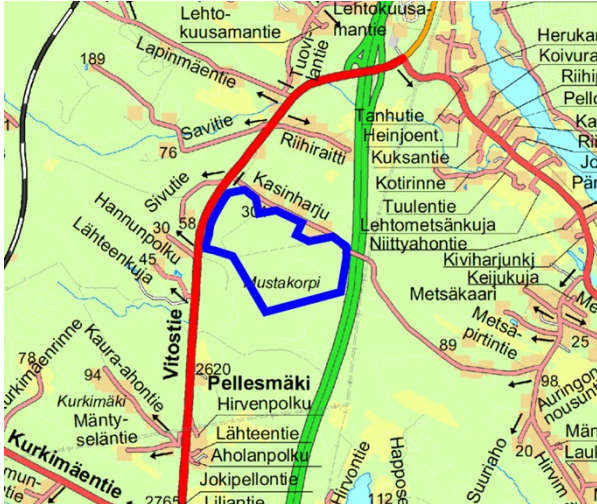
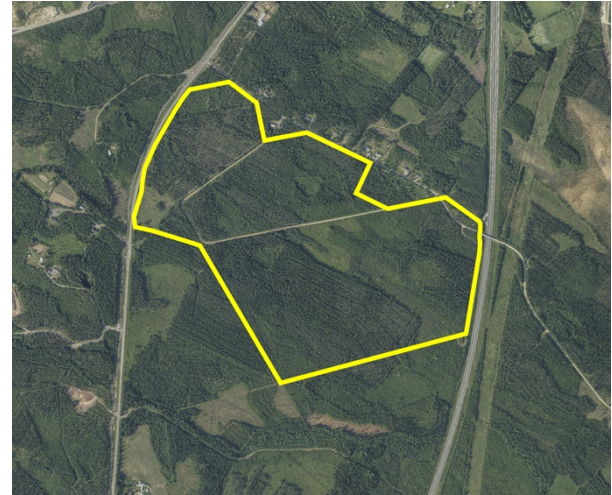


## MUSTAKORVEN YRITYSALUE Asemakaava



Kuva 1. Kaava-alueen likimääräinen raja on merkitty sinisellä viivalla



Kuva 2. Ortokuva, kaava-alueen likimääräinen raja on merkitty keltaisella viivalla

### Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelutyön kuluessa.

### Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Hiltulanlahden kaupunginosassa Vitostien ja Vt 5 välissä Kasinharju nimisen yksityistien eteläpuolella olevat kiinteistön 297-411-3-89 sekä osan kiinteistöistä 297-411-3-33, 297-411-3-94, 297-411-3-131 ja 297-411-32-2. Koko kaava-alue on talousmetsää eikä sillä sijaitse rakennuksia.

Pohjoisessa alue rajautuu Kasinharju nimiseen yksityistiehen, idässä Vitostiehen ja lännessä Valtatie 5:een. Talousmetsäalue

jatkaa kaava-alueen eteläpuolella yksityisomistuksessa olevilla kiinteistöillä.

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

### Mitä on suunnitteilla

Asemakaavalla tutkitaan yritystonttien sijoittamismahdollisuuksia alueelle. Alueelle on tehty suunnitteluvaraus Polarnode Oy:lle datakeskuksen sijoittamiseksi, joten kaavatyössä tutkitaan erityisesti mahdollisuutta sijoittaa energiantensiivisiä toimintoja alueelle. Toimintojen sijoittamismahdollisuuksien tarkastelussa huomioidaan alueen viereinen asutus.

### Suunnittelun lähtökohdat

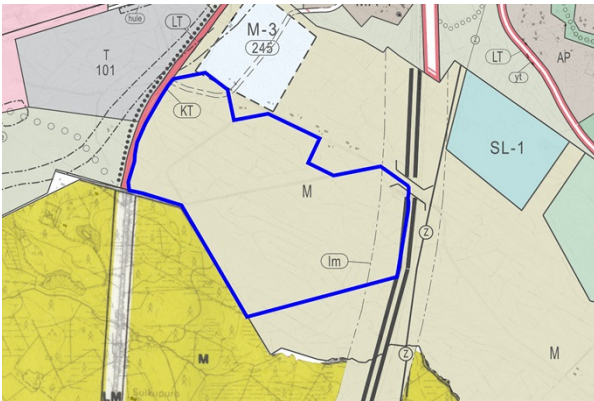
#### MAAKUNTAKAAVA

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040:n 2. vaiheessa suunnittelualue sijoittuu viitoskäytävän kehittämisvyöhykkeelle sekä Puijo-Laivonsaari-Neulaniemi-Vanuvuori -luonnon ydinalueen eteläreunaan. Suunnittelualueelle ei kuitenkaan kohdistu pääkäyttötarkoituseräilyä.

28.1.-27.2.2026 nähtävillä olleessa Pohjois-Savon maakuntakaava 2040:n 3. vaiheen ehdotuksessa kaava-alueelle ei kohdistu merkintöjä.

## YLEISKAAVA

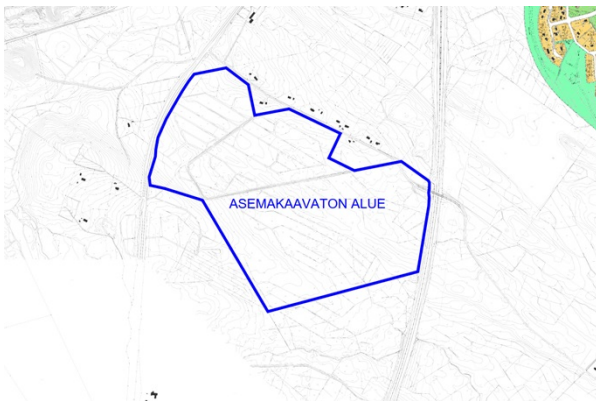
Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 6.9.1993 hyväksymä ja 20.8.2001 sekä 20.8.2007 muuttama Etelä-Kuopion yleiskaavan osa-alue Kurkimäki, Pellesmäki, Sotkaniemi. Kaava-alue sijoittuu yleiskaavan maa- ja metsätalousalueelle ja se sisältyy luonnosvaiheen jälkeen laajennettuun Kurkimäki-Vehmasmäki-Pellesmäki osayleiskaavaan suunnittelualueeseen.



Kuva 3. Ote ajantasayleiskaavasta, kaava-alueen likimääräinen raja on merkitty sinisellä viivalla

## ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa. Lähin voimassa oleva asemakaava on koillispuolella lähimmillään n. 700 m päässä sijaitseva Hiltulanlahti 3:n asemakaava.



Kuva 4. Ote ajantasa-asemakaavasta, kaava-alueen likimääräinen raja on merkitty sinisellä viivalla

Voimassa olevia kaavoja voi tarkastella kaupungin karttapalvelussa [kartta.kuopio.fi](http://kartta.kuopio.fi)  
**Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset**

Asemakaava mahdollistaa uusien yritystonttien sijoittamisen liikenteellisesti hyvälle sijainnille lähelle Vt 5:n Hiltulanlahden eritasoliittymää. Alueen uudisrakentaminen osin hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa. Uudisrakentaminen tulee muuttamaan lähiympäristön maisemaa ja liikennemääriä.

### Tunnistetut selvitystarpeet:

- Luontoselvitykset
- Meluselvitys
- Hulevesien hallintasuunnitelma

Asemakaavatyön aikana tehtävät selvitykset voivat tarkentua kaavatyön aikana.

## Miten voit osallistua

Asemakaavahanke sisältyy asemakaavoituksen vuoden 2026 työohjelmaan, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 1.12.2025. Työohjelmassa on määritelty käytettävä kaavaprosessimalli.

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

## Maankäyttösopimus

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittavat maankäyttösopimukset.

## Osalliset

### VIRANOMAISET

- Kuopion kaupungin eri viranomaiset ja toimialat

### Verkostoyhtiöt

- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Savon Voima Oy
- Fingrid Oyj
- Kuopion Vesi Oy
- Jätekkukko
- Tele- ja verkko-operaattorit

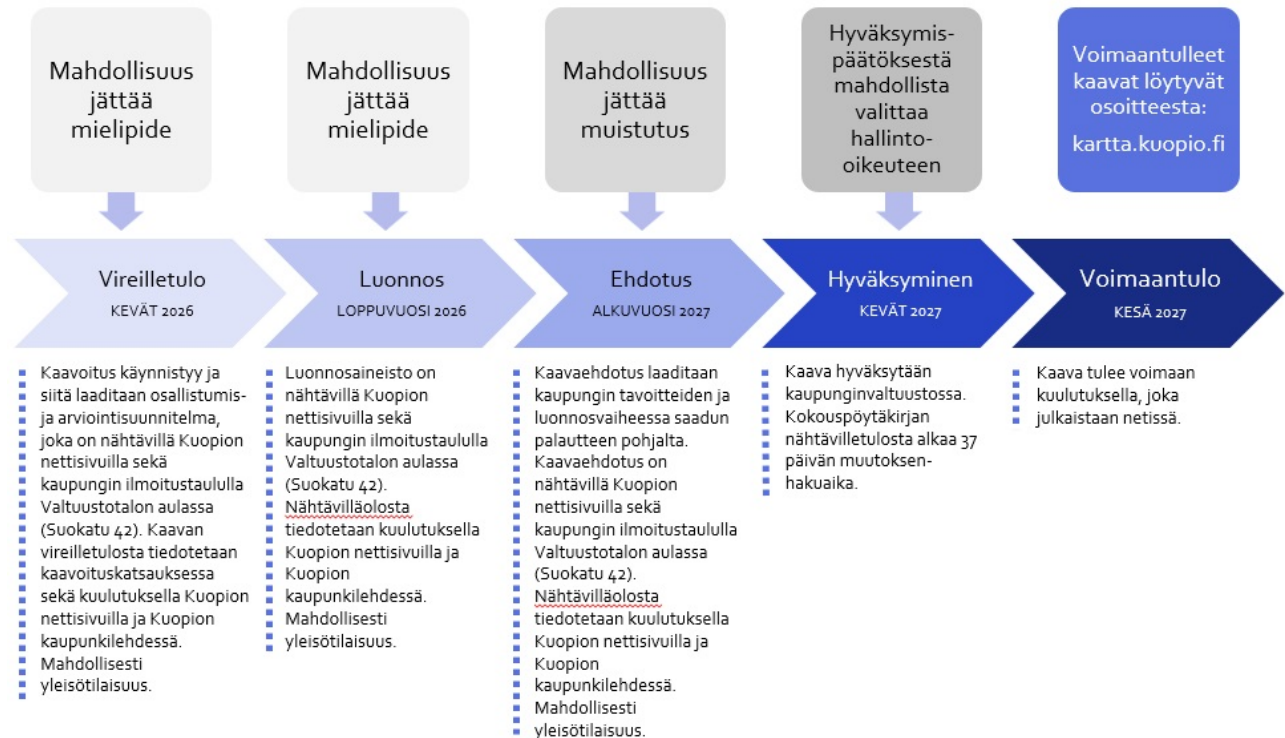
### Muut viranomaiset

- Pohjois-Savon liitto
- Itä-Suomen elinvoimakeskus
- Pohjois-Savon hyvinvointialue
- Kulttuurihistoriallinen museo
- Lupa- ja valvontavirasto

### MUUT OSALLISET

- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Polarnode Oy

## Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



## Yhteystiedot

### KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

### ASEMAKAAVOITUS

Kaavoitusinsinööri  
Timo Könönen, 044 718 5415,  
[timo.kononen@kuopio.fi](mailto:timo.kononen@kuopio.fi)

Asemakaavapäällikkö

Annika Korhonen, 044 718 5074,  
[annika.korhonen@kuopio.fi](mailto:annika.korhonen@kuopio.fi)

### MIELIPITEIDEN VASTAANOTTO

[kirjaamo@kuopio.fi](mailto:kirjaamo@kuopio.fi)

Asemakaavoitus

PL 1097

70111 Kuopio

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