



VIREILLETULOSTA ILMOITETTU: 5.4.2023

HYVÄKSYMISKÄSITTELY: KAUPUNGINHALLITUS

Riistaveden Vt 9 rinnakkaisväylä

ASEMAKAAVASELOSTUS

KAAVANLAATIJA:

**KUOPIONKAUPUNKI,
KAUPUNKISUUNNITTELU,
ASEMAKAAVOITUS**

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 2.4.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaava koskee: Kuopion kaupungin 40. kaupunginosan kiinteistöjen 297-449-6-159, 297-449-10-21, 297-449-11-43, 297-449-876-3, 297-452-876-1 ja 297-895-0-9 osaa.

Asemakaavan muutos koskee: Kuopion kaupungin 40. kaupunginosan kortteleita 36 ja 37, korttelin 6 tonttia 3, korttelin 8 osaa sekä katu-, liikenne-, puisto- ja lähivirkistysalueita.

Asemakaavalla muodostuu: Katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Kuopion kaupungin 40. kaupunginosan korttelit 36, 37, 55...57, korttelien 6 ja 8 osa sekä katu-, suojaviher- ja lähivirkistysaluetta.

Sitovalla tonttijaolla muodostuu: Kuopion kaupungin 40. kaupunginosan korttelin 8 tontit 6...12 ja korttelin 55 tontit 1...3.

Alueen sijainti:



Kaavatunnus:

898

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	5
2.1.3 Rakennettu ympäristö	6
2.1.4 Maanomistus	8
2.2 Suunnittelutilanne	8
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
2.2.2 Maakuntakaava	8
2.2.3 Yleiskaava.....	10
2.2.4 Asemakaava.....	11
2.2.5 Kaupungin strategia	12
2.2.6 Rakennusjärjestys	14
2.2.7 Pohjakartta	14
2.2.8 Muut suunnitelmat ja päätökset	14
2.3 Tavoitteet	15
2.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	15
2.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	15
3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT	16
3.1 Osalliset	16
3.2 Vireilletulovaihe.....	16
3.3 Luonnosvaihe	16
3.4 Ehdotusvaihe	17
3.5 Hyväksymisvaihe	17
4 VAIHTOEHDOT	18
4.1 Luonnosvaiheen vaihtoehdot	18
4.2 Vaihtoehtojen vertailu ja vaikutukset.....	21
4.3 Vaihtoehdon valinta ja perusteet.....	25
5 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	26
5.1 Kaavan rakenne	26
5.1.1 Mitoitus	26
5.1.2 Palvelut	26
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
5.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset	26
5.3.1 Korttelialueet.....	26

5.3.2 Muut alueet.....	27
5.3.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	28
5.4 Asemakaavan vaikutukset.....	28
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	28
5.4.2 Vaikutukset liikenteeseen	29
5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	29
5.4.4 Ilmastovaikutukset.....	29
5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset ja lapsivaikutukset.....	29
5.4.6 Vaikutukset kulttuuriin.....	29
5.4.7 Taloudelliset vaikutukset	30
5.5 Ympäristön häiriötekijät.....	30
5.6 Nimistö	30
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	31
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	31
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....	31

Liitteet

1	Seurantalomake
2	Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava
3	Luonnosvaiheesta saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen
4	Riistaveden seurakuntatalon rakennusinventointi
5	Liikennemeluserveys
6	Vt 9 tiesuunnitelmaluonnoskartat

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulovaihe

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 29.3.2023 (§ 49). Kaavoituksen vireilletulosta tiedotettiin kaupungin nettisivuilla ja Viikkosavossa.
- OAS nähtävillä 5.4.–5.5.2023 välisen ajan.

Luonnosvaihe

- Valmisteluaineisto kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 20.8.2025 (§ 152). Luonnosvaiheesta tiedotettiin kaupungin nettisivuilla ja Viikkosavossa.
- Valmisteluaineisto nähtävillä 27.8.–26.9.2025 välisen ajan.

Ehdotusvaihe

1.2 Tiivistelmä asemakaavasta

Asemakaava ja asemakaavan muutos on käynnistetty Kuopion kaupungin aloitteesta. Kaavan vireilletulovaiheen jälkeen kaava-alueeseen on lisätty Hovinmäentie Vt 9:n nykyisen ja suunnitellun linjauksen välillä, Kuukantien teollisuusalue, Joensuuntien viereisiä puistoalueita ja Kivisillan salmen länsipuolisia alueita sekä Osuuskauppa PeeÄssän aloitteesta Riistaveden seurakuntatalon tontti. Luonnosvaiheessa tutkittiin kahta eri kaavaratkaisuvaihtoehtoa, jotka erosivat toisistaan asumis-teollisuuspainotteisuuden ja Vt 9 rinnakkaisväylän läntisen liittymäratkaisun vaihtoehtojen osalta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksella varaudutaan laadittavan Vt 9:n tiesuunnitelman mukaisiin muutoksiin Kaavintien ja Aittorannantien välillä sekä tutkia uusien asuin- ja yritystonttien sijoittamista kaava-alueelle. Lisäksi mahdollistetaan Riistaveden seurakuntatalon tontin käyttötarkoituksen muuttaminen kaupallisille palveluille.

Riistaveden seurakuntatalon tonttia koskevan kaavamuutoksen hakijan kanssa laaditaan sopimus AKL 12 a luvun mukaisesti yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Vt 9 rinnakkaisväylä voidaan toteuttaa, kun asemakaava ja asemakaavan muutos sekä tiesuunnitelma ovat tulleet voimaan, muilta osin asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa välittömästi asemakaavan tultua voimaan.

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Riistaveden keskustaajaman Melalahden etelä- ja länsipuolella n. 35 km Kuopion keskustasta Joensuun suuntaan. Suunnittelualue sisältää Joensuuntien n. 100 m Laajalahdentien risteyksestä itään Kaavintien risteyksen lähetyville, osia Joensuuntien varrella olevista viheralueista Kaavintien ja Paksintien välillä, Hovinmäentien Vt 9:n nykyisen ja uuden linjauksen välillä, Kuukantien varrella olevat teollisuusalueet, Riistaveden seurakuntatalon tontin sekä osan Keskustien ja Kaavintien välillä olevaa Vaarunpuiston aluetta. Kaavaehdotuksen länsiosa noudattelee kaavatyön rinnalla laaditun tiesuunnitelman jatkosuunnitteluun valitun vaihtoehdon mukaista valtatie uuden linjauksen ja rinnakkaisväylän läntistä liittymäratkaisua.



Kuva 1. Ortokuva, suunnittelualueen likimääräinen rajausta keltaisella.

2.1.2 Luonnonympäristö

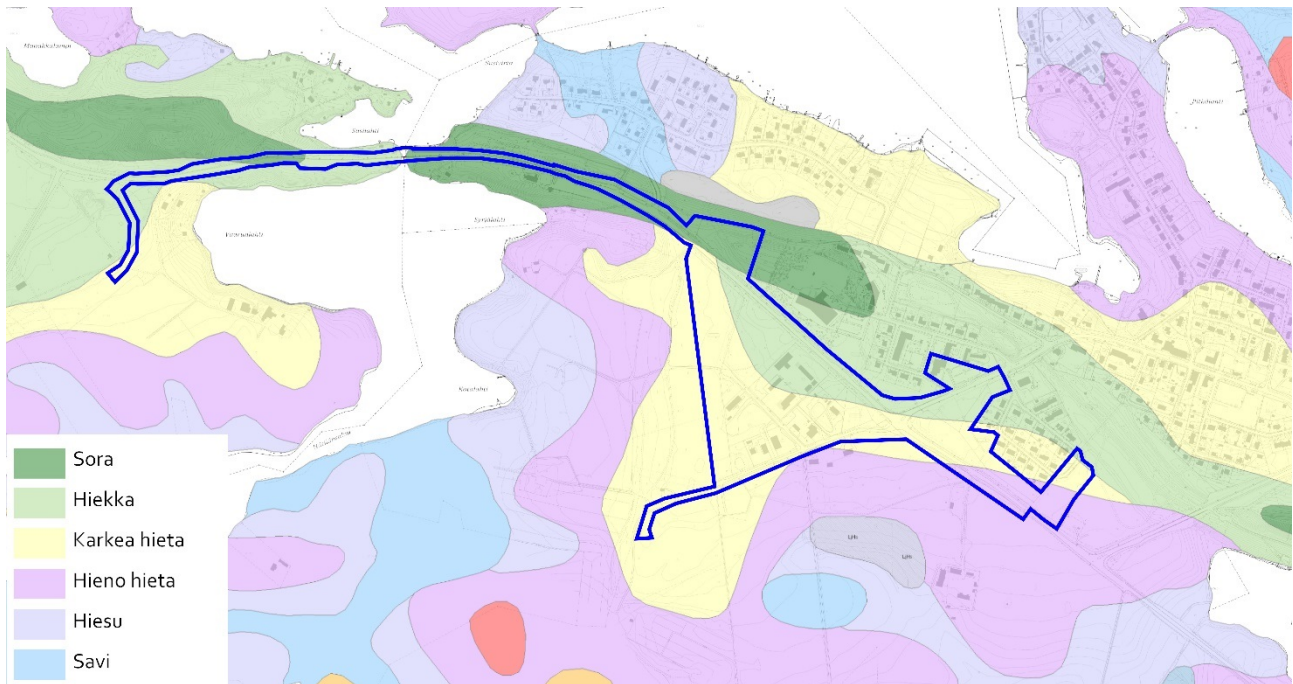
Suunnittelualueesta mäntyvaltaista talousmetsää on rinnakkaisväylän liittymäalueiden ympäristössä, Kuukantien teollisuusalueen toteutumattomilla ja länsipuolisilla alueilla, Riistaveden koulun länsipuolella oleva osa Paksinvaarunpuistosta sekä Keskustien ja Kaavintien välissä oleva osa Vaarunpuistosta. Suunnittelualueen itä- ja länsipäätyjen eteläpuolella sekä Hovinmäentien suunnitellun liittymän länsipuolella on laajoja peltoalueita.

Suunnittelualue rajautuu Munakkalammen ja Susivirrantien välissä sijaitsevaan Sormulanvaarun luonnonsuojelualueeseen. Kyseisellä luonnonsuojelualueella suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä kasvaa rauhoitettua pohjanmalmaloa sekä rauhoitettua hietaneilikkaa. Suunnittelualueelta ei löytynyt muita huomioitavia luontoarvoja alueellisen ympäristönsuojelun kaavan luonnosvaiheessa tehdyillä maastokäynneillä.

Hovinmäentien länsipäätyä ja suunnittelualueen länsipäätyä lukuun ottamatta koko suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella.

Maaperä

Maaperä suurimmalla osa suunnittelualueesta on joko soraa tai hiekkaa. Itäosassa suunnittelualuetta on myös laajahko alue karkeaa hietaa sekä aivan itäisimmässä osassa myös hienoa hietaa.



Kuva 2. Maaperäkartta suunnittelualueen likimääräinen raja-alue sinisellä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava ja asemakaavan muutos perustuu rinnakkaisväyläksi jäävään osaan Melalahden kohdalla olevasta Vt 9:n nykyisestä linjauksesta. Lisäksi suunnittelualueeseen sisältyy Hovinmäentien, Keskustien ja Kuukantien alueita.

Kuukantien varrelle on rakentunut teollisuusaluetta, Melalahden asuinalueet ja palvelut sijaitsevat kaava-alueen pohjoispuolella. Suunnittelualueen keskiosassa Joensuuntie kulkee Riistaveden kirkon ja hautausmaan välistä. Kaava-alueen eteläpuolella puolestaan on laajoja peltoalueita.

Kaupunkikuva ja rakennuskanta

Kuukantien varren teollisuusalueen rakennukset ovat hallimaisia satula- ja pulpettikattoisia teollisuusrakennuksia, jotka ovat valmistuneet 1980–2010 -luvuilla. Keskustien varrella oleva vuonna 1985 valmistunut Riistaveden seurakuntatalo on vuonna 2020 tehdyssä rakennusinventoinnissa todettu olevan paikallishistoriallisesti merkittävä seurakunnallisena kokoontumisrakennuksena, mutta myös seurakunnan purkulistalla.

Suunnittelualueella Riistaveden kirkon länsipuolella oleva vanha kivisilta on merkitty yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi rakennukseksi/kohteeksi. Kaava-alueella ei sijaitse muita suojeltuja rakennuksia eikä maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä. Kaava-alueen vieressä on kuitenkin kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi rakennukseksi yleiskaavassa merkitty Riistaveden kirkko.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäänneksiä tai muita arkeologisesti merkittäviä kohteita. Kaava-alueen lähistöllä sijaitsevat seuraavat kiinteät muinaisjäänneks:

- Hätilän kivikautinen asuinpaikka (Muinaisjäännöstunnus 297010023) Hovinmäentien eteläpuolella ja suunnitellun Vt 9 uuden linjauksen pohjoispuolella.
- Hätilä 2 kivikautinen asuinpaikka (Muinaisjäännöstunnus 297010030) ja Hätilä 3 nauriskuopat (Muinaisjäännöstunnus 1000046809) suunnitellun Vt 9 uuden linjauksen eteläpuolella.
- Laatanlammen kivikautinen asuinpaikka (Muinaisjäännöstunnus 297010022) Kaavintien itäpuolella ja Laatanlampi 2 hiilimiilu (Muinaisjäännöstunnus 1000046811) suunnittelualueen ja Kaavintien välissä.
- Vaarunlahden kivikautinen asuinpaikka (Muinaisjäännöstunnus 297010029) ja Vaarunlahti 2 hiilimiilu (Muinaisjäännöstunnus 1000046808) suunnitellun Aittorannantien uuden linjauksen itäpuolella Tomperinniemi nimisen yksityistien pohjoispuolella. Edellä mainitun hiilimiilun sijainti on tarkistettu kaavatyön aikana eikä se sijaitse suunnittelualueella. Aittorannantien uuden linjauksen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa miilun välitön läheisyys tulee kuitenkin ottaa huomioon eikä sen alueeseen saa kajota tai käyttää varastointiin edes väliaikaisesti.



Kuva 3. Kiinteät muinaisjäännökset punaisella, suunnittelualueen likimääräinen raja sinisellä.

Liikenne ja pysäköinti

Kaava-alueen merkittävin liikenneväylä on Valtatie 9, jonka itään menevästä liikennemäärästä n. puolet suuntautuu Kaavin suuntaan menevälle Kaavintielle. Hovinmäentiellä sekä Kuukantiellä korostuu paikallisesti raskas liikenne kyseisten teiden varsilla olevan teollisuusalueen johdosta. Kaava-alueen pysäköinti tapahtuu tonteilla.

Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on Melalahden keskustan suunnasta tulevaa kaupungin kunnallisteknistä verkostoa Kuukantien teollisuusalueella. Kaava-alue myös rajoittuu Hovinmäentiellä Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n kytkinasemaan

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella merkittävin ympäristöhäiriö on Vt 9:n liikennemelu. Myös Kuukantien teollisuusalueelta voi kantautua melua ympäristöön.

ylimaakunnalliset aluekehittämisen ja elinkeinotoimintojen kehittämisvyöhykkeet. Edellä mainittujen liikennekäytävien kehittämisaluetta koskee seuraava kehittämisperiaate:

"Vyöhykkeitä kehitetään elinvoimaisina kansainvälisinä kehitys- ja liikennekäytävinä, joiden maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota pitkämatkaisen liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, joukkoliikenteen ja kestävä liikunnan edistämiseen, liikenteen ja matkailun palvelujen ja yritystoiminnan edistämiseen sekä kaikkien käyttövoimavaihtoehtojen saatavuuteen (AFIR-asetus). Lisäksi huomiota tulee kiinnittää liikenneympäristön laatuun, liikenteen haittojen vähentämiseen ja ekologisten yhteyksien jatkuvuuteen.

Viitoskäytävän ja Ysikäytävän kehittämisessä on otettava huomioon, että valtatie 5 ja 9 sekä Savon rata kuuluvat yleiseurooppalaiseen TEN-T kattavaan verkkoon. Kuopion kaupunkiseutu on TEN-T kaupunkisolmukohta.

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon lentoliikenteen, korkealuokkaisen maantie- ja rautatieliikenteen sekä energia- ja tietoliikennelinjojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle. Lisäksi on otettava huomioon digitalisaation ja liikenteen automaation tarpeet.

Vyöhykkeillä tulee parantaa sekä turvata taajamajunaliikenteen kehittämisedellytykset."

Lisäksi koko kaavamuutosalue sisältyy maaseudun kehittämisvyöhykkeeseen: ruuantuotannon ydinalueeseen, jolla osoitetaan elinvoimaisen maatalouden ja alkutuotannon ydinalueita. Alueisiin kohdistuu maaseudun, maaseutuelinkeinojen ja kiertotalouden kehittämiseen sekä luonnon monimuotoisuuden parantamiseen ja päästöjen vähentämiseen liittyviä tarpeita. Merkinnällä on tunnistettu nykyisiä maidon-, lihan- ja marjantuotannon alueita. Maaseudun kehittämisvyöhykettä koskee seuraava kehittämisperiaate:

"Vyöhykkeen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.

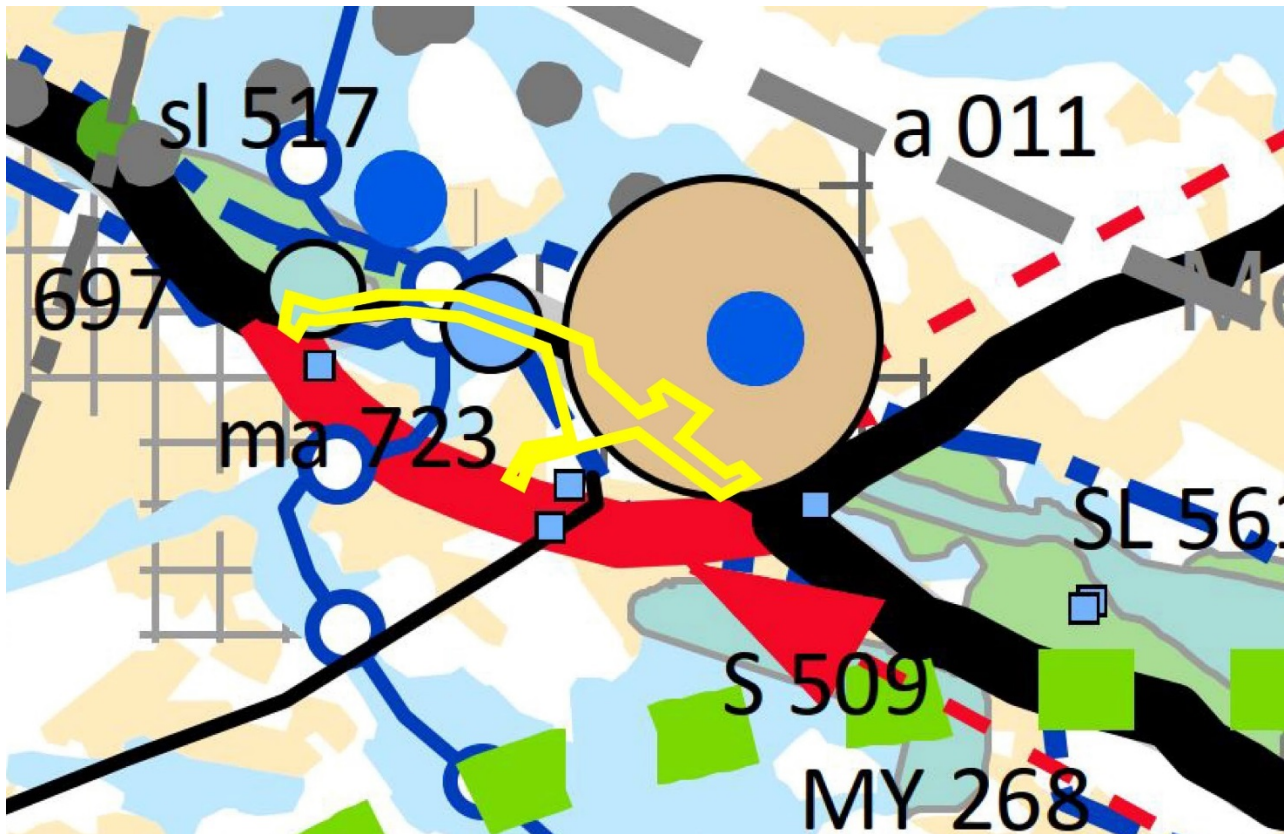
Tavoitteena on päästöjen vähentäminen. Biomassojen käyttöä biokaasuksi edistetään.

Liikennejärjestelmän kehittämisessä tulee huomioida tiloille suuntautuva raskas liikenne."

Vt 9:n uusi linjaus on huomioitu uutena valtatieenä (paksu punainen viiva) ja rinnakkaisväyläksi jäävä osuus nykyisestä linjauksesta rinnakkaisväylänä (ohut musta viiva). Riistaveden kirkon länsipuolella oleva vanhan kivisillan ali on merkitty veneväylä 1,2m syvyyksellä (sininen viiva valkoisin ympyröin).

Suunnittelualan viereen jäävät Riistaveden kirkko ja hautausmaa on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi (sininen ympyrä, ma 723). Lisäksi kaava-alueen viereinen Sormulanvaaran luonnonsuojelualue on merkitty luonnonsuojelualueeksi (vihreä ympyrä, sl 517). Suunnittelualueesta luoteeseen lähtee ulkoilureitin yhteystarve (vihreä ympyräviiva), jolla osoitetaan ohjeelliset maakunnallisesti merkittävät ulkoilureitit. Lisäksi kaavamuutosalueen pohjoispuolelle on maakuntakaavassa merkitty moottorikelkkareitin yhteystarve (harmaa ympyräviiva), jolla osoitetaan ohjeelliset olemassa olevat ja suunnitellut maakunnalliset moottorikelkkailun runkoreitit. Molempia edellä mainittuja reittien yhteystarvemerkintöjä koskee seuraava suunnittelumääräys:

"Reitin yksityiskohtaisempi suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä eri kuntien sekä maanomistajien kanssa.



Kuva 5. Ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti keltaisella.

2.2.3 Yleiskaava

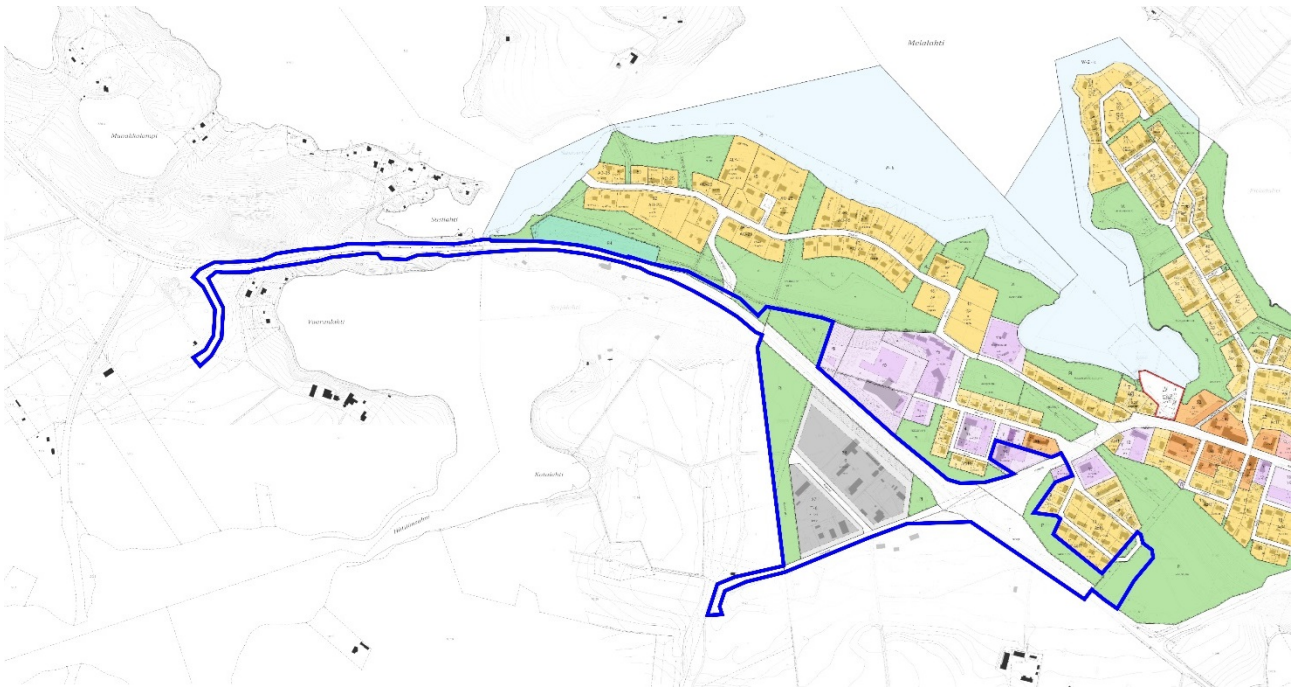
Kaupunginvaltuuston 6.9.1993 hyväksymässä ja Ympäristöministeriön 29.11.1994 vahvistamassa Itä-Riistavesi, Melalahti yleiskaavassa suunnittelualueen kaakkoisosaan on merkitty lähivirkistysaluetta (VL) ja pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Riistaveden seurakuntatalon tontti sijaitsee yleiskaavaan merkityllä julkisten palvelujen ja hallinnon alueella (Y). Kuukantien teollisuusalue sisältyy yleiskaavaan merkittyyn laajempaan alueeseen, jolla on vaihtoehtoisina käyttötarkoituksina pientalovaltainen asuntoalue tai ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alue (AP/TY). Joensuuntien ja Hovinmäentien risteuksen kohdalla sekä suunnittelualueen länsiosassa on myös maa- ja metsätalousaluetta (M).

Valtatie 9:n uusi linjaus Melalahden kohdalla on osoitettu valtakunnallisena tienä (VT) ja nykyinen linjaus on osoitettu Kaavintien ja Laajalahdentien risteuksen välillä yhdystieksi (YT). Valtatien uuden ja nykyisen linjauksen välissä olevan AP/TY-alueen poikki on osoitettu ohjeellinen katuyhteys. Riistaveden kirkko sekä sen länsipuolella suunnittelualueella oleva vanha kivisilta on merkitty rakennussuojelukohteiksi (SR). Joensuuntien yhteyteen Keskustieltä Kuopion suuntaan on osoitettu kevyen liikenteen pääyhteys (musta ympyräviiva) ja Sormulanvaarun luonnonsuojelualueelta Kuopion suuntaan Vt 9 viereen on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti (rengasviiva).

- *asunnot omakoti- tai muissa enintään kahden asunnon rakennuksissa: 2 autopaikkaa asuntoa kohti*
- *teollisuuslaitokset: 1 autopaikka kahta työntekijää kohti tai 1 autopaikka 1,5 miestyöntekijää ja 1 autopaikka 4 naistyöntekijää kohti*
- *muiden tilojen osalta autopaikkoja vaaditaan rakennuslautakunnan harkinnan mukaan.*

Rakentamattomat tontin osat on pidettävä huolitellussa kunnossa ja alueille, joita ei käytetä muuhun tarkoitukseen samoin kuin istutettavaksi määrätyille tontin osille on istutettava vähintään 3 m korkuisia lehtipuita sekä pensaita rakennuslautakunnan harkinnan mukaan.

Tonteilla on varattava yhtenäistä leikkiin ja muuhun oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 0,15 m jokaista asuntokerrosalan neliometriä kohti. Alueen tulee olla tarkoituksenmukaisella tavalla ajoneuvoliikenteestä ja jätteiden säilytykseen tarkoitetuista laitteista eristetty."



Kuva 7. Ote asemakaavayhdistelmästä, suunnittelualueen likimääräinen raja-
aus sinisellä.

2.2.5 Kaupungin strategia

Kuopion kaupungin strategia vuoteen 2035 on laadittu vuonna 2025. Strategian visiona on "kukoistava Kuopio – kestävä kasvua ja elämänvoimaa". Visiosta on johdettu strategian kolme näkökulmaa: kestävä kasvu, elämänvoima ja muutosvoimainen työyhteisö. Strategian lisäksi kaavatyötä ohjaavat mm. seuraavat strategiaa toteuttavat ohjelmat.

- Kaupunkiseutusuunnitelma 2030+
- Kaupunkirakennesuunnitelma 2040-luvulle
- Kuopion seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040
- Kuopion seudun kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma
- Kuopion liikenneturvallisuussuunnitelma 2030
- Hyvinvoiva Kuopio 2030 -ohjelma
- Maapoliittinen ohjelma
- Hyvinvoiva Kuopio 2030 -ohjelma
- Viksu Kuopio -ohjelma 2024-2035 (Ilmasto- ja resurssiviisas Kuopio 2035)

Kuopion kaupungin strategia 2035 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.11.2025. Kuopion visiona on "kukoistava Kuopio – kestävä kasvua ja elämänvoimaa". Kukoistus syntyy

kestävyydestä, kasvusta ja elämänvoimasta. Strategian päätavoitteet ovat kestävä kasvu, elämänvoima ja muutosvoimainen työyhteisö. Näihin sisältyviä tavoitteita ovat:

1. kasvava, kansainvälinen ja monipuolinen elinkeinoelämä
2. koulutus ja osaava työvoima
3. kestävä yhdyskuntarakenne ja täydennysrakentaminen
4. vaikuttaminen ja tunnettuus
5. laadukas kasvatus ja opetus
6. osallistuvat ja hyvinvoivat asukkaat
7. terveellistä ja turvallista elämää tukeva elämisen ympäristö
8. osaava ja hyvinvoiva henkilöstö
9. palvelut ja rakenteet vastaavat tulevaisuuden tarpeita
10. kestävä talous

Kaupungin strategia ja sitä tarkentavat ohjelmat ohjaavat suunnittelua. Sorsasalon teollisuusalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelussa erityisesti painottuvia strategisia näkökulmia ovat elinkeinoelämä-, ilmasto- sekä resurssiviisausnäkökulmat. Strategisiin tavoitteisiin liittyviä sekä muutamia muita kaavatyöhön liittyviä ohjelmia, sitoumuksia ja suunnitelmia on esitelty alla:

Kaupunkiseutusuunnitelma 2030+: alueeseen kuuluvat MAL-sopimuskunnat Kuopio, Siilinjärvi, Lapinlahti, Suonenjoki, Leppävirta ja Tuusniemi. Kaupunkiseutusuunnitelmassa sovitaan yhteen kaupunkiseudun merkittävän yhdyskuntarakenteen kehittämisen periaatteet ja tavoitteet.

Kaupunkirakennesuunnitelma 2040-luvulle on strateginen maankäytön suunnitelma, jolla toteutetaan Kuopion ja Siilinjärven kaupunki- ja kuntastrategioita. Siinä tarkastellaan ja visioidaan Kuopion ja Siilinjärven eteläosan muodostaman ydinkaupunkialueen maankäyttöä ja liikennettä 2040-luvulle saakka. Maankäytön tulevaisuuden suunnittelun apuvälineenä kaupunkirakennesuunnitelma tukee ydinkaupunkialueen kasvua ja elinvoimaa, ja sen tarkoituksena on esittää vaihtoehtoja asuntotuotannon ja työpaikkojen kasvualueiksi. Kaupunkirakennesuunnitelma ohjaa Kuopion ja Siilinjärven kaavoitusta, maanhankintaa ja asuntotuotannon ohjelmointia. Suunnitelma ei ole kaavojen tavoin oikeusvaikutteinen, mutta se noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kuopion seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 määrittää strategisen suunnan vuoteen 2040. Lisäksi tavoitteena on Kuopion seudun liikennejärjestelmän kehittämisen sovittaminen entistä tiiviimmin osaksi maakunnallista ja valtakunnallista liikennejärjestelmätyötä, suunnitelman kanssa samanaikaisesti laadittavaa kaupunkiseutusuunnitelmaa sekä MAL-sopimusmenettelyä.

Kuopio on hyväksynyt **MAL-sopimuksen** 2024-2035 tavoitteet ja konkreettiset toimenpiteet seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi. MAL-sopimuksen yleisiä tavoitteita ovat mm. kestävä ja vähähiilinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä, kestävä ja asukkaiden hyvinvointia tukeva asuminen ja elinympäristö sekä elinvoimainen Kuopion kaupunkiseutu.

Kuopion seudun kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma linjaa Kuopion seudulle kuuden erikunnan alueelle yhteisen tahtotilan kävelyn ja pyöräilyn edistämistoimenpiteiksi vuoteen 2030-2035 mennessä. Jokaiseen kuntaan laadittiin selkeä etenemismalli, jonka avulla voidaan luoda konkreettisia toimia kävelyn ja pyöräilijöiden laajamittaiseen edistämistyöhön ja sen seurantaan.

Kuopion seudun liikenneturvallisuussuunnitelma 2030:ssa on tarkasteltu liikenneympäristöön liittyviä kysymyksiä ja suunnittelutyön pääpaino oli toimenpidesuunnitelman laatimisessa sekä liikenneympäristön parantamistoimenpiteiden yleisten periaatteiden määrittämisessä. Suunnitelman laadinnassa keskeisenä tavoitteena oli kartoittaa alueen riskialteimmat paikat ja määrittää toimenpiteet niiden korjaamiseksi. Suunnitelman painopisteenä olivat mahdollisimman toteuttamiskelpoiset ja realistiset toimenpiteet liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Ilmasto- ja resurssiviisas Kuopio 2035 eli Viksu Kuopio -ohjelman on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 10.6.2024. Ohjelma toteuttaa Kuopion strategian päätavoitetta olla ilmasto- ja resurssiviisas kaupunki. Viksu-ohjelma päivittää kaupungin aikaisempia ilmastopoliittista ohjelmaa ja resurssiviisausohjelmaa ja antaa suuntaviivat hiilineutraalin ja ilmastoturvallisen kaupungin sekä kestävästä hyvinvoinnin edistämiseksi kolmella päätasolla: päästöttömyys, jätteettömyys ja kestävä kulutuksen taso.

Maapoliittinen ohjelma toimii ohjeena kaupungin maanhankintaan ja luovutukseen, kaupungin maaomaisuuden hallintaan ja yksityisen maan kaavoittamiseen sekä yksityisessä omistuksessa olevien rakentamiskelpoisten tonttien rakentamisen edistämiseen. Maapolitiikan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa kaupungin vetovoimaa ja kestävästä yhdyskuntarakennetta tukeva tonttitarjonta. Muita tavoitteita ovat asunto- ja elinkeinopoliittisten ja yhdyskuntarakenteellisten tavoitteiden mahdollistaminen, maan hinnan pitäminen kohtuullisella tasolla, kaupungin toimenpiteistä aiheutuvan arvonnousun pidättäminen kaupungille osana infrastruktuurin rahoitusta, riittävät virkistys- ja suojelualueet sekä kaupungin hyväksytyt arvoja noudattava avoin ja tasa-arvoinen toimintatapa.

Hyvinvoiva Kuopio 2030 on kaupungin strateginen ohjelma, joka toimii kehyksenä Kuopion kaupungin hyvinvointityön johtamiselle ja kehittämiselle. Ohjelmassa on määritelty viisi terveyteen ja hyvinvointiin tutkitusti vaikuttavaa Hyvän elämän elementtiä – Hyvän elämän rutiinit, hyvän elämän kansakulkijat, hyvän elämän toimeentulo, hyvän elämän innostajat ja hyvän elämän elinympäristö. Näiden elementtien avulla voidaan lisätä yksilöllistä elämänlaatua ja rakentaa yhdessä kuopiolaista hyvän elämän ja hyvän mielen kaupunkia.

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

Suunnittelualueen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a § vaatimukset.

2.2.8 Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaavatyön rinnalla on laadittavana tiesuunnitelma Vt 9:lle Vartialan ja Melalahden alueille. Tiesuunnitelman vaihtoehdot ovat olleet kaavasunnittelun lähtökohtia, sillä tiesuunnitelmaa ei voida hyväksyä, mikäli sen ratkaisut ovat vastoin voimassa olevia kaavoja. Tiesuunnitelma on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen sekä riittävässä määrin huomioitu voimassa olevassa yleiskaavassa.

Tiesuunnitelmasta on ollut nähtävillä kaksi luonnosvaihtoehtoa, jotka poikkeavat toisistaan vain länsiosan rinnakkaisväylän ja Vt 9:n uuden linjauksen liittymäratkaisun osalta. Yleissuunnitelmasta poiketen rinnakkaisväylä on suunniteltu kulkevan Vt 9:n uudelta linjaukselta Hovinmäentietä pitkin Keskustien ja Joensuuntien risteykseen ja siitä länteen nykyistä Joensuuntien linjausta hyödyntäen. Rinnakkaisväylän itäinen liittymä tulisi siis Kaavintien sijaan Hovinmäentien päätteeksi. Hovinmäentien, nykyisen Vt 9:n ja Keskustien risteys on suunniteltu toteutettavaksi liikenneympyränä. Lisäksi molemmissa vaihtoehdoissa rinnakkaisväylän yhteyteen on suunniteltu toteutettavaksi kevyen liikenteen yhteys, joka jatkuisi katkeamattomana Vt 9:n varrella länteen Vartialaan sekä itään Hiidenlahdentielle asti. Kevyen liikenteen kulkuväylä on suunniteltu myös Hovinmäentien varrelle voimassa olevan asemakaavan rajalle asti sekä Keskustielle jo toteutetun jatkamista nykyiselle Vt 9:lle asti.

Molemmissa vaihtoehdoissa rinnakkaisväylä on suunniteltu toteutettavan Aittorannantien ja Riistaveden kirkon linja-autopysäkin välillä nk. kylätienä eli kevyt liikenne kulkisi ajoradan reunoilla ja autoliikenteelle olisi yksi ajokaista keskellä. Autot saisi ohjata ajoradan reunoille vain kohtaamistilanteessa ja vain kevyen liikenteen kulkua häiritsemättä. Lisäksi suurin sallittu ajonopeus olisi alhainen. Kylätiejärjestelyllä pyritään rauhoittamaan rinnakkaisväylän liikennettä sekä parantamaan jalankulun ja pyöräilyn liikenneympäristöä. Lisäksi rinnakkaisväylällä olevan vanhan kivisillan leventäminen ei ole mahdollista eikä sille voida toteuttaa kahden ajokaistan

lisäksi yhdistettyä pyörätietä ja jalkakäytävää, joten kylätiejärjestelyllä rinnakkaisväylästä muodostuisi yhtenäisempi kulkuväylä kaikille liikennemuodoille. Samalla myös erillisestä yhdistetystä pyörätiestä ja jalkakäytävästä luopuminen poistaa tarpeen leventää rinnakkaisväylää Riistaveden hautausmaan kiinteistölle.

Tiesuunnitelman luonnosvaihtoehdossa VE1a rinnakkaisväylän läntinen Vt 9 liittymä tulisi Aittorannantien nykyiselle liittymälle. Vaihtoehdossa VE2 Aittorannantien liittymä siirtyisi Laajalahdentien itäpuolelle ja kylätie liittyisi Aittorannantiehen n. 250 m päässä Vt 9 liittymästä. Vaihtoehdossa VE1a Valtatiellä 9 Laajalahdentien kohdalle suunnitellut linja-autopysäkit olisivat rinnakkaisväylän liittymästä itään ja VE2:ssa liittymän länsipuolella. Mikäli paikallisliikenne kulkee jatkossa rinnakkaisväylää pitkin, ne eivät voisi hyödyntää kyseisiä linja-autopysäkkejä vaihtoehdon VE1a toteutuksella.

Jatkosuunnittelun pohjaksi tiesuunnitelmaluonnoksen vaihtoehdoista on valittu VE2, joka on tämän kaavaselostuksen liitteenä 6.

2.3 Tavoitteet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on varautua laadittavan Vt 9:n tiesuunnitelman mukaisiin muutoksiin Kaavintien ja Aittorannantien välillä sekä tutkia uusien asuin- ja yritystonttien sijoittamista kaava-alueelle.

2.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on varautua laadittavan Vt 9:n tiesuunnitelman mukaisiin muutoksiin Kaavintien ja Aittorannantien välillä. Tiesuunnitelma on riittävässä määrin huomioitu voimassa olevissa maakunta- ja yleiskaavoissa.

Kaupungin asettamat ja suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella tutkitaan uusien asuintonttien sijoittamista Riistaveden yhtenäiskoulun lähistölle sekä tarkistetaan Hovinmäentien ja Kuukantien ympäristön teollisuusalueen asemakaava.

Rinnakkaisväyläksi jäävästä Joensuuntien osuudesta on tavoitteena luoda myös pyöräilyn ja jalankulun näkökulmasta laadukas liikenneväylä voimassa olevan yleiskaavan kevyen liikenteen pääyhteystavoitteen mukaisesti. Lisäksi Riistaveden kirkon länsipuolella olevalle vanhalle kivisillalle osoitetaan suojelumerkintä myös asemakaavassa.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kuukantien ja Joensuuntien välillä on osin toteutunut teollisuusalue lähellä Riistaveden yhtenäiskoulua, minkä lisäksi lähistölle on tavoitteena tutkia uusien asuintonttien sijoittamismahdollisuuksia. Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa onkin huomioitava alueen teollisuustoiminnoista sekä koululle että asumiselle aiheutuvat ympäristöhäiriöt, erityisesti mahdollinen melu. Lisäksi kaavalla pyritään minimoimaan tarkoituksenmukaisessa laajuudessa rinnakkaisväylän liikennemäärää ja siten myös rinnakkaistien liikenteestä aiheutuvaa melua.

2.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Osuuskauppa PeeÄssän hakemuksesta asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella tutkitaan Riistaveden seurakuntatalon tontin käyttötarkoituksen muuttamista kaupallisille palveluille.

3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

3.1 Osalliset

Osallisia ovat:

- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- 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
- Osuuskauppa PeeÄssä
- Riistaveden pitäjäraati

3.2 Vireilletulovaihe

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 29.3.2023 (§ 49) ja aineisto oli nähtävillä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 5.4.–5.5.2023 kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa sekä Kuopion kaupungin internetsivuilla: www.kuopio.fi. Vireilletulosta on tiedotettu Savon Sanomissa sekä lähetetty alueella toimiville sekä lähialueen maanomistajille- ja haltijoille tiedotteet kirjeitse tai sähköpostitse.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty mielipiteitä.

Lausunnot

Vireilletuloaineistosta jätettiin nähtävilläoloaikana yksi lausunto.

PKS Sähkönsiirto Oy:n valtuuttamana Enerke Oy totesi lausunnossaan seuraavaa:

”Mahdolliset Valtatie 9:n Melalahden kohdalla parantamisesta johtuvat PKS Sähkönsiirto Oy:n johtojen tai muiden rakenteiden siirrot, tullaan tekemään erillisellä kustannusarviolla sekä mahdollisella tarjouksella työntilaaajalle.”

Aloituskokous sidosryhmille 3.5.2023

Aloituskokoukseen osallistuivat Pohjois-Savon pelastuslaitos, Pohjois-Savon ELY-keskus, Enerke Oy (PKS Sähkönsiirto Oy:n valtuuttamana), Kulttuurihistoriallinen museo, Kuopion Vesi Oy, strateginen maankäyttö, asemakaavoitus, alueellinen ympäristönsuojelu, tonttipalvelut sekä kunnallisteknisestä suunnittelusta katusuunnittelu, liikennesuunnittelu ja hulevesisuunnittelu.

Aloituskokouksessa keskusteltiin erityisesti tiehankkeen vaikutuksista Sormulanvaarun luonnonsuojelualueen kohdalla, laadittavan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen rajauksesta sekä yleiskaavatilanteesta tiehankkeen suhteen. Muutoin sidosryhmien kommentit olivat nykytilanteen toteavia.

3.3 Luonnosvaihe

Kaupunkirakennelautakunta päätti 20.8.2025 (§ 152) asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosaineiston nähtävillä. ja aineisto oli nähtävillä nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 27.8.–26.9.2025 kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa sekä Kuopion kaupungin internetsivuilla: www.kuopio.fi. Vireilletulosta on tiedotettu Viikkosavossa sekä lähetetty alueella toimiville sekä lähialueen maanomistajille- ja haltijoille tiedotteet kirjeitse tai sähköpostitse.

Luonnosaineistosta jätettiin nähtävilläoloaikana yksi mielipide. Lisäksi luonnosaineistosta lausunnon nähtävilläoloaikana antoivat PKS Sähkönsiirto Oy, alueellinen vastuumuseo ja Pohjois-Savon ELY-keskus. Mielipide ja lausunnot vastatineen on koottu tämän kaavaselostuksen liitteeseen 3.

Yleisötilaisuus 3.9.2025

Yleisötilaisuudessa keskusteluun nousivat erityisesti Vt 9:n uuden linjauksen ja rinnakkaisväylän toteuttamisen aikataulu, uudet asuintontit etenkin Riistaveden kotiseutumuseon lähialueen lohkomattomien asuintonttien jakeluaikataulu ja kaavaluonnos VE1:ssä osoitetut uudet tontit Aittorannantien ympäristössä, kevyen liikenteen reitit suunnittelualueella sekä laajemmin Kuopion ja Joensuun suuntaan, polttoaineen jakeluaseman sijoittamismahdollisuudet Riistaveden taajaman lähialueilla, Keskustien varressa olevan entisen koulun tontin kehittäminen sekä Peltoniemen itäpuolella olevan Pitkälahden tilan ja lahden ylittävän sillan parantaminen.

Lausuntokokous sidosryhmille 11.9.2025

Lausuntokokoukseen osallistuivat Pohjois-Savon pelastuslaitos, Pohjois-Savon ELY-keskus, Enerke Oy (PKS Sähkönsiirto Oy:n valtuuttamana), Kulttuurihistoriallinen museo, strateginen maankäytön suunnittelu, asemakaavoitus, alueellinen ympäristönsuojelu, ympäristöterveydenhuolto, tonttipalvelut, yrityspalvelu, Jättekukko Oy, DNA Oyj sekä kunnallisteknisestä suunnittelusta viher- ja virkistysaluesuunnittelu, katusuunnittelu, liikennesuunnittelu ja hulevesisuunnittelu. Lisäksi ennakkoon kommentteja lähettivät joukkoliikenne ja henkilökuljetukset, Kuopion Vesi Oy sekä Telia Finland Oyj.

Lausuntokokouksessa ja ennakkokommenteissa nousivat esille erityisesti kaavan vaikutukset pohjaveteen, huleveteen, ja luontoarvoihin, tonttijaot, alueen liikenne ja liikennemelu, johtoa varten varattavat alueet sekä VE 1:ssä osoitetut Aittorannantien ympäristön uudet tontit.

3.4 Ehdotusvaihe

3.5 Hyväksymisvaihe

4 VAIHTOEHDOT

4.1 Luonnosvaiheen vaihtoehdot

Kaavaluonnoksia laadittiin kaksi vaihtoehtoa, joista VE1 on asumispainotteinen ja VE2 teollisuuspainotteinen. Lisäksi vaihtoehdot poikkeavat toisistaan rinnakkaisväylän läntisen Vt 9 liittymäratkaisun osalta tiesuunnitelmavaihtoehtojen mukaisesti.

Molemmissa vaihtoehdoissa rinnakkaisväylä kulkisi uudelta Vt 9 linjaukselta uudesta Hovinmäentien liittymästä Keskustien, Hovinmäentien ja nykyisen Vt 9 risteykseen asti, josta väylä jatkuisi nykyisellä Vt 9:n linjauksella länteen Melalahdenkaduksi nimettävää katua pitkin. Poistuvasta Vt 9:n osasta Keskustien risteyksestä itään oleva osa on kaavaluonnoksissa nimetty Juhkkalankujaksi. Tiesuunnitelmaluonnoksissa rinnakkaisväylä on suunniteltu toteutettavaksi kylätienä Aittorannantien ja Riistaveden kirkon linja-autopysäkin välillä. Kylätie on kaavaluonnosvaihtoehdoissa merkitty katualueen osana, joka toteutetaan yhteisen katutilan periaatteella (k-yht).

Molemmissa vaihtoehdoissa Riistaveden kirkon länsipuolella oleva vanha kivisilta on merkitty säilytettäväksi rakennelmaksi (sr-6) ja sillalle on myös osoitettu alueen alittava liikenneväylä (a) vesiliikennettä varten.

Vaihtoehto 1

Vaihtoehdossa 1 Melalahden katu jatkuisi Aittorannantielle ja Vt 9:n rinnakkaisväylän länsipäätyä toimisi Aittorannantien nykyinen liittymä. Aittorannantielta luoteeseen lähtevä on osoitettu uusi Aittorannankujaksi nimettävä katu. Suunnittelualueen länsipäähän Aittorannantien, Aittorannankujan ja Melalahdenkadun varsille merkityt korttelit 58 ja 59 on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi (AO). Melaveteen ja Munakkalampeen rajautuvien tonttien rannanpuoleiset osat on n. 15 metrin leveydeltä osoitettu istutettaviksi alueen osiksi, jotka on säilytettävä lähinnä luonnontilaisena, joille saa kullakin tontilla sijoittaa pohja-alaltaan enintään 8 m² suuruisen talousrakennuksen ja joilla olemassa oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä (pl-26). Lisäksi korttelin 58 Aittorannankujaan ja korttelin 59 Melalahdenkatuun rajoittuvilla sivuilla tonteille osoitettu 12 metriä istutettava alue on tavallista leveämpi ja yhdessä pl-26 merkinnän kanssa alueella pyritään säilyttämään puustoa paremman viheryhteyden säilyttämiseksi ja maisemavaikutusten vähentämiseksi. Korttelin 58 alueella on lopputalvesta 2025 tehty havaintoja liito-oravista, jotka huomioidaan tarkemmin kaavaehdotuksessa. Suunnittelualueen länsipäässä on lisäksi suojaviheraluetta (EV) Aittorannankuja ja Vt 9:n uuden linjauksen sekä Melalahdenkadun ja Vt 9:n uuden linjauksen välillä.

Melalahdenkadun varteen Riistaveden yhtenäiskoulun länsipuolelle osoitettu kortteli 56 on merkitty asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Myös vastapuolella Melalahdenkatua osoitettu kortteli 57 on AP-aluetta, jonka keskelle on osoitettu kaavaluonnoksessa Pussinperäksi nimetty tonttikatu. Korttelin alueelle rakennettu sähkökaapeli on huomioitu kaavaluonnoksessa johtoa varten varatulla alueen osalla. Olemassa oleva kortteli 36 säilyy jo rakennettujen kiinteistöjen osalta ja koko kortteli osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolla oleville tonteille saa sijoittaa toimintaa palvelevia toimistotiloja (T-19). Korttelin 36 Melalahdenkadun puoleisella reunalla on n. 18 metriä leveä alueen osa, joka toimii suojavyöhykkeenä ja jonka puuston suojaavaan vaikutukseen tulee kiinnittää huomiota (pl-31). Korttelia 57 erottaa korttelista 36 ja Kuukantien katualueesta EV-alue ja myös Melalahdenkadun ja Hovinmäentien kulmauksessa voimassa olevassa asemakaavassa oleva luonnontilassa säilytettävä puistoalue (PI) on muutettu EV-alueeksi. Kuukantien ja Hovinmäentien välissä olevaa korttelia on laajennettu länteen ja korttelille on osoitettu T-19 merkintä. Kuukantien katualueelle suunnittelualueen rajalle on varattu tilaa uudelle käänköpaikalle.

Kuukantien ja Hovinmäentien välissä olevaa korttelia 37 on laajennettu länteen kaupungin omistamalle maalle. Korttelin Kuukantiellä perimmäisenä oleva tontti 9 on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY), sillä tontti sijaitsee lähellä asumiselle osoitettua korttelia 57.

Keskustien varrella korttelissa 6 oleva Riistaveden seurakuntatalon tontin käyttötarkoituksimerkinnäksi tulisi liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien pien- ja käsiteollisuusrakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös kokous- ja harrastetiloja (KTY). Vastapuolella Keskustietä olevaa korttelia 8 laajennetaan länteen siten, että Keskustien ja Riistavedentien kulmauksessa olisi yhden tontin käsittävä AO-alue ja suurempi AP-alue. Riistavedentien lenkin perällä on AO-alueeksi osoitettu kortteli 55, joka käsittää kolmen tonttia.

Korttelin 8 jo rakennettujen tonttien ja korttelin 55 eteläpuolella, korttelin 56 itäpuolella sekä korttelin 59 pohjoispuolella on lähivirkistysaluetta (VL).

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE1 osoitetut rakennusoikeudet kortteleittain ja käyttötarkoituksittain ovat seuraavan taulukon mukaiset:

Kortteli	Käyttötarkoituksimerkintä	Tehokkuusluku e=	Rakennusoikeus (k-m ²)
6	KTY	0,30	1 548
8	AO	0,25	309
	AP	0,25	2877
36	T-19	0,40	11 010
37	T-19	0,40	8 279
	TY	0,40	2 640
55	AO	0,25	878
56	AP	0,20	684
57	AP	0,20	5 276
58	AO	0,15	1 104
59	AO	0,15	1 649
AO yhteensä			3 940
AP yhteensä			8 836
KTY yhteensä			1 548
T-19 yhteensä			19 289
TY yhteensä			2 640



Kuva 8. Ote kaavaluonnos VE1:stä.

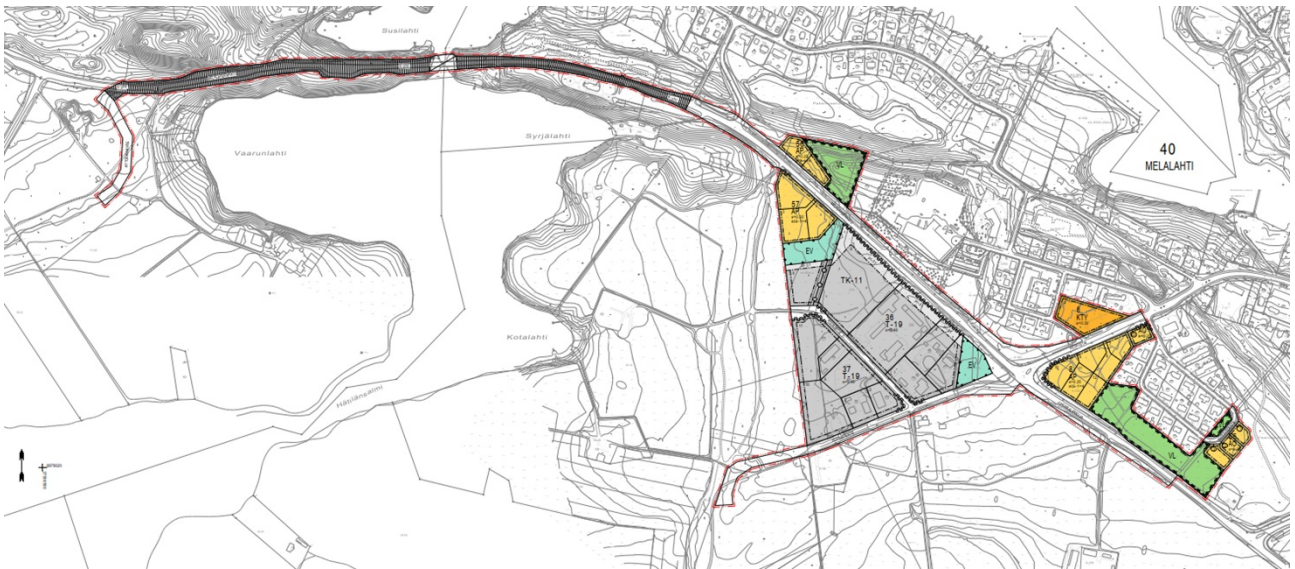
Vaihtoehto 2

Vaihtoehdossa 2 Melalahdenkatu liittyisi k-yht -katuna Vt 9:n tiesuunnitelmaluonnoksen VE2:sen mukaiseen Aittorannantien uuteen linjaukseen n. 115 metrin päässä Laajalahdentien nykyisestä risteyksestä itään. Aittorannantie Melalahdenkadun ja Vt 9 uuden linjauksen välillä on osoitettu katualueeksi. Aittorannantie Melalahdenkadun risteyksestä länteen jäisi yksityistieksi, jota varten ei ole tarpeen laatia asemakaavaa.

Itäosastaan vaihtoehto 2 poikkeaa vaihtoehdosta 1 vain korttelien 36, 37 ja 57 sekä korttelien 36 ja 57 välisen EV-alueen osalta. Vaihtoehdossa 2 kortteli 37 on rajoiltaan sama, mutta koko kortteli on osoitettu T-19 -alueeksi. Kortteli 57 on myös vaihtoehdossa 2 AP-aluetta, mutta selvästi pienempi korttelialue eikä alueen keskellä ole katualuetta. Korttelia 36 on puolestaan laajennettu voimassa olevaan kaavan nähden Kuukantien varressa yhden pienehkön teollisuustontin verran. Korttelin rakentamaton osa on osoitettu TK-11 -alueeksi: *"Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue. Tonttia ei saa käyttää ulkovalaistointiin eikä sille saa sijoittaa laitosta, joka ääntä, melun, pölyn, savun taikka muun saastevaikutuksen vuoksi aiheuttaa pysyvää rasitusta ympäristölleen. Korttelialueella saa harjoittaa myös pienteollisuuteen verrattavaa huolto- ja korjaamotoimintaa."* Korttelien 36 ja 57 välissä on 15–40 metriä leveä EV-alue, minkä lisäksi TK-alueella on 50 metriä korttelin 57 rajoista yltävä ja VE1:stä vastaavasti Melalahdenkadun puolella koko korttelin matkalla jatkuva pl-31 -alueen osa.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE2 osoitetut rakennusoikeudet kortteleittain ja käyttötarkoituksittain ovat seuraavan taulukon mukaiset:

Kortteli	Käyttötarkoituksimerkintä	Tehokkuusluku e=	Rakennusoikeus (k-m ²)
6	KTY	0,30	1 548
8	AO	0,25	309
	AP	0,25	2877
36	T-19	0,40	11 009
	TK-11	0,40	8 646
37	T-19	0,40	10 920
55	AO	0,25	878
56	AP	0,20	684
57	AP	0,20	1 796
AO yhteensä			1 187
AP yhteensä			5 357
KTY yhteensä			1 548
T-19 yhteensä			21 929
TK-11 yhteensä			8 646



Kuva 9. Ote kaavaluonnos VE2:sta.

4.2 Vaihtoehdojen vertailu ja vaikutukset

Huomionarvoisena erona vaihtoehdoissa on Riistaveden Vt 9 rinnakkaisväylän läntinen liittymäratkaisu, joka vaihtoehdon 1 mukaisena voisi mahdollistaa uusien asuintonttien sijoittamisen Aittorannantien ympäristöön. Toisaalta ympäristönsuojelun antaman ennakkotiedon mukaan Melaveden rannan lähetyviltä on tehty havaintoja liito-oravasta, joten vaihtoehdon korttelien 58 ja 59 toteutusmahdollisuus on epävarma ja asia huomioidaan tarvittavissa määrin kaavaehdotuksessa. Vaihtoehdon 1 korttelien 58 ja 59 toteuttaminen myös heikentäisi alueen maisema-arvoja ja kaventaisi itä-länsi suuntaista ennestään kapea viheryhteyttä. Korttelien 59 ja 59 lisäksi vaihtoehdossa 1 on muutoinkin painotettu asumiselle varattavia alueita erityisesti Riistaveden yhtenäiskoulun lähistöllä ja rakennusoikeutta asuinpientaloille sekä erillispientaloille muodostuisi yhteensä n. 13 000 k-m². Vaihtoehdossa 2 puolestaan on painotettu hieman teollisuutta laajentamalla Kuukantien ja nykyisen Vt 9:n välillä olevaa teollisuuden korttelia maltillisesti Kuukantien eteläpuolella olevan teollisuusalueen laajennuksen lisäksi asumiseen varattavien alueiden kustannuksella: vaihtoehdossa 2 asumisen rakennusoikeutta olisi hieman yli puolet verrattuna vaihtoehtoon 1 kun taas teollisuuden rakentamisoikeutta olisi n. 40 % enemmän.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen keskeiset myönteiset tai kielteiset vaikutukset esitetään arvioiden seuraavin symbolein:

- +++ merkittävä myönteinen vaikutus ja/tai laaja vaikutusalue
- ++ kohtalainen myönteinen vaikutus ja/tai kohtalainen vaikutusalue
- + vähäinen myönteinen vaikutus ja/tai vähäinen vaikutusalue
- 0 vaikutuksia ei ole
- vähäinen kielteinen vaikutus ja/tai vähäinen vaikutusalue
- kohtalainen kielteinen vaikutus ja/tai kohtalainen vaikutusalue
- merkittävä kielteinen vaikutus ja/tai laaja vaikutusalue

Vaikutuksen kohde	+ / 0 / -	Sanallinen selitys
KAUPUNKIRAKENNE		
- liittyminen kaupunkirakenteeseen	++	uudisrakentamista olevan kaupunkirakenteen yhteyteen Riistaveden yhtenäiskoulun lähistöllä, VE1:ssä lisäksi uudisrakentamista hieman kauemmaksi Aittorannantien ympäristöön, rinnakkaisväylässä hyödynnetään pääosin olevaa liikenneverkostoa
- olemassa olevien rakenteiden hyväksikäyttö	++	rinnakkaisväylässä hyödynnetään pääosin olevaa liikenneverkostoa, uudisrakentamista olevan verkoston varrelle ja lähiympäristöön
- yhdyskuntatekniikka (energia, vesi, jäte)	++	pääosin helposti liitettävissä nykyiseen verkostoon, VE1:n Aittorannantien ympäristön tontit liitettävä alueella olevan vesiosuuskunnan verkostoon
- virkistysalueet	VE1 -- VE2 -	virkistysalueen pinta-ala pienenee
- kaavatalous	++	uudis- ja täydennysrakentamista olevan ja Vt 9:n parantamisesta johtuvien liikenneverkoston muutosten äärelle
YMPÄRISTÖ		
- rakennettu ympäristö	+	rakentamisen sovittaminen ympäristöön, vanhalle kivisillalle suojelumerkintä
- häiriötekijät	+	raskas liikenne poistuu pääosin rinnakkaisväyläksi jäävältä Vt 9 osuudelta, liikennemäärä kasvaa hieman Hovinmäentiellä, Kuukantiellä ja Keskustiellä
- erityispiirteet	+	huomioi ja hyödyntää olemassa olevia rakenteita
LIIKENNE		
- liikenneverkko	+++	mahdollistaa Vt 9:n uuden linjauksen ja rinnakkaisväylän toteuttamisen Riistaveden kohdalla
- ajoneuvoliikenne	+	raskas liikenne poistuu pääosin rinnakkaisväyläksi jäävältä Vt 9 osuudelta, liikennemäärä kasvaa hieman Hovinmäentiellä, Kuukantiellä ja Keskustiellä
- jalankulku ja pyöräily	+++	jalankulun ja pyöräilyn verkosto laajenee Vartialan ja Hiidenlahdentien välillä yhtenäiseksi parantaen verkoston laatua ja liikenneturvallisuutta
- huoltoliikenne	-	tarve hieman kasvaa
- liikenneturvallisuus	+++	raskas liikenne poistuu ja liikennemäärä vähenee huomattavasti rinnakkaisväyläksi jäävällä Vt 9 osuudella, turvallinen ja yhtenäinen jalankulun ja pyöräilyn verkosto Vartialan ja Hiidenlahdentien välillä
- pysäköinti	0	pysäköinti on järjestettävissä tonteilla
SOSIAALISET VAIKUTUKSET		
- elinolot ja viihtyisyys	++	uudisrakentamista viheralueille, uusia asuntoja lähelle Riistaveden keskustaa ja yhtenäiskoulua, raskaan liikenteen poistuminen ja liikennemäärän väheneminen rinnakkaisväyläksi jäävällä Vt 9:n osuudella
KUNNALLISTALOUS		
- määrärahat / hankkeen	-	rinnakkaisväylän kunnossapito kaupungille,

kustannusarvio		uudisrakentamista pääosin olevan verkoston äärelle, VE1:ssä toteutettavat ja kunnossapidettävät uudet tonttikadut kortteleita 57 ja 58 varten
- elinkeinoelämä	++	tukee elinkeinoelämää
YRITYSVAIKUTUKSET	++	tukee alueen elinvoimaisuutta ja luo uusia työpaikkoja

Vaikutukset kaupunki- ja maisemakuvaan, lähiympäristöön, kulttuuriympäristöön ja esihistoriaan

Rakentaminen laajenee Hovinmäentien ja rinnakkaisväyläksi jäävän nykyisen Vt 9 linjauksen välillä sekä Keskustien ja Riistavedentien varsilla. Lisäksi VE1:ssä uudisrakentamista olisi myös Aittorannantien ympäristössä, jossa on myös maisemallisia arvoja.

Rakentamisella ei ole vaikutuksia kulttuuriympäristöön eikä esihistoriaan. Riistaveden kirkon länsipuolella oleva vanha kivisilta suojellaan asemakaavalla.

Vaikutukset ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava laajentaa rakentamisen mahdollisuutta hieman verrattuna voimassa oleviin asema- ja yleiskaavoihin. Kaavalla kuitenkin ohjataan uudisrakentamista pääosin olevan kaupunkiympäristön äärelle. VE1:ssä Aittorannantien ympäristön uusilla tonteilla olisi tavanomaista laajemmat istutettavat alueet ja pienempi rakennusoikeus. Aittorannantien ympäristön luontoarvot huomioidaan tarpeellisella tavalla kaavaehdotuksessa, kaavaluonnokseen niistä kerettiin saamaan vain karkea ennakkotieto.

Pinnoitettujen alueiden osuus pinta-alasta kasvaa, joten myös alueelta kulkeutuva hulevesimäärä voivat kasvaa. Hulevesien imeytys ja viivytys tulee kuitenkin ensisijaisesti tapahtua tonteilla.

Kaava lisää vähäisesti liikennettä alueella ja siten myös liikenteestä johtuvia päästöjä.

Vaikutukset liikenteeseen, terveellisyteen ja turvallisuuteen

Vt 9:n parantamisen hanke poistaa raskaan liikenteen rinnakkaisväyläksi jäävältä nykyiseltä Vt 9 linjaukselta, mutta lisää kaikkea liikennettä vähäisesti Hovinmäentiellä sekä henkilöautoliikennettä erityisesti Keskustiellä. Liikenteen ja liikennemelun lisääntyminen ei ole merkittävää. Liikenteen sujuvuus ja liikenneturvallisuus paranee uuden Vt 9 linjauksen ansiosta. Vartialan ja Hiidenlahdentien välinen uusi yhtenäinen kevyen liikenteen yhteys parantaa huomattavasti jalankulun ja pyöräilyn turvallisuutta.

Rakennusaikaiset häiriöt ympäristöön ovat väistämättömiä, mutta suhteellisen lyhytaikaisia.

Vaikutukset työllisyyteen ja talouteen

Toteutuessaan alueelle muodostuu vähäisessä määrin uutta yritystoimintaa ja siten uusia työpaikkoja.

Hankkeella on rakentamisaikana positiiviset vaikutukset työllisyyteen, talouteen ja kaupungin verotuloihin. Yksityiset toimijat saavat rakentamisesta katetta ja kaupunki saa alueen rakentamisen jälkeen kiinteistövero.

Vaikutukset eri ikäryhmiin, lapsivaikutukset

Alueelle voidaan toteuttaa kaikenikäisille, myös lapsiperheille soveltuvia asuntoja lähelle Riistaveden keskustaa ja yhtenäiskoulua. Raskaan liikenteen poistuminen rinnakkaisväyläksi jäävältä Vt 9:n osuudelta sekä uudet kevyen liikenteen kulkuväylät parantavat kevyen liikenteen turvallisuutta ja mielekkyyttä.

Lapsivaikutusten arvioinnin lähtökohtana on nykyinen tilanne, johon tulevan maakäytön ratkaisua arvioidaan ja verrataan. Hankkeesta aiheutuvat keskeiset myönteiset tai kielteiset lapsivaikutukset on esitetty arvioiden seuraavin symbolein:

- +++ merkittävä myönteinen vaikutus ja/tai laaja vaikutusalue
- ++ kohtalainen myönteinen vaikutus ja/tai kohtalainen vaikutusalue
- + vähäinen myönteinen vaikutus ja/tai vähäinen vaikutusalue
- 0 vaikutuksia ei ole
- vähäinen kielteinen vaikutus ja/tai vähäinen vaikutusalue
- kohtalainen kielteinen vaikutus ja/tai kohtalainen vaikutusalue
- merkittävä kielteinen vaikutus ja/tai laaja vaikutusalue

Vaikutuksen kohde	+ / 0 / -	Sanallinen selitys
ELINOLOSUHTEET		
ympäristön muuttuminen	+++	mahdollisuus turvalliseen ja terveelliseen uudisrakentamiseen olemassa olevan kaupunkirakenteen äärelle lähelle Riistaveden yhtenäiskoulua, Riistaveden palvelut ovat lähellä,
virkestysalueet	+	alueella on virkestysalueita ja myös korttelin 339 tonteille on suunniteltu suhteellisen laajat viheralueet, alue on maaseutumaisessa ympäristössä
YMPÄRISTÖ		
rakennettu ympäristö	+	alueen ympäristöön
häiriötekijät	-	liikennemäärä Keskustiellä kasvaa hieman
erityispiirteet	+++	
ympäristön vaaratekijät	+++	liikennemäärät pienenevät rinnakkaisväyläksi jäävällä Vt 9 osalla erityisesti raskaan liikenteen osalta
asunnot	+++	uudet asunnot sijaitsisivat lähellä Riistaveden yhtenäiskoulua ja keskustan palveluja
palvelut	+	Riistaveden palvelut lähellä, kaupallisten palvelujen mahdollisuus nykyisen Riistaveden seurakuntatalon tontilla
TURVALLISUUS		
jalankulku ja pyöräily	+++	yhtenäinen ja laadukas kevyen liikenteen kulkuväylä Vartialaan ja Hiidenlahdentien välillä, liikennemäärät pienenevät rinnakkaisväyläksi jäävällä Vt 9 osalla erityisesti raskaan liikenteen osalta
päästöt	-	kasvaa hieman liikenteen lisääntyessä
erityisvaaratekijät	0	
vahingot	0	
terveys	++	alueelle voi muodostua lapsiperheitä houkuttelevia asuintontteja ja luonnonläheisyys voi lisätä lasten luontokosketusta sekä siten myös resilienssiä, rinnakkaisväyläksi jäävän Vt 9:n osuuden liikennemelu vähenee huomattavasti, ei merkittävää ilmansaastevaikutusta
päihteiden käyttö	0	
SOSIAALISET VAIKUTUKSET		
yhdenvertaisuus	0	

ystävyyssuhteet	++	uudet asuintontit Riistaveden palvelujen, erityisesti yhtenäiskoulun lähistöllä voivat houkutella uusia lapsiperheitä, jolloin muodostuu uusia ystävyyssuhteita
itsenäistyminen ja kasvaminen vastuullisuuteen	+	turvallinen koulumatka voi kannustaa aiemmin aloitettaviin itsenäisiin koulumatkoihin
kielelliset vaikutukset	0	
oikeudet	0	
osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet	0	
monikulttuurisuus	0	
HENKINEN KEHITYS		
hyvinvointi	++	uusia asuintontteja turvallisessa ympäristössä
mielenterveys	+	Riistaveden palvelujen ja virkistysalueiden läheisyys
ruumiillinen ja henkinen koskemattomuus	0	
sukupuoli	0	
lapsen oikeuksien toteutuminen	++	Koulu- ja asiointimatkojen turvallisuus ja kulkemisen mielekkyys paranee liikennemäärien vähentyessä rinnakkaisväyläksi jäävällä Vt 9:n osuudella sekä laadukkaan kevyen liikenteen kulkuväylän toteutuessa Vartialan ja Hiidenlahdentien välille
perhesuhteisiin	0	
uskonnollisen taustan huomiointi	0	
yksilöllisten taipumusten huomiointi	0	
kehitys- ja liikuntavammaiset	0	Koulu- ja asiointimatkojen turvallisuus ja kulkemisen mielekkyys paranee liikennemäärien vähentyessä rinnakkaisväyläksi jäävällä Vt 9:n osuudella sekä laadukkaan kevyen liikenteen kulkuväylän toteutuessa Vartialan ja Hiidenlahdentien välille
TALOUS		
perheen talous	0	

4.3 Vaihtoehdon valinta ja perusteet

Vaihtoehdon valintaan vaikutti määräävästi liikennejärjestelmän osalta Valtatie 9:n hankkeen jatkosuunnitteluun valittu vaihtoehto, jossa rinnakkaisväylän liittymä Vt 9 uudelle linjaukselle tulisi Tomperinniementien ja Virransuuntien risteuksen tietämille. Kaavaehdotus on siis Kivisillansalmen länsipuolella kaavaluonnos VE2 mukainen.

Kaavan luonnosaineistosta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sekä kaupungin sisäisten keskustelujen perusteella kaavaehdotuksen itäosan pohjaksi valittiin asumispainotteinen kaavaluonnos VE1. Edellä mainitussa vaihtoehdossa esitettyjä Aittorannantien ympäristön uusia asuintontteja ei ole osoitettu kaavaehdotuksessa alueen luonto-, maisema-, ja virkistysarvojen takia.

5 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (m ²)	Keskimääräinen tehokkuus (e=x,xx)	Rakennusoikeus (k-m ²)
AO	3 513	0,25	879
AP	42 090	0,22	9 055
KL	5 161	0,30	1 548
T-19	47 908	0,40	19 163
TY	6 396	0,40	2 558
EV	10 610		
VL	22 975		
Katu	91 848		
Yhteensä	230 501		33 203

Kaavatyön yhteydessä sitova tonttijako on laadittu kortteliin 8 seitsemälle pientalotontille ja kortteliin 55 kolmelle erillispientalotontille. Kortteleissa 56 ja 57 puolestaan on osoitettu ohjeellisella tonttijaolla yhteensä 13 pientalotonttia.

Kuukantien lounaispuoleista teollisuuskorttelia 37 (T-19- ja TY-alueita) laajennetaan n. 0,9 ha. Kuukantien koillispuolella olevasta korttelista 36 puolestaan poistuu Kuukan sahan viereinen rakentamaton n. 1,5 ha suuruinen teollisuustontti. Lisäksi Riistaveden seurakuntatalon tontin käyttötarkoitus muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Asemakaavatyön nettovaikutuksena yritysalueiden pinta-ala vähenee n. 0,1 ha.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualue sijaitsee lähellä Riistaveden palveluita, minkä lisäksi suunnittelualueella oleva Riistaveden seurakuntatalon tontti muuttuu liikerakennusten korttelialueeksi. Suunnittelualue myös rajautuu Riistaveden yhtenäiskoulun kiinteistöön.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

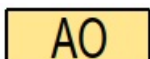
Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen pääasiallisena tarkoituksena on mahdollistaa Melalahden kohdalle suunnitellun Vt 9 uuden linjauksen rinnakkaisväylän toteuttaminen sekä asuintonttitarjonnan lisääminen Riistaveden yhtenäiskoulun ja keskustan läheisyydessä. Samalla Riistaveden seurakuntatalon kiinteistön muuttuu kaupallisen toiminnan alueeksi.

Kaavaratkaisussa on huomioitu Vt 9 rinnakkaisväylälle laadittu tiesuunnitelma sekä asuinkiinteistöille kantautuva liikennemelu korttelien 56 ja 57 melumerkinnöillä. Meluselvityksessä huomioitiin myös Kuukan sahan aiheuttama melu ja todettiin ettei kiinteistöllä tapahtuva toiminta aiheuta melun suojaustarpeita.

Kaavaan on merkitty pohjavesialueen raja ja alueelle on annettu tarvittavat pohjaveden laatua ja määrää turvaavat määräykset.

5.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

5.3.1 Korttelialueet



Erillispientalojen korttelialue.

Riistavedentien varrelle kaakkoispäähän on osoitettu kolme uutta asuintonttia erillispientaloille. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on yksi (I) ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,25$, joka sama kuin Riistavedentien muilla asuintonteilla.

AP*Asuinpientalojen korttelialue.*

Korttelia 8 laajennetaan seitsemän asuinpientalotontilla Keskustien ja Melalahdenkaduksi nimettävän Vt 9 nykyisen linjauksen varteen. Osa tonteista on pinta-alaltaan rivitalon mahdollistavia. Tonttien rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,25$, joka sama kuin viereisen Riistavedentien varrella olevilla asuintonteilla. Suurin sallittu kerrosluku tonteilla on kaksi (II).

Melalahdenkadun varteen lähelle Syrjäniementien vastapäätä on osoitettu uusi korkeintaan kaksi pientalotonttia mahdollistava kortteli 56. Tonttien rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,20$ ja suurin sallittu kerrosluku tonteilla on kaksi (II). Rakennusten etäisyyden naapuritontin rakennusalueesta tulee olla vähintään 4 metriä ellei rakenneta samanaikaisesti kiinni naapurirakennukseen ($etä-1=4$). Rakennusten Melalahdenkadun puoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA (aaltoviiva ja desibelilukema).

Melalahdenkadun ja Kuukantien väliin Syrjäniementien kaakkoispuolelle on osoitettu uusi asuinkortteli 57, jonka keskelle on osoitettu uusi Kotalahdenkujaksi nimettävä n. 100 m pitkä katualue. Tonttien rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,20$ ja suurin sallittu kerrosluku tonteilla on kaksi (II). Rakennusten etäisyyden naapuritontin rakennusalueesta tulee olla vähintään 4 metriä ellei rakenneta samanaikaisesti kiinni naapurirakennukseen ($etä-1=4$). Melalahdenkadun varteen lohkottavien tonttien rakennusten Melalahdenkadun puoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on Kotalahdenkujan luoteispuolella oltava vähintään 35 dBA ja kaakkoispuolella 30 dBA (aaltoviiva ja desibelilukema). Kortteliin on toteutettava korttelikohtainen jätteenkeräyspiste eikä kiinteistökohtaisia jäteastioita sallita (jäte-1). Jätteenkeräyspisteelle on osoitettu ohjeellinen alueen osa (jäte).

KL*Liikerakennusten korttelialue.*

Riistaveden seurakuntatalon tontin käyttötarkoitus muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi. Tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,30$, joka on hieman suurempi kuin poistuvassa asemakaavassa. Tontin rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II).

T-19*Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontille saa sijoittaa toimintaa palvelevia toimistotiloja.*

Kuukantien ja Hovinmäentien teollisuusalue muodostuu kortteleista 36 ja 37, jotka on yhtä tonttia lukuun ottamatta osoitettu T-19 -alueiksi. Teollisuusaluetta on hieman laajennettu länteen poistuvan asemakaavan luonnontilassa säilytettävälle puistoalueelle, joka on kuitenkin nykyisin tavanomaista puolukkatyyppin talousmetsää.

TY*Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.*

Korttelin 37 uutta asuinkorttelia 57 oleva rakentamaton ja laajennettu tontti on osoitettu muusta Kuukantien teollisuusalueesta poiketen TY-alueeksi. Tontilla rakennusten etäisyyden naapuritontin rakennusalueesta tulee olla vähintään 4 metriä ellei rakenneta samanaikaisesti kiinni naapurirakennukseen ($etä-1=4$) ja rakennusalueella olevan rakennuksen suurin sallittu keskikorkeus 9 metriä ($h=9$). Tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,40$ eli tehokkuus säilyi ennallaan voimassa olevaan asemakaavaan nähden.

5.3.2 Muut alueet



Lähivirkistysalue.

Kaavamuutoksessa lähivirkistysaluetta on osoitettu korttelien 8 ja Melalahdenkadun väliin, korttelin 10 ja Riistavedentien väliin sekä korttelien 56 ja 12 väliin.



Suojaviheralue.

Joensuuntien, Hovinmäentien ja korttelin 36 rajaama poistuvan asemakaavan luonnontilassa säilytettävä puistoalue muutetaan nykyisin käytössä olevien merkintöjen mukaiseksi suojaviheralueeksi. Myös uuden asuinkorttelin 57, Kuukantien ja Kuukan sahan (korttelin 36 tontti 5) välinen alue on osoitettu EV-alueeksi.



Kumottava asemakaava-alue.

Asemakaavaa kumotaan 1 795 m² Vt 9:n lounaispuolella Hovinmäentiestä kaakkoon. Kumottava asemakaavassa alue on osoitettu Vt 9:n kauttakulku- tai sisääntulotieksi suoja- ja näkemäalueineen (LT, nykyisin maantien alue) ja se on yksityisomistuksessa. Juhukkala-nimisen yksityistien kohdalla kuitenkin myös yksityisomistuksessa olevalta kiinteistöltä muutetaan LT- aluetta katualueeksi 195 m² suunniteltua kääntöpaikkaa varten.

5.3.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskevat merkinnät ja niitä koskevat määräykset on esitetty kaavakartalla. Kaavan yleiset määräykset on esitetty kaavakartalla ja alla:

Korttelialueille on laadittava sitova tonttijako.

Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä kiinteistöillä imeyttämällä tai viivyttämällä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) hallinta- ja käsittelysuunnitelma, joka hyväksytetään kunnan hulevesistä vastaavalla viranomaisella.

Kortteleissa 36 ja 37 ei saa rakentaa maanalaisia öljysäiliöitä.

POHJAVESI:

Asemakaava-alue sijaitsee lähes kokonaan Laatanlammen pohjavesialueella. Alueelle ei saa sijoittaa pohjavettä vaarantavia toimintoja.

PYSÄKÖINTI:

Autopaikkoja tulee toteuttaa:

- asuintilat 1 ap/as
- liike-, toimisto- ja niihin verrattavat tilat 1 ap/60 k-m²
- teollisuus- ja varastotilat 1 ap/100 k-m²
- vähittäiskaupan tilat 1 ap/40 k-m²

Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa:

- asuintilat 2 pp/as
- liike-, toimisto- ja niihin verrattavat tilat 1 pp/300 k-m²
- teollisuus- ja varastotilat 1 pp/1 000 k-m²
- vähittäiskaupan tilat 1 pp/1 000 k-m²

Vähintään 75 % liike-, toimisto- ja niihin verrattavien tilojen ja vähintään 75 % vähittäiskaupan polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Kaikki polkupyöräpaikat tulee olla runkolukittavia

5.4 Asemakaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vt 9 rinnakkaisväylän toteuttaminen vaatii uuden kadun rakentamista Hovinmäentiellä sekä suunnittelualueen länsiosassa ja länsipuolella Aittorannantien uuden linjauksen sekä Melalahdenkadun ja Aittorannantien liittymäjärjestelyjen osalta.

Kaavan toteutuessa Riistaveden yhtenäiskoulun ympäristöön muodostuu uudisrakentamista sekä korttelin 8 laajenuksena että uusina kortteleina koulun länsipuolelle. Melalahdenkaduksi nimettävän rinnakkaisväyläksi muuttuvan Joensuuntien varrella olevia tontteja ei kuitenkaan voida rakentaa ennen kuin Vt 9 uusi linjaus on valmistunut ja otettu käyttöön.

Kaava mahdollistaa Riistaveden seurakuntatalon säilymisen, mutta se todennäköisesti puretaan ja tilalle rakennetaan uusi liikerakennus.

5.4.2 Vaikutukset liikenteeseen

Vt 9 uuden linjauksen valmistuttua liikennemäärät rinnakkaisväyläksi muutettavalla valtatie nykyisellä linjauksella vähenevät merkittävästi ja raskaan liikenteen osuus poistuu täysin Hovinmäentietä lukuun ottamatta. Lisäksi kylätieosuuden sekä uusien yhdistettyjen pyöriteiden ja jalkakäytävien ansiosta kävelyn ja pyöräilyn turvallisuus ja sujuvuus paranevat huomattavasti.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavan toteuttaminen vaatii uusien kortteli- ja katualueiden rakentamista, mutta rakennettu ympäristö laajenee alueille, jotka ovat nykyisin tavanomaista talousmetsää.

Suunnittelualue rajautuu Kivisillansalmen länsipuolella osittain Sormulanvaarun luonnonsuojelualueeseen, jolla kasvaa aivan kaavassa osoitetun katualueen rajalla uhanlaista pohjanmasmalaa. Kyseiselle esiintymälle ei kuitenkaan aiheudu kaavan toteuttamisesta vaaraa, sillä kyseisellä kohdalla rinnakkaisväylä on suunniteltu toteutettavan kylätienä eikä muutos siten vaadi ajoväylän leventämistä.

5.4.4 Ilmastovaikutukset

Ajoneuvoliikenteen sujuvuuden parantuminen vähentää kiihdytysten tarvetta. Kevyen liikenteen houkuttelevuus liikuntamuodon valinnassa puolestaan kasvaa liikenneturvallisuuden parantumisen ja nykyistä sujuvampien reittien ansiosta.

Kaavan toteuttaminen vaatii puuston ja muun kasvillisuuden poistoa, mikä vähentää alueen hiilinielua. Rakennettua aluetta laajennetaan kuitenkin maltillisesti lähelle Riistaveden palveluja.

Kokonaisuudessaan kaavan ilmastovaikutukset ovat neutraalit.

5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset ja lapsivaikutukset

Lasten liikkumisen turvallisuus ja sujuvuus paranevat jalankulun ja pyöräilyn reittien, rinnakkaisväyläksi muutettavan Vt 9:n nykyisen linjauksen liikennemäärien vähenemisen sekä Riistaveden yhtenäiskoulun lähelle muodostuvien uusien asuintonttien ansiosta.

5.4.6 Vaikutukset kulttuuriin

Kaavalla suojellaan Riistaveden kirkon länsipuolella sijaitseva Kivisillansalmen vanha kivisilta. Rinnakkaisväylä on tarkoitus toteuttaa osittain kylätienä, jolloin siltaa ei tarvitsisi leventää eikä jalankululle ja pyöräilylle tarvitsisi rakentaa uutta siltaa liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Vuonna 1985 valmistunut Riistaveden seurakuntatalo on paikallishistoriallisesti arvokas, mutta sitä ei suojella kaavalla. Rakennus on mahdollista säilyttää, mutta todennäköisesti se puretaan ja tilalle rakennetaan uusi liikerakennus.

Suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä kaavalla ole vaikutusta sen lähistöllä oleviin muinaisjäännöksiin.

5.4.7 Taloudelliset vaikutukset

Laajentuvat teollisuusalueet sekä kaupallisten palvelujen salliminen Riistaveden seurakuntatalon tontilla tukee olemassa olevien yritysten toimintaa ja kehittämistä sekä uusien yritysten tuloa alueelle. Uudet asuintonttien toteutuminen ja siten asukasmäärän kasvu Riistaveden taajamassa voisi kasvattaa alueen yritysten asiakasvirtoja

Kaupungin talouteen kaavalla on kokonaisuutena vain vähäiset vaikutukset. Kaavan toteutuessa verotulot hieman kasvaisivat, mutta katualueen lisääntyessä myös katujen kunnossapitomenot kasvaisivat.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Vt 9 uuden linjauksen toteuttaminen vähentää rinnakkaisväyläksi jäävän Vt 9:n nykyisen linjauksen liikennemelua merkittävästi. Rinnakkaisväylän ympäristöön on osoitettu uusia asuintontteja, joiden toteutuminen kuitenkin lisäisi henkilöautoliikennettä alueella vain vähäisesti. Kaavaratkaisusta laaditun liikennemeluselvityksen perusteella osalle uusista asuintontteja on osoitettu rakennuksia ja piha-alueita koskevia melumääräyksiä.

5.6 Nimistö

Rinnakkaisväyläksi jäävä ja katualueeksi muutettava Vt 9:n osuus on nimetty Melalahdenkaduksi ja korttelin 57 keskellä oleva katu on Kotalahdenkujaksi. Lisäksi Aittorannantien käännetään nykyiselle Vt 9:n linjaukselle ja linjataan lopulta liittymään Vt 9:n uuteen linjaukseen Tomperinniementien ja Virransuuntien risteuksen kaakkoispuolella. Alueen nimistöön ei kohdistu muita muutoksia.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Vt 9:n uuden linjauksen ja rinnakkaisväylän jatkosuunnittelua ja toteuttamista ohjaa kaavatyön rinnalla laadittu tiesuunnitelma (liite 6).

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Rinnakkaisväylä toteutetaan Vt 9:n uuden linjauksen toteuttamisen yhteydessä. Vt 9:n nykyisen linjauksen varrelle osoitettuja uusia tontteja ei voi toteuttaa ennen kuin Vt 9:n uusi linjaus on otettu käyttöön. Muilta osin kaava voidaan toteuttaa kaavan ja tarvittavien rakentamislupien tultua voimaan.

Kuopiossa 2.4.2026

Annika Korhonen
asemakaavapäällikkö

Timo Könönen
kaavoitusinsinööri