

Asemakaavaluonnos ja asemakaavan muutosluonnos / Kiviharju ja Hiltulanlahti, Hepomäen teollisuusalue

Kaupunkirakennelautakunta 25.03.2026 § 62
1276/10.02.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusarkkitehti Erja Soranta, puh. 044 718 5431

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa asemakaavaluonnoksen ja asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville.

Päätös

Merkitään, että asemakaavapäällikkö Annika Korhonen, kaavoitusarkkitehti Erja Soranta ja kavasuunnittelija Roope Ruhanen olivat läsnä pykälässä esittelemässä asiaa ja kaavoitusarkkitehti Erja Soranta ja kavasuunnittelija Roope Ruhanen poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa kiertotalous- ja teollisuusalueen Hepomäessä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 271 ha. Kaava liittyy laajempaan Hepomäen vihreän siirtymän toteutettavuusselvitykseen, joka valmistui helmikuussa 2026 ([Hepomäen vihreän siirtymän toteutettavuusselvitys - Kuopio](#)).

Kaavatyössä tarkastellaan Hepomäen teollisuusalueen edellytyksiä sijoituspaikkana Kuopion Energian Oy:n Haapaniemen kaukolämpövoimalan mahdollisesti korvaavalle kaukolämmön pienydinvoimalalle. Sijoituspaikkaa pienydinvoimalalle tarkastellaan yhtä aikaa kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä olevassa Sorsasalon teollisuusalueen asemakaavatyössä. Kaavatyön rinnalla on käynnissä erillinen ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) sekä Hepomäen että Sorsasalon kaukolämmön pienydinvoimalahankkeista. Kaavatyössä tarkastellaan myös datakeskuksen sijoittamisen mahdollisuutta Hepomäen alueelle.

Kaavaluonnoksesta on esitetty kaksi vaihtoehtoa, VE1 ja VE 2. Vaihtoehdoissa tarkastellaan ratkaisut pääkadun linjaukselle sekä Tervapuron ylittämiseksi radan eteläpuolisella alueella. Pääkadun linjaus vaikuttaa myös korttelirakenteeseen radan eteläpuolella.

Kummassakin vaihtoehdossa (VE1 ja VE2) suunnitellun kaukolämmön pienydinvoimalan hankealue on osoitettu energiahuollon alueeksi, jolle saa sijoittaa ydinvoimalaitoksen, jonka suojavyöhyke ei saa olla asemakaavassa osoitettua laajempi ja jolle saa sijoittaa muita käyttötarkoitukseen liittyviä toimintoja (EN-3). Tontin pinta-ala on noin 10 ha ja rakennusoikeutta alueella on noin 60 000 k-m².

Vaihtoehdossa VE1 on osoitettu erilaisille teollisuustoiminnoille (T, TY) yhteensä noin 144 hehtaaria, mikä mahdollistaa noin 616 300 k-m² rakennusoikeutta. Vaihtoehdossa on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomien pien- ja käsiteollisuusrakennusten aluetta (KTY) noin 1,3 ha, mikä mahdollistaa noin 5200 k-m² rakennusoikeutta. Vaihtoehdossa on osoitettu katualueita yhteensä noin 12,5 ha sekä rata-aluetta 5,6 ha. Vaihtoehdossa on osoitettu erilaisia lähivirkistysalueita ja suojaviheralueita yhteensä noin 85,2 ha ja vesialueita noin 4,7 ha. Luonnonsuojelualuetta on osoitettu noin 1,4 ha ja maa- ja metsätalousaluetta noin 4,8 ha.

Vaihtoehdossa VE2 rakennusoikeutta on n. 3 000 k-m² enemmän TY-korttelialueella johtuen poikkeavasta katulinjauksesta suunnittelualueen eteläosassa. Vaihtoehdossa on osoitettu erilaisia lähivirkistysalueita ja suojaviheralueita on 0,6 ha vähemmän kuin VE1 johtuen kadun tilantarpeesta sekä muuttuneista korttelialueista.

Molemmissa vaihtoehtoissa on käytetty tonttitehokkuuksia 0,4 ja 0,5. Molemmissa vaihtoehtoissa on varauduttu kaksoisraiteen toteuttamisen mahdollisuuteen.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosaineisto esitetään asetettavaksi nähtäville AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti. Mahdollisen pienydinvoimalan vuoksi luonnosaineistosta järjestetään myös kansainvälinen kuuleminen valtiodien rajat ylittävien ympäristövaikutusten arvioinnin yleissopimuksen (ns. Espoon sopimus) mukaisesti.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 33 § kohta 2.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakoarviointilomake liitteenä. Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaisi kiertotalous- ja teollisuusalueen sekä kaukolämmön pienydinvoimalan sijoittumisen alueelle.

Liitteet

1276/2025 Kaavakarttaluonnos VE1
1276/2025 Kaavakarttaluonnos VE2
1276/2025 Asemakaavaselostus
1276/2025 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava, liite 2
1276/2025 Rakennusinventointi, liite 5
1276/2025 Luontoselvitys, liite 6
1276/2025 Liito-oravien kulkuyhteydet, liite 7

1276/2025 Vireilletulovaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen,
liite 8

1276/2025 Liikenneverkkokuva, liite 9

1276/2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1276/2025 Vaikutusten ennakkoarviointilomake