



HILTULANLAHDEN RAMPIN YMPÄRISTÖ

ASEMAKAAVASELOSTUS

VIREILLETULOSTA ILMOITETTU: 25.9.2024

HYVÄKSYMISKÄSITTELY: KAUPUNGINVALTUUSTO

**KAAVANLAATIJA: KUOPIONKAUPUNKI,
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT,
ASEMAKAAVOITUS**

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan selostus, joka koskee 30.7.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaava koskee:

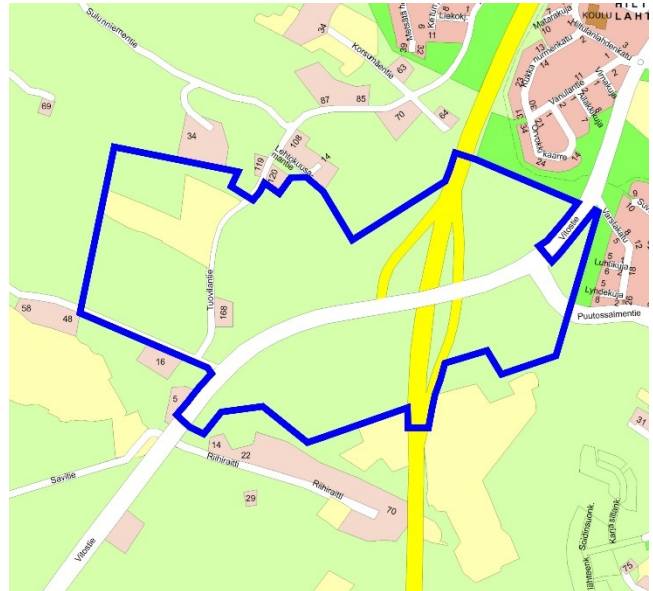
Kuopion kaupungin kiinteistöjä 297-411-11-46, 297-411-12-52, 297-411-12-65, 297-411-12-66, 297-411-12-69, 297-411-13-3 ja 297-411-13-5 sekä osaa kiinteistöistä 297-411-3-80, 297-411-3-133, 297-411-11-58, 297-411-12-10, 297-411-12-49, 297-411-12-75, 297-411-32-2, 297-411-33-6, 297-895-0-5, 297-895-0-553 ja 297-895-0-5370.

Asemakaavalla muodostuu:

Kuopion 36. kaupunginosan korttelit 121-128, maantien aluetta sekä katu-, suojaviher- ja lähivirkistysalueita.

Alueen sijainti:

Kuopion kaupungin 36. kaupunginosa, Hiltulanlahti



Kaavatunnus:

907

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.....	11
2.1.4 Maanomistus	12
2.2 Suunnittelutilanne.....	12
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	12
2.2.2 Maakuntakaava.....	13
2.2.3 Yleiskaava.....	14
2.2.4 Asemakaava.....	16
2.2.5 Kaupungin strategia	16
2.2.6 Rakennusjärjestys.....	18
2.2.7 Pohjakartta	18
2.3 Tavoitteet	18
3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT	19
3.1 Osalliset	19
3.2 Vireilletulovaihe	19
3.3 Luonnosvaihe	20
3.4 Ehdotusvaihe	20
3.5 Hyväksymisvaihe	20
4 VAIHTOEHDOT	21
4.1 Asemakaavaluonnos.....	21
4.2 Kaavaluonnoksen vaikutukset.....	22
5 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	24
5.1 Kaavamuutoksen rakenne	24
5.1.1 Mitoitus	24
5.1.2 Palvelut	24
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	24
5.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset	25
5.3.1 Korttelialueet.....	25
5.3.2 Muut alueet.....	27
5.3.3 Kaavamerkinnot ja määräykset	27
5.4 Asemakaavan vaikutukset.....	28
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	28

5.4.2 Vaikutukset liikenteeseen	28
5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	28
5.4.4 Ilmastovaikutukset	28
5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset ja lapsivaikutukset	28
5.4.6 Taloudelliset vaikutukset	28
5.5 Ympäristön häiriötekijät	29
5.6 Nimistö	29
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	30

Liitteet

1	Seurantalomake
2	Ote ajantasa-asemakaavasta / poistokartta
3	Luonnosvaiheesta saadut mielipiteet ja lausunnot
4	Lapinmäentien logistiikkaterminaalin luontoselvitys 2021
5	Hiltulanlahden rampin itäpuolen luontokartoitus 2024
6	Hiltulanlahden rampin luontokartoitus 2025
7	Sammalselvitys Hiltulanlahden asemakaava-alueella 2025
8	Hiltulanlahden länsiosan liito-oravaselvitys 2026
9	Hiltulanlahden rampin ympäristön asemakaavahankkeen Natura-tarvearvio
10	Hiltulanlahden liikennetarkastelu 12.5.2025
11	Hiltulanlahden eritasoliittymän toimivuustarkastelu
12	Hiltulanlahden eritasoliittymän parantamisen yleissuunnitelma 2026
13	Meluselvitys 2026
14	Hulevesien hallintasuunnitelma ja Heinjoen mallinnus

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaproessin vaiheet

Vireilletulovaihe

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 18.9.2024 (§ 156). Kaavoituksen vireilletulosta tiedotettiin kaupungin nettisivuilla ja Viikkosavossa.
- OAS nähtävillä 25.9.–25.10.2024 välisen ajan.

Luonnosvaihe

- Asemakaavaluonnos kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 28.5.2025 (§ 116). Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotettiin kaupungin nettisivuilla ja Viikkosavossa.
- Asemakaavaluonnos nähtävillä 4.6.–4.7.2025 välisen ajan.
- Luonnosvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 17.6.2025.

1.2 Tiivistelmä asemakaavasta

Kaava on käynnistynyt Kuopion kaupungin aloitteesta. Asemakaavalla mahdollistetaan teollisuuden ja muun yritystoiminnan sekä vedyn tankkausaseman sijoittaminen liikenteellisesti hyvälle sijainnille Hiltulanlahden rampin ympäristöön, kuten Lapinmäentien varrelle suunnitteilla oleva logistiikkaterminaali. Lisäksi asemakaavalla varaudutaan mahdolliseen yläkoulun sijoittamiseen Etelä-Kuopion alueelle. Asemakaavatyön yhteydessä ei ole tarvetta tehdä maankäyttösopimuksia.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

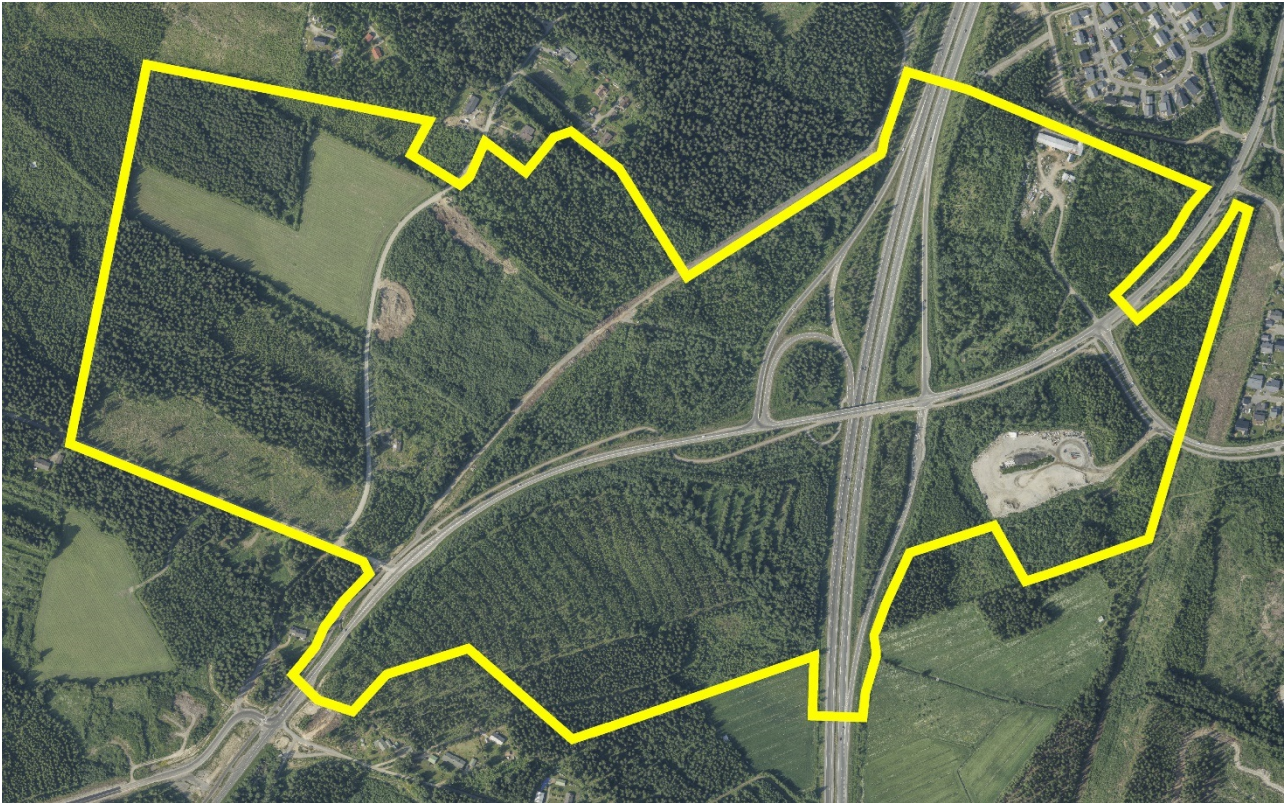
Alueen rakentaminen on mahdollista toteuttaa asemakaavan perusteella heti, kun kaava on saanut lainvoiman ja kaavan toteuttaminen on teknisten ja taloudellisten edellytysten puolesta on mahdollista.

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Hiltulanlahdessa n. 13 km päässä Kuopion keskustasta. Suunnittelualueen keskiosassa pohjois-eteläsuunnassa kulkeva Vt 5 jakaa kaava-alueen läntiseen ja itäiseen osaan. Lisäksi suunnittelualueen läpi kulkee lounaasta koilliseen Vitostie (vanha Vt 5). Muutoin suunnittelualue on pääasiassa metsää ja peltoa.



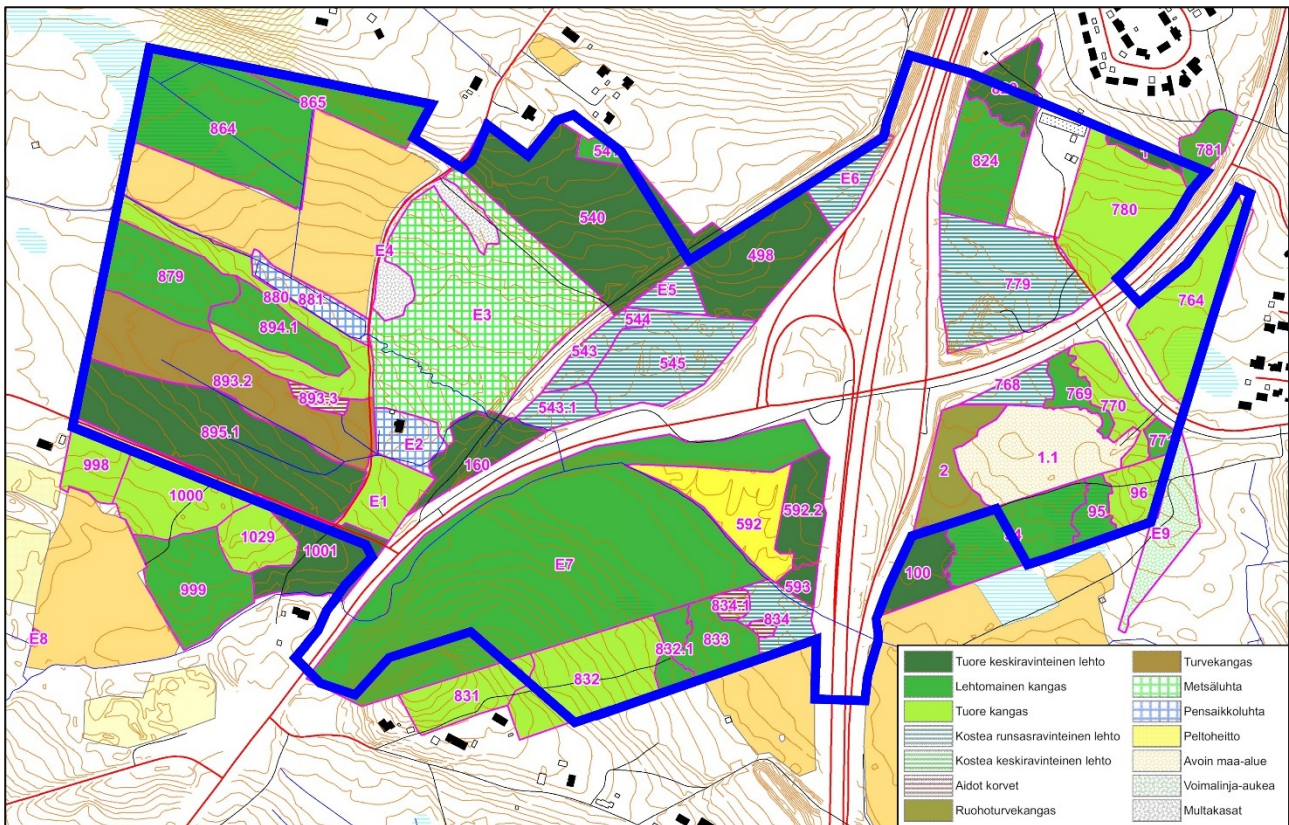
Kuva 1. Ortokuva. Suunnittelualueen likimääräinen raja on merkitty keltaisella viivalla.

2.1.2 Luonnonympäristö

Luontotyypit

Suunnittelualueen luontotyypit on esitetty kuvassa 2 ja kuvattu tarkemmin kaavan liitteissä 4–6. Suurin osa kaava-alueesta on talousmetsää tai metsittynyttä peltoa. Luontotyypiltään metsäiset alueet ovat suurilta osin tuoreita ja lehtomaisia kankaita sekä lehtoja. Alueen luoteiskulmassa on viljelykäytössä oleva pelto sekä kaksi maanottoaluetta. Tuovilantien itäpuolella on aiemmin peltomaana ollutta metsäluhtaa. Edellä mainittujen luontotyyppien lisäksi kaava-alueella vähäisesti turvekankaita, pensaikkoluhtia ja kolme hyvin pienialaista aitoa korpea.

Koko kaava-alueella näkyy selkeästi ihmisvaikutus, mistä syystä monilla metsäkuvioilla on niukasti lahoppua sekä tasaikäinen ja yksilajinen valtapuusto. Suunnittelualueen luonnonympäristöt eivät siis ole luonnontilaisia eivätkä niiden luontotyypit siten myöskään edustavuudeltaan merkittäviä. Lisäksi kartoitusalueelta enimmäkseen löytyneet lehtomaiset ja tuoreet kankaat ovat Kuopiossa yleisiä.



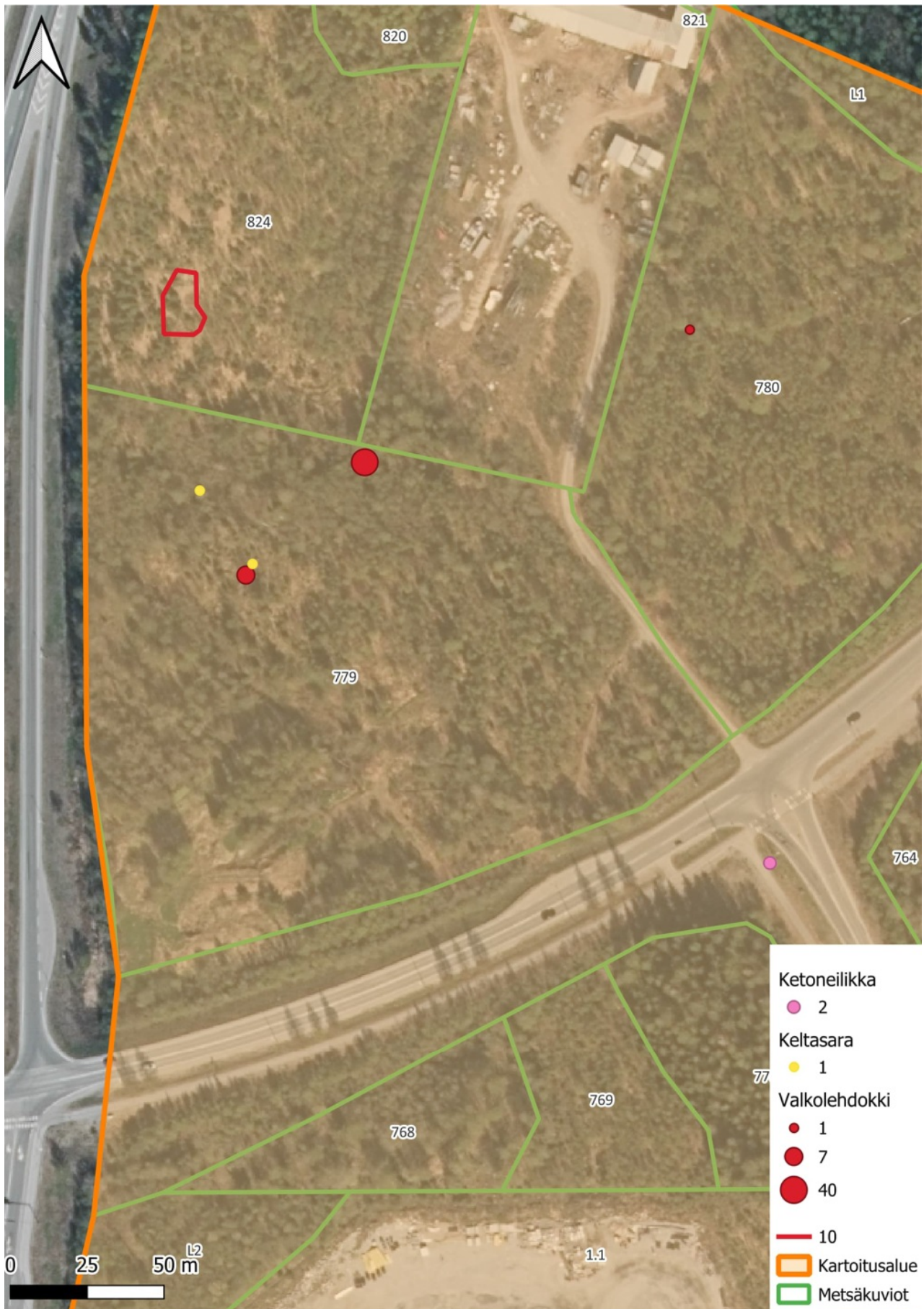
Kuva 2. Luontotyytit ja kuvionumerot maastokartalla. Suunnittelualueen likimääräinen raja on merkitty punaisella viivalla.

Kasvit

Tehdyissä luontoselvityksissä kaava-alueelta on löytynyt muutamia mainitsemisen arvoisia kasvilajeja. Valkolehdokkia länsireunassa sekä itäosan vanhan sahan kiinteistön etelä-, lounais- ja länsipuolilla. Valkolehdokki on rauhoitettu muttei uhanalainen. Selvityksissä havaittiin myös Suomessa yleistä, mutta Kuopiossa harvinaista keltasaraa itäosan eteläreunassa sekä Tuovilantien varren eteläisemmän mullanottoalueen pohjoispuolella. Vuonna 2025 tehdyssä kaavan länsiosan selvityksessä liikenteeltä suljetun vanhan Vitostien varrelta lähellä nykyisen Vitostien linjausta löydettiin silmälläpidettävän musta-apilan esiintymä ja laajemmin tienvarsi-alueilta myös Kuopiossa harvinaista siperiansinivalvattia. Kaava-alueen pohjoisosassa Tuovilantien ja vanhan Vitostien välillä olevan noron varrelta havaittiin luontoselvityksessä elinvoimaista, mutta Pohjois-Savon korkeudella esiintymisalueensa pohjoisrajan vuoksi harvinaista kevätlinnunsilmää. Lapinmäentien pohjoispuolella Tuovilantiestä länteen on tehty havaintoja lehtopähkämöstä, joka on Kuopion lehdossa peruslajistoa, mutta välillä varsin niukasti esiintyvä.

Kaavaan liittyvissä luontoselvityksissä on todettu, etteivät löydetty kasvilajit estä rakentamista, mutta ne olisi hyvä ottaa huomioon rakentamisessa. Kuitenkin perustuen 21.5.2026 käytyyn maastokatselmukseen Lupa- ja valvontavirasto sekä alueellinen ympäristönsuojelu katsovat, että suunnittelualueella lähellä Tuovilantien asuin-kiinteistöjä havaittu kevätlinnunsilmää kasvava noro välittömä lähiympäristöineen (vaaleansininen soikio kuvassa 4) on kokonaisuutena lajistoltansa niin merkittävä, että alue on säilytettävä.

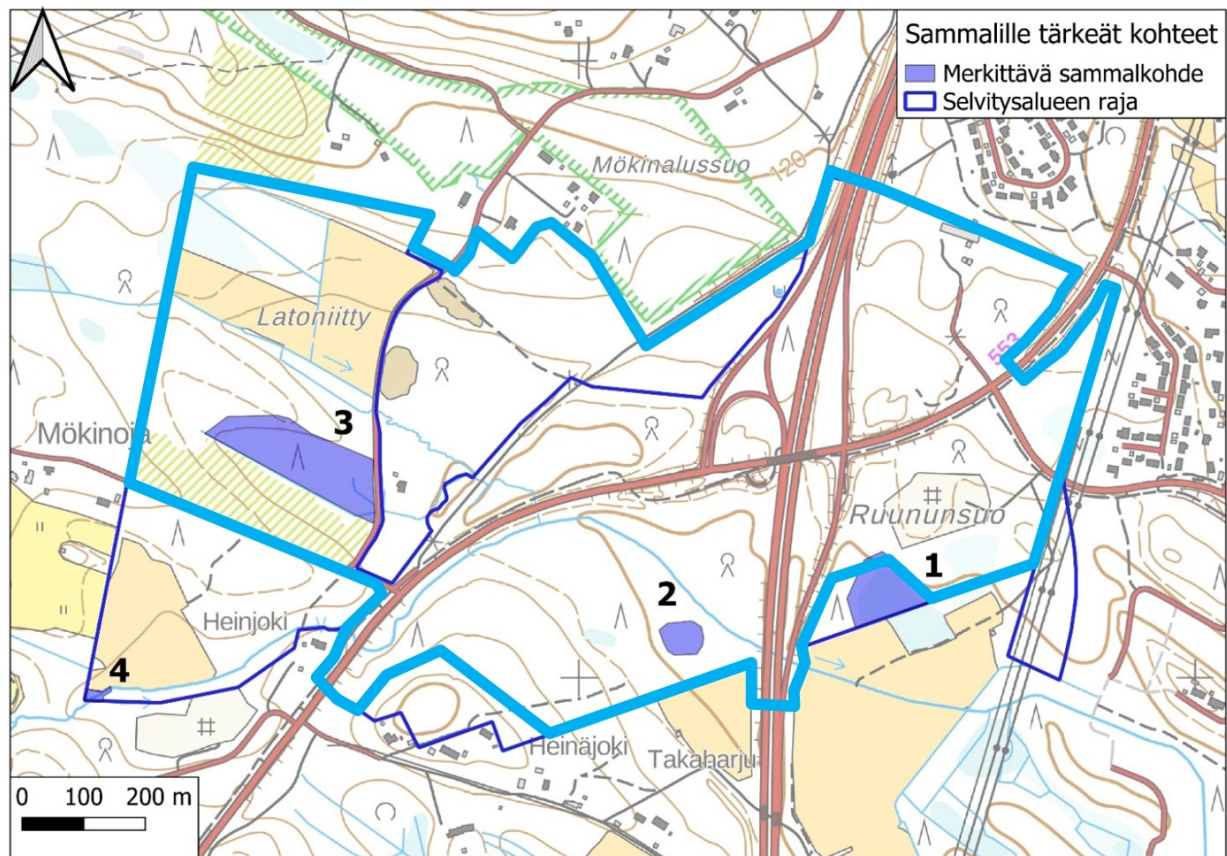
Kaava-alueelle on tehty vuonna 2025 myös sammalselvitys, jossa tunnistetut kolme sammalille tärkeää aluetta on esitetty kuvassa 5. Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alue on supistettu alueen 1 osalta, joka todettiin selvityksessä erityisen tärkeäksi. Alueen 3 arvot liittyvät lähinnä yhteen esiintymään vaarantuneesta aarnisammalesta, jonka kasvupaikat kaatuneiden puiden juuripaakuilla muuttuvat ajan myötä lajille sopimattomiksi. Lajin säilymiseen vaikuttaa se, missä ja minkälaisissa paikoissa puita kaatuu, joten selvityksessä säilytettäväksi esitetty alue on laaja.



Kuva 3. Suunnittelualueen itäosan vuonna 2024 tehdyssä luontoselvityksessä havaitut merkittävimmät kasvilajit. Kuvan vasemmassa reunassa Vt 5, oikeassa reunassa Vitostien ja Puutossalmentien risteys.



Kuva 4. Vuoden 2025 luontoselvityksessä havaitut merkittävimmät kasvilajit. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on merkitty sinisellä viivalla.



Kuva 5. Sammalselvityksessä tunnistetut sammalille tärkeät kohteet. Kaava-alueen likimääräinen rajaus sinisellä viivalla.

Pienvedet

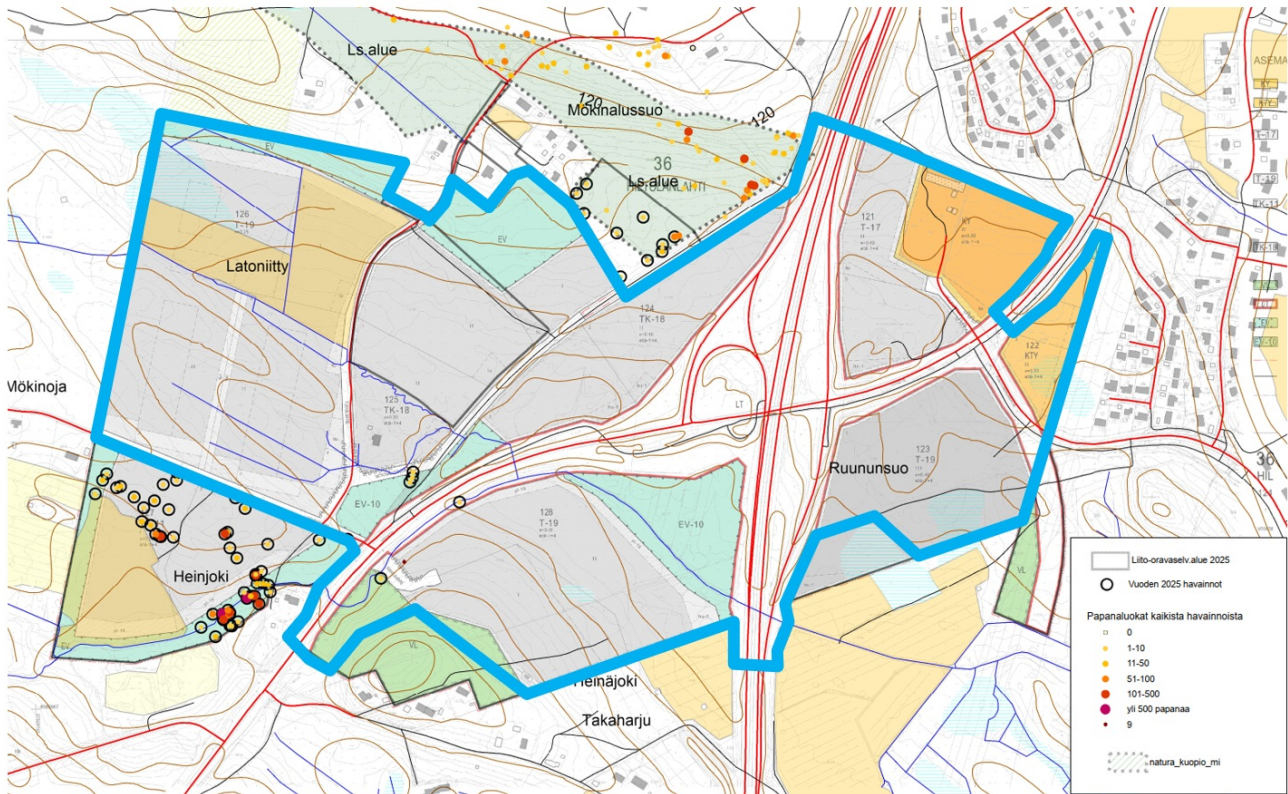
Suunnittelualueella sijaitsee hulevesien hallinnan kannalta tärkeitä uomia. Eteläosan halki kulkee Koiraveteen laskeva Heinjoki, joka tulvii ajoittain alajuoksulla kaava-alueen ulkopuolella. Heinjokeen puolestaan laskee hulevesien uomien sarja lännestä tuleva ja Tuovilantien sekä Vitostien ali kulkeva Latoniityn pellon piirioja (kuvan 6 uomat D, E ja G). Suunnittelualueen pohjoisosassa lähellä Vt 5:tä olevalla avohakkuualueella sijaitseva maastokarttaan merkitty lähde, jonka veden vaihtuvuus vaikuttaa selvityksen perusteella heikolta.



Kuva 6. Norojen sijainteja maastokartalla. G-noro on maastokarttaan piirretystä poiketen selkeästi suurempi entisten peltolohkojen välinen oja hiukan pohjoisempaan. Suunnittelualueen likimääräinen raja on merkitty punaisella viivalla.

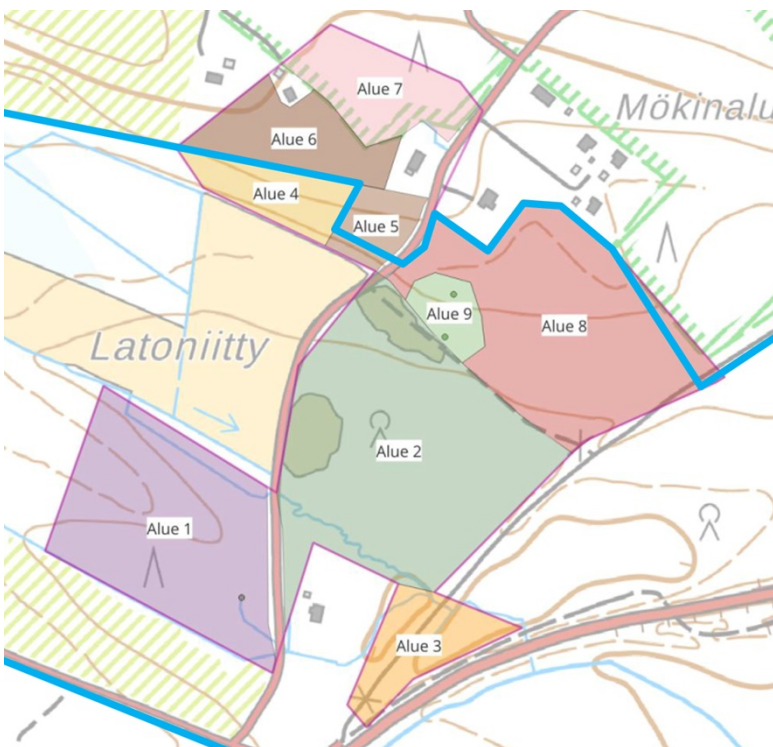
Liito-orava

Suunnittelualueelta on kartoitettu liito-oravia vuonna 2025. Selvästi suurin osa selvityksessä tehdyistä liito-oraviahavainnoista (kuva 7) tehtiin Lapinmäentien eteläpuolisella alueella Vitostiestä länteen. Lisäksi muutamia havaintoja tehtiin Heinjoen varrelta ja liikenteeltä suljetun vanhan Vitostien linjauksen varrelta n. 70 m Tuovilantie 168 asuinrakennuksesta kaakkoon. Selvityksessä liito-oravia havaittiin myös kaava-alueen ja pohjoispuolella olevan luonnonsuojelualueen välissä sekä kyseisellä luonnonsuojelualueella.



Kuva 7. Vuoden 2025 liito-oravaselvityksen havainnot kaavakarttaluonnoksen ja maastokartan päällä. Kaava-alueen likimääräinen rajausta sinisellä viivalla.

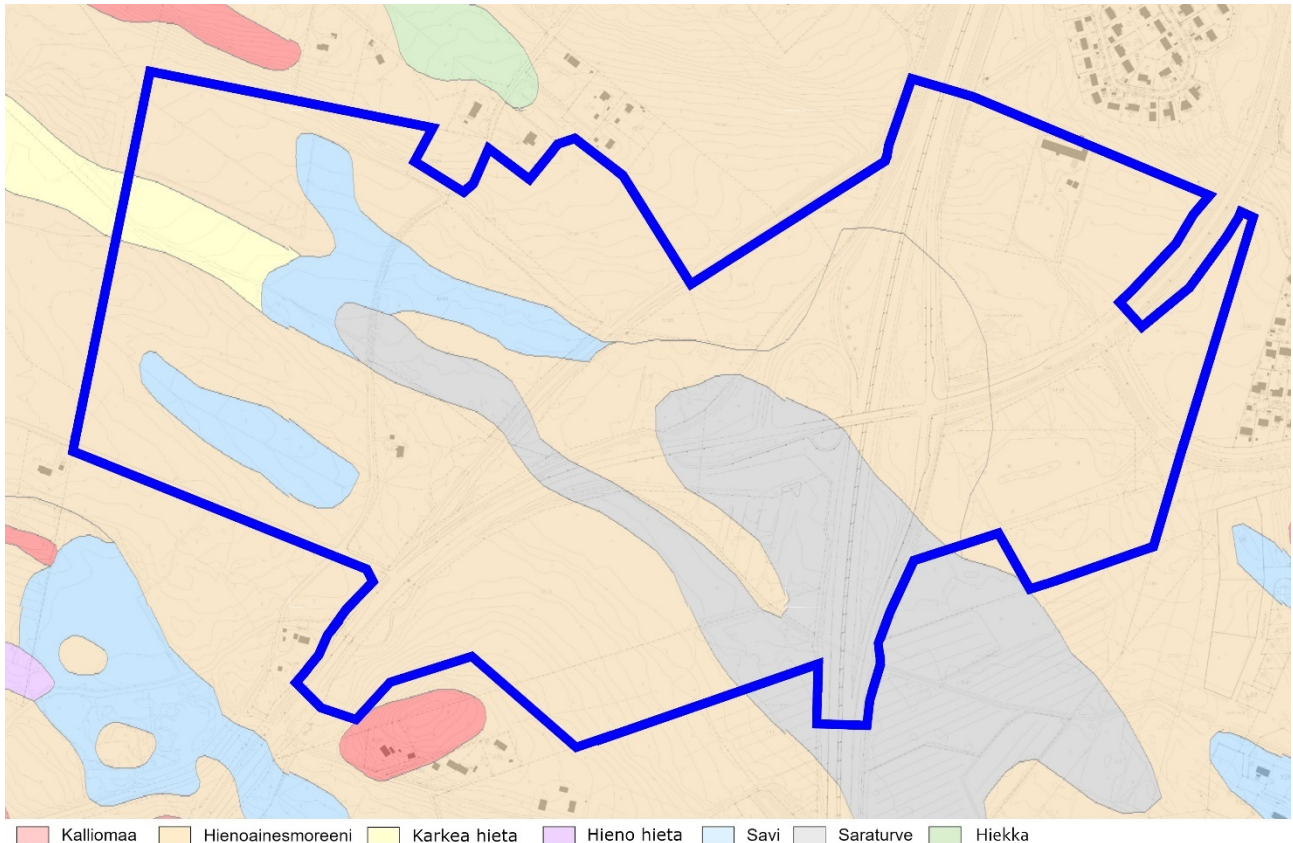
Vuonna 2026 liito-oravaselvitystä täydennettiin (liite 8) käsittäen myös vuoden 2025 selvityksestä pois jääneet kaava-alueen osat. Täydennys selvityksessä liito-oravalle mahdollisesti soveltuvaa elinympäristöä havaittiin kaava-alueen pohjoisreunassa Tuovilan tien ja liikenteeltä suljetun vanhan Vitostien väliltä Tuovilan tien varrella olevan mullanottoalueen pohjois- ja itäpuolelta (kuvan 8 alueet 8 ja 9).



Kuva 8. Vuoden 2026 liito-oravaselvityksen aluejako. Kaava-alueen likimääräinen rajaus sinisellä viivalla.

Maaperä

Kaava-alueen maaperä on suurimmaksi osaksi hienoainesmoreenia. Vt 5 kohdalta kaakosta luoteiskulmaa kohti ensin saraturvetta, sitten savea ja lopuksi suunnittelualueen ulkopuolelle jatkuvalla pitkulaisella alueella karkeaa hietaa. Länsiosassa suunnittelualuetta on savimaata myös hieman Lapinmäentien pohjoispuolella sekä lounaiskulmassa. Lisäksi aivan suunnittelualueella on pienet alueet hienoa hietaa aivan perimmäisenä lounaiskulmassa sekä kalliomaata eteläreunassa Riihiraitin pohjoispuolella.



Kuva 9. Maaperäkartta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on merkitty sinisellä viivalla.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaupunkikuva ja rakennuskanta

Kaava-alueen hallitsevimmat elementit ovat Vt 5 ja Vitostie. Suurin osa suunnittelualueesta on rakentamatonta metsämaata ja länsiosassa on myös kaksi pienehköä viljelykäytössä olevaa peltoa. Itäosan eteläosassa on varastointiin käytetty alue kiinteistöllä 297-411-11-46.

Suunnittelualueen itäisen osan pohjoisreunalla kiinteistöllä 297-411-13-3 sijaitsee saha, jonka rakennukset ovat valmistuneet 1976 ja 1984. Läntisen osan keskellä Tuovilantien varrella sijaitsee vuonna 1989 valmistunut omakotitalo ja samaan pihapiiriin kuuluva vuonna 1991 valmistunut autotalli. Suunnittelualueella ei ole muita rakennuksia.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue kuuluu osaksi Kuopion keskeistä kaupunkirakennetta. Vt 5, Vitostie ja Puutossalmentie ovat tärkeä osa Kuopion liikenneverkkoa. Lisäksi kaakkoiskulmassa kulkee voimajohtolinja pohjois-eteläsuunnassa. Kaava-alue rajautuu idässä Hiltulanlahden

asuinalueisiin. Heinojen ampumarata ja moottoriurheilukeskus sijaitsevat kaava-alueen länsipuolella.

Liikenne ja pysäköinti

Vt 5 on vilkasliikenteinen Etelä- ja Pohjois-Suomen välinen pääväylä, jonka rinnakkaisväylänä Hiltulanlahden ja Vt 9 välillä toimii Vitostie (vanha Vt 5). Puutossalmentie on yhdystie Puutossalmelle ja edelleen Vehmersalmelle. Joukkoliikenne liikennöi sekä Vitostiellä että Puutossalmentiellä. Pysäköinti tapahtuu kiinteistöillä.

Alueella on yhdistettyä pyörätietä ja jalkakäytävää Vitostien ja Puutossalmentien varsilla.

Kunnallistekniikka

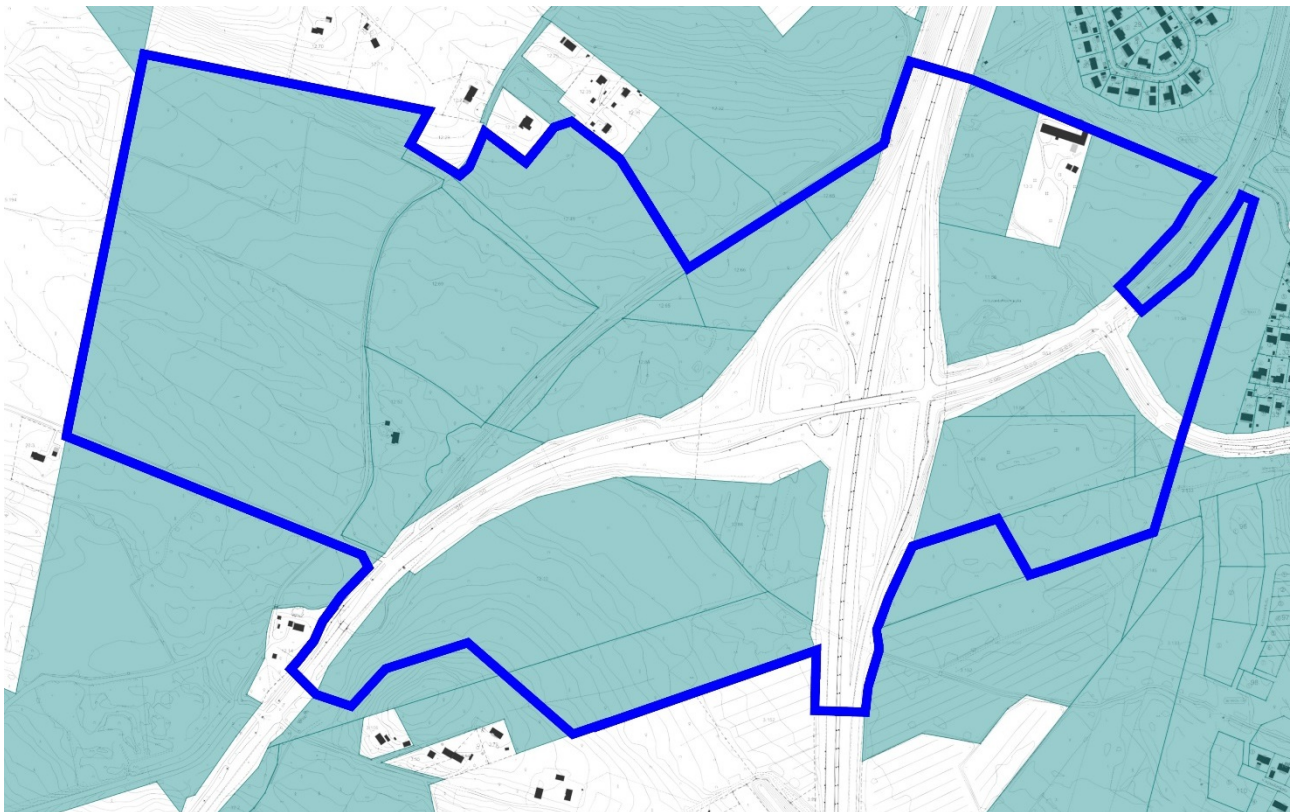
Alueella on rakennettuja pien- ja keskijännitelinjoja ja länsiosan poikki kulkee Kurkimäkeen menevät vesi- ja viemäriinjat. Valmiiksi rakennettua kunnallistekniikkaa on itäosan pohjois- ja itäpuolella viereisillä Hiltulanlahden asuinalueilla.

Ympäristöhäiriöt

Alueella ja sen ympäristössä liikennemelua aiheutuu erityisesti Vt 5:den ja Vitostien liikenteestä.

2.1.4 Maanomistus

Alueen omistaa suurimmaksi osaksi Kuopion kaupunki. Valtatie 5:n, Puutossalmentien ja suunnittelualueella oleva Vitostien osa ovat Väyläviraston omistuksessa. Kiinteistö 297-411-13-3 on yksityisomistuksessa.



Kuva 10. Kiinteistökartta, Kuopion kaupungin maanomistus sinivihreällä.

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

Tämä kaavahanke toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita etenkin toimivien yhdyskuntien sekä terveellisen ja turvallisen elinympäristön osalta.

2.2.2 Maakuntakaava

Asemakaavan suunnittelualue on Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 2. vaiheen taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä (vaalean ruskea pystyviivitus), jolla osoitetaan maakunnan suurimmat monipuolisen palvelutarjonnan taajamat sekä Tahkon matkailutoimintojen alueet, joiden yhdyskuntarakenteen kehittämisellä on merkitystä koko maakunnan kannalta. Vyöhyke kattaa alueidenkäytön yhteensovittamista edellyttäviä asumiseen, palvelu-, teollisuus- ja työpaikkatoimintoihin, virkistykseen, luonnonsuojeluun sekä liikenteelle ja logistiikalle varattavia alueita. Merkintään sisältyy periaatetasolla laajentumisvaraa, jonka toteutusedellytykset selvitetään yksityiskohtaisessa suunnittelussa. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä koskee seuraava kehittämisperiaate:

"Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee kehittää ja tehostaa nykyiseen rakenteeseen tukeutuen. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä tulee parantaa.

Vyöhykkeen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee vahvistaa alueiden omaleimaisuutta sekä virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristön arvoja.

Vyöhykkeen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.

Päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kävely- ja pyöräily-yhteydet seudullisille virkistysalueille on turvattava. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää ekologisen verkoston kytkeytymistä niin vyöhykkeen sisällä kuin sen ulkopuolelle. Lisäksi on huolehdittava siitä, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa heikennä merkittävästi Natura 2000-verkostoon kuuluvien alueiden perusteena olevia luonnonarvoja."

Koko suunnittelualue sisältyy myös viitoskäytävän, ysikäytävän ja 23-käytävän kehittämisvyöhykkeeseen (ruskea poikkijanaiviiva), jolla osoitetaan pääväyläasetuksen mukaisten valtatie 5 ja Savon radan, valtatie 9 sekä valtatie 23 ja Pieksämäki-Varkaus-Joensuun radan muodostamat 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 kestäväan liikkumisen 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.

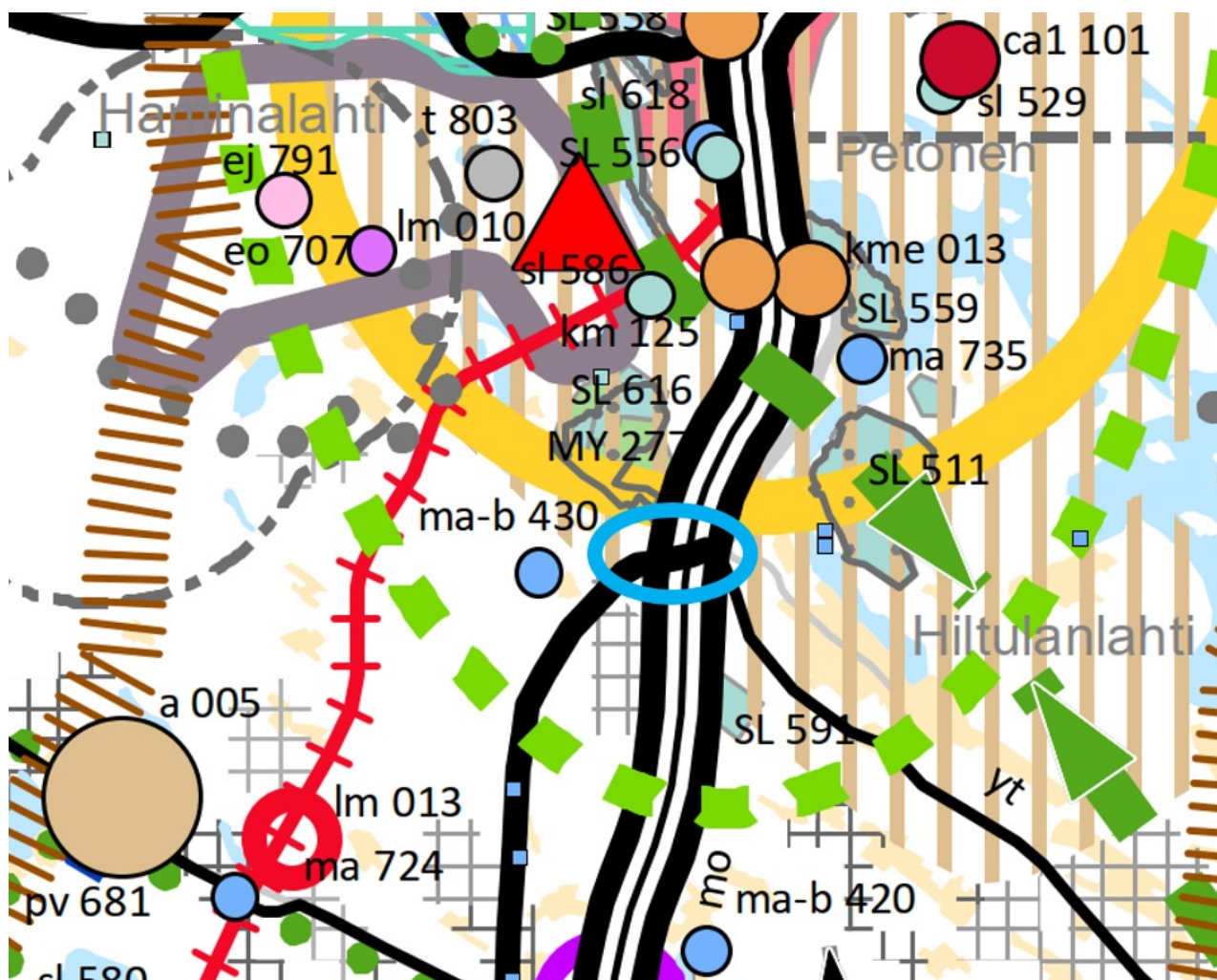
Viitoskäytävän ja Ysikäytävän kehittämisessä on otettava huomioon, että valtatie 5 ja 9 sekä Savon rata kuuluvat yleiseurooppalaiseen TEN-T kattavaan verkkoon. Kuopion kaupunkiseutu on TEN-T kaupunkisolmukohta.

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."

Vitostie on merkitty maakuntakaavassa Hiltulanlahden rampin ja Leppävirran kuntarajan välillä seututiekseksi (st-merkitty paksu musta viiva) ja Puutossalmentien uusi linjaus yhdystiekseksi (yt-merkitty ohut musta viiva).

Suunnittelualueen pohjoispuolelle jäävät maakuntakaavaan merkityt Kuopio-Siilinjärvi-Tahko matkailun kehittämiskäytävä (keltainen viiva) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY 277: Korsumäen arvokas kallioalue). Asemakaava-alueen lähistöllä lännessä sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä kohde (ma-b 430: Mökinojan hevoshaka).



Kuva 11. Ote Pohjois-Savon maakunta-kaavojen epävirallisesta yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty sinisellä soikiolla.

2.2.3 Yleiskaava

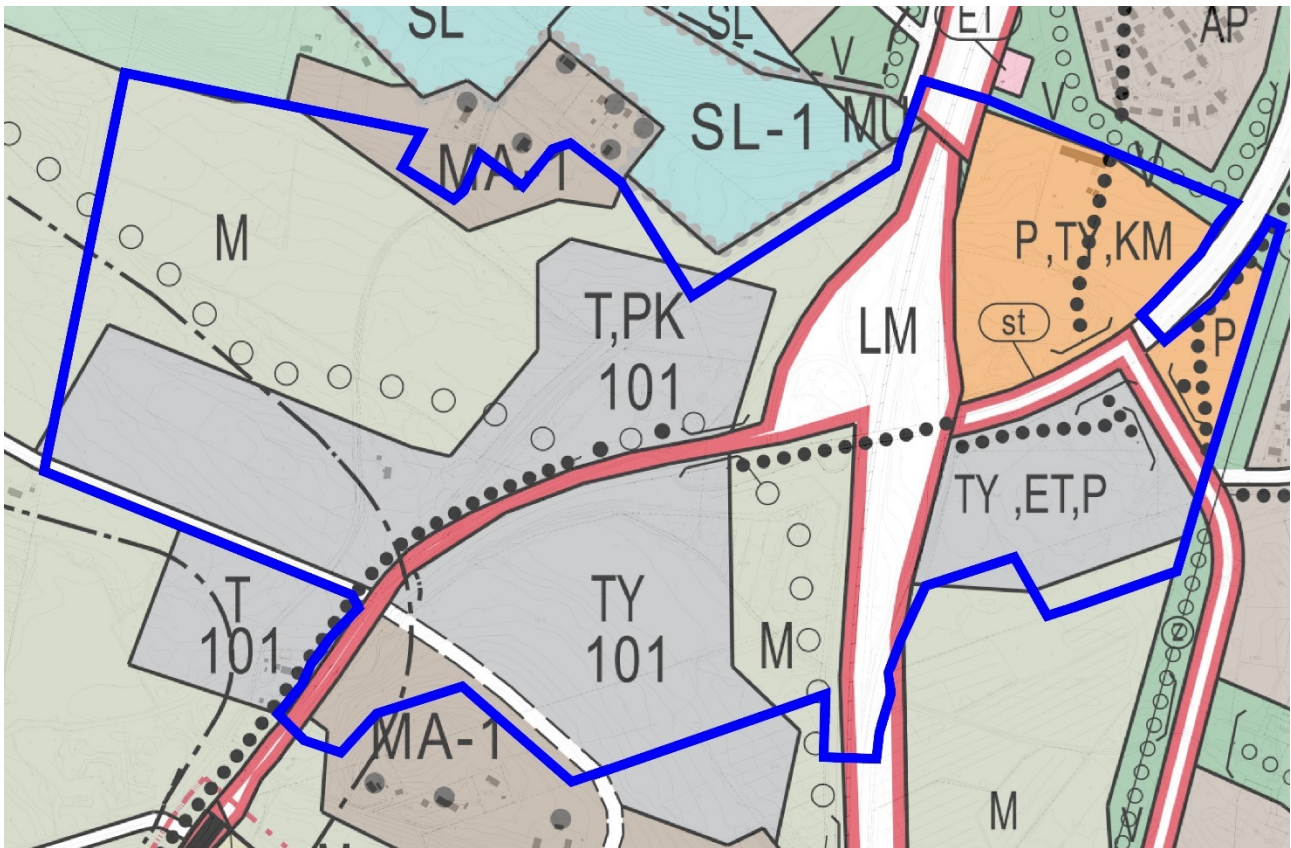
Suunnittelualueella Valtatie 5:llä sekä sen länsipuolella on voimassa olevassa kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa Vitostien ja Lapinmäentien pohjoispuolille on osoitettu aluetta, jonka vaihtoehtoiset pääkäyttötarkoitukset (pilkulla erotellut merkinnät) ovat teollisuus- ja varastoalue (T) sekä yksityisten palvelujen ja hallinnon alue (PK). Vitostien eteläpuolelle on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alue (TY), joka varataan pääasiassa sellaiselle teollisuudelle ja työpaikkatoiminnoille, jotka eivät aiheuta melua, ilman pilaantumista,

tärinää tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle ja jotka voivat siten sijoittua välittömästi asumisen, palvelutoimintojen ja keskustatoimintojen yhteyteen (yleiskaavamääräys 270). T- ja TY-alueille saa sijoittaa myös toimistotiloja (yleiskaavamääräys 137) muttei päivittäistavaramyymälöitä (yleiskaavamääräys 136). TY-alueen eteläpuolelle Lapinmäentien kohdalla on ohjeellinen katualue, jonka eteläpuolella on MA-1 -alue: kyläalue tai kylän osa, jolla rakentamista edistetään suunnittelua kehittämällä / rakentamisen painealuetta. MA-1 aluetta koskee yleiskaavamääräys 223: *"Yleiskaavan pohjalta alueelle laaditaan osayleiskaava tai sijoitussuunnitelma, jolla rakentamista pyritään edistämään."* Valtatie 5 sekä Vitostie on merkitty tieliikenteen alueeksi (LM). Suunnittelualueen lounaiskulmassa on Heinjoen moottori- ja ampumaradan meluvyöhykettä (am-1 -merkitty pistekatkoviiva) ja ulompaa meluvyöhykettä (am-2 -merkitty pistekatkoviiva). Sisemmällä meluvyöhykkeellä on MRL 43 §:n nojalla kielletty muu kuin olevaa maatilataloutta, teollisuus- ja varastointitoimintaa tai moottori- ja ampumaurheilua palveleva rakentaminen ja olevien rakennusten peruskorjaus (yleiskaavamääräys 139). Ulompaa meluvyöhykettä puolestaan koskee seuraava maankäyttömääräys: *"MRL 43 §:n nojalla määrätään, että alueen osalla on kielletty uusien lomarakennuspaikkojen muodostaminen. (Yleiskaavamääräys 140)"*.

Valtatie 5:n itäpuolella kaupunginvaltuuston 17.8.2009 hyväksymässä Hiltulanlahden osayleiskaavassa suunnittelualueelle on Vitostien pohjoispuolelle osoitettu alue, jonka vaihtoehtoiset pääkäyttötarkoitukset ovat palvelujen ja hallinnon alue (P), TY- alue sekä kaupallisten palvelujen alue (KM). KM- aluetta koskee määräys: *"vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen alueelle edellyttää vaikutusten arvioinnin selvittämisen."* Vitostien eteläpuolella ja Puutossalmentien länsipuolella on alue, jolle on vaihtoehtoisiksi pääkäyttötarkoituksiksi merkitty TY-alue, yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) sekä P-alue. Vitostien ja Puutossalmentien itäpuolelle on yleiskaavassa osoitettu P- aluetta. Vitostie Hiltulanlahden rampin ja Puutossalmentien välillä sekä Puutossalmentien uusi linjaus on osoitettu yleisen tien alueeksi (LT-merkitty valkoinen alue punaisella reunuksella) tarkennuksella seututie (st).

Suunnittelualueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista alueita (M) T-alueen länsipuolella, TY-alueen itäpuolelle, T,PK -alueen pohjois- ja itäpuolille sekä TY,ET,P -alueen eteläpuolelle.

Yleiskaavoissa on osoitettu Vitostien ja Puutossalmentien nykyisen linjauksen yhteyteen sekä Puutossalmentien ja Vitostien risteyksestä pohjoiseen P,TY,KM -alueen läpi kevyen liikenteen pääyhteys (musta ympyräviiva). Länsiosaan suunnittelu aluetta M- ja T,PK -alueiden poikki lännestä Vitostielle ja Valtatie 5:n viereen etelän suuntaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (ympyräviiva). Lisäksi kevyen liikenteen pääyhteyksiä ja ohjeellista ulkoilureittiä varten on merkitty ali-/ylikulut Vitostielle ja Puutossalmentielle.

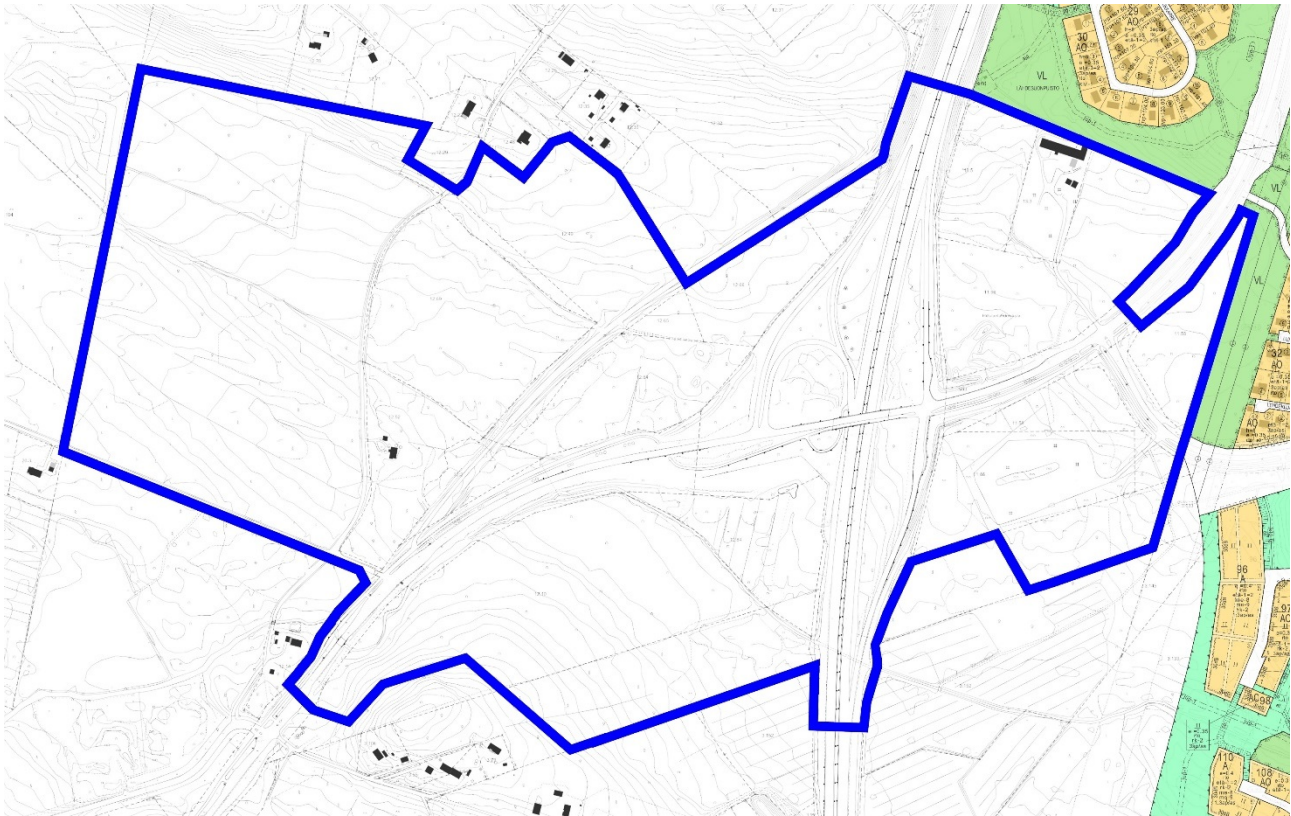


Kuva 12. Ote yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta sinisellä viivalla.

2.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Suunnittelualue rajautuu itäosassa Hiltulanlahden asuinalueiden asemakaavojen lähivirkistysalueisiin sekä Vitostien ja Puutossalmentien katualueisiin.



Kuva 13. Ote ajantasa-asetakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus sinisellä viivalla.

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
- Viksu Kuopio -ohjelma 2024-2035 (Ilmasto- ja resurssiviisas Kuopio 2035)
- Maapoliittinen ohjelma
- Hyvinvoiva Kuopio 2030 -ohjelma
- Kasvava Kuopio -toimenpideohjelma

Kuopion kaupungin strategia 2035 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.11.2025. Kuopion visiona on ”kukoistava Kuopio – kestävä kasvua ja elämänvoimaa”. Kukoistus syntyy kestävydestä, 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. Hiltulanlahden rampin ympäristön asemakaavan suunnittelussa erityisesti painottuvia strategisia näkökulmia ovat ilmasto-, resurssiviisaus- sekä liikenneturvallisuusnäkökulmat. 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 sovitetaan 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 pyöräiliikenteen 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 kestäväen hyvinvoinnin edistämiseksi kolmella päätasolla: päästöttömyys, jätteettömyys ja kestävä kulutuksen taso.

Maapoliittinen ohjelma toimii ohjeena kaupungin maanhankintaan ja luovutukseen, kaupungin maaomaisuuden hallinnointiin ja yksityisen maan kaavoittamiseen sekä yksityisessä omistuksessa olevien rakentamiskelpoisten tonttien rakentamisen edistämiseen. Maapoliittikan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa kaupungin vetovoimaa ja kestävää 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 hyväksytyjä arvoja noudattava avoin ja tasa-arvoinen toimintatapa.

Hyvinvoiva Kuopio 2030 on kaupungin strateginen ohjelma, joka toimii kehyksenä Kuopion kaupungin hyvinvointityön johtamiselle ja kehittämiseksi. Ohjelmassa on määritelty viisi terveyteen ja hyvinvointiin tutkitusti vaikuttavaa Hyvän elämän elementtiä – Hyvän elämän rutiinit, hyvän elämän kanssakulkijat, 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.

Kasvava Kuopio -toimenpideohjelma täsmentää strategian tavoitteita ja mittareita sekä sisältää toimenpiteitä lähivuosille. Ohjelma päivittyy jatkuvasti erityisesti toimenpiteiden ja hankkeiden osalta. Toimenpideohjelman tavoitteet voidaan jaotella neljään aihekokonaisuuteen:

1. kilpailukykyinen yrittäjyyssympäristö
2. vetovoimainen innovaatio- ja oppimisympäristö sekä laadukas koulutusketju varhaiskasvatuksesta korkeakoulutukseen
3. rohkea kaupunkikehitys, elinvoimainen kaupunkikeskusta ja monimuotoinen kaupunkikulttuuri
4. Kuopion tunnettuus ja edunvalvonta.

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.

2.3 Tavoitteet

Asemakaavalla varaudutaan mahdolliseen yläkoulun sijoittamiseen Etelä-Kuopion alueelle ja voimassa olevien maakunta- ja yleiskaavojen mukaiseen Puutossalmentien uuteen linjaukseen. Lisäksi asemakaavalla tutkitaan teollisuuden ja muun yritystoiminnan sekä vedyn tankkausaseman sijoittamista liikenteellisesti hyvälle sijainnille Hiltulanlahden rampin ympäristöön. Asemakaavalla myös tutkitaan Lapinmäentien varrelle suunnitellun logistiikkahankkeen toteutusedellytyksiä ja tutkitaan hankkeen laajenemismahdollisuuksia. Asemakaavatyön yhteydessä ei ole tarvetta tehdä maankäyttösopimuksia.

3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

3.1 Osalliset

Osallisia ovat:

- Kuljetusliike Kantola & Koramo Oy
- Kesko Oy
- 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
- Fingrid Oyj
- Savon Voima Oyj

3.2 Vireilletulovaihe

Asemakaavan vireilletuloaineisto (Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 18.9.2024 (§ 156) ja aineisto oli nähtävillä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 25.9.–25.10.2024 välisen ajan 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.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty mielipiteitä.

Lausunnot

Vireilletuloaineistosta jätettiin nähtävilläolokausena kaksi lausuntoa. Pohjois-Savon ELY-keskus kommentoi, ettei sillä ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kulttuurihistoriallinen museo totesi lausunnossaan, ettei museolla ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Fingrid Oyj lausui, että asemakaavan alueelle sijoittuu 67 m leveälle alueelle Huutokoski-Iloharju 110 kV voimajohtolinja yhteiselle alueelle Savon Voima Oyj:n 110 kV voimajohdon kanssa ja että lähtökohtaisesti suositeltavasti voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään johtoalueen kokonaisleveyttä eikä voimajohtoalueelle osoiteta rakennusaloja. Fingrid myös muistuttaa seuraavista suunnittelussa ja rakentamisessa huomioon otettavista asioista:

- Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
- Pysäköintialueet on osoitettava mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.
- Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.

- Voimajohtoauealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet" (2018) esitetään.

Lisäksi Fingrid lausui, että Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto

Aloituskokous sidosryhmille 7.10.2024

Aloituskokoukseen osallistuivat Kuopion Energia Oy, Pohjois-Savon pelastuslaitos ja Elisa Oyj.

Aloituskokouksessa todettiin, että sammutusveden saatavuuteen liittyen Kuopion Vesi Oyn kanssa keskustellaan runkolinjan rakentamisesta alueelle ja että suunnittelualueen länsipuolen ilmajohdot korvataan maakaapeleilla.

3.3 Luonnosvaihe

Kaupunkirakennelautakunta päätti 28.5.2025 (§ 116) kokouksessaan asettaa asemakaavan luonnosaineiston nähtäville AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti ja aineisto oli nähtävillä 4.6.–4.7.2025 ja nähtävilläolosta kuulutettiin sanomalehdessä ja kaupungin nettisivuilla sekä lähetettiin erikseen tiedote naapurikiinteistöjen edustajille. Luonnosaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 17.6.2025 Kuopion pääkirjaston Kohtaamossa. Kaavan sidosryhmien lausuntokokous pidettiin 13.6.2025.

Luonnosaineistosta jätettiin viisi mielipidettä. Lausunnon luonnosaineistosta jättivät Pohjois-Savon ELY-keskus ja Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo). Lausunnot ja mielipiteet vastineineen on koottu kaavaselostuksen liitteeseen 3 (Luonnosvaiheesta saadut mielipiteet ja lausunnot).

Mielipiteissä otettiin keskeisimmin kantaa viheralueisiin ja luontoarvoihin, korttelialueiden laajuuteen, meluhaittoihin, liikenteeseen, palvelujen sijoittumiseen, eroihin asemakaavaluonnoksen ja voimassa olevien yleiskaavojen sekä kaupunkirakennesuunnitelman välillä, asemakaava-alueen rajaukseen, selvityksiin ja kaavaluonnoksen valmisteluun.

Sidosryhmien antamissa kommentaissa mainittiin luonnosvaiheen kaavaratkaisun ristiriitaisuudesta liito-oravahavaintojen sekä hulevesien hallintatarpeiden suhteen. Kommentaissa kiinnitettiin huomiota myös ilmastoon, yhdyskuntatekniikkaan, meluun ja viheryhteyksiin liittyviin asioihin.

Ennen ehdotusvaiheen aineiston nähtävilläoloa 2.6.2026 järjestettiin yleisötilaisuus Etelä-Kuopion suunnitelmista Hiltulanlahden koulun ruokasalissa, jossa esiteltiin hankkeen viimeisimpiä suunnitelmia ja tilannetta muiden hankkeiden ohessa.

3.4 Ehdotusvaihe

3.5 Hyväksymisvaihe

4 VAIHTOEHDOT

4.1 Asemakaavaluonnos

Asemakaavan muutoksesta ei laadittu luonnosvaihtoehtoja, koska asemakaavasta on tarkoitus mahdollistaa monipuolisesti teollinen toiminta sekä isot tonttikoot, jolloin kaava tulee laatia väljänä. Lisäksi mahdollisesti myöhemmin rakennettavalle yläkoululle asemakaavan alueella on käytännössä vain yksi mahdollinen sijainti ja koska koulun rakentaminen on epävarmaa, kaavalla on tarkoituksena mahdollistaa myös muu toiminta koulua varten varattavalla alueella.

Mahdollisesti toteutettavaa Etelä-Kuopion yläkoulua varten varattava alue itäisen suunnittelualueen pohjoisosan korttelista 121 on osoitettu kaavaluonnoksessa liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (KY). Suurin sallittu kerrosluku KY-alueella on neljä ja rakennusoikeutta on tehokkuusluvun $e=0,50$ verran, joka vastaa kerrosalana 19 577 k-m². Korttelin 121 Vt 5:n puolinen osa on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös pääasiallista käyttöä palvelevia toimisto- ja myymälätiloja, mutta aluetta ei saa käyttää ulkovarastoimiseen eikä sille saa sijoittaa laitosta, joka tärinän, melun, pölyn, savun tai muun saastevaikutuksen vuoksi aiheuttaa pysyvää rasitusta tontilla tai ympäristössä asuville (T-17). Suurin sallittu kerrosluku T-17 alueella on kaksi ja rakennusoikeutta on tehokkuusluvun $e=0,40$ verran (17 624 k-m²). Kortteliin ajo tapahtuu korttelin keskelle osoitetun, kaavaluonnoksessa Ruununkujaksi nimetyn uuden kadun kautta. Lisäksi kaavaluonnos mahdollistaisi tonttiliittymän KY-alueelle myös Vitostieltä, joskin korkeuseroista johtuen liittymän toteuttaminen vaatisi tavanomaista enemmän maankaivuuta myös tontin puolella. Yleisillä määräyksillä kortteliin 121 sijoitettavien myymälätilojen kokoa on rajoitettu korkeintaan 500 k-m² jokaista tonttia kohden ja lisäksi KY-alueelle on kielletty päivittäistavarakaupan sijoittaminen.

Puutossalmentien pohjoispuolelle Vitostien ja voimajohtolinjan välissä oleva kortteli 122 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien pien- ja käsiteollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa myös kokous- ja harrastetiloja (KTY). Suurin sallittu kerrosluku KTY-alueella on kaksi ja rakennusoikeutta on tehokkuusluvun $e=0,30$ verran (5 431 k-m²). Kortteliin ajo on ajateltu tehtävän Puutossalmentien nykyisen linjauksen kautta, joka voimassa olevan asemakaavan mukaisesti muuttuu tiestä kaupungin kaduksi kun Puutossalmentien uusi linjaus on toteutettu. Myös kortteliin 122 olisi kaavaluonnoksen perusteella mahdollista toteuttaa tonttiliittymä Vitostieltä, mutta korkeuserot aiheuttaisivat samat ongelmat kuin KY-alueelle. Edellä mainitusta johtuen korttelin itäreunaan on merkitty ohjeellinen ajoyhteys Puutossalmentien puoleisesta kulmauksesta korttelin pohjoisimmalle tontille. Korttelin pohjoispuolella on pieni lähivirkistysalue (VL).

Vitostien, Puutossalmentien ja Vt 5:n välissä oleva kortteli 123 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös toimintaa palvelevia toimistotiloja (T-19). Suurin sallittu kerrosluku on kolme ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna $e=0,40$ (32 410 k-m²). Kaakkoiskulmassa suunnittelualueutta korttelin 123 ja Puutossalmentien uuden linjauksen välissä oleva voimajohtojen rasitealue on osoitettu VL-alueeksi.

Läntisellä suunnittelualueen osalla Vitostien pohjoispuolella Vt 5:n rampin ja kaavaluonnoksessa Mökinalussuontieksi nimetyn vanhan Vt 5:n linjauksen välissä oleva kortteli 124 sekä Mökinalussuontien ja Tuovilantien välissä oleva kortteli 125 on osoitettu teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös vaaka-, polttoaineen jakelu- ja liikenneaseman, joiden yhteyteen saa rakentaa ravintola- ja myymälätiloja sekä myyntipinta-alaltaan enintään 400 m²:n suuruisen päivittäistavarakaupan (TK-18). Suurin sallittu kerrosluku molemmissa kortteleissa on kaksi. Rakennusoikeutta korttelissa 124 on tehokkuusluvun $e=0,40$ verran (23 019 k-m²) ja korttelissa 125 tehokkuusluvun $e=0,30$ verran (26 728 k-m²). Korttelin 125 pohjoispuolella on suojaviheralue (EV). Korttelin 124 lounaispuolella puolestaan on, jota voidaan käyttää hule- ja tulvavesien hallintaan (EV-10).

Lapinmäentien pohjois- ja Tuovilantien länsipuolella oleva kortteli 126 on merkitty T-19 alueeksi, josta suurimman osan vie Keskon ja Kuljetusliike Kantola & Koramon (Kaukokiito) logistiikkahanke. Asemakaavaluonnoksen muita kortteleita tarkemmin logistiikkahankkeen alueelle on osoitettu pysäköimispaikat (p), Lapinmäentieltä pohjoiseen lähtevän ohjeellisen

tonttirajan myötäinen ajoyhteys (ajo), istutettavia alueita sekä ohjeelliset rakennusalat laajentuneen logistiikkahankkeen suunnitelman mukaisesti. Korttelissa 126 on suurin sallittu kerrosluku Keskon ja Kaukokiidon logistiikkahankkeen alueella kaksi ja koilliskulmauksessa yksi. Rakennusoikeutta korttelissa 126 on tehokkuusluvun $e=0,25$ verran (37 721 k-m²). Korttelin pohjoispuolella on EV-alue.

Lapinmäentien eteläpuolella oleva korttelin 127 on osoitettu TK-11 -käyttötarkoituserkintä: *"Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue. Tonttia ei saa käyttää ulkovarastointiin eikä sille saa sijoittaa laitosta, joka tärinän, melun, pölyn, savun taikka muun saastevaikutuksen vuoksi aiheuttaa pysyvää rasisusta ympäristölleen. Korttelialueella saa harjoittaa myös pienteollisuuteen verrattavaa huolto- ja korjaamotoimintaa."* Suurin sallittu kerrosluku korttelissa on yksi ja rakennusoikeutta on tehokkuusluvun $e=0,30$ verran (20 915 k-m²). Korttelia ympäröi idästä etelän kautta länteen EV-alue.

Vitostien eteläpuolella oleva kortteli 128 on merkitty T-19 alueeksi ja korttelia varten on kaavaluonnoksessa osoitettu uusi Riihikaarteeksi nimetty katuyhteys Vitostieltä. Suurin sallittu kerrosluku on korttelin pohjois- ja itäosassa kaksi, ylempänä rinnettä länsiosassa yksi. Rakennusoikeutta on tehokkuusluvun $e=0,40$ verran (39 559 k-m²). Korttelin länsipuolella on VL-alue ja itäpuolella EV-10 -alue.

Asemakaavan yhteydessä ei tehdä sitovaa tonttijakoa. Kaavan ohjeellisten tonttien alimpiin kohtiin on pääsääntöisesti merkitty ohjeellisia hulevesien käsittelyalueita (hu) tai hulevesien käsittelyyn varattuja varattu alueen osia, joissa saa tehdä maisemaa muuttavia toimenpiteitä ja rakentaa yhdyskuntateknisiä laitteita tai kosteikkopuiston sadevesihuoltoa varten (hu-1). Lisäksi korttelin 127 eteläreunalle sekä korttelin 128 pohjois- ja itäreunoille on osoitettu istutettavat ja maisemoitavat alueen osat, jotka on tarkoitettu tontilta kertyvien hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn (pl-16) sekä korttelin 128 eteläreunaan ohjeellinen alue avo-ojaa varten (oja).

Vt 5, Puutossalmentien uusi linjaus sekä Vitostie on kaavaluonnoksessa osoitettu yleisen tien alueiksi (LT).

4.2 Kaavaluonnoksen vaikutukset

Kaavaluonnoksen toteuttamisesta aiheutuvat keskeiset myönteiset tai kielteiset vaikutukset 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
KAUPUNKIRAKENNE		
- liittyminen kaupunkirakenteeseen	+	uudisrakentaminen on sijoitettu pääosin olemassa olevien katu- ja tieverkostojen varrelle Hiltulanlahden asuinalueen läheisyyteen
- olemassa olevien rakenteiden hyväksikäyttö	-	kaavan toteuttaminen vaatii uudisrakentamista pääosin ennestään rakentamattomalle maalle
- yhdyskuntateknikka (energia, vesi, jäte)	-	verkostoa joudutaan laajentamaan, verkosto sijoittuu kuitenkin olemassa olevan verkoston läheisyyteen
- virkistysalueet	--	viheralueita poistuu, mutta niiden virkistysarvo on suurilta osin heikko erityisesti Vt 5:ltä kantautuvan

		liikennemelun sekä Heinjoen ampuma- ja moottoriradoilta kantautuvan melun takia
- kaavatalous	++	kaavaluonnos mahdollistaisi yritystonttien muodostamisen pääosin olemassa olevan katu- ja tieverkoston varrelle
YMPÄRISTÖ		
- rakennettu ympäristö	+	kaava jatkaa Hiltulanlahden kaupunkirakennetta näkyvälle paikalle Vt 5:n varteen sekä Heinjoen ampuma- ja moottoriratojen melualueelle
- häiriötekijät	--	liikennemäärät ja liikennemelu kasvaisivat merkittävästi
- erityispiirteet	0	Heinjokeen valuvien hulevesien määrä voi kasvaa, mutta alueella voidaan myös toteuttaa merkittäviä hulevesien hallintarakenteita erityisesti Vt 5:n ja Vitostien lounaiskulmaukseen jäävällä suojaviheralueella
LIIKENNE		
- liikenneverkko	0	
- ajoneuvoliikenne	--	liikenteen määrä alueella ja sen ympäristössä kasvaa merkittävästi
- jalankulku ja pyöräily	0	ajoneuvoliikenteen kasvaessa jalankulun ja pyöräilyn miellyttävyys heikkenee, toisaalta kaava mahdollistaa myös jalankulku- ja pyöräilyverkoston laajentamisen sekä mahdollistaa lähipalveluita kestävien kulkumuotojen äärellä
- huoltoliikenne	0	
- liikenneturvallisuus	--	ajoneuvoliikenteen kasvaessa liikenneturvallisuus heikkenee, suunniteltu eritasoliittymä lisää kuitenkin osaltaan liikenneturvallisuutta ja sujuvuutta
- pysäköinti	0	
SOSIAALISET VAIKUTUKSET		
- elinolot ja viihtyisyys	--	kaava-alueen lähistöllä asumisviihtyvyys heikkenee lisääntyvien liikennemäärien ja lähelle tulevan uudisrakentamisen takia
KUNNALLISTALOUS		
- määrärahat / hankkeen kustannusarvio	0	määrärahat investointiohjelman mukaan
- elinkeinoelämä	+++	kaavaluonnos kasvattaisi kaupungin yritystonttivarantoa, mahdollistaisi uutta yritystoimintaa ja lisäisi yhteisöverotuloja
YRITYSVAIKUTUKSET	+++	alueelle muodostuisi merkittävästi yrityskäyttöön soveltuvia tontteja myös tilaa vaativille toiminnoille

5 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Kaavam muutoksen rakenne

5.1.1 Mitoitus

Käyttötarkoitus	Tontteja	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m ²)
TY	1	1,9	5 791
T-19	8	31,5	94 243
Tyhteensä	9	33,4	100 034
Y	1	3,8	19 010
KL	2	1,8	4 427
KTY	3	11,0	44 139
Kyhteensä	5	12,8	48 566
EV		6,2	
EV-10		10,3	
EV yhteensä		16,4	
VL		2,0	
LH	1	2,2	6 488
LT-3		20,7	
Katu		3,5	
Lyhteensä	1	26,3	6 488
Kaikki yhteensä	16	94,8	174 098

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueelle muodostuu uusia kaupan ja toimitilojen alueita sekä yksi liikenneaseman tontti, jolla on mahdollista jaella myös vetypolttoainetta. Kaavaratkaisussa on osoitettu myös yleisten rakennusten korttelialue mahdollisesti toteutettavalle yläkoululle. Lisäksi teollisuus- ja varastoalueille (T-19 ja TY) voi sijoittua alueiden luonteeseen sopivia palveluita toiminnan pääpainon ollessa kuitenkin teollisuus- ja varastotoiminta.

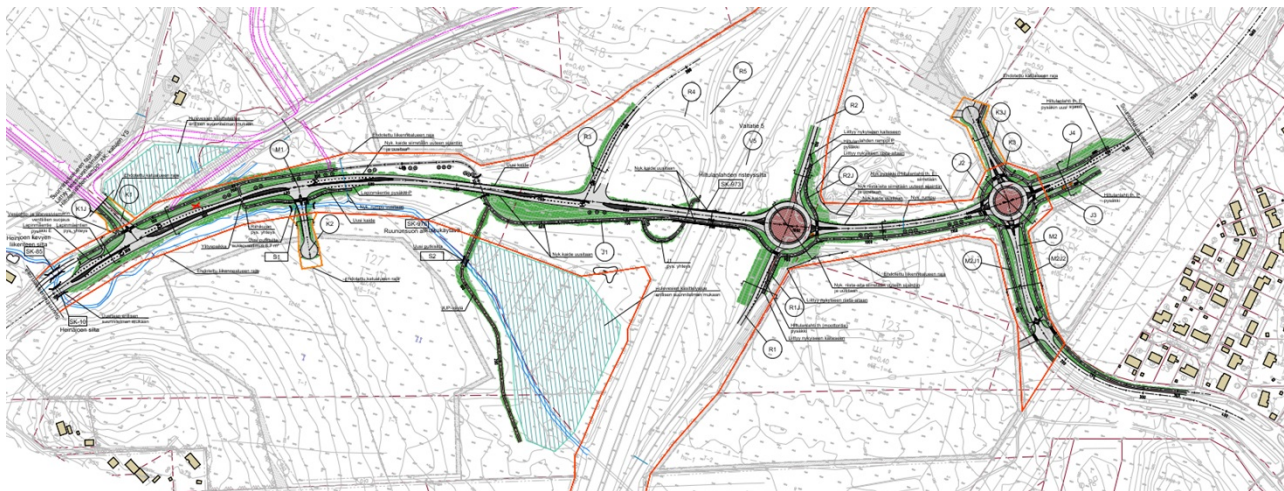
Kaava-alueesta n. 3,5 km pohjoiseen sijaitsee kaupallisia palveluita erityisesti Matkuksen kauppakeskuksessa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaava-alueesta on luonnosvaiheen jälkeen poistettu Lapinmäentien eteläpuolinen alue, jossa vuoden 2025 luontoselvityksessä tehtiin useita havaintoja liito-oravista ja keltamosta. Luontoarvojen vuoksi kaava-alueesta poistettiin myös itäosan korttelin 123 lounaiskulman arvokas sammalalue. Samoin kaavaluonnoksen korttelin 128 kaakkoiskulma muutettiin arvokkaan sammalalueen ja tulvariskin vuoksi osaksi viereistä suojaviheraluetta. Pohjoisosan korttelia 125 puolestaan pienennettiin siten, että osittain korttelialueella ollut kevätlinnunsilmää kasvava noro välittömästi lähiympäristöineen on kokonaan suojaviheralueella. Heinjoki säilyy nykyisessä uomassaan, mutta asemakaava mahdollistaa tavoitteensa mukaisesti hulevesien käsittelyalueen toteuttamisen Vt 5:n ja korttelin 128 välille Vitostien eteläpuolelle, millä pyritään hillitsemään Heijnöen tulvimista alajuoksulla.

Kaavatyön yhteydessä on laadittu Vitostielle Lapinmäentien ja Puutossalmentien risteysten välille Hiltulanlahden eritasoliittymän parantamisen yleissuunnitelma, jonka laadinnassa on huomioitu myös laajemmin Kuopion ja Etelä-Siilinjärven kaupunkirakennesuunnitelma 2040-luvulle -suunnitelman toteutumisesta aiheutuva liikennemäärien kasvaminen Etelä-Kuopiossa ja Vt 5:llä. Eritasoliittymän yleissuunnitelman toteutuessa liikenteen sujuvuus ja liikenneturvallisuus alueella säilyvät ennallaan tai jopa paranevat liikennemäärien kasvusta

huolimatta. Suunnitelmassa on Lapinmäentien ja Vitostien eteläpuolelle johtavan uuden Riihikujan porrastetussa tasoliittymäratkaisussa Lapinmäentien liittymä säilyy nykyisellä paikallaan ja Riihikujan liittymä toteutetaan lähemmäksi Vt 5:n eritasoliittymää. Puutossalmentien risteys sekä etelästä saapuvan ja pohjoiseen lähtevän Vt 5:n liittymä ovat yleissuunnitelman ratkaisussa liikenneympyröitä, joissa Vitostien toimiminen erikoiskuljetusreittinä on huomioitu riittävillä halkaisijoilla ja läpiajettavuudella.



Kuva 14. Ote Hiltulanlahden eritasoliittymän parantamisen yleissuunnitelmasta.

5.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

5.3.1 Korttelialueet



Yleisten rakennusten korttelialue.

Kaavan itäosaan Vitostien pohjoispuolen kortteliin 121 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue Etelä-Kuopion yläkoulua varten. Tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.50$, joka vastaa $19\,010\text{ k-m}^2$. Suurin sallittu kerrosluku koulun tontilla on neljä (IV). Tontin länsiosassa sijaitsevan vanhan sahan kiinteistö on osoitettu alueeksi, jonka maaperän kunnostustarve on huomioitava ja maaperän haitta-aineet on riskinarviointiin perustuen tarpeen mukaan poistettava ennen rakentamista ja otettava huomioon rakentamisessa (hai-2).



Liikerakennusten korttelialue.

Vitostien kaakkois- ja Puutossalmentien koillispuolelle on osoitettu liikerakennusten korttelialue, jolla on kaksi ohjeellista tonttia ja yhtenäinen rakennusala. Rakennusten etäisyys on kuitenkin määrätty olevan vähintään 4 metriä naapuritontin rakennusala, jollei rakennusta samanaikaisesti rakenneta kiinni naapurirakennukseen (etä-1=4). Korttelin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.25$, joka vastaa kerrosalaeliömetreinä $4\,427\text{ k-m}^2$.



Toimitilarakennusten korttelialue.

Korttelin 121 Vt 5:n puoleinen osa on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi. Alueelle voi siis sijoittaa ympäristöhaiiriöitä aiheuttamatonta liiketoimintaa, muttei kuitenkaan pääasiallisesti kaupallista toimintaa, jolla on kaksi ohjeellista tonttia ja yhtenäinen rakennusala. Rakennusten etäisyys on kuitenkin määrätty olevan vähintään 4 metriä naapuritontin rakennusala, jollei rakennusta samanaikaisesti rakenneta kiinni naapurirakennukseen (etä-1=4). Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.40$, joka vastaa kerrosalaeliömetreinä $17\,630\text{ k-m}^2$. Rakennusten suurin sallittu keskikorkeus, jonka saa ylittää tontilla välttämättömästi tarvittavien teknisten laitteiden osalta, on 14 m ($h-1=14$).

Koko kortteli 123 on KTY-alueita. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.40$, joka vastaa kerrosalaeliömetreinä $26\,509\text{ k-m}^2$. Rakennusten suurin sallittu keskikorkeus, jonka saa ylittää tontilla välttämättömästi tarvittavien teknisten laitteiden osalta, on 25 m ($h-1=25$). Rakennusten etäisyys on kuitenkin määrätty olevan vähintään 4 metriä naapuritontin rakennusalaista, jollei rakennusta samanaikaisesti rakenneta kiinni naapurirakennukseen ($etä-1=4$).

T-19

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

Kaava-alueen länsiosaan on osoitettu erikokoisia teollisuus- ja varastotoiminnoille sallittuja korttelialueita. Liikenteellisesti hyvän sijainnin vuoksi alueelle tavoitellaan mahdollisimman laajaa tonttia tarvitsevia sekä niitä tukevia toimintoja kuten esimerkiksi logistiikkaterminaaleja ja raskaiden ajoneuvojen huoltopalveluja.

Kortteliin 124 on osoitettu T-19 -aluetta Vt 5:n pohjoissuunnasta tulevan liikenteen poistumisrampin viereen. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.30$, joka vastaa kerrosalaeliömetreinä $9\,292\text{ k-m}^2$. Rakennusten suurin sallittu keskikorkeus, jonka saa ylittää tontilla välttämättömästi tarvittavien teknisten laitteiden osalta, on 20 m ($h-1=20$).

Kortteli 125 on uuteen Latoniitynkatuun ja Tuovilantien uuden linjauksen eteläpäähän rajautuvaa T-19 -aluetta. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.30$, joka vastaa kerrosalaeliömetreinä $10\,334\text{ k-m}^2$. Rakennusten suurin sallittu keskikorkeus, jonka saa ylittää tontilla välttämättömästi tarvittavien teknisten laitteiden osalta, on 20 m ($h-1=20$).

Lapinmäentien pohjoispuolen T-19 -alueeksi osoitettu kortteli 127 on lähes kokonaan Kesko Oy:n sekä Kantola & Koramo Oy:n logistiikkaterminaalien hankealuetta. Terminaalien suunnittelua on tehty kaavatyön rinnalla ja viimeisimmän suunnitelman rakennusten sijainnit on osoitettu kaavaan ohjeellisina rakennusaloina. Suunnitelmaa myötäilevät myös korttelin pohjois- ja itäreunoilla olevat tavanomaista laajemmat istutettavat alueet. Lisäksi logistiikkaterminaalien suunnitelma näkyy kaavaratkaisussa korttelin keskellä olevalla ohjeellisten tonttien 1 ja 2 rajanmyötäisenä viereiselle tontille ajon sallivana ohjeellisenä alueen osana (i), jota molempien terminaalien liikenne hyödyntäisi poistumisreitteinä. Terminaalihankkeen alueen lisäksi kortteliin on osoitettu itäosaan uuden Latoniitynkadun varteen yksi pienempi ohjeellinen tontti. Korttelin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.25$, joka vastaa kerrosalaeliömetreinä $42\,024\text{ k-m}^2$. Rakennusten suurin sallittu keskikorkeus, jonka saa ylittää tontilla välttämättömästi tarvittavien teknisten laitteiden osalta, on 25 m ($h-1=25$).

Vitostien eteläpuolelle uuden Riihikujan varteen on osoitettu T-19 kortteli 128. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.40$, joka vastaa kerrosalaeliömetreinä $32\,594\text{ k-m}^2$. Rakennusten suurin sallittu keskikorkeus, jonka saa ylittää tontilla välttämättömästi tarvittavien teknisten laitteiden osalta, on 25 m ($h-1=25$). Tonttien maanpinnan ylin likimääräinen korkeusasemaksi on osoitettu $+104.00$ (max $+104.00$).

Tonttijako on kaikilla T-19 korttelialueilla ohjeellinen. Lisäksi kaikilla tonteilla rakennusten etäisyys on määrätty olevan vähintään 4 metriä naapuritontin rakennusalaista, jollei rakennusta samanaikaisesti rakenneta kiinni naapurirakennukseen ($etä-1=4$).

TY

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

Kaava-alueen asuinkiinteistöjä lähimpänä oleva kortteli 126 on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.30$, joka vastaa kerrosalaeliömetreinä $5\,791\text{ k-m}^2$. Rakennusten suurin sallittu keskikorkeus, jonka saa ylittää tontilla välttämättömästi tarvittavien teknisten laitteiden osalta, on 16 m ($h-1=16$).

LH

Huoltoaseman korttelialue.

Vitostien ja uuden Latoniitynkadun väliin kortteliin 124 on osoitettu huoltoaseman korttelialue (LH). Tontin keskelle 80 m etäisyydelle koillispuolella olevan naapuritontin rajasta ja 40 m etäisyydelle muista tontin rajoista on osoitettu alueen osa, jolle saa sijoittaa vetypolttoaineen jakelumittareita (lh-3). Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.30$, joka vastaa kerrosalaeliömetreinä 6 487 k-m². Rakennusten suurin sallittu keskikorkeus, jonka saa ylittää tontilla välttämättömästi tarvittavien teknisten laitteiden osalta, on 20 m ($h-1=20$). Lisäksi kaikilla tonteilla rakennusten etäisyys on määrätty olevan vähintään 4 metriä naapuritontin rakennusalaista, jollei rakennusta samanaikaisesti rakenneta kiinni naapurirakennukseen (etä-1=4).

5.3.2 Muut alueet



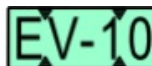
Lähivirkistysalue.

Kaavassa lähivirkistysaluetta on osoitettu korttelin 122 ja Varstakadun väliin sekä korttelin 128 länsipuolelle.



Suojaviheralue.

Korttelin 124 koillispuolella sijaitsee lähde, jonka säilymiseksi kaavassa on osoitettu suojaviheralue. EV-aluetta on osoitettu myös korttelien 125 ja 126 ja kaava-alueen pohjoispuolella olevien asuinkiinteistöjen väliseksi suojavyöhykkeeksi. Tuovilantie jatkuu pohjoiseen uuden linjauksen katualueen päättyessä yksityistienä nykyisellä paikallaan, mitä varten EV-alueelle on kaavassa osoitettu ajoyhteysmerkintä (ajo).



Suojaviheralue, jota voidaan käyttää hule- ja tulvavesien hallintaan.

Korttelin 124 lounaispuolelle Vitostien ja uuden Latoniitynkadun välille, korttelin 127 pohjoispuolelle sekä korttelin 128 ja Vt 5:n välille on osoitettu EV-10 -aluetta niiden soveltuessa hyvin hulevesien hallintaan.

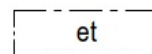
Korttelin 127 pohjoisosan poikki kulkee nykyisin hulevesien johtamisen kannalta tärkeä oja, joka siirrettäisiin kiertämään korttelin pohjoispuolen EV-10 alueen kautta yhtyen takaisin nykyiseen uomaan n. 70 m Tuovilantien nykyiseltä linjaukselta itään.

Korttelin 128, Vitostien ja Vt 5:n rajaamalla EV-10 -alueelle on suunniteltu tehtäväksi hulevesien hallintarakenteita alueella kulkevan Heinjoen tulvimisen hillitsemiseksi.



Maantien alue.

Kaavassa maantien alueeksi on osoitettu Valtatie 5, Vitostie ja Puutossalmentie.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.

Kaavassa on osoitettu korttelin ohjeellisen tontin 1 alueelle on Tuovilantien varteen sekä korttelin 124 viereiselle EV-10 -alueelle uuden Latoniitynkadun varteen et -alueen osat vedenpumppaamon vaihtoehtoisiksi sijainneiksi.

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.

5.4 Asemakaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteutuessa Hiltulanlahden rakennettu ympäristö laajenee länteen pääosin nykyisen liikenneverkon varteen.

Kaava-alue on pääosin rakentamatonta. Osoitteessa Tuovilantie 168 sijaitsee yksi omakotitalo ja talousrakennus, joiden valmistumisvuodet vastaavassa järjestyksessä ovat rakennusrekisterin mukaan 1989 ja 1991. Talousrakennus sijaitsee Lapinmäentien varren logistiikkaterminaalihankkeen suunnittelualueella ja omakotitalo alueen vieressä. Rakennuksia ei suojella asemakaavalla, joten asemakaavan lähtiessä toteutumaan ne todennäköisesti puretaan tarpeettomina.

5.4.2 Vaikutukset liikenteeseen

Alueen rakentuessa liikennemäärät alueella kasvavat. Raskaan liikenteen osalta liikennemäärien kasvu keskittyy pääasiassa Vt 5 eritasoliittymään ja länsiosaan kaava-aluetta. Itäosassa puolestaan kasvaisivat erityisesti toimitilarakennusten työmatka- ja asiakasliikenteen sekä yläkoulun kevyen liikenteen määrät.

Kaavan ja laajemmin KARA2040:n (Kuopion ja Etelä-Siilinjärven kaupunkirakennesuunnitelma 2040-luvulle) toteutumisesta aiheutuvaa liikennemäärien kasvamista on selvitetty kaavatyon yhteydessä. Liikennemäärien kasvun vaikutuksia liikenneturvallisuuteen ja liikenteen sujuvuuteen on huomioitu edelleen MAL-kohteena olevan Hiltulanlahden eritasoliittymän parantamishankkeen yleissuunnitelmassa, joten kaavan vaikutukset liikenteeseen ovat neutraalit.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavan mahdollistamat rakennuspaikat ja osa katualueista sijaitsevat metsäisillä alueilla. Poistuva luonnonympäristö on kuitenkin tavanomaista talousmetsää ja metsittynyttä entistä peltoa, jotka luontoarvoistaan huolimatta eivät selvän ihmisvaikutuksen vuoksi ole erityisen hyvin edustavia luonnonalueina. Kaavaratkaisussa liito-oraville tärkeimmät alueet, kevätlinnunsilmän esiintymä sekä osa arvokkaista kasvilajiesiintymistä ja sammalalueista säilyvät.

Kaavalla ei ole vaikutuksia viereisen Korsumäki – Keinälänniemi Natura2000 -alueen arvojen säilymiseen.

5.4.4 Ilmastovaikutukset

Kaavan mukaisen uudisrakentamisen myötä alueelta poistuu hiiltä sitovaa luonnonympäristöä ja ajoneuvoliikenteen määrän kasvun myötä liikenteen päästöt kasvavat. Kaava-alue sijoittuu kuitenkin lähelle kaupunkirakennetta ja olevia katu- ja infraverkostoja, joten sen yhdyskuntarakennetta hajauttava vaikutus jää vähäiseksi. Kaava-alue on saavutettavissa myös kestävillä kulkumuodoilla. Hanke mahdollistaa päästöttömän vetypolttoaineen jakelun alueella, mikä osaltaan kompensoi kaavan toteutumisesta aiheutuvia kasvihuonepäästöjä.

5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset ja lapsivaikutukset

Kaavassa osoitetulla yleisten rakennusten korttelialueella varaudutaan Etelä-Kuopion yläkoulun toteuttamiseen. Mahdollisen uuden koulun ansiosta Hiltulanlahden ja lähialueiden yläkoululaisten koulumatkat voisivat lyhentyä ja ne olisivat useammalle koululaiselle mahdollisia tehdä kestävin liikkumismuodoin kuten polkupyörällä.

Kaava mahdollistaa uusien yritystoimintojen sijoittumisen alueelle, mikä lisäisi myös alueen työpaikkojen määrää.

Kaava mahdollistaa päivittäistavarakaupan asuinalueen läheisyyteen, mikä lisää palvelutarjontaa asukkaille ja mahdollistaa liikkumisen kauppaan kävellen tai pyöräillen.

5.4.6 Taloudelliset vaikutukset

Suurin osa uusista yritystonteista on mahdollista sijoittaa nykyisen katuverkoston varrelle, mutta myös uutta infrastruktuuria on rakennettava. Uusien yritysten sijoittuminen alueelle kuitenkin kasvattaa kaupungille kertyvää yhteisöveroa, joten kaavan taloudelliset vaikutukset ovat selvästi positiiviset.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Melu

Alueen merkittävin melun lähde suunnittelualueella on Valtatie 5 ja Vitostien liikenne. Kaavan toteutuminen kasvattaa alueen liikennemääriä ja sitä myöten myös liikennemelua alueella. Ennustetilanteessa keskiäänitaso tarkastelualueella lisääntyy noin 1,5-2,5dB, johtuen liikennemäärän kasvusta. Merkittävin kasvu aiheutuu Lapinmäentien ja Puutossalmentien läheisyyteen.

Suunnittelualueen länsiosassa tonteilla tapahtuvista toiminnoista voi kantautua melua alueelle sallittujen teollisuus- ja varastotoimintojen myötä. Toiminnot on kuitenkin suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne aiheuta lähialueen asuinkiinteistöjen asumisterveydelle vaaraa.

Suunnitellun logistiikkakeskuksen toiminnasta ei aiheudu ohjearovot ylittäviä äänitasoja lähialueen asukkaille. Meluselvitys on kaava-aineiston liitteenä 13.

Hule- ja tulvavedet

Tontilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tonttien sisällä. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttaa tontilla ennen ohjaamista yleisille alueille. Suositeltavaa on myös hulevesien haihduttaminen ja biosuodattaminen tonttikohtaisesti.

Alueen hulevedet valuvat Heinjoen kautta Koiraveteen. Alajuoksulla tulvivien Heinjoen ongelmien minimoimiseksi asemakaavan yhtenä tavoitteena on alueellisen hulevesien käsittelyalueen toteuttaminen Heinjoen, Vitostien ja Vt 5:n rajaamalle alueelle Vt 5:n länsipuolella. Lisäksi Keskon ja Kantola & Koramon logistiikkaterminaalin hankealueen pohjoispuolelle siirrettävä uoma on ajateltu toteutettavan polveilevana uomana, mikä hidastaisi Heinjokeen valuvien hulevesien virtausnopeutta.

Hulevesienhallintasuunnitelma ja Heinjoen mallinnus liitteineen on kaavaselostuksen liitteenä 14. Suunnitelmaa tarkennetaan alkusyksyn 2026 aikana.

Pilaantuneet maa-alueet

Kaava-alueen itäosassa olevan vanhan sahan tontin maaperä on puhdistettava kiinteistön käyttötarkoituksen muuttuessa nykyistä herkemmille toiminnoille.

5.6 Nimistö

Asemakaavalla muodostuu uusia nimettäviä katualueita. Uusi nimistö vahvistuu asemakaavan vahvistumisen myötä.

Nykyiseltä Tuovilantien ja Lapinmäentien risteyksestä Vitostietä vanhemmalle Vt 5 linjaukselle kulkeva katu nimetään Latoniitynkaduksi läheisen Latoniityn mukaan.

Vitostieltä Lapinmäentien liittymän ja Vt 5:n eritasoliittymän välillä kortteliin 128 johtava Riihikuja noudattelee kaava-alueen eteläpuolella olevaa Riihiraitti-nimisen yksityistien nimeä.

Vitostieltä pohjoiseen Puutossalmentien kohdalle osoitetun Vuokkokujan nimi noudattelee pohjoispuolella olevan Hiltulanlahden asuinalueen katunimien kukkateemaa.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava, myöhemmin laadittava katusuunnitelma sekä tarvittavat rakentamisluvat ovat tulleet voimaan.

Asemakaava-alueen vesihuoltoverkostot suunnitellaan kaavassa esitetyn tonttijaon mukaisesti. Mikäli tonttijaot muuttuvat vesihuoltoverkoston rakentamisen jälkeen, on vesihuollon näkökulmasta ensisijaista, että kaikki tontit rajautuvat rakennettuihin vesihuoltoverkostoihin tai rajautuvat vähintään yleisiin alueisiin niin, että tonteille on mahdollista osoittaa vesihuoltoliittymä tontin rajalle vesihuoltolain mukaisesti, eikä vesihuoltoverkostoja ole tarvetta rakentaa rasiitteina tonteille.

Kuopiossa 30.7.2026

Annika Korhonen
asemakaavapäällikkö

Timo Könönen
kaavoitusinsinööri