Toiminnassa olevalla Rudus Oy:n kiviaineslouhimolla.

Näillä maa-alueilla maan epäpuhtaudet ja kantavuudet tulee selvittää tarkoin, jos alueille suunnitellaan sijoitettavan rakennuksia tai muita toimintoja.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Hepomäen alue on osa Kuopion eteläistä maaseutualuetta, joka on suurelta osin rakentamaton ja luonnontilainen. Paikoitellen suunnittelualueella on harjoitettu maanottoa. Suunnittelualueen pohjoisosassa kulkee Kaatopaikantie ja eteläosan läpi rautatie. Kaakon suunnalla suunnittelualue ulottuu Hiltulanlahdenkadun ja Nuolimäenkadun katualueille. Kaava-alueella sijaitsee kolme asuinrakennusta ja siellä asuu muutama ihminen. Suunnittelualueella, kaava- alueen välittömässä läheisyydessä on neljä omakotitaloa. Alueella ei ole palveluita.

Kaupunkikuva ja rakennuskanta

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta, metsän peittämää aluetta. Kaava-alueen pohjoispuolella kulkee Kaatopaikantie, jolta kaava-alueelle erkanee vastikään rakennettu Uusiotie. Kaava-alueen eteläosan halki koillinen-lounas -suunnassa kulkee rautatie. Kaava-alueen länsiosassa kulkee yksityistie Liukontie.

Kaava-alueella sijaitsee kolme asuinrakennusta. Liukontien varressa sijaitsee Liukko-nimisen tilan tilakeskus, johon kuuluu noin 100-vuotias päärakennus ja useita vanhoja piharakennuksia. Alueella on aiemmin ollut Koivumäen kartanon torppa, joka on sijainnut nykyisestä päärakennuksesta radalle päin. Vanhasta torpasta on jäljellä kivijalkaa. Tilakeskuksen rakennukset on inventoitu. Hepomäen osayleiskaavassa kohde on osoitettu merkinnällä sr-3 (Alue, joka pyritään säilyttämään. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas alue tai alueen osa, joka tulisi säilyttää. Säilyttämistä tuetaan asemakaavassa siten, että rakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen harkitaan suhteessa säilytyskohteen arvoon ja suojeluasteeseen.)



Kuva 11. Liukon tilan päärakennus marraskuussa 2025. Valokuva Erja Soranta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei ole todettu muinaisjäännöksiä. Kuopion kulttuurihistoriallisen museon näkemyksen mukaan Hepomäen osayleiskaava-alueella sijaitseva vanha ratalinja siihen liittyvine rakenteineen on osayleiskaava-alueen arvokkain ja mielenkiintoisin kulttuuriperintökohde. Vanha rata-alue kuuluu Hepomäen kaava-alueeseen. Vanha rata-alue on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa merkinnällä s-2 (Suojelualue, muu arkeologinen kulttuuriperintökohde. Maankäyttömääräys: Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.)

Suunnittelualueella sijaitsee Liukon tila, joka on inventoinnissa todettu paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Liukon tilan päärakennus on vuodelta 1925 ja ulkorakennukset ja pihapiiri vuosisadan alkupuolelta. Kohde kuuluu selvitykseen "Maaseudun arvokkaat rakennuskohteet, Etelä-Kuopio" luettelointiperusteella maaseudun rakennusperintö ja maisemallinen arvo. Hepomäen osayleiskaavassa kohde on osoitettu merkinnällä sr-3 (Alue, joka pyritään säilyttämään. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas alue tai alueen osa, joka tulisi säilyttää. Säilyttämistä tuetaan asemakaavassa siten, että rakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen harkitaan suhteessa säilytyskohteen arvoon ja suojeluasteeseen.

Liikenne ja pysäköinti

Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee Kaatopaikantie, jolta kaava-alueelle erkanee vastikään rakennettu Uusiotie. Kaatopaikantiellä nopeusrajoitus on 50 km/h. Kaatopaikantie yhtyy pohjoisen suunnalla Karttulantiehen ja lännessä Korvaharjuntiehen. Kaatopaikantie palvelee alueen sisäistä liikennettä, ja toimii mm. kulkuväylänä Kuopion jäteasemalle. Kaava-alueen länsiosassa kulkee yksityistie Liukontie. Kaakkoiskulmastaan suunnittelualue ylittää Hiltulanlahdenkadun ja Nuolimäenkadun katualueille. Hiltulanlahdenkadulla ja Nuolimäenkadulla nopeusrajoitus on 40 km/h. Hiltulanlahdenkatu ja Nuolimäenkatu toimivat Hiltulanlahden ja Matkuksen alueiden yhdistävinä kulkuväylinä sekä alueiden sisäisen liikenteen väylinä. Hiltulanlahdenkadun ja Nuolimäenkadun varrella kulkee jalankulku- ja pyöräilyväylä. Hiltulanlahdenkadun ja Nuolimäenkadun kautta kulkee bussiliikenteen reitti.

Kaava-alueen eteläosan halki koillinen-lounas -suunnassa kulkee rautatie.



Kuva 12. Liukontie kulkee junaradan alitse.

Kunnallistekniikka

Valtaosalle suunnittelualuetta ei ole rakennettu kunnallistekniikkaa. Hiltulanlahdenkadun ja Nuolimäenkadun alueet ovat kunnallisen infrastruktuurin toiminta-alueella.

Kaatopaikantiehen tukeutuvat, pääosin kaupungin omistamat maa-alueet sisältyvät sekä vesi- että jätevesihuollon osalta Kuopion Veden toiminta-alueeseen. Toiminta-alue kattaa mm. palo-opiston, jätekeskuksen, vanhan kaatopaikan, louhosalueiden ja Kiviharjun alueen.

Suunnittelualueen muutamat asuinrakennukset sekä Kaatopaikantiehen tukeutuvat alueet saavat sähkönsä Kuopion Energian pien- ja keskijänniteverkon kautta.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelle kohdistuu melu- ja värinähaittaa maa-ainestenottotoiminnasta alueen lounais- ja luodepuolelta. Melu- ja värinähaittaa aiheutuu myös kaava-alueen läpi kulkevalta rautatieltä. Meluhaittaa aiheutuu alueen läpi kulkevilta teiltä ja kaduilta kantautuvasta ajoneuvoliikenteestä sekä pelastusopiston harjoitustilanteista.

Jätekeskukselta leviää hajua tuulien mukana laajoillekin alueille. Jätekeskuksesta leviää luultavasti lintujen kantamana jonkin verran pientä kotitalousroskaa lähipuroihin. Haittaa

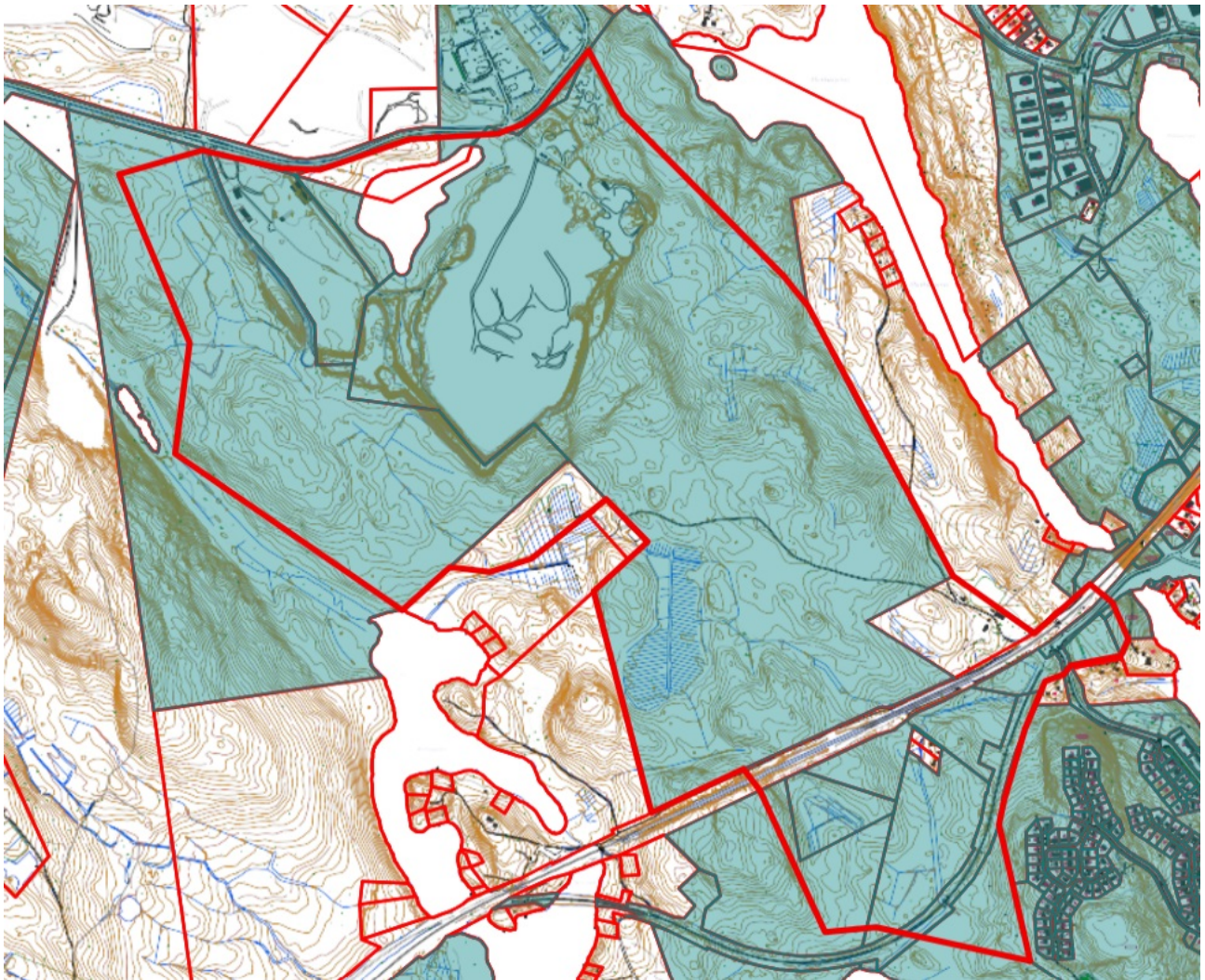
ympäristölle aiheuttavat myös metsiin kannettu romu ja jätteet sekä luvaton varastointi. Edellä mainitut voivat aiheuttaa myös pilaantumisriskejä.

Kaavoitettavalla alueella on pilaantuneita tai mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita seuraavissa kohteissa:

- Kaatopaikantien eteläpuolella, Poskilammen itäpuolella olevilla täyttömaiden alueilla.
- Toiminnassa olevalla Rudus Oy:n kiviaineslouhimolla.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin kaupungin omistuksessa viittä yksityistä kiinteistöä lukuun ottamatta. Rata-alueen omistaa Suomen valtio. Poskilammen vesialueen omistavat Hiltulanlahden osakaskunta ja Haminanlahden hovin osakaskunta.



Kuva 13. Kiinteistörajat. Kaava-alueen rajausta punaisella rajauksella. Kaupungin maanomistus turkoosilla värillä.

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

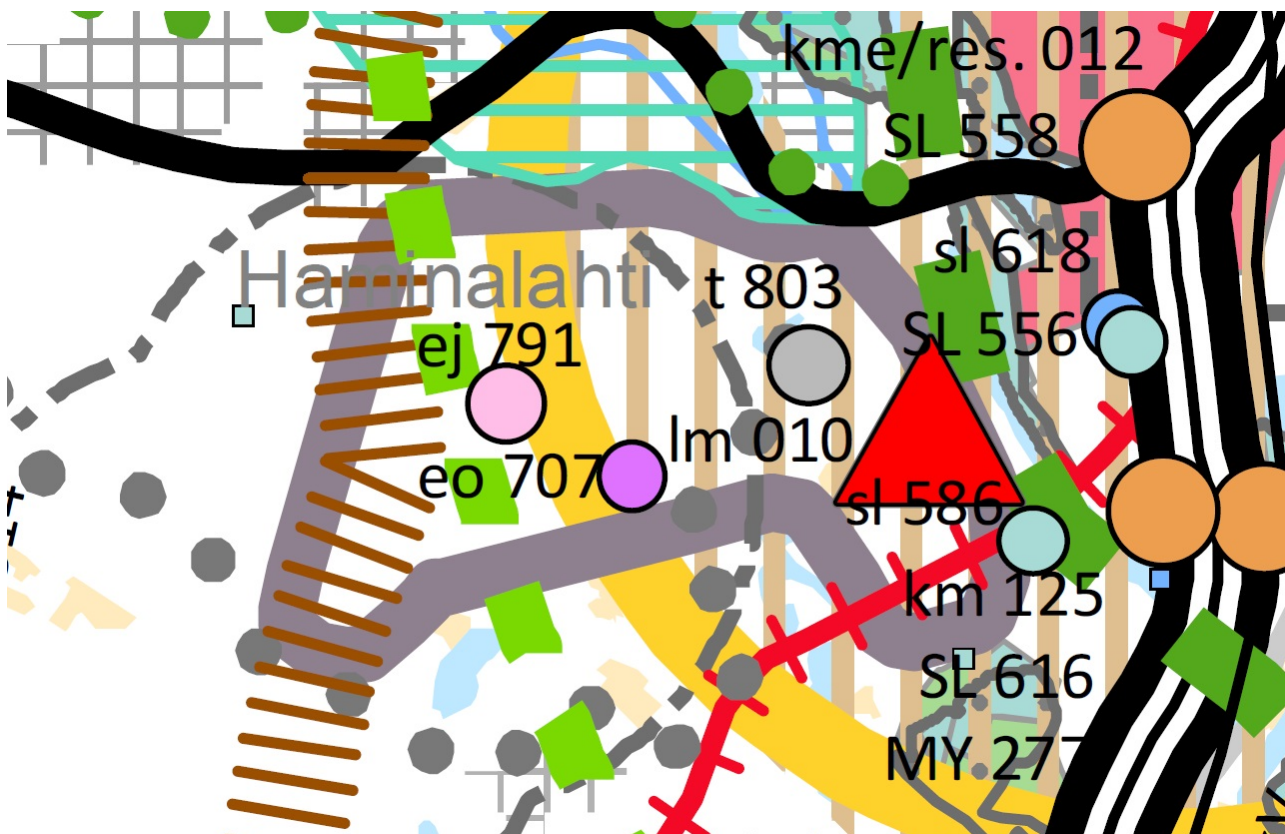
kestävään liikkumiseen, tehokkaaseen liikennejärjestelmään, terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön, elinvoimaiseen luonto- ja kulttuuriympäristöön sekä luonnonvaroihin ja uusiutumiskykyiseen energiahuoltoon liittyviä tavoitteita.

Tämä kaavahanke toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita etenkin kehittämällä elinkeino- ja yritystoimintaa, kestävää liikkumista, valtakunnallisia liikennejärjestelmiä, olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja, huomioimalla terveellisen ja turvallisen elinympäristön tarpeet, elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä koskevat tavoitteet sekä uusiutuvan energian tuotannon ja sen logististen ratkaisujen tarpeet.

2.2.2 Maakuntakaava

Kuopion seudun maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.7.2008. Kaavassa ei ole suunnittelualuetta koskevia merkintöjä.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 26.2.2025. Suunnittelualue kuuluu Viitoskäytävän, Ysikäytävän ja 23-käytävän kehittämisvyöhykkeeseen, Kuopio-Siilinjärvi-Tahkon matkailun kehittämiskäytävään, luonnon ydinalueeseen, taajamatoimintojen kehittämisalueeseen, kiertotalouden kehittämisalueeseen sekä suojavyöhykkeeseen, sv-11 814. Suunnittelualueelle on osoitettu luonnonsuojelualueita (SL 616, sl 586), maa- ja metsätalousvaltainen- alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, ekologinen yhteys, teollisuus- ja varastoalue tai kohde (t 803) ja yhdistettyjen kuljetusten terminaali. Suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu varaus Savonrata: kaksiraiteinen nopean liikenteen päärata.

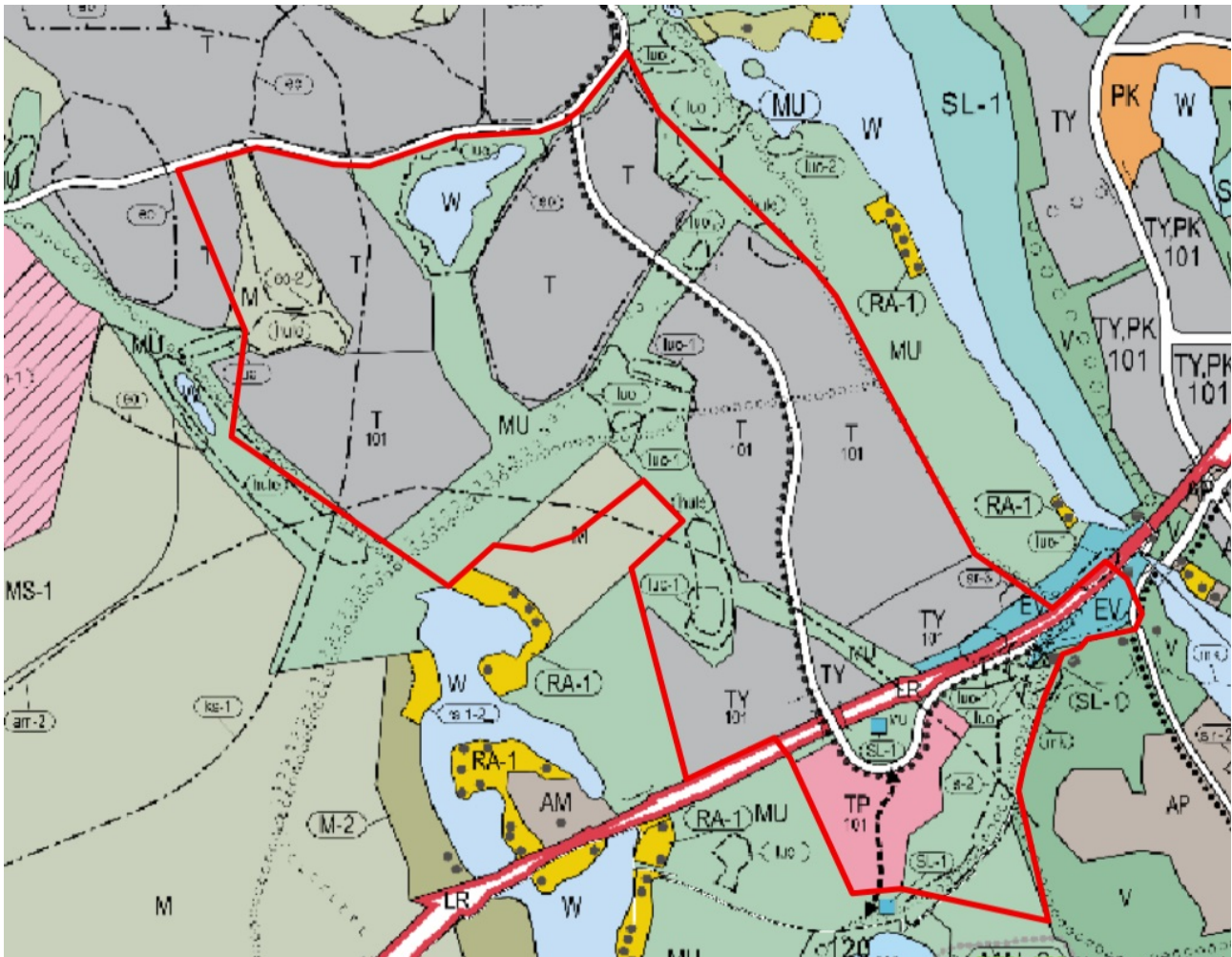


Kuva 14. Ote maakuntakaavasta.

2.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella pohjoisosassa on voimassa Hepomäen yleiskaava ja eteläosassa Hiltulanladden osayleiskaava. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Hepomäen osayleiskaavan 20.5.2019 ja se tuli voimaan 16.7.2019. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Hiltulanladden osayleiskaavan 17.8.2009 ja se tuli voimaan 26.5.2012.

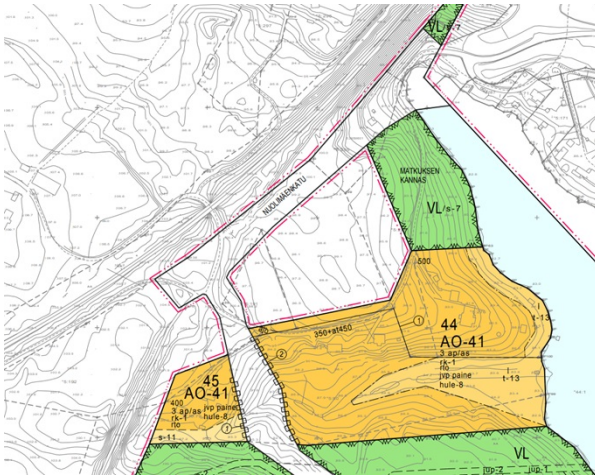
Osayleiskaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoaluetta (T), ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta (TY), työpaikka-aluetta (TP), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilukäyttöä (MU), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) virkistysaluetta (V), suojaviheraluetta (EV), vesialuetta (W) ja rautatieliikenteen aluetta (LR). Alueelle on myös osoitettu kevyen liikenteen pääyhteys, ohjeellinen ulkoilureitti, ohjeellinen moottorikelkkareitti, ali- ja ylikulku, tieliikenteen yhteystarve, luonnonsuojelukohde, rauhoitettava (SL-1), suojelualue, muu arkeologinen kulttuuriperintökohde (s-2), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo, luo-1), maa-ainesten ottoalue (eo), maa-ainesten läjitys- ja käsittelyalue (eo-2), alue, joka pyritään säilyttämään (sr-3) ja hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn varattava alueen osa (hule).



Kuva 15. Ote yleiskaavasta, kartassa punaisella viivalla Hepomäen teollisuusalueen kaavarajaus.

2.2.4 Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamaton. Suunnittelualueen kaakkoiskulmassa on voimassa kaupunginvaltuuston 23.5.2016 hyväksymä ja 5.7.2016 voimaan tullut asemakaava.



Kuva 16. Ote asemakaavayhdistelmästä.

2.2.5 Kaupungin strategia

Kuopion kaupungin strategia vuoteen 2035 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.11.2025. Kuopio 2035 -strategia määrittää Kuopion kaupungin toiminnan, talouden ja johtamisen suuntaviivat lähivuosiksi. Strategiassa kaupunki määrittelee, että yritystonttitarjonta vastaa kysyntää ja tukee kasvua. Uutta elinkeinoaluetta kaavoitetaan 500 ha vuoteen 2030 mennessä. Kaupunki myös edistää hiilineutraaliutta, ilmastokestävyyttä ja luontopositiivisuutta. Luonnon monimuotoisuus vahvistuu ja saavutettava lähiluonto lisää asukkaiden hyvinvointia.

Kuopion kaupungin joukkoliikenneohjelmassa 2035 (12.3.2024) tavoitellaan, että uudesta elinkeinorakentamisesta vähintään 60 % (k-m²) ohjataan vahvan joukkoliikenneverkon palvelualueelle. Raideliikennettä edistetään tunnistamalla mahdolliset uudet asemien sijainnit ja mahdollistetaan maankäytön edistäminen asemien ympäristössä.

Kuopion seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa 2040 (4.10.2022) tavoitellaan mm. aleuidenkäytön, asumisen, liikennejärjestelmän, palveluiden ja elinkeinoelämän kehittämistä sekä kestävien kulku- ja kuljetusmuotojen edistämistä Kuopion seudulla.

Kuopion seudun kävelyn ja pyöräilyn edistämisohjelmassa (9.2.2023) tavoitellaan sujuvan ja turvallisen pyöräilyinfran sekä pyöräpysäköinnin edistämistä. Tavoitteena on myös mahdollistaa jalankulun edistämistä.

Kuopion liikenneturvallisuussuunnitelmassa 2030 (5.4.2022) esitetään toimenpiteitä Karttulantien ja Kaatopaikantien liittymän liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Ilmasto- ja resurssiviisas Kuopio 2035 (10.6.2024) ohjelmassa mm. linjataan, että maankäytön suunnittelulla ja kaavoituksella mahdollistetaan ilmasto- ja resurssiviisas elämä. Ohjelmassa myös mainitaan tavoitteesta ohjata rakentamista kohti hiilinegatiivisuutta ja kiertotaloutta. Tavoitteena on kiinnittää huomioita viisaaseen liikkumiseen ja mm. mahdollistaa tulevaisuuden raideliikenteen (lähi- ja kaukojunaliikenne) rakentuminen. Ohjelmaan on kirjattu, että Hepomäen kiertotalousalueesta kehitetään vetovoimainen alusta kiertotalousliiketoiminnan, energiateknologioiden ja puhtaan energian ja vihreän siirtymän elinkeinoille ja innovaatioille.

LUMO-ohjelma, Kuopion luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmaan 2024–2030 (20.5.2024) on koottu tärkeimmät tavoitteet ja toimenpiteet, joiden avulla kaupunki omassa toiminnassaan turvaa luonnon monimuotoisuuden säilymistä.

Jätepoliittinen ohjelma vuoteen 2030 edistää valtakunnallisen jätesuunnitelman tahtotilan saavuttamista paikallisesti ja tukee kuntien omia kuntastrategioita. Ohjelma edistää kiertotalouden toteutumista sekä lainsäädännön asettamien kierrätystavoitteiden saavuttamista.

Maapoliittisen ohjelman (14.12.2015) mukaan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa kaupungin vetovoimaa ja kestävästä yhdyskuntarakennetusta tukeva tonttitarjonta.

Kasvava ja elinvoimainen Kuopio -ohjelma 2025–2030 linjaa, että vihreän siirtymän ja kiertotalouden yritysalueita (Hepomäki, Sorsasalo) kehitetään aktiivisesti. Tavoitteeksi on asetettu datakeskusten saaminen Kuopioon ja seudulle.

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.

2.2.8 Muut suunnitelmat ja päätökset

Kuopion kaupunki laatii Hepomäen alueelle Hepomäen alueen vihreän siirtymän toteutettavuuseli Hevisiirtohanketta. Kaupungin tavoitteena on saada uusia kiertotalouteen, vihreään siirtymään ja puhtaaseen energiaan liittyviä yrityksiä sijoittumaan Hepomäkeen sekä siellä jo toimivia yrityksiä kehittämään toimintaansa. Hankkeen ja hankealueen rajauksen taustalla on Hepomäen osayleiskaava vuodelta 2019. Hankkeen toteuttajana on Kuopion kaupunki ja toteutusaika on 1.6.2024–28.2.2026.

2.3 Tavoitteet

2.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kuopion kaupungin laatimassa, 17.11.2025 päivätyssä, Kuopio 2035 -strategiassa on mm. linjattu tavoitteita koskien kaupungin elinvoimaisuutta. Strategiassa on määritelty, että Kuopion kaupunki on paras paikka yrityksille ja investoijille. Strategiassa on mainittu mm. vihreän siirtymän olevan yksi uuden kasvun mahdollistajista. Vihreä siirtymä tarkoittaa yhteiskunnan ja talouden muutosta ympäristön kannalta kestävämpään suuntaan. Kuopion kaupungin tavoitteena on ilmastosta koskevat hillitsevät ja sopeuttavat toimet, luonnonvarojen hallittu hyödyntäminen, kiertotalouden edistäminen ja uusiutuvien energialähteiden käyttö. Kaupungin kasvua tukemaan on asetettu tavoitteeksi kaavoittaa uutta elinkeinoaluetta 500 ha vuoteen 2030 mennessä.

Kuopio 2035 strategiassa tavoitteeksi on asetettu edistää hiilineutraaliutta, ilmastokestävyyttä, luontopositiivisuutta sekä luonnon monimuotoisuutta. Tavoitteena on myös edistää joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn toimintaedellytyksiä.

Kuopio 2035 strategiassa tavoitteeksi on asetettu edistää lähiruuuan käyttöä.

Kuopio 2035 -strategian mukaan kaupunki ei kasva millä hinnalla hyvänsä, vaan asettaa luonnon ja talouden kantokyvyn ensiarvoiseen asemaan.

Kasvava ja elinvoimainen Kuopio -ohjelmassa 2025–2030 linjataan, että vihreän siirtymän ja kiertotalouden yritysalueita (Hepomäki, Sorsasalo) kehitetään aktiivisesti. Tavoitteeksi on asetettu datakeskusten saaminen Kuopioon ja seudulle.

Kuopion kaupungin kaavatyön tavoitteena on tutkia suunnittelualueelle uuden kiertotalousalueen toteuttamista.

Tavoitteena on suunnitella alue, joka mahdollistaa monenlaisten toimintojen sijoittumisen. Kaavamerkinnot pyritään osoittamaan mahdollisimman sallivina.

Ympäristöhäiriötä mahdollisesti aiheuttavat toiminnot, datakeskus sekä pienydinvoimala pyritään sijoittamaan kaava-alueen pohjoisosaan, jonka ympäristössä ei ole olemassa olevaa asutusta tai muita herkkiä toimintoja. Olemassa olevien asuinalueiden läheisyyteen, radan molemmin puolin, on tavoitteena mahdollistaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuustoimintaa.

Kaavatyössä tavoitteena on huomioida alueen luontoarvot ja sovittaa ne yhteen muiden asemakaavatyön tavoitteiden kanssa. Tavoitteena on huomioida alueen yleiskaavitusvaiheessa määritellyt viheryhteydet huomioimalla laadittu luontoselvitys ja asemakaavalliset tavoitteet.

Kaavatyössä tavoitteena on mahdollistaa työpaikkaliikenne myös jalan ja pyörällä kulkien. Tavoitteena on tarkastella joukkoliikenteen sujuvuutta ja mahdollisuuksia työmatkaliikenteen kannalta. Kaavatyössä on tavoitteena huomioida mahdollisen kaksoisraiteen rakentamismahdollisuus nykyisen Savon Radan yhteyteen, sen etelä- / itäpuolelle.

Suunnitteluprosessin aikana tavoitteet ovat tarkentuneet siten, että alueelle tutkitaan pienydinvoimalan (SMR) sekä datakeskuksen sijoittamista.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Hepomäen teollisuusalueen suunnittelussa huomioidaan voimassa olevassa maakuntakaavassa ja osayleiskaavassa alueelle kohdistuvat merkinnät ja määräykset. Maakuntakaavassa Hepomäen alueelle on osoitettu kiertotalouden kehittämisalue. Vuonna 2019 hyväksytty ja voimaantullut Hepomäen osayleiskaava tarkentaa maakuntakaavan tavoitteita ja on pohjana Hepomäen teollisuusalueen asemakaavan suunnittelussa.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kuopion kaupunki on strategioissaan asettanut tavoitteita koskien ilmastonmuutosta ja luontoarvoja. Strategiaan on kirjattu tavoitteita koskien hiilineutraaliutta, ilmastonkestävyyttä ja luontoposititiivisuutta. Tavoitteeksi on asetettu luonnon monimuotoisuuden vahvistuminen ja saavutettavan lähiluonnon aiheuttama asukkaiden hyvinvointi. Luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmaan (LUMO- ohjelma) on koottu tavoitteita ja toimenpiteitä luonnon monimuotoisuuden säilymisestä. Ilmasto ja resurssiviisas Kuopio 2035 -ohjelmaan on kirjattu tavoitteita koskien ilmasto- ja resurssiviisasta elämää. Ohjelmassa myös mainitaan tavoitteesta ohjata rakentamista kohti hiilinegatiivisuutta ja kiertotaloutta.

Toisaalla strategiassaan Kuopion kaupunki tavoittelee yritystoiminnan edistämistä alueellaan. Kaupungin strategiassa on asetettu tavoitteita yritystonttitarjonnan lisäämiseksi, erityisesti koskien kiertotalousliiketoimintaa. Kasvava ja elinvoimainen Kuopio – ohjelma 2025–2030 linjaa, että vihreän siirtymän ja kiertotalouden yritysalueita (Hepomäki, Sorsasalo) kehitetään aktiivisesti. Tavoitteeksi on myös asetettu datakeskuksen saaminen Kuopioon ja seudulle.

Kuopion kaupunki on laatinut Hepomäen alueelle Hepomäen alueen vihreän siirtymän toteutettavuus- eli Hevisiirtohankkeen. Kaupungin tavoitteena on saada uusia kiertotalouteen, vihreään siirtymään ja puhtaaseen energiaan liittyviä yrityksiä sijoittumaan Hepomäkeen sekä siellä jo toimivia yrityksiä kehittämään toimintaansa. Hevisiirtohankkeessa Hepomäen alueelta on laadittu selvityksiä, mm. luontoselvityksiä, liito-oravaselvityksiä, maaperätutkimuksia, maankäytön yleissuunnitelman ja vesistöjen vedenlaatumittauksia. Selvitysten tulokset ovat käytettävissä Hepomäen teollisuusalueen kaavatyössä.

Keskeinen tavoite on kaavaratkaisussa sovittaa yhteen alueen ominaisuuksista ja luontoarvoista nousevat sekä kaupungin elinkeinoelämää koskevat tavoitteet.

Hepomäen osayleiskaavassa suunnittelualueella oleva vanha tilakeskuksen alue on osoitettu alueeksi, joka pyritään säilyttämään (sr-3). Kaavatyössä tavoitteena on tutkia osayleiskaavan tavoite koskien tilakeskusta.

Karttulantieltä etelän suuntaan haarautuu Kaatopaikantie, joka liittyy eteläisestä päästään Putkinotkontiehen ja edelleen Kurkimäen alueen kautta Kurkimäentiehen. Kaatopaikantie on tällä hetkellä ainoa asiallinen tieyhteys suunnittelualueelle. Suunnittelualueen eteläosassa kulkevat Hiltulanlahdenkatu ja Nuolimäenkatu, jotka liittävät suunnittelualueen Matkuksen ja

Hiltulanlahden alueisiin. Kaatopaikantie koetaan olevan liian jyrkkä raskaalle liikenteelle. Tavoitteeksi onkin noussut saada alueelle uusi sisääntuloväylä, jollaisena voisi toimia Hepomäen teollisuusalueen läpi kulkeva uusi pääkatu. Tavoitteena on suunnitella uusi pääkatu kelpoiseksi vaihtoehdoksi alueen raskaalle liikenteelle.

2.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Kuopion Energia Oy:n tavoitteena on mahdollistaa pienydinvoimalan sijoittaminen Hepomäen teollisuusalueelle. Kuopion Energia Oy:n on korvattava Haapaniemi 2 -laitoksen lämmön tuotanto noin vuonna 2035. Kuopion Energia Oy on sitoutunut kaupungin lämmittämiseen. Muita tyypillisiä kaupunkienergiayhtiöiden tehtäviä ovat sähköön siirto, sähköön tuotanto ja tukkumyynti, jäähdytyksen tuotanto ja tukkumyynti sekä sähköön myynti. Polttamiseen perustuva lämmön tuotanto vaikeutuu pyrittäessä eroon fossiilipolttoaineista ja Venäjän energian tuonnin loputtua. Kuopion Energia Oy on etsinyt vaihtoehtoisia pienydinvoimalan sijoituspaikkoja Kuopion alueelta. Sijoituspaikkoja on tutkittu seuraaville alueille: Haapaniemi / Kumpusaari, Huuhanluola, Kallioniemen teollisuusalue, Sorsasalon teollisuusalue, Kolmisoppi, Pieni Neulamäki ja Hepomäki. Sorsasalon ja Hepomäen teollisuusalueiden katsotaan olevan soveltuvimmat mahdolliset sijoituspaikat, koska niiden läheisyydessä ei ole mittavaa määrää asumista tai muita herkkiä toimintoja. Sorsasalon ja Hepomäen teollisuusalueiden asemakaavoja laaditaan samanaikaisesti. Molemmilta kohteilta tehdään ympäristövaikutusten arviointi (YVA) samassa aikataulussa asemakaavatöiden kanssa.

YIT Rakennus Oy:n tavoitteena on mahdollistaa Hepomäen alueelle datakeskuksen rakentaminen ja se on neuvotellut kaupungin edustajien kanssa Hepomäessä oleville kaupungin omistamille maa-alueille kohdistuvasta suunnitteluvaraksesta. YIT Rakennus Oy:n tarkoituksena on markkinoida varattavaa aluetta datakeskustoimijoille tavoitteena saada alueelle puhtaan siirtymän teollisuushankkeen kriteerit toteuttava datakeskushanke. Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 19.11.2025 pidetyssä kokouksessaan YIT Rakennus Oy:n suunnitteluvaraussopimuksen.

Matkuksen ranta-alueella sijaitseville vapaa-ajan asunnoille sekä muille suunnittelualueen kiinteistöille on tarpeen osoittaa ja sijoittaa kaavaan kulkuyhteys.

Suunnittelualueen kiinteistönomistajilla on tavoitteita omistamiensa kiinteistöjen ja niiden lähialueiden tulevaisuudesta. Tavoitteeksi on nostettu alueen luonnonympäristön tilan huomioiminen, mm. alueella toimivan asfalttiaseman toiminnan vaikutukset alueen luonnonoloihin. Osallisten kanssa käydään neuvotteluja asioista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on kirjattu osalliset Kuopion kaupungilta, muista viranomaisista ja muista osallisista. Edellä mainittujen osallisten tavoitteita on kuunneltu ja kirjattu kaavaprosessin aikana käydyissä neuvotteluissa. Tavoitteiden mahdollisuudet ja yhteensovittaminen kirjataan erillisiin muistiinpanoihin.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Kuopion kaupungin tavoitteena on tutkia asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella kiertotalousalueen toteuttamista sekä kaukolämmön pienydinvoimalan sijoittamista alueelle. Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa alueelle monentyyppistä yritys- ja teollisuustoimintaa. Tavoitteena on, että toimintaa säädellään sen verran, kun alueelle suunnitellun toiminnan luonteen vuoksi on tarpeellista. Kaupungin tavoitteena on huomioida suunnittelussa alueen arvokkaat luonnonolot ja sovittaa ne yhteen kaupungin yritystonttitarpeen kanssa. Kaupungin tavoitteena on myös ympäristöhäiriön (mm. melu) aiheuttamisen estäminen suunnittelu- ja lähialueiden asutukselle.

Kaupungin tavoitteena on alueen kiinteistöjen hyödyntämien kaivovesien puhtaana ja käyttökelpoisena säilyminen.

Osallinen on esittänyt huolensa alueella toimivan asfalttiaseman toimintojen aiheuttamien jätösten joutumisesta lähiympäristön luontoon.

Osallinen oli huolissaan kaupungin rakentaman hulevesiratkaisun toimivuudesta yksityisomistuksessa olevan kiinteistön läheisyydessä. Kaavaratkaisussa suunniteltavan hulevesiratkaisun ei haluta vaikuttavan ranta-alueen maanlaisen noron tasapainoon ja siinä kulkevan veden määrään.

Osallinen on esittänyt tavoitteensa voimassa olevan yleiskaavaratkaisun huomioimisesta radan pohjoispuolisen alueen asemakaavaratkaisussa koskien yritysalueen kaavamerkintöjä. Huolena on häiriön aiheutuminen asutukselle.

Osallinen on esittänyt tavoitteensa Liukon satavuotisen tilakeskuksen suojelemisesta voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.

3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

3.1 Osalliset

Osallisia ovat:

- Pohjois-Savon liitto
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Itä-Suomen Elinvoimakeskus (EVK)
- 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
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Säteilyturvakeskus STUK
- Suomen puolustusvoimat

3.2 Vireilletulovaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) annettiin kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 28.5.2025. Kaavoituksen vireilletulosta tiedotettiin kaupungin nettisivuilla ja ViikkoSavossa sekä naapurikiinteistöille kirjeitse. OAS oli nähtävillä 4.6.–4.7.2025 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana saatiin yksi yksityishenkilön mielipidettä ja kuusi lausuntoa sidosryhmiltä. Mielipiteet ja lausunnot vastineineen ovat kokonaisuudessaan tämän selostuksen liitteenä.

Mielipiteet

Saadussa mielipiteessä ehdotetaan yksittäisen kaava-alueen osuuden pois jättämistä kaava-alueesta. Mielipiteessä otetaan myös kantaa luonnonarvojen säilymisen puolesta. Toivotaan, että pienydinvoimala sijoitettaisiin Sorsasaloon, eikä asutuksen läheisyyteen Hepomäkeen.

Lausunnot

Vireilletulovaiheessa lausunnon antoivat Ympäristönsuojelu, Digita Towers Oy, Säteilyturvakeskus STUK, Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo, DNA Tower Finland Oy ja Kunnallistekninen suunnittelu.

Ympäristönsuojelu keskittyy lausunnossaan ilmastonäkökulmaan ja antaa yleisiä kommentteja sekä kommentteja vihreän osuudesta asemakaavassa, rakentamisesta ja rakennuksista, maa- ja purkumassojen sekä uusiomassojen hyödyntämisestä, viisaasta liikkumisesta, läpäisevistä pinnoista ja energiasta. Digita Towers Oy esittää kaavaan tarpeen aluevarauksesta matkaviestinmastolle ja laitetilalle. Säteilyturvakeskus STUK keskittyy lausunnossaan pienydinvoimaloita koskevaan ydinturvallisuussäännösten kokonaisuudistukseen ja pienydinvoimaloiden turvallisuuteen. Säteilyturvakeskuksella ei tässä vaiheessa ole kommentoitavaa Hepomäen teollisuusalueen soveltuvuudesta kaukolämmön pienydinvoimalan sijoituspaikaksi. Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo toteaa lausunnossaan, että sillä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. DNA Tower Finland Oy ottaa lausunnossaan kantaa mobiiliverkkojen tarpeesta tukiasemien sijoittamisesta alueelle. Kunnallistekninen suunnittelu ottaa lausunnossaan kantaa katu- ja liikennesuunnittelun, viher- ja virkistysaluesuunnitteluun ja hulevesisuunnitteluun.

Yleisötilaisuus 10.6.2025

Vireilletulovaiheen yleisötilaisuus järjestettiin valtuustotalolla. Tilaisuudessa kerrottiin kaupungin parhaillaan vetämästä vihreän siirtymän toteutettavuusselvityksestä (Hevisiirto-hanke) sekä Hepomäen teollisuusalueen kaavatyön lähtökohdista ja tavoitteista. Esittelyjen jälkeen käytiin keskustelua.

Aloituskokous sidosryhmille 17.6.2025

Kokouksessa esiteltiin kaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet sekä käytiin läpi yhteistyötahojen kannanotot.

Aloituskokouksessa todettiin mm. seuraavaa:

- Alueelle tehdään hulevesisuunnitelma.
- Kaavatyöhän laaditaan liikenneverkkokuva.
- Suunnittelutyössä tulee huomioida mm. liittymäkieltoalueet, katuliittymät, katuliittymien näkemäalueet, paikoitus, Duo-raideselvityksen mukainen seisakevaraus, katualueiden vaatima tilantarve, katugeometria, pääkadun riittävän loiva pituusleikkaus, lumitilat, kadun kääntöpaikat sekä huleveden tulvareitit.
- Suunnittelualueella on paljon korkeuseroja, mikä tulee huomioida yhteensovitettaessa katuja ja tontteja.
- Suunnitellaanko joukkoliikenneyhteys kaava-alueen kautta?
- Hevisiirto-hanke: maankäytön yleissuunnitelman laatiminen on käynnistynyt kesäkuussa 2025. Hankkeen selvityksiä voidaan hyödyntää kaavatyössä.
- Alueelle laadittuun yleiskaavaan tulee suhtautua hyvin suuntaa antavana ja joustavana.
- Asemakaava-alueen laajennus on kannatettavaa, saadaan myös jo toteutettu Uusiotie otettua kadunpitoon.
- Alueen liikenteellinen ratkaisu ja sen liittyminen lähialueisiin tulee suunnitella huolella.
- Alueen kevyen liikenteen pääyhteyksien suunnittelu tulee huomioida.
- Suunnittelualueen luontoarvot tulee huomioida.
- Suunnittelualueen pohjoisosassa on Ruduksen louhimo, jolle on tarkoitus myöntää viiden vuoden maa-aineslupa, jotta saavat saatettua toiminnan loppuun. Ruduksen jälkihoitotyö tulee sovittaa yhteen kaupungin tarpeiden kanssa, jotta saadaan valmiita tontteja.
- Suunnittelualueen pohjoisosassa on varastointialuetta, asfalttiasema sekä purkubetonin käsittelyalue.
- Suunnittelualueella ei pitäisi olla pilaantuneita maa-alueita.
- Alue tulisi suunnitella ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen sekä resurssiviisauden ja kiertotalouden näkökulmat huomioiden.
- Ympäristöterveydenhuolto on syytä lisätä kaavan osalliseksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS).
- Alueelle on suunniteltu pienydinvoimalaa. Valmiusharjoituksissa saadun kokemuksen perusteella Pohjois-Savosta ei löydy mittauskapasiteettia säteilyn mittaamiseksi vedestä tai elintarvikkeista. Mittauskalusto ja mittaukseen liittyvä osaaminen tulee varmistaa ja turvata, mikäli hanke etenee.
- Kaavahanke on voimakkaasti yhteensovittava, luonnontilaista metsää huomioiva.
- Kaavahankkeesta (sekä Sorsasalons kaavahankkeesta) tehdään ympäristövaikutusten arviointi (YVA) liittyen pienydinvoimalahankkeeseen.
- Syksyllä järjestetään viranomaisneuvottelu yhdessä Sorsasalons kaavahankkeen kanssa.
- Hepomäen asemakaava-alue ja hevisiirtohanke aiheuttavat sähkönjakelun kannalta tarpeen sijoittaa alueelle uusi sähköasema. Uusi sähköasema vaatii 110kV ilmajohdon rakentamista. Kaavaan täytyy varata riittävät tilat sähköverkon rakenteille, mm. puistomuuntamoille
- Kaukolämpölinja on syytä sijoittaa katuverkoston yhteyteen.
- YVA:ssa selvitetään, soveltuuko kallioperä ydinvoimalalle. Mikäli soveltuu, molemmissa kaavahankkeissa viedään YVA:t loppuun saakka. Valinta pienydinvoimalan sijoituspaikasta tehdään vasta tämän jälkeen.
- Hepomäen alueelle on laadittu jo osayleiskaavavaiheessa vesihuollon yleissuunnitelma, ja sen pohjalta jatketaan alueen suunnittelua. Vesihuollon osalta kyseessä laaja suunnittelualue, ja todennäköisesti myös kaava-alueen ulkopuolelle tarvitaan verkostojen suurentamisia.
- Teleoperaattorien tarpeet tulee huomioida kaavatyössä.
- Kaavatyössä tulee huomioida tuorein maakuntakaava.
- Säteilyturvakeskus STUK lausuu kaavasta. Mahdollista säteilyä koskevat mittausasiat tulevat prosessina aikana esiin. Laitoksen ympäristössä toteutetaan jatkuvaa seurantaa.

- Maaperään, rakennettavuuteen ja massatasapainoon liittyvät asiat huomioidaan kaavatyössä.

3.3 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu 7.10.2025

Alueidenkäyttölain 66 § mukainen luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26 §:n mukaisesti asemakaavaluonnoksen ja asemakaavan muutosluonnoksen valmistelun aikana ennen luonnosvaiheen aineiston nähtävilläoloa. AKL 66§:n mukaisen viranomaisneuvottelun pitäminen kyseisen kaavatyön osalta oli tarpeen, koska hankkeessa tutkitaan pienydinvoimalan sijoittamista alueelle. Neuvottelussa nousi esille mm. neuvottelujen ja yhteistyön tarve, riittävän tausta-aineiston ja selvitysten tarve, riittävien ja oikea-aikaisten luontoselvitysten tarve, ydinvoimalan suoja-alueen määrittelyn tarve, ydinenergialain mukaisen luvituksen aikataulu, luonnon muistomerkkien suojelutarve, hulevesien huolellisen suunnittelun tarve, riittävän infrastruktuurin rakentamisen tarve ja pelastuslaitoksen tarpeet

Luonnosvaiheen aineisto annetaan kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 25.3.2026. Kaavaluonnosvaiheesta tiedotetaan kaupungin nettisivuilla, ViikkoSavossa sekä naapurikiiinteistöille kirjeitse. Luonnosaineistosta järjestetään normaalin kuulemisen lisäksi kansainvälinen kuuleminen.

3.4 Ehdotusvaihe

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

3.5 Hyväksymisvaihe

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

4 VAIHTOEHDOT

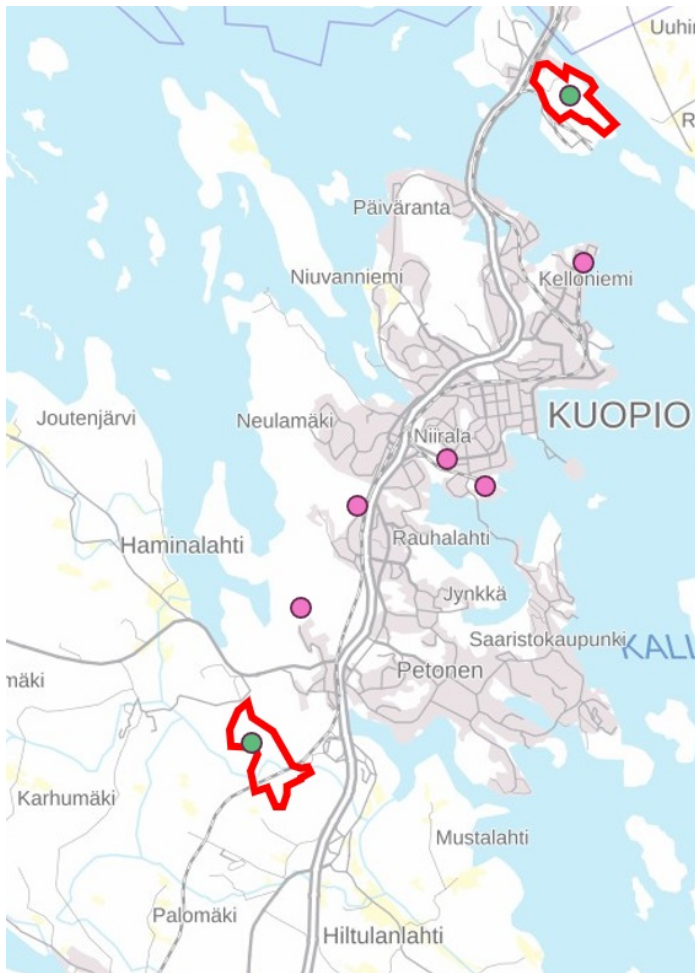
Luonnosvaiheessa laadittiin kaksi vaihtoehtoista ratkaisua pääkadun linjauksesta rata-alueen eteläpuolella (kaavaluonnosvaihtoehdot VE 1 ja VE 2). Molemmissa vaihtoehtoissa radan ylityskohta on samalla kohdalla. Kaavaratkaisut eroavat siinä, kuinka pääkatu ja muu kaavaratkaisu linjataan ennen sen yhdistymistä Kaunismäenkadun ja Hiltulanlahdenkadun risteykseen.

Radan eteläpuolella suunnittelutyössä tulee ratkaista luontoarvoiltaan arvokkaan alueen huomioiminen. Radan eteläpuolella kulkee Tervapuro, joka on vesilain 2:11 §:n tarkoittama luontotyyppi. Radan eteläpuolisella alueella on arvioitu olevan erinomaista ja hyvää luokkaa edustavia Natura- eli direktiiviluontotyyppejä. Alueelta on todettu liito-oravan lisääntymis- ja oleskelualueita. Radan eteläpuolisen alueen suunnittelua rajoittaa myös alueella todettu ketonukkiesiintymä, jonka esiintymispaikalle on vuonna 2022 perustettu suojelualue ERA255709 Pitkälahti, 0,14 ha (LsL47 §). Luontoarvoja kuvataan tarkemmin kohdassa 2.1.2. Luonnonympäristö.

Edelleen radan eteläpuolisen alueen suunnittelua rajoittaa edelleen vanha ratalinjaus, joka on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu merkinnällä s-2 (Suojelualue, muu arkeologinen kulttuuriperintökohde. Maankäyttömääräys: Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.)

4.1 Pienydinvoimalan sijaintipaikan tarkastelu

Kuopion kaupunki ja Kuopion Energia Oy ovat selvittäneet pienydinvoimaloiden sijaintipaikkoja yhteistyössä ennen Sorsasalon ja Hepomäen asemakaavojen käynnistymistä. Vuonna 2023 tarkasteltiin seitsemää eri sijaintipaikkaa, jotka olivat: Haapaniemi / Kumpusaari, Niiralan vanha kalliopetrolivarasto, Kelloniemen teollisuusalue, Kolmisoppi, Pieni Neulamäki, Sorsasalon teollisuusalue sekä Hepomäki. Sijainnit on esitetty kuvassa 9.



Kuva 17. Tarkastellut sijaintipaikat vuonna 2023

Alustava tarkastelu suoritettiin oletuksella, että pienydinvoimalan suojavyöhyke olisi 500 m ja laitos sijoittuisi maanpäälle. Säteilyturvakeskuksen määräykset ydinvoimalaitoksen valmiusjärjestelyistä muuttuivat 1.1.2024 ja ydinvoimalaitoksen suojavyöhyke määritellään laitoksen ominaisuuksien perusteella. Kuopion Energian tavoitteeksi on myös tarkentunut maanalainen kaukolämmön pienydinvoimalaitos.

Asemakaavallinen tarkastelu on päädytty kohdentamaan Sorsasaloon ja Hepomäkeen. Alustavassa tarkastelussa muiden kohteiden haasteeksi tunnistettiin mm. riittämätön tila, luontoarvot sekä maaperän omaisuudet. Yleistä hyväksynnän on myös arvioitu olevan suurempi alueilla, jotka eivät ole keskustan välittömässä läheisyydessä. Sorsasalo ja Hepomäki ovat yleiskaavan ohjaisvaikutuksen kannalta soveltuvia sijaintipaikkoja, koska laitos on luoneeltaan pistemäinen kohde ja molemmilla alueilla yleiskaava mahdollistaa teollisuusrakentamisen. Molemmat sijaintipaikat edellyttävät pitkän kaukolämmön runkojohdon rakentamista. Sorsasaloon tapauksessa kaukolämpöputki mahdollistaisi myös muiden teollisuustoimintojen hukkalämmön hyödyntämistä. Etelä-Kuopio puolestaan toimii elinkeinoalueiden päälaajenemissuuntana, jolloin kaukolämpöputki palvelisi uusia potentiaalisia käyttäjiä paremmin.

Pienydinvoimalan sijaintipaikkaa tarkastellaan erikseen kummallakin kaava-alueella Sorsasalossa ja Hepomäessä. Kuopion Energia on lisäksi käynnistänyt ympäristövaikutusten arviointimenettelyn pienydinvoimalan osalta ja YVA-menettelystä saatavaa tietoa käytetään osana asemakaavallista arviointia.

Asemaakaavaluonnoksessa ei ole esitetty vaihtoehtoisia ratkaisua pienydinvoimalan sijoittumiselle johtuen suunnittelualueiden olosuhteista. Alustavien sijaintipaikkojen tarkastelu toimii kuitenkin viitteellisenä taustatarkasteluna ja ennen kaavatöiden käynnistymistä on toteutettu osallistamiseen liittyvä yleisötilaisuus 5.9.2024.

Tavoitteena on laatia Hepomäkeen ja Sorsasaloon asemakaavat, joissa kummassakin on pienydinvoimalan mahdollistavat kaavamerkinnät. Kuopion Energian tarve on vain yhdelle laitospaikalle, mutta mahdollinen päätös hankkeesta tehdään asemakaavojen valmistumisen jälkeen. Asemakaavassa tutkitaan ratkaisua, joka mahdollistaa myös muun energiahuollon toiminnan tapauksessa, jossa alueelle ei toteutettaisi pienydinvoimalaa. Suunnitteluratkaisussa tulee kuitenkin varautua tilanteeseen, jossa useiden vuosien päästä alueelle voisi toteutua jokin muu ydinvoimalaitos ratkaisu, asemakaavan reunaehtojen puitteissa.

4.2 Luonnosvaiheen vaihtoehdot

Kaavaluonnosvaihtoehdoissa VE 1 ja VE 2 kaava-alueen läpi kulkeva pääkatu linjataan vaihtoehtoisilla tavoilla välillä radanylityskohta ja Kaunismäenkadun ja Hiltulanlahdenkadun risteys. Vaihtoehtoisilla tarkasteluilla halutaan löytää katuratkaisun, luonnonolosuhteiden ja yritystonttien sijoittumisen kannalta paras vaihtoehto. Suunnittelua tarkennetaan ehdotusvaiheeseen.

Vaihtoehdossa VE 1 radan ylityskohdan eteläpuolella pääkatu kaartuu olemassa olevien omakotitalojen pohjoispuolelta radan varteen ja johtaa siitä Kaunismäenkadun ja Hiltulanlahdenkadun risteykseen. Vaihtoehto VE 1 johtaa mahdollisesti ratkaisuun, jossa Tervapuron linjausta muutettaisiin siten, että se siirrettäisiin osittain uudelle sijainnille pääkadun varteen.

Tervapuro on arvioitu osalta matkaa vesilain 2:11 §:n tarkoittamaksi luontotyyppiksi. Noron luonnontilaisuutta on tavoitteena selvittää sulan maan aikaan vuonna 2026. Tarkoitus on maastokäynnillä myös selvittää, kulkevatko Tervapuron vedet radan alitse rummussa vai johtuuko vesi ratapenkan läpi suotautumalla.

Vaihtoehdossa VE 2 radan ylityskohdan eteläpuolella pääkatu kaartuu olemassa olevien omakotitalojen eteläpuolelta radan varteen ja johtaa siitä Kaunismäenkadun ja Hiltulanlahdenkadun risteykseen. Vaihtoehdossa 2 Tervapuro joudutaan ylittämään kahdesta kohtaa. Ylittäminen voitaisiin mahdollisesti toteuttaa rummun avulla. Mahdollista on, että tämä ylitystapa ei vaatisi poikkeamislupaa noron luonnontilan vaarantamiseksi (neuvottelu 26.2.2026 Kuopion kaupungin asemakaavoitus ja Lupa- ja valvontavirasto).

Kummassakin vaihtoehdossa VE 1 ja VE 2 yritystontit ja lähivirkistys- ja suojaviheralueet sijoittuvat pääkadun linjausten ja muiden kaavaratkaisua rajoittavien seikkojen puitteissa.

4.3 Vaihtoehtojen vertailu

Seuraavassa taulukossa esitellään luonnosvaiheessa tutkittujen vaihtoehtojen vertailu. Eroja vaihtoehdoissa on lähinnä liikenneverkkoratkaisussa ja Tervapuron ylittämisen ratkaisussa.

+++ merkittävä positiivinen vaikutus	--- merkittävä negatiivinen vaikutus
++ kohtalainen positiivinen vaikutus	-- kohtalainen negatiivinen vaikutus
+ positiivinen vaikutus	- negatiivinen vaikutus
0 ei vaikutusta	

Vaikutuksen kohde	VE 1	VE 2
KAUPUNKIRAKENNE		
- liittyminen kaupunkirakenteeseen	++ Yhdistyy kaupunkirakenteeseen Kaatopaikantien sekä	++ Yhdistyy kaupunkirakenteeseen Kaatopaikantien sekä

	Hiltulanlahdenkadun ja Kaunismäenkadun kautta.	Hiltulanlahdenkadun ja Kaunismäenkadun kautta.
- olemassa olevien rakenteiden hyväksikäyttö	- Uudisalueen tapauksessa alue ei voi suoraan hyödyntää olemassa olevia rakenteita.	- Uudisalueen tapauksessa alue ei voi suoraan hyödyntää olemassa olevia rakenteita.
- yhdyskuntatekniikka (energia, vesi, jäte)	0 Uusi infrastruktuuri rakennetaan pääosin.	0 Uusi infrastruktuuri rakennetaan pääosin.
- virkistysalueet	+ Virkistysalueet suunnitellaan yleiskaavaratkaisun pohjalta kaavan kokonaisratkaisuun sopeuttaen.	+ Virkistysalueet suunnitellaan yleiskaavaratkaisun pohjalta kaavan kokonaisratkaisuun sopeuttaen.
- kaavatalous	(+) Vaihtoehtojilla ei ole oleellisia eroja kaavatalouden osalta	(+) Vaihtoehtojilla ei ole oleellisia eroja kaavatalouden osalta
TONTINKÄYTTÖ		
tontin piha-alueet	+ Molemmat vaihtoehdot mahdollistavat monipuolisen teollisuuskäytön piha-alueiden osalta.	+ Molemmat vaihtoehdot mahdollistavat monipuolisen teollisuuskäytön piha-alueiden osalta.
viherympäristö	0 Toiminnan luonteen johdosta tonteille jää vain vähäisesti viheralueita.	0 Toiminnan luonteen johdosta tonteille jää vain vähäisesti viheralueita.
autopaikotus	+ Autopaikotus sijoitetaan tonttialueille.	+ Autopaikotus sijoitetaan tonttialueille.
YMPÄRISTÖ		
- rakennettu ympäristö	- Alueella ei juuri ole rakennettua ympäristöä. Olemassa olevia rakennuksia ei ole kaavaratkaisussa erityisesti hyödynnetty.	- Alueella ei juuri ole rakennettua ympäristöä. Olemassa olevia rakennuksia ei ole kaavaratkaisussa erityisesti hyödynnetty.
- häiriötekijät	-+ Radan pohjoispuolelle on suunniteltu toimintoja, joilla ympäristöhäiriöiden aiheuttamista ei ole kielletty	-+ Radan pohjoispuolelle on suunniteltu toimintoja, joilla ympäristöhäiriöiden aiheuttamista ei ole kielletty

	kaavaratkaisussa. Radan eteläpuoliselle alueelle mahdollistetaan ympäristöhäiriötä aiheuttamaton toiminta. Alueen liikennemäärä (työpaikkaliikenne, raskas liikenne) lisääntyy huomattavasti.	kaavaratkaisussa. Radan eteläpuoliselle alueelle mahdollistetaan ympäristöhäiriötä aiheuttamaton toiminta. Alueen liikennemäärä (työpaikkaliikenne, raskas liikenne) lisääntyy huomattavasti.
- erityispiirteet	0 x	0 x
LIIKENNE		
- liikenneverkko	++ Kaavaratkaisu perustuu voimassa olevassa yleiskaavassa esitettyyn liikenteelliseen ratkaisuun. Radan eteläpuolella pääkatu ratkaisu edellyttää Tervapuron linjauksen osittaista siirtämistä.	++ Kaavaratkaisu perustuu voimassa olevassa yleiskaavassa esitettyyn liikenteelliseen ratkaisuun muutoin, mutta radan eteläpuolella pääkatu on linjattu siten, että Tervapuro voitaisiin ylittää kahdesta kohdasta rummulla.
- ajoneuvoliikenne	+ Liikennemäärät (työpaikkaliikenne, raskas liikenne) kasvavat uudisrakentamisen myötä.	+ Liikennemäärät (työpaikkaliikenne, raskas liikenne) kasvavat uudisrakentamisen myötä.
- jalankulku ja pyöräily	+ Pääkadun varteen suunnitellaan jalankulku- ja pyöräilyväylä.	+ Pääkadun varteen suunnitellaan jalankulku- ja pyöräilyväylä.
- huoltoliikenne	+ Kaavaratkaisussa on huomioitu huoltoliikenne yleisellä tasolla.	+ Kaavaratkaisussa on huomioitu huoltoliikenne yleisellä tasolla.
- liikenneturvallisuus	+ Liikennemuodot on pääosin erotettu toisistaan. Vaatii liittymien, ajoyhteyksien ja katualueiden jatkosuunnittelua.	+ Liikennemuodot on pääosin erotettu toisistaan. Vaatii liittymien, ajoyhteyksien ja katualueiden jatkosuunnittelua.
- pysäköinti	+ Pysäköinti tapahtuu tonteilla.	+ Pysäköinti tapahtuu tonteilla.
ILMASTO VAIKUTUKSET		
- hiilipäästöt ja hiilinielut	-+ Uudisrakentaminen sekä infrastruktuurin rakentaminen	-+ Uudisrakentaminen sekä infrastruktuurin rakentaminen

	tuottaa merkittävästi hiilipäästöjä. Pienydinvoimalan mahdollistaisi vähähiilisemmän lämmöntuotannon Kuopiossa.	tuottaa merkittävästi hiilipäästöjä. Pienydinvoimalan mahdollistaisi vähähiilisemmän lämmöntuotannon Kuopiossa.
- luonnonvarojen käyttö	--++ Uudisrakentaminen kuluttaa merkittävästi luonnonvaroja. Alueella mahdollistetaan kiertotaloustoiminta.	--++ Uudisrakentaminen kuluttaa merkittävästi luonnonvaroja. Alueella mahdollistetaan kiertotaloustoiminta.
- sään ääri-ilmiöihin sopeutuminen ja varautuminen	+- Alueen mitoituksessa huomioidaan lumitilat ja hulevesien hallinta. Rakenne on pakoin tiivis. Mahdolliset laajat asfaltoidut piha-alueet vähentävät läpäisevää pintaa ja puiden määrää, mikä lisää hulevesien muodostumista ja voi paikoin kasvattaa lämpösaarekeilmiötä. Laajat puuttomat tontit ovat alttiita tuulelle.	+- Alueen mitoituksessa huomioidaan lumitilat ja hulevesien hallinta. Rakenne on pakoin tiivis. Mahdolliset laajat asfaltoidut piha-alueet vähentävät läpäisevää pintaa ja puiden määrää, mikä lisää hulevesien muodostumista ja voi paikoin kasvattaa lämpösaarekeilmiötä. Laajat puuttomat tontit ovat alttiita tuulelle.
- elintavat ja kulutus	+- Alue sijoittuu tehokkaan joukkoliikennekaupungin ulkopuolella. Kiertotalousalue edistää kuitenkin kestävämpää kulutusta.	+- Alue sijoittuu tehokkaan joukkoliikennekaupungin ulkopuolella. Kiertotalousalue edistää kuitenkin kestävämpää kulutusta.
SOSIAALISET VAIKUTUKSET		
- elinolot ja viihtyisyys	--++ Luonnonympäristö muuttuu pääosin rakennetuksi ympäristöksi. Lähivirkistysalueet suunnitellaan yleiskaavaratkaisun pohjalta.	--++ Luonnonympäristö muuttuu pääosin rakennetuksi ympäristöksi. Lähivirkistysalueet suunnitellaan yleiskaavaratkaisun pohjalta.
KUNNALLISTALOUS		
- määrärahat / hankkeen kustannusarvio	0 Kaavataloutta tarkennetaan kaavaehdotuksen pohjalta. Uudisalue tuo kustannuksia kaupungille, mutta samalla vastaa yritystonttikysyntään.	0 Kaavataloutta tarkennetaan kaavaehdotuksen pohjalta. Uudisalue tuo kustannuksia kaupungille, mutta samalla vastaa yritystonttikysyntään.

	Vaihtoehdoilla ei ole merkittäviä kaavataloudellisia eroja.	Vaihtoehdoilla ei ole merkittäviä kaavataloudellisia eroja.
- elinkeinoelämä	++ Mahdollistaa yritystoimintaa kaupungin tavoitteiden mukaisesti.	++ Mahdollistaa yritystoimintaa kaupungin tavoitteiden mukaisesti.
Yritysvaikutukset		
	++ Mahdollistaa yritystoimintaa kaupungin tavoitteiden mukaisesti.	++ Mahdollistaa yritystoimintaa kaupungin tavoitteiden mukaisesti.

4.4 Vaihtoehdon valinta ja perusteet

Jatkosuunnittelun, vaikutustenarvioinnin ja saadun palautteen perusteella parhaat ratkaisut tutkituista vaihtoehdoista koostetaan yhdeksi suunnitelmaksi ehdotusvaiheessa.

5 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaselostus täydennetään ehdotusvaiheessa. Pienydinvoimalan osalta vaikutuksia tutkitaan myös käynnissä oleva ympäristövaikutusten arvioinnissa. Kaavaratkaisua ja vaikutusten arviointia kehitetään yhdessä YVA:n kanssa.

5.1 Kaavamuutoksen rakenne

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.1.1 Mitoitus

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.1.2 Palvelut

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua ohjataan jatkosuunnittelussa tarkentuvilla asemakaavamerkinnoillä ja yleisillä kaavamääräyksillä sekä mahdollisesti laadittavilla sitovilla rakentamistapaohjeilla.

5.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.3.1 Korttelialueet

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.3.2 Muut alueet

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.3.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa muodossa soveltaen ympäristöministeriön asetuksen maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta 3 §:n mukaista siirtymäsäännöstä.

Asemakaavassa on osoitettu energiahuollon alue, jolle saa sijoittaa ydinvoimalaitoksen (EN-3). Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa ydinvoimalaitoksen sijoittaminen kaikkine aputoimintoineen ko. alueelle. Tilanteessa, jossa aluetta ei tarvita ydinvoimalaitokselle, kaavaratkaisu mahdollistaa muiden energiahuollon toimintojen sijoittamisen alueelle, joka on huomioitu rakennusten keskikorkeudessa.

Ydinvoimalaitoksen suojavyöhyke määrittää ydinenergialain mukaisen rakentamisluvan yhteydessä pohjautuen säteilyturvakeskuksen määräyksiin ydinvoimalaitoksen valmiusjärjestelyistä. Asemakaavassa osoitetulla suojavyöhykkeellä osoitetaan suurin mahdollinen alue, jonka säteilyturvakeskuksen määräysten mukainen suojavyöhyke saa olla. Lisäksi asemakaavassa osoitetun suojavyöhykkeen alueella annetaan rakentamista koskevia määräyksiä, joilla turvataan, että alueella ei ole herkkiä tai vaikeasti evakuoitavia toimintoja. Asemakaava antaa näin ollen riittävät määräykset rakentamisen ohjaukseen, minkä lisäksi ydinvoimalaitoksen vaikutusalue on tiedossa, koska se on määritelty asemakaavassa.

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

5.4 Asemakaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteutuessa pääosin luonnontilainen Hepomäen alue muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Teollisuusalueen luonteen vuoksi tulevat toiminnot aiheuttavat monenlaisia vaikutuksia. Kaava-alue liittyy osaksi muuta kaupunkirakennetta Kaatopaikantien sekä Nuolimäenkadun ja Hiltulanlahdenkadun kautta.

Alueella olevia asuinrakennuksia ei asemakaavassa osoiteta asumiselle, koska arvioidaan nykyisen ja kaavaratkaisun mahdollistaman liikenteen sekä teollisuus- ja yritystoiminnan aiheuttavan melu- ja muuta haittaa asumiselle.

Alueella olevat yksityistiet asuin- ja lomakiinteistöille osittain poistuvat kaavaratkaisun toteuttamisen tieltä. Kaikille kiinteistöille osoitetaan liikennetähtäimet kaavassa joko katu- tai ajoyhteytenä.

Alueella oleva vanha ratapohja säilyy osana lähivirkistys- tai suojaviheraluetta.

Alue on jatkossa osa Kuopion Veden toiminta-aluetta. Sille rakennetaan aluetta palveleva infrastruktuuri.

5.4.2 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaava- ja asemakaavamuutosalueelle rakennetaan kaavaratkaisun mukainen katuverkko. Kaavaratkaisu aiheuttaa liikennemäärien kasvua suunnittelualueella ja sen ympäristössä. Teollisuusalueelle on tyypillistä raskas liikenne sekä työpaikkaliikenne. Todennäköisimmin liikenteen lisääntyminen näkyy Kaatopaikantien ja Nuolimäenkadun liikennemäärien lisääntymisenä. Jossain määrin liikenne saattaa lisääntyä myös Hiltulanlahdenkadulla.

Pääkadun varteen suunnitellaan ja toteutetaan jalankulku- ja pyöräilyväylä, mikä mahdollistaa vapaa-ajan- sekä työmatkaliikenteen myös jalan ja pyöräillen.

Pääkadun kautta on mahdollista ohjata joukkoliikenneyhteys.

Huoltoliikenne ja pysäköinti tapahtuu tonttien alueella.

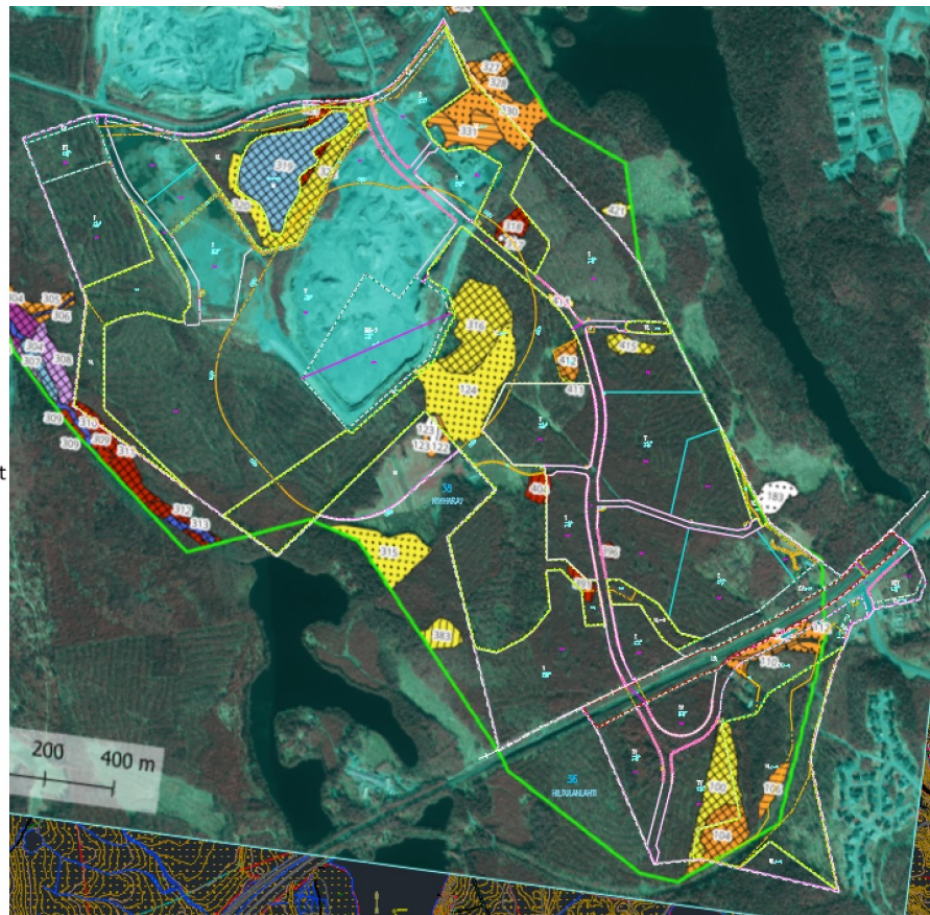
Asemakaavaluonnoksessa on esitetty kaksi katuyhteyttä energiahuollon alueelle. Ratkaisu mahdollistaa pelastusajoneuvoille vaihtoehtoisen reitin, mikäli poikkeustapauksessa toinen kulkuyhteyksistä olisi poissa käytöstä. Pohjoinen yhteys liittyy Kaatopaikantiehen ja sen kautta Karttulantiehen sekä Vt5:een. Karttulantien ympäristössä on muutamia yksittäisiä asuinrakennuksia ennen Vt5:sta. Eteläinen yhteys liittyy Nuolimäenkatuun sekä tätä kautta Hiltulanlahden asuinalueeseen sekä Matkuksen kauppakeskuksen ympäristöön. Suunnittelualueen sisäinen katuverkko palvelee teollisuuden sekä niiden työntekijöiden liikkumista. Mahdolliset ydinpolttoainekuljetukset on näin ollen mahdollista järjestää alemmalla katuverkolla pohjoisen kautta alueilla, joissa muita käyttäjiä on vähemmän. Ydinvoimalaitoksen kannalta eteläinen kulkuyhteys on soveltuvampi työntekijöille sekä pelastusajoneuvoille.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavaratkaisu on suunniteltu arvokkaimmat luontokohteet huomioiden. Alla olevissa kartoissa on asemoitu päällekkäin kaavavaihtoehdot VE 1 ja VE2 sekä luontoselvityksessä selvitetty Natura- eli direktiiviluontotyyppit **(Kuopion alueen vihreän siirtymän toteutettavuusselvitys, Hepomäen luontoselvitys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 13.2.2026).**

ak0857 VE1
Hepomäen teollisuusalue:
kaavakartta ja erityisen
tärkeitä kohteet 5.3.2026

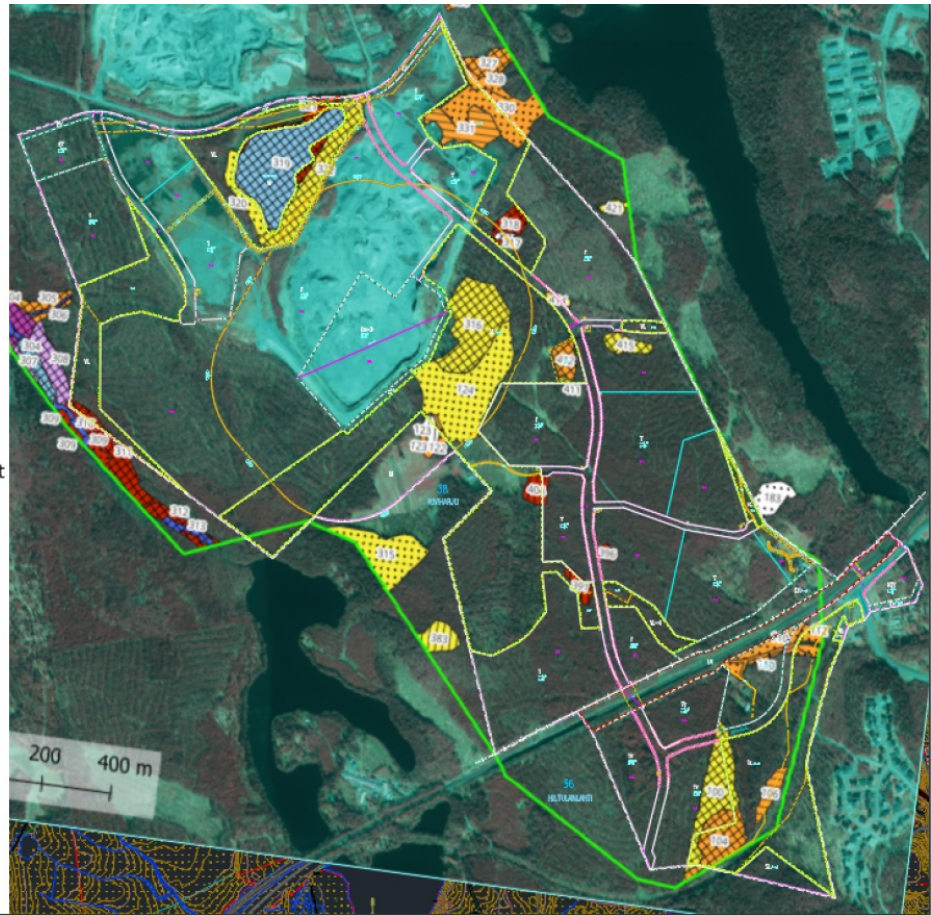
- Hevisiirto aluerajaus
- NATURA-luontotyyppit
- 3160 Humuspitoiset järvet ja lammet
 - 3260 Pikkujoet ja purot
 - 7160 Lähteet ja lähdesuot
 - 7140 Vaihtumissuot ja rantasuot
 - 9010 Luonnonmetsät
 - 9050 Lehdot
 - 9080 Metsäluhdet
 - 91D0 Puustoiset suot
- NATURA-luontotyyppin edustavuus
- erinomainen
 - hyvä
 - merkittävä
 - ei merkittävä
- © Ortokuva (metsaorto) MML 2025
© A-Insinöörit Suunnittelu Oy



Kuva 18. Kuvassa on asemoitu päällekkäin kaavavaihtoehto VE 1 sekä luontoselvityksessä selvitetty Natura- eli direktiiviluontotyyppit.

ak0857 VE2
Hepomäen teollisuusalue:
kaavakartta ja erityisen
tärkeitä kohteet 5.3.2026

- Hevisiirto aluerajaus
- NATURA-luontotyytit
- 3160 Humuspitoiset järvet ja lammet
 - 3260 Pikkujoet ja purot
 - 7160 Lähteet ja lähdesuot
 - 7140 Vaihtumissuot ja rantasuot
 - 9010 Luonnonmetsät
 - 9050 Lehdot
 - 9080 Metsäluhdut
 - 91D0 Puustoiset suot
- NATURA-luontotyyppien edustavuus
- erinomainen
 - hyvä
 - merkittävä
 - ei merkittävä
- © Ortokuva (metsaorto) MML 2025
© A-Insinöörit Suunnittelu Oy



Kuva 19. Kuvassa on asemoitu päällekkäin kaavavaihtoehto VE 2 sekä luontoselvityksessä selvitetty Natura- eli direktiiviluontotyytit.

Kaavaratkaisulla on vaikutuksia luonnonympäristöön. Alueen rakentaminen edellyttää metsäympäristön katoamista rakennetun ympäristön alueella. Rakennusten, asfaltoitujen pihojen ja katujen rakentamisen myötä läpäisemättömien pintojen määrä lisääntyy alueella, mikä vaikuttaa alueen vesi- ja hulevesitilanteeseen. Kaavaratkaisun yhteydessä laaditaan tarvittavat hulevesisuunnitelmat, joilla varmistetaan hulevesien käsittely alueella ja ehkäistään vesistövaikutukset. Hulevesiratkaisua on suunniteltu alustavasti luonnosvaiheessa ja suunnitellaan tarkemmin ehdotusvaiheeseen.

Kaavaratkaisussa on kiinnitetty huomiota luonnonoloiltaan arvokkaimpien kohteiden säilymiseen Hepomäen alueella. Kaavaluonnosta laadittaessa kaavaratkaisusta on neuvoteltu Lupa- ja valvontaviraston (LVV:n) ja kaupungin ympäristönsuojelun kanssa. Kaavaratkaisun toteuttaminen supistuu alueen eläimistön ja kasviston elinympäristöjä. Kaavaratkaisussa on kuitenkin huomioitu ekologiset käytävät.

Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä tontteja esirakennetaan sekä rakennetaan myös tarvittava katuverkko. Nämä toimet aiheuttavat muutoksia maaperään ja maan luonnollisiin muotoihin ja korkoihin. Pienydinvoimala on suunniteltu louhittavan alueen kallioperään.

Kaavaratkaisu perustuu voimassa olevaan yleiskaavaan, missä on määritelty alueen virkistysalueet. Alueen virkistysreitit ovat huolellisesti suunnitellut ja yhdistyvät lähialueiden virkistysalueisiin.

5.4.4 Ilmastovaikutukset

Kaavaratkaisulla on ilmastoon sekä positiivisia että negatiivisia vaikutuksia. Yhtäältä kaavan keskeinen tavoite on kaavoittaa tonttimaata kiertotalousyritystoiminnalle, pienydinvoimalalle sekä datakeskukselle, toisaalta kaavan toteuttaminen pääosin rakentamattomaan

metsämaastoon johtaa puuston ja aluskasvillisuuden poistamiseen laajoilta alueilta sekä voimakkaaseen maastonmuokkaukseen tonttien alueilla.

Kaukolämmön pienydinvoimala lisäisi Kuopiossa tuotettavan puhtaan energian määrää. Pienydinvoimalaratkaisu mahdollistaa tuotantomuodon, joka ei perustu, ilmaston näkökulmasta haitallisempaan, tapaan tuottaa energiaa polttotekniikalla. Kaavan ilmastovaikutukset ovat näiltä osin positiiviset.

Maastonmuodosta johtuen osa alueen infrasta toteutuu epäedullisiin maasto-olosuhteisiin. Kaavan toteuttamisen myötä alueella kasvava metsä vähenee, mikä saattaa edistää luonnon monimuotoisuuden vähentymistä sekä luontokatoa.

Kaavassa huomioidaan jalankulku- ja pyöräilymahdollisuus pääkadun varteen sijoitettavan väylän myötä.

5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset ja lapsivaikutukset

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteutuessa alueelle muodostuu uusia työpaikkoja, mikä parantaa Kuopion työllisyyttä ja siten väestön keskimääräistä toimeentuloa.

Suunnittelualueelle mahdollisesti toteutettavan kaukolämmön pienydinvoimalan suojavyöhyke on suunniteltu ydinenergialain mukaisesti siten, ettei suojavyöhykkeen alueella sijaitse pysyvää asutusta tai paljon muiden toimintojen työntekijöitä. Asemakaavassa annettavilla määräyksillä asetetaan reunaehdot ydinvoimalaitoksen vaikutuksille. Ydinvoimalaitoksen sosiaalisiin vaikutuksiin kuuluu kuitenkin myös niiden yleinen hyväksyntä. Vaikka ydinvoimalaitoksen mahdollistavalla kaavaratkaisulla ei ole suoria vaikutuksia asukkaisiin, voidaan laitoksen olemassaolo kokea haittana, joka voi vähentää kiinnostusta esimerkiksi Hepomäen ulkopuolisiin loma- ja vakituiseen asumiseen kiinteistöihin.

Kaavalla ei ole erityisesti lapsiin kohdistuvia vaikutuksia.

5.4.6 Vaikutukset kulttuuriin

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta kaupunki- tai asumiskulttuuriin.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutokseen toteuttaminen muuttaa merkittävästi alueen maisemaa pääosin luonnontilaisen Hepomäen muuttuessa rakennetuksi ympäristöksi.

[Kaavaselostusta täydennetään ehdotusvaiheeseen.](#)

5.4.7 Vaikutukset turvallisuuteen ja rajoitukset maankäyttöön

Kaukolämmön pienydinvoimalaan liittyy onnettomuusvaara alueelle sekä lähialueelle.

Mahdollisesti toteutettavan kaukolämmön pienydinvoimalan tai muun energiatuotantolaitoksen vaikutuksia on rajattu kaavaratkaisussa osoittamalla alueen ympärille 250 m leveä suojavyöhyke, jolle ei saa sijoittaa vaikeasti evakuoitavia toimintoja. Suojavyöhykkeelle ei sijoitu pysyvän asumisen tai loma-asumisen rakennuksia. Mikäli pienydinvoimalan lisäksi tai sijaan alueelle toteutetaan polttoon perustuva energiantuotantolaitos, alueen ilmastopäästöt olisivat suurempia. Päästöjen suuruuteen vaikuttaa laitoksen koko ja tuotantotapa.

5.4.8 Taloudelliset vaikutukset

Uusien yritysten sekä työpaikkojen sijoittuminen alueelle kasvattaa Kuopion verokertymää sekä edistää ihmisten parempaa toimeentuloa lisääntyvien työpaikkojen muodossa. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttaminen vaatii infrastruktuurin rakentamista paikoin hankalassa maastossa, mikä aiheuttaa kaupungille tavanomaista korkeammat kaavan toteuttamisen kustannukset.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Melu

Alueen rata ja ajoneuvoliikenteestä aiheutuu meluhaittaa alueelle. Alueelle ei kuitenkaan osoiteta melulle herkkiä toimintoja, kuten asumista, joten meluntorjunnalle ei ole erityisiä tarpeita.

Ilmanlaatu

Katuliikenne ja yritystoiminta saattavat heikentää alueen ilmanlaatua.

Hule- ja tulvavedet

Hulevesien hallintaa on suunniteltu alustavasti luonnosvaiheeseen. Suunnittelua täsmennetään ehdotusvaiheeseen.

Pilaantuneet maa-alueet

Alueella mahdollisesti olevista pilaantuneista maa-aineksista ei arvioida olevan haittaa yritysalueen toiminnalle.

5.6 Nimistö

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueelle laaditaan ehdotusvaiheessa sitova rakentamistapaohje.

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen on mahdollista asemakaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

Kuopiossa 12.3.2026

Annika Korhonen
asemakaavapäällikkö

Erja Soranta
kaavoitusarkkitehti