Kuopion kaupunki
Kaupunkiympäristö
Asemakaavoitus

Työnro 907
Dnro 5490/2024

29.10.2026



HILTULANLAHDEN RAMPIN YMPÄRISTÖ

ASEMAKAAVASELOSTUS

VIREILLETULOSTA ILMOITETTU: 25.9.2024

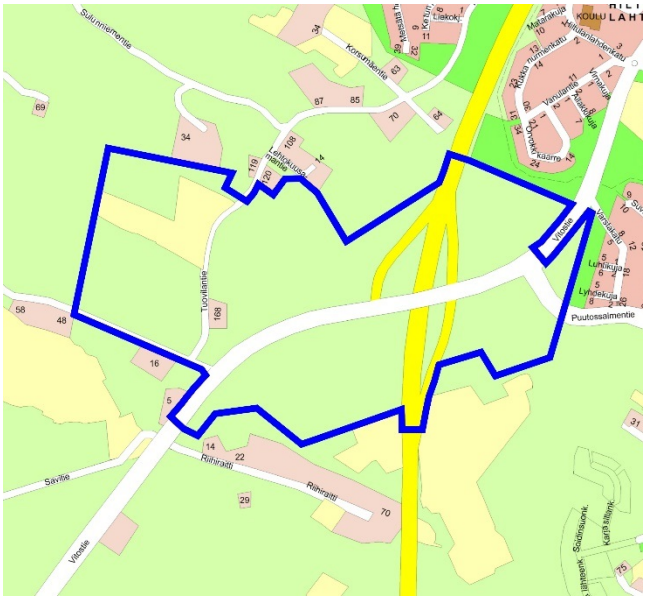
HYVÄKSYMISKÄSITTELY: **KAUPUNGINVALTUUSTO**

KAAVANLAATIJA: **KUOPIONKAUPUNKI,
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT,
ASEMAKAAVOITUS**

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan selostus, joka koskee 29.10.2026 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, 297-411-12-84, 297-411-13-3, 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, 297-411-32-2, 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.
Sitovalla tonttijaolla muodostuu:	Kuopion kaupungin 36. kaupunginosan korttelin 121 tontti 2.
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 15
2.1.4 Maanomistus 16
2.2 Suunnittelutilanne 16
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 16
2.2.2 Maakuntakaava 17
2.2.3 Yleiskaava 18
2.2.4 Asemakaava 19
2.2.5 Kaupungin strategia 20
2.2.6 Rakennusjärjestys 22
2.2.7 Pohjakartta 22
2.3 Tavoitteet 22
3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT 23
3.1 Osalliset 23
3.2 Vireilletulovaihe 23
3.3 Luonnosvaihe 24
3.4 Ehdotusvaihe 24
3.5 Hyväksymisvaihe 25
4 VAIHTOEHDOT 26
4.1 Asemakaavaluonnos 26
4.2 Kaavaluonnoksen vaikutukset 27
5 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI 29
5.1 Kaavan rakenne 29
5.1.1 Mitoitus 29
5.1.2 Palvelut 29
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 30
5.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset 30
5.3.1 Korttelialueet 30
5.3.2 Muut alueet 32
5.3.3 Kaavamerkinnät ja määräykset 33
5.4 Asemakaavan vaikutukset 33
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 33

5.4.2 Vaikutukset liikenteeseen 33
5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 35
5.4.4 Ilmastovaikutukset 37
5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset ja lapsivaikutukset 38
5.4.6 Taloudelliset vaikutukset 38
5.4.7 Vaikutukset turvallisuuteen ja terveyteen 38
5.5 Ympäristön häiriötekijät 39
5.6 Nimistö 39
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 41

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
15	Liikenneverkkokuvat
16	Ehdotusvaiheesta saadut lausunnot ja muistutukset vastineineen

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin 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.

Ehdotusvaihe

- Asemakaavaehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 12.8.2026 (§ 147). Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotettiin kaupungin nettisivuilla ja Viikkosavossa.
- Asemakaavaehdotus nähtävillä 19.8.–21.9.2026 välisen ajan.
- Ehdotusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 8.9.2026.

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

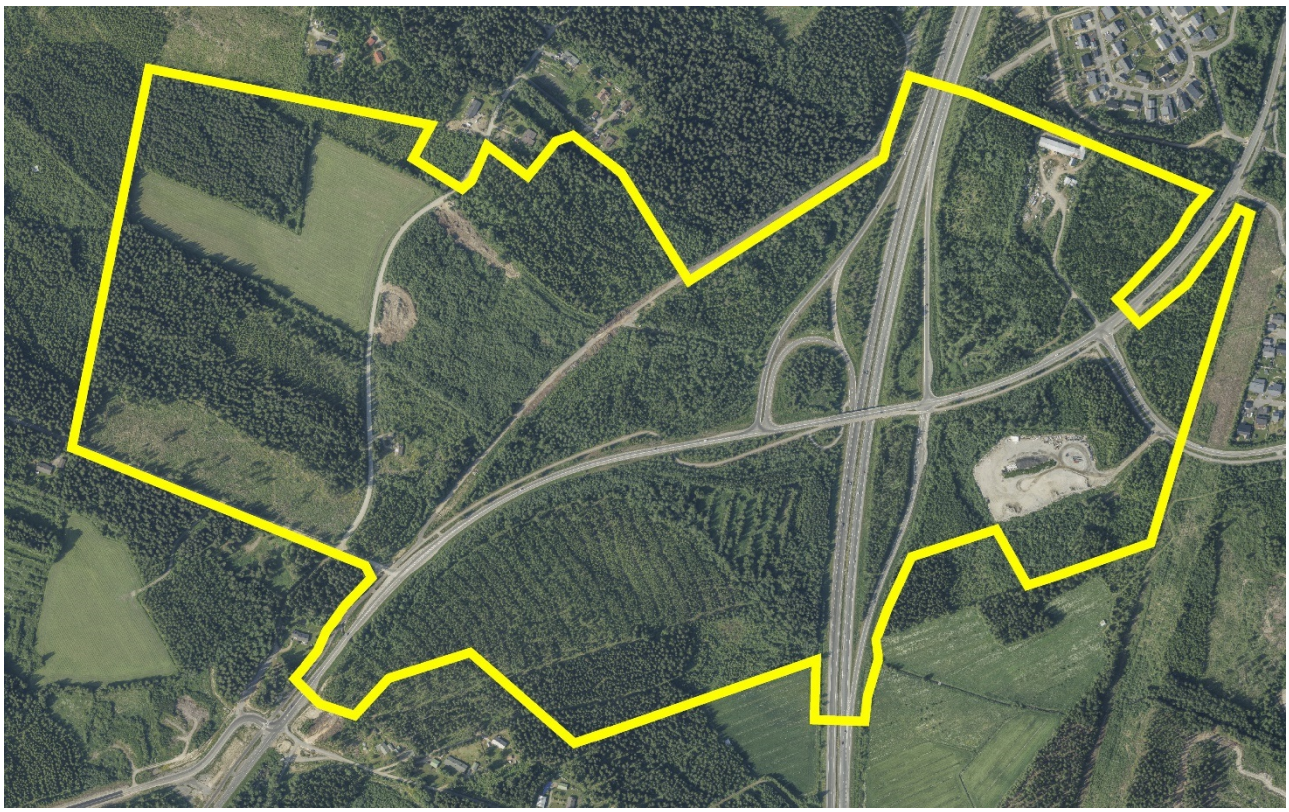
Alueen rakentaminen on mahdollista toteuttaa asemakaavan perusteella heti, kun kaava on tullut voimaan ja kaavan toteuttaminen on teknisten sekä taloudellisten edellytysten puolesta mahdollista.

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 rajaus on merkitty keltaisella viivalla.

2.1.2 Luonnonympäristö

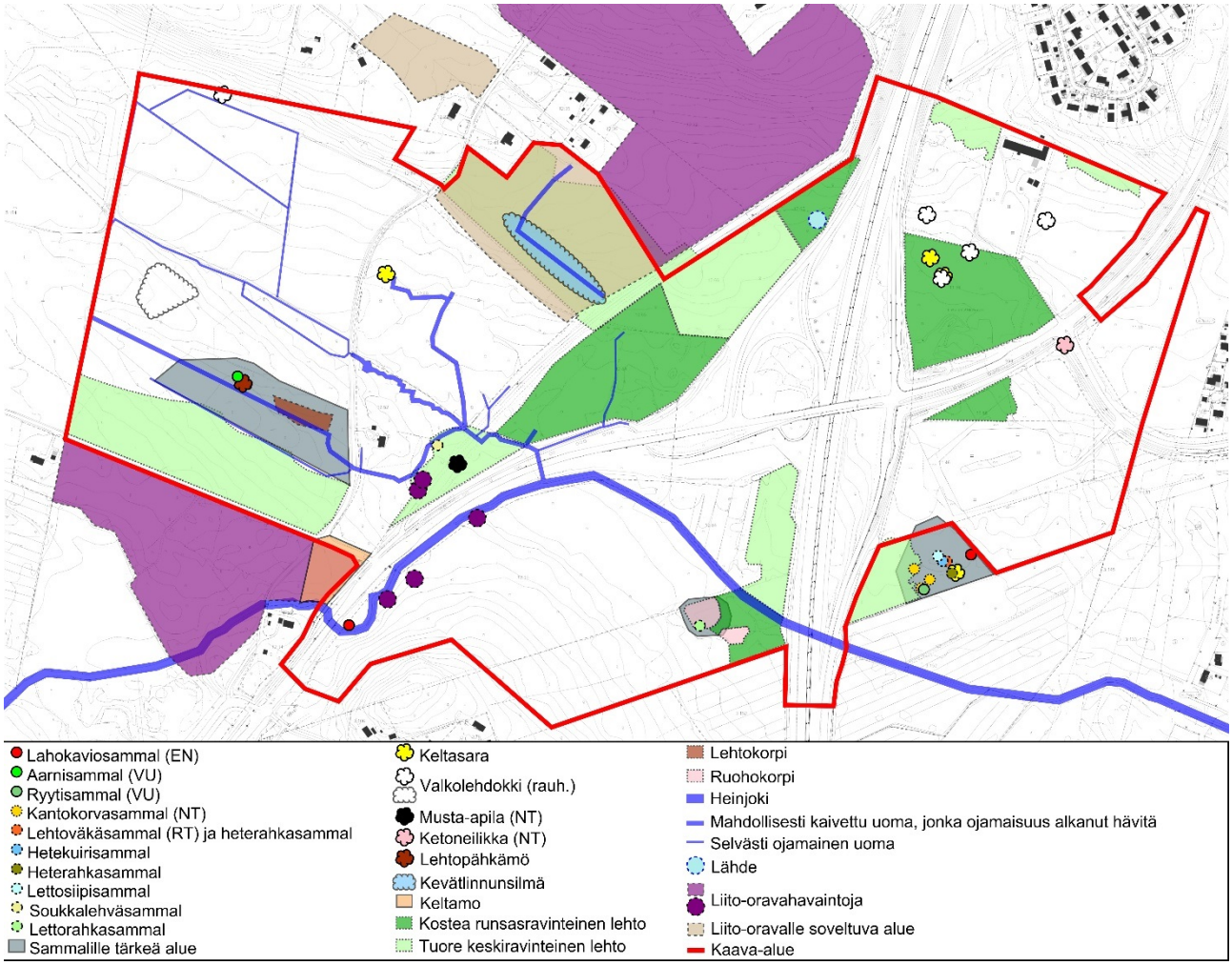
Kaavatyötä varten on tehty seuraavat luonnonympäristöihin liittyvät selvitykset:

- Hiltulanlahden rampin itäpuolen luontokartoitus 2024 (Alueellinen ympäristönsuojelu)
- Hiltulanlahden rampin luontokartoitus 2025 (Alueellinen ympäristönsuojelu)
- Sammalselvitys Hiltulanlahden asemakaava-alueella (2025, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy)
- Liito-oravaselvitys 2025 (ei raporttia, Luonto- ja kulttuuripalvelu Angervo)
- Hiltulanlahden länsiosan liito-oravaselvitys 2026 (Luonto Luonnos)
- Hiltulanlahden rampin ympäristön asemakaavahankkeen Natura-tarvearvio (2026, Faunatica Oy)

Lisäksi Lapinmäentien varrelle suunniteltujen logistiikkaterminaalien hankkeen aiemman vaiheen alueelle on tehty luontoselvitys vuonna 2021 (Ramboll Finland Oy) Kesko Oy:n ja Kuljetusliike Kantola & Koramo Oy:n hakemia suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamislupaa varten.

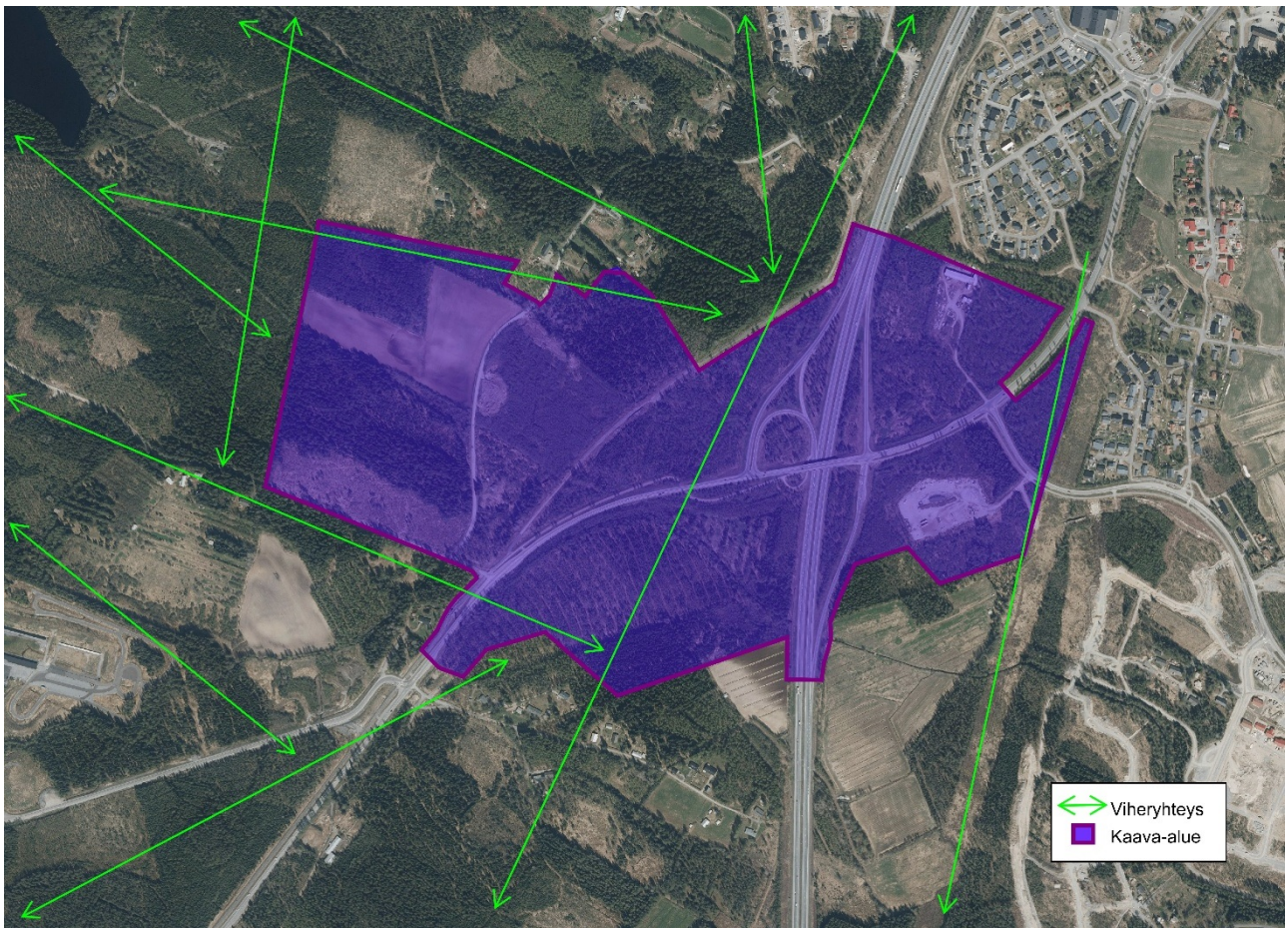
Tehdyissä selvityksissä havaitut tärkeimmät ja huomionarvoiset luontoarvot on koostettu kuvaan 2. Alueella esiintyvistä lajeista liito-orava on luontodirektiivin liitteiden II ja IV(a) lajina tiukasti suojeltu. Alueen lajeista suunnittelussa erityisesti huomioon otettava on myös Heinjoen

varrella havaittu erittäin uhanalainen (EN) lahokaviosammal, joka on luontodirektiivin liitteen II laji. Muista uhanalaisista lajeista kaavaa varten tehdyissä luontoselvityksissä on havaittu vaarantuneita (VU) aarni- ja ryytisammalta, silmälläpidettäviä (NT) kantokorvasammalta, musta-apila ja ketoneilikkaa sekä alueellisesti uhanlaista (RT) lehtoväkäsammalta. Lisäksi suunnittelualueella kasvaa rauhoitettua, mutta elinvoimaista valkolehdokkia.



Kuva 2. Suunnittelualueen huomionarvoiset luontoarvot. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on merkitty punaisella viivalla.

Kaava-alueella Vt 5 katkaisee itä-länsisuuntaisen viheryhteyden ja itäpuolella oleva Hiltulanlahden asuinalue heikentää merkittävästi etelästä tulevaa viheryhteyttä pohjoiseen. Vt 5 länsipuolella viheryhteydet ovat selvästi monipuolisemmat ja vahvemmat jatkuen suunnittelualueesta pohjois-, länsi-, ja eteläsuuntaan.

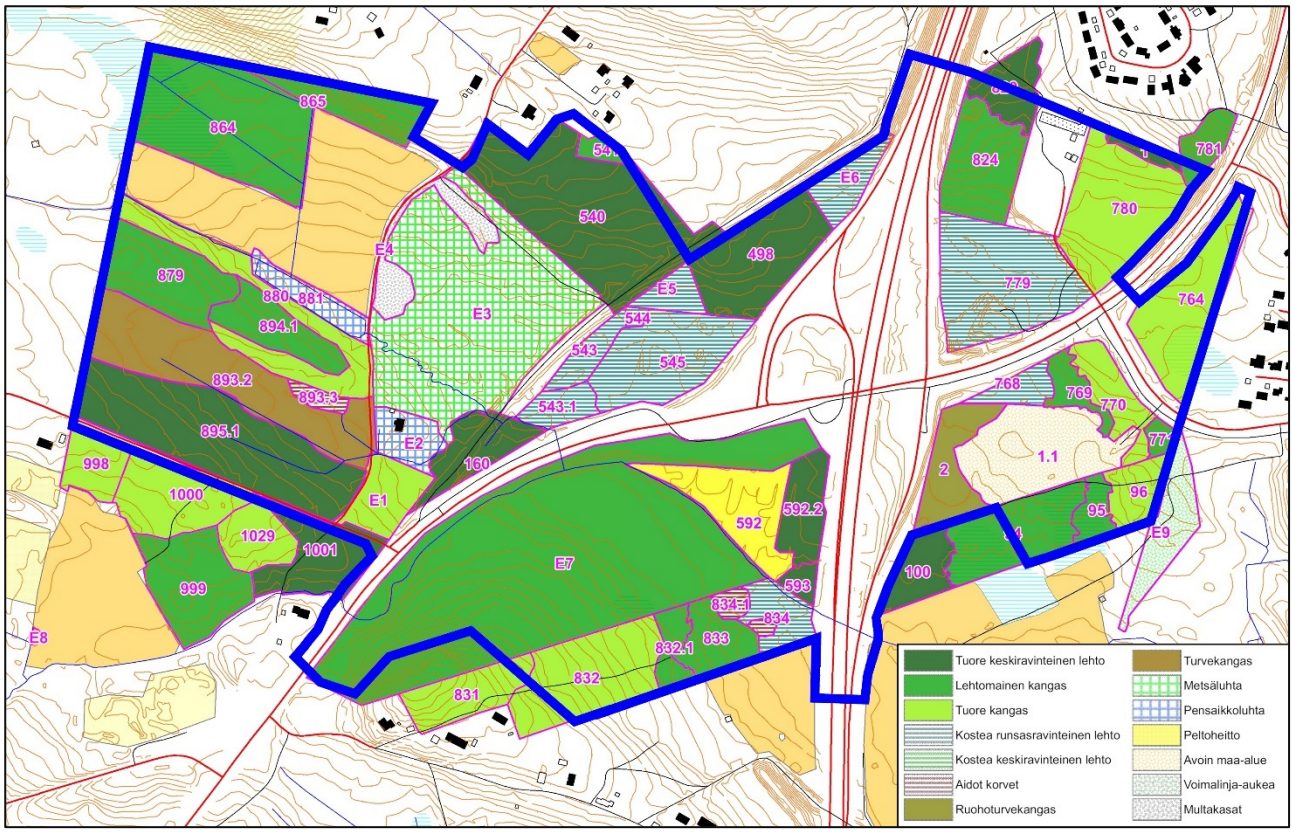


Kuva 3. Viheryhteydet suunnittelualueen ympäristössä. Suunnittelualue merkitty violettina alueena.

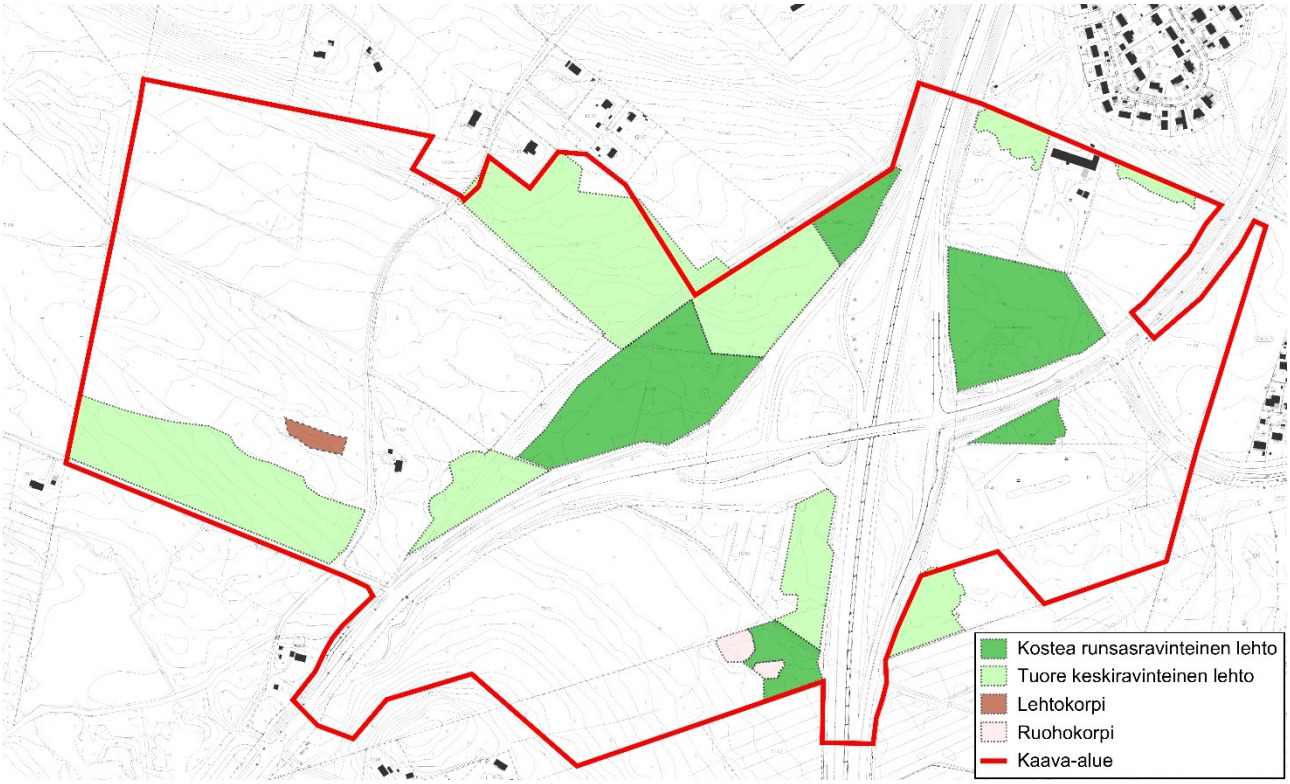
Luontotyypit

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. Kaikki alueen luontotyypit on esitetty kuvassa 4 sekä arvokkaimmat luontotyypit (lehdot ja korvet) selkeyden vuoksi myös erikseen kuvassa 5.

Koko kaava-alueella näkyy selkeästi ihmisvaikutus, mistä syystä monilla metsäkuvioilla on niukasti lahopuuta 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 4. Luontotyypit ja kuvionumerot maastokartalla. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on merkitty sinisellä viivalla.



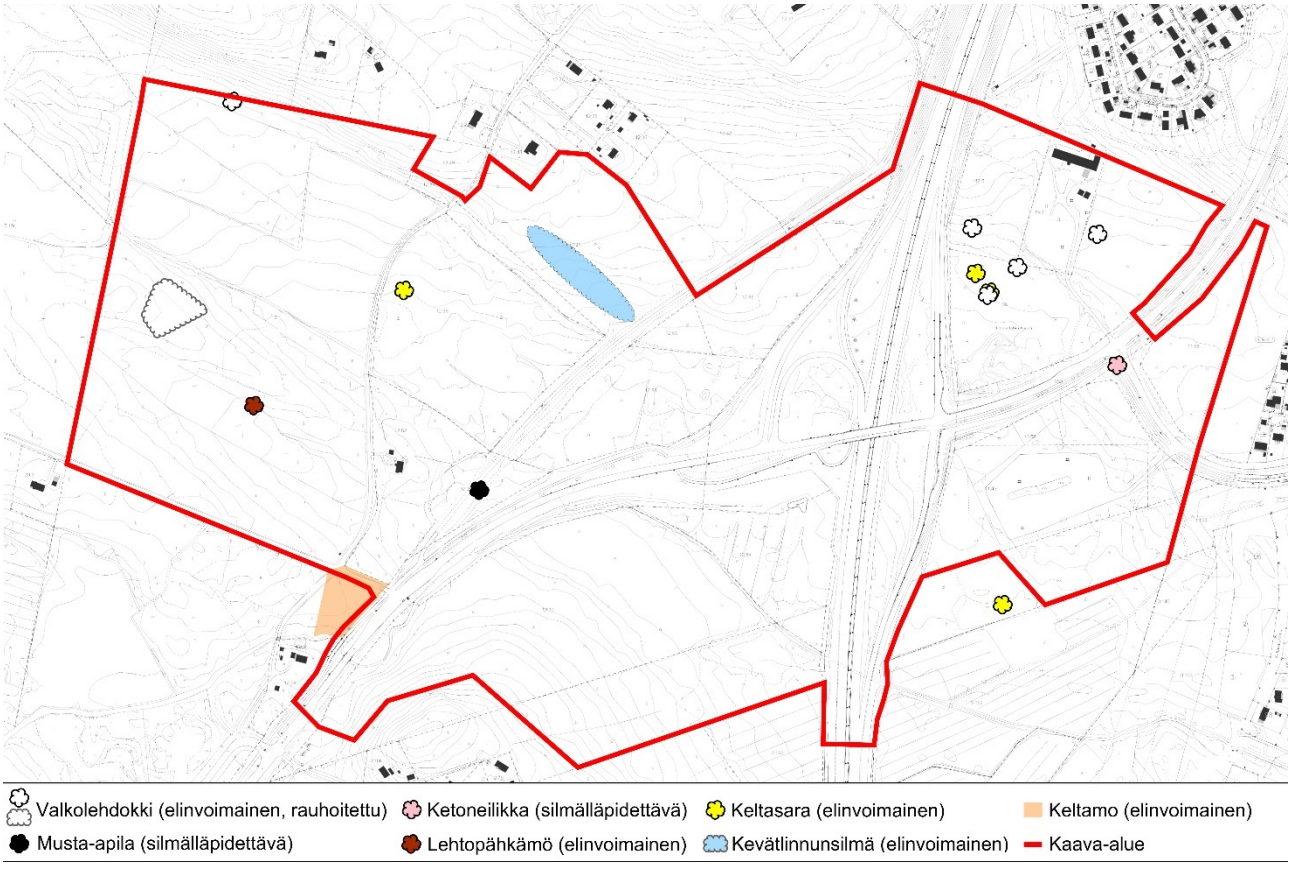
Kuva 5. Suunnittelualueella olevat lehdot ja korvet. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on merkitty punaisella viivalla.

Kasvit

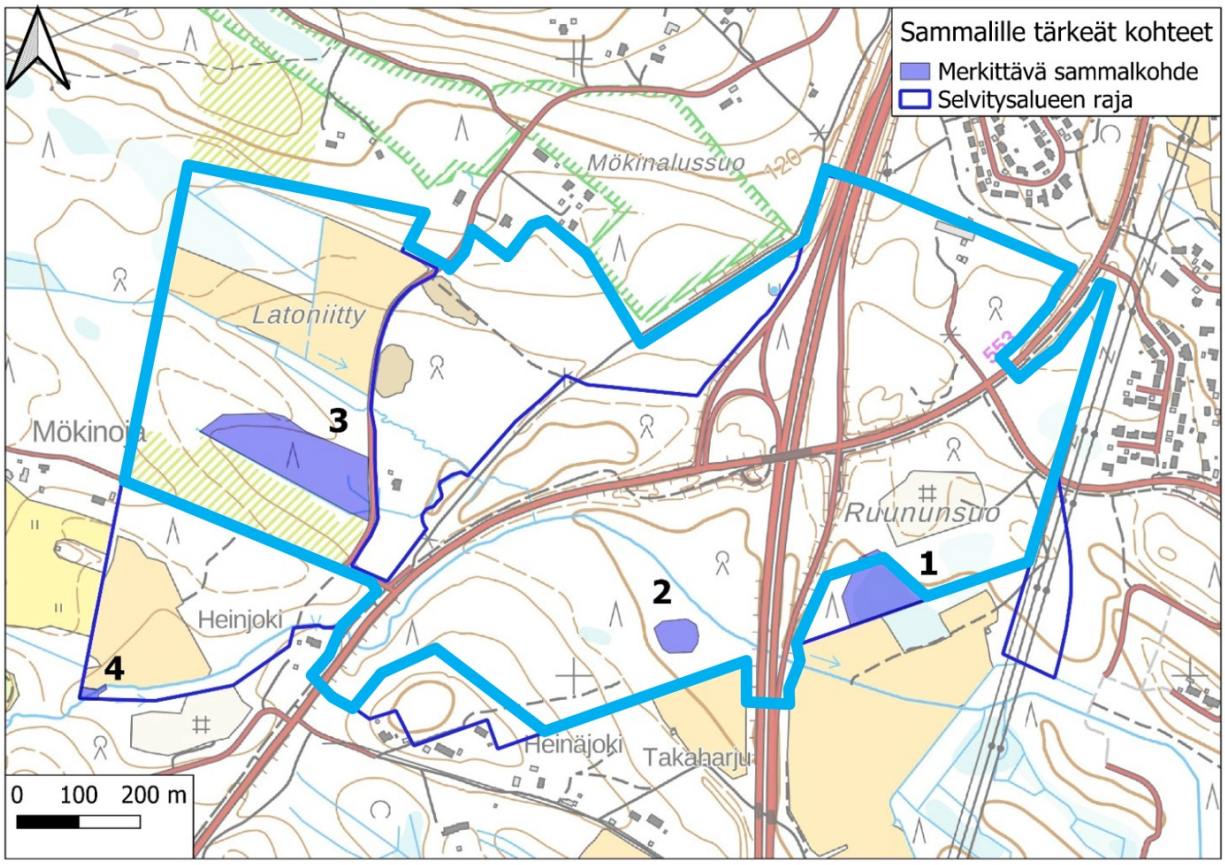
Tehdyissä luontoselvityksissä kaava-alueelta on löytynyt muutamia mainitsemisen arvoisia kasvilajeja. Valkolehdokkia länsireunassa sekä itäosan vanhan sahan kiinteistön etelä-, lounais- ja länsipuolilla. Valkolehdokki on rauhoitettu muttei uhanalainen. Selvityksissä havaittiin myös Suomessa yleistä, 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 tienvarsialueilta 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 lehdoissa peruslajistoa, mutta välillä varsin niukasti esiintyvä.

Kaavaan liittyvissä luontoselvityksissä on todettu, etteivät löydetyt 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 asuinkiinteistöjä havaittu kevätlinnunsilmää kasvava noro välittömine lähiympäristöineen (vaaleansininen soikio kuvassa 6) 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 7. Luonnosvaiheen jälkeen kaava-aluetta 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 6. Kaavan luontoselvityksissä havaitut huomionarvoiset kasvilajit.



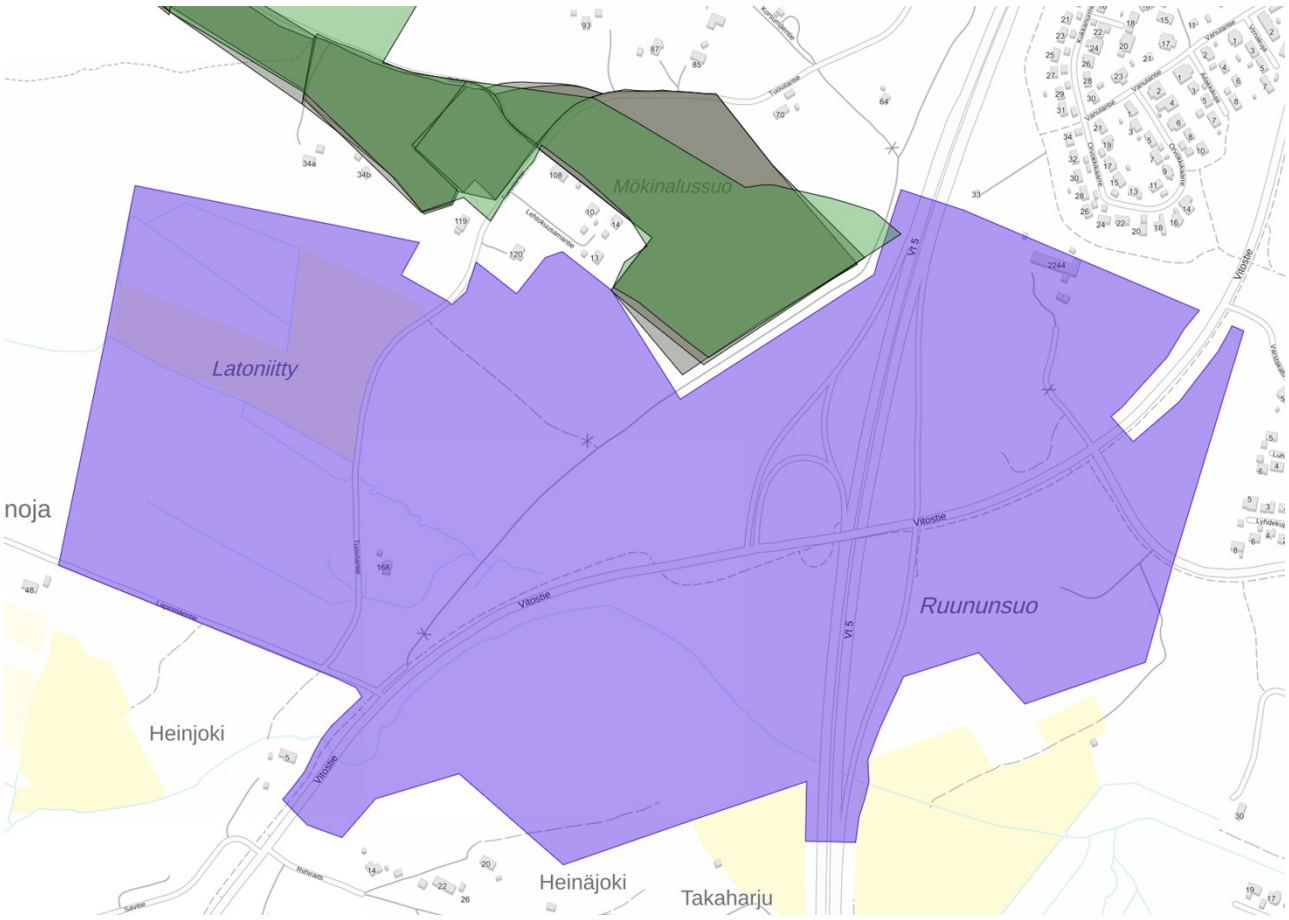
Kuva 7. Sammalselvityksessä tunnistetut sammalille tärkeät kohteet. Kaava-alueen likimääräinen rajaus vaaleansinisellä viivalla.

Luonnonsuojelualueet

Suunnittelualue sijaitsee Korsumäki VII -luonnonsuojelualueen eteläpuolella rajoittuen siihen kiinteistön 297-411-12-37 eteläisimmässä tonttipyykissä.

Kaava-alueella sijaitsee hyvin pieni alue Korsumäki – Keinälänniemi Natura 2000 -aluetta Vt 5:n tieleikkauksella. Kyseiselle kuviolle ei ole Metsähallituksen tiedoissa määritelty luontotyyppiä, eikä sieltä ole Lajitietokeskuksen tiedoissa havaintoja suojelun perusteena olevista lajeista.

Luonnonsuojelulain 34. ja 35. pykälien perusteella Natura-alueella tai sen ulkopuolella ei saa toteuttaa sellaisia maan- tai vesienkäyttöön liittyviä muutoksia, jotka voivat yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa heikentää merkittävästi niitä luontoarvoja, joiden perusteella alue on liitetty Natura 2000 -suojelualueverkostoon.



Kuva 8. Korsumäki – Keinälänniemi Natura 2000 -alue (vihreä alue), Korsumäki VII -luonnonsuojelualue (harmaa) ja kaava-alue (violetti) taustakartalla.

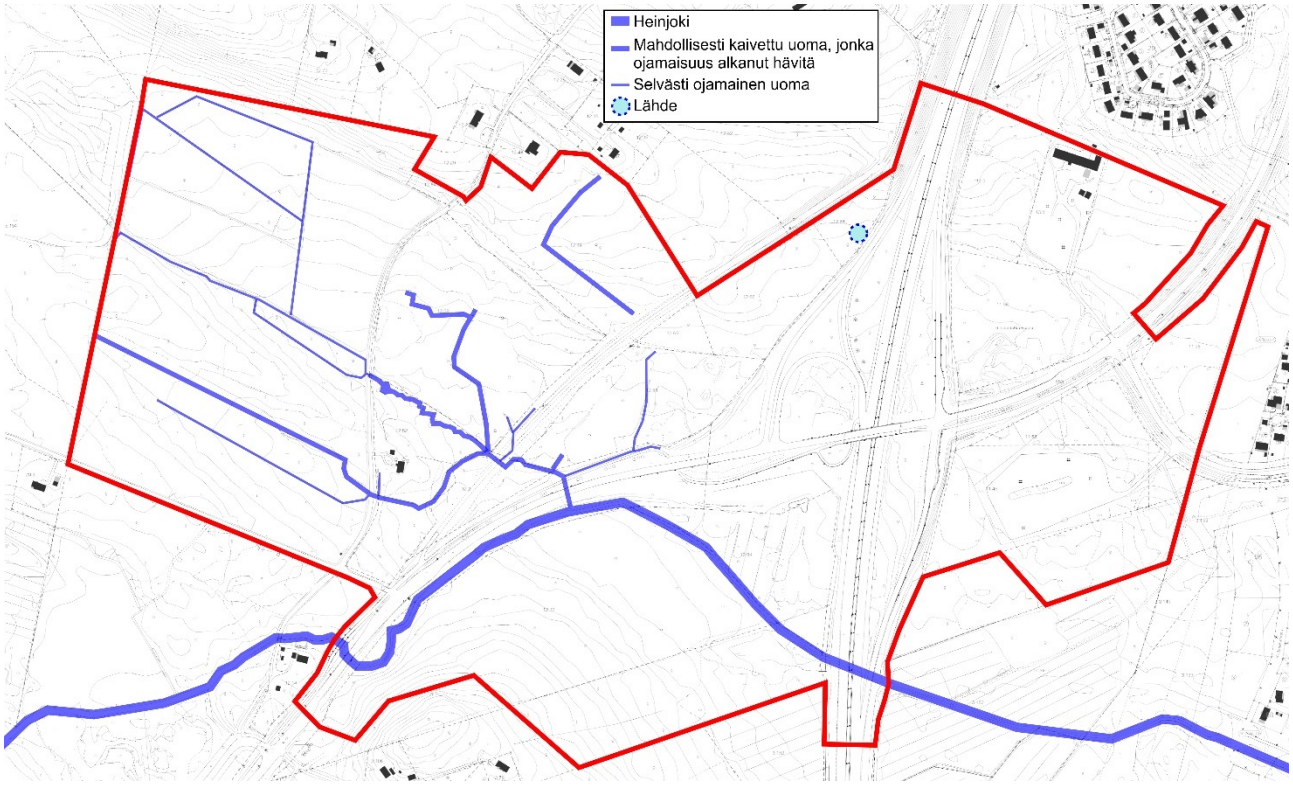
Pienvedet

Suunnittelualueella sijaitsee hulevesien hallinnan kannalta tärkeitä uomia. Eteläosan halki kulkee Koiraveteen laskeva Heinjoki, joka tulvii ajoittain alajuoksulla kaava-alueen ulkopuolella. Heinjokeen puolestaan laskee uomien sarja lännestä tuleva ja Tuovilantien sekä Vitostien ali kulkeva Latoniityn pellon piirioja (kuvan 9 uomat D, E, F ja G). Vitostien pohjoispuolella olevat uomat ovat suurimmaksi osaksi vanhoja peltojen sarkaojia. Kuvassa 9 esitettyjen uomien B, C, D, G, H ja I ojamaisuus on luontoselvityksen perusteella alkanut hävitä vähintään osittain. Luontoselvityksessä mainitusti uoma G on todellisuudessa maastokartalle piirrettyä selvästi suorempi oja hiukan pohjoisempana. Luontoselvitysten perusteella alueen uomat ovat joko selvästi ojamaisia uomia tai mahdollisesti kaivettuja, joiden ojamaisuus on alkanut hävitä. Uomat eivät siis tehtyjen selvitysten perusteella ole luonnontilaisia ja vesilainmukaisesti säilytettäviä. Uomien B ja L luonnontilaisuuden varmistamiseksi on yhdessä Lupa- ja valvontaviraston sekä alueellisen ympäristönsuojelun kanssa 21.5.2026 tehty maastokatselmus, jonka perusteella uoma L lähiympäristöineen on todettu olevan lajistollisesti arvokas erityisesti siellä kasvavan hyvin edustavan kevätlinnunsilmän esiintymän vuoksi.

Suunnittelualueen pohjoisosassa lähellä Vt 5:tä olevalla avohakkuualueella sijaitseva maastokarttaan merkitty lähde, jonka veden vaihtuvuus vaikuttaa selvityksen perusteella heikolta.



Kuva 9. Uomien sijainteja maastokartalla. G-uoma on maastokarttaan piirretystä poiketen selkeästi suorempi entisten peltolohkojen välinen oja hiukan pohjoisempana. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on merkitty punaisella viivalla.



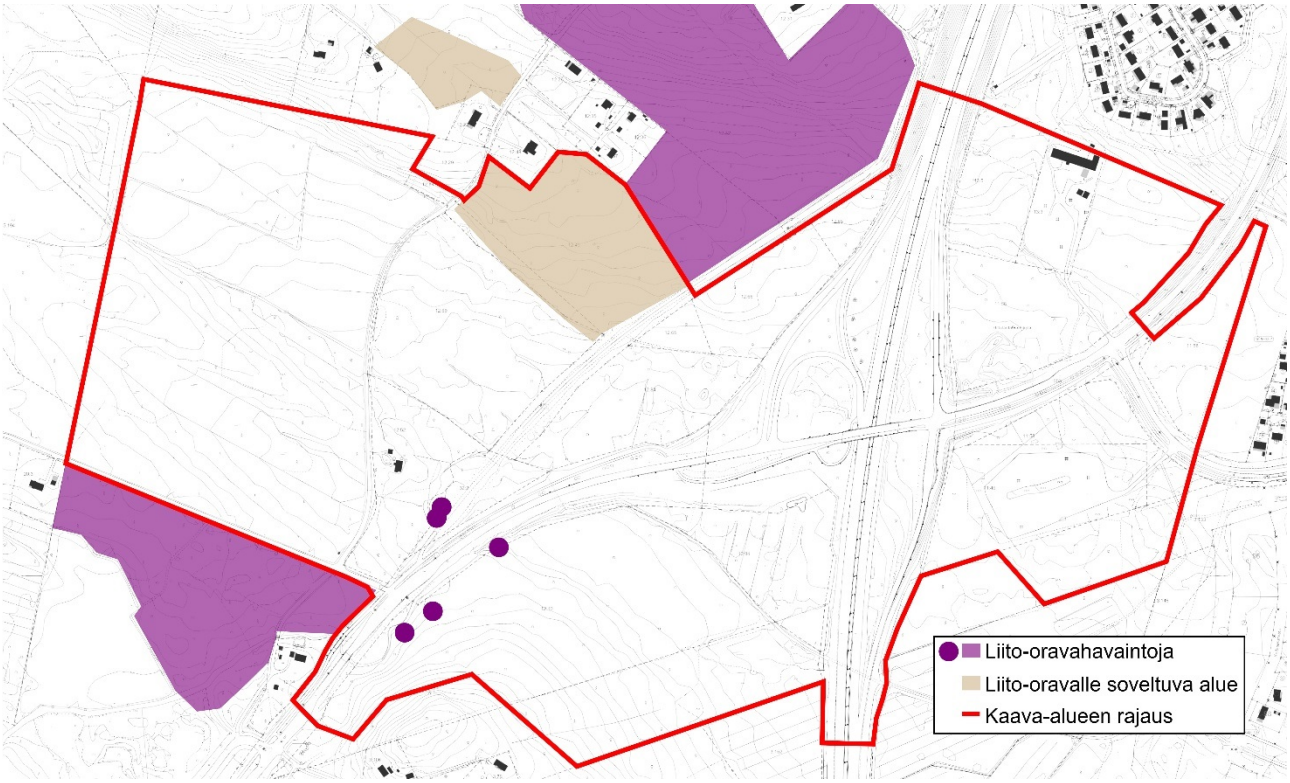
Kuva 10. Uomien ojamaisuus sekä lähde ja Heinjoki. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on merkitty punaisella viivalla.

Liito-orava

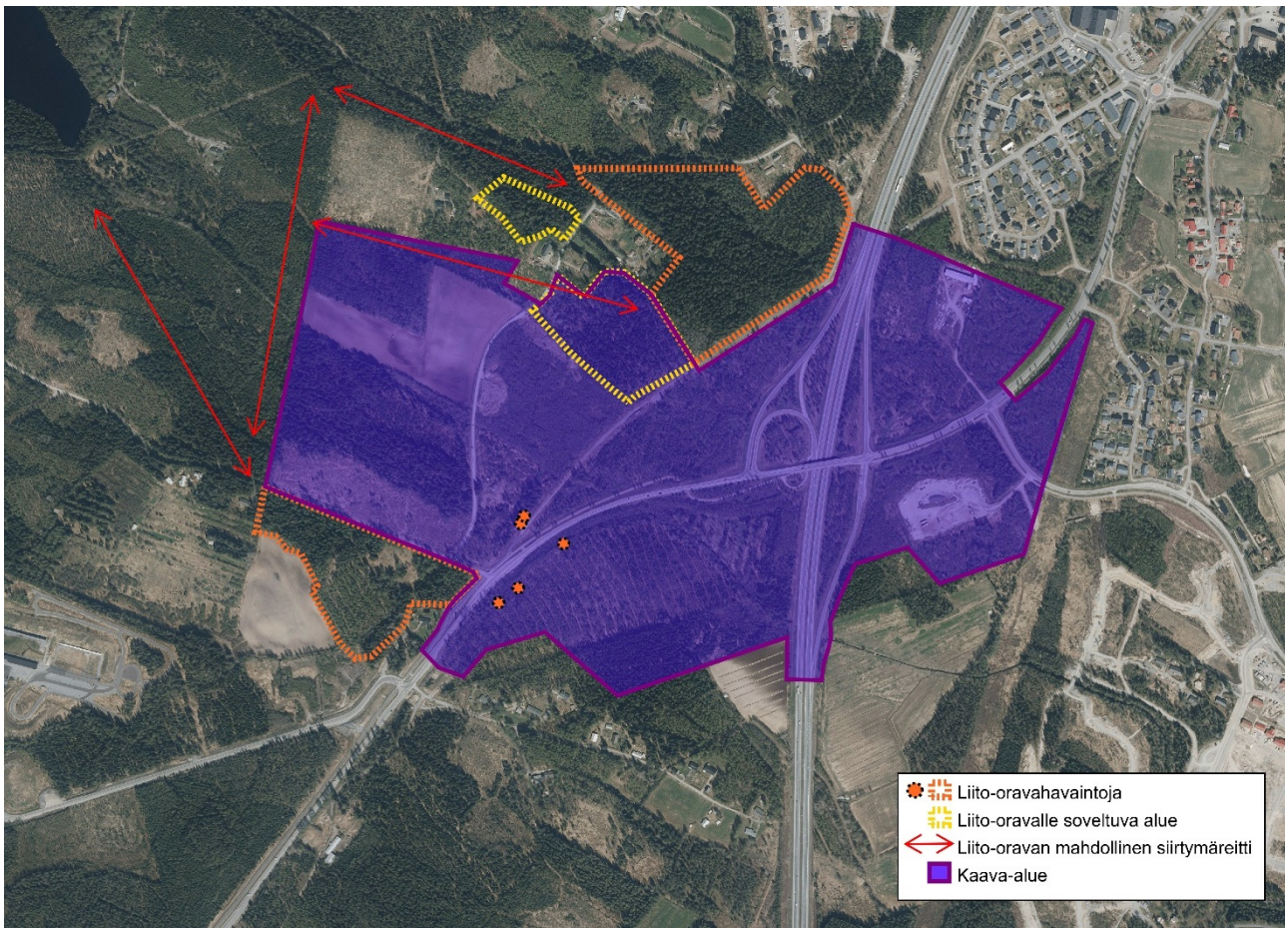
Suunnittelualueelta on kiinteistöjä 297-411-12-69 sekä 297-411-12-84 lukuun ottamatta kartoitettu liito-oravan esiintymistä vuonna 2025 ja kartoitusta on puuttuvilta osin täydennetty vuonna 2026 (liite 8). Selvästi suurin osa vuoden 2025 selvityksessä tehdyistä liito-oravahavainnoista (kuva 7) tehtiin Lapinmäentien eteläpuolisella alueella Vitostiestä länteen. Lisäksi muutamia havaintoja tehtiin Heinjoen varrelta ja liikenteeltä suljetun Vitostien vanhan linjauksen varrelta n. 70 m Tuovilantie 168 asuinrakennuksesta kaakkoon. Selvityksessä liito-oravia havaittiin myös kaava-alueen ja pohjoispuolella olevan Korsumäki VII luonnonsuojelualueen välissä sekä kyseisellä luonnonsuojelualueella.

Vuoden 2026 täydennysselvityksessä liito-oravalle mahdollisesti soveltuvaa elinympäristöä havaittiin kaava-alueen pohjoisreunassa Tuovilantien ja liikenteeltä suljetun Vitostien vanhan linjauksen väliltä Tuovilantien varrella olevan mullanottoalueen pohjois- ja itäpuolelta. Kyseisellä alueella on myös muutamia liito-oravalle soveltuvia kolopuita. Liito-oravalle soveltuvaa aluetta havaittiin lisäksi suunnittelualueen pohjoispuolelta Tuovilantien länsipuolelta (kuvan 11 vaalean ruskeat alueet).

Kaava-alueella liito-orava havaintoja on tehty vain muutamasta yksittäisestä papanapuusta lähellä Lapinmäentien eteläpuolista runsaampien havaintojen aluetta. Edellä mainitun perusteella ja koska selvityksissä suunnittelualueella havaituilla liito-oravalle soveltuvilla alueilla löydettiin vain muutama kolopuu lähellä Korsumäki VII luonnonsuojelualuetta, liito-oravat käyttävät pohjois-eteläsuuntaisena siirtymäreittinä pääasiassa todennäköisesti suunnittelualueen länsipuolella olevia sekä mahdollisesti kaava-alueen pohjoisreunan metsäisiä alueita.



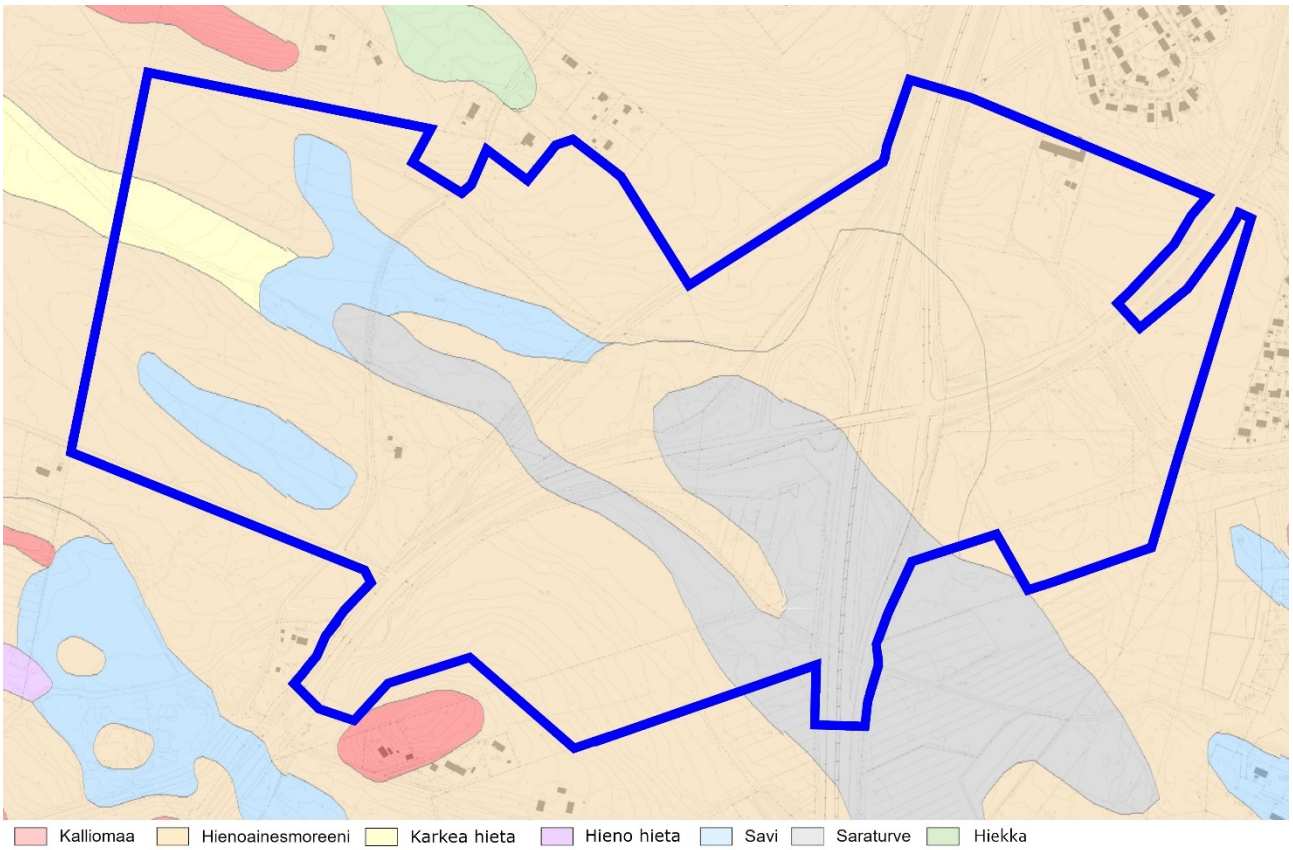
Kuva 11. Liito-oravahavainnot sekä tunnistetut liito-oravalle soveltuvat alueet kaava-alueella ja lähiympäristössä.



Kuva 12. Liito-oravien mahdolliset sirtymäreitit kaava-alueella ja sen ympäristössä.

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 13. 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. Kiinteistöllä maaperän haitta-aineiden pitoisuudet ovat sahan toiminnasta kohonneet, mikä tulee huomioida mikäli kiinteistöön sijoitetaan nykyistä toimintaa herkempiä toimintoja. 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

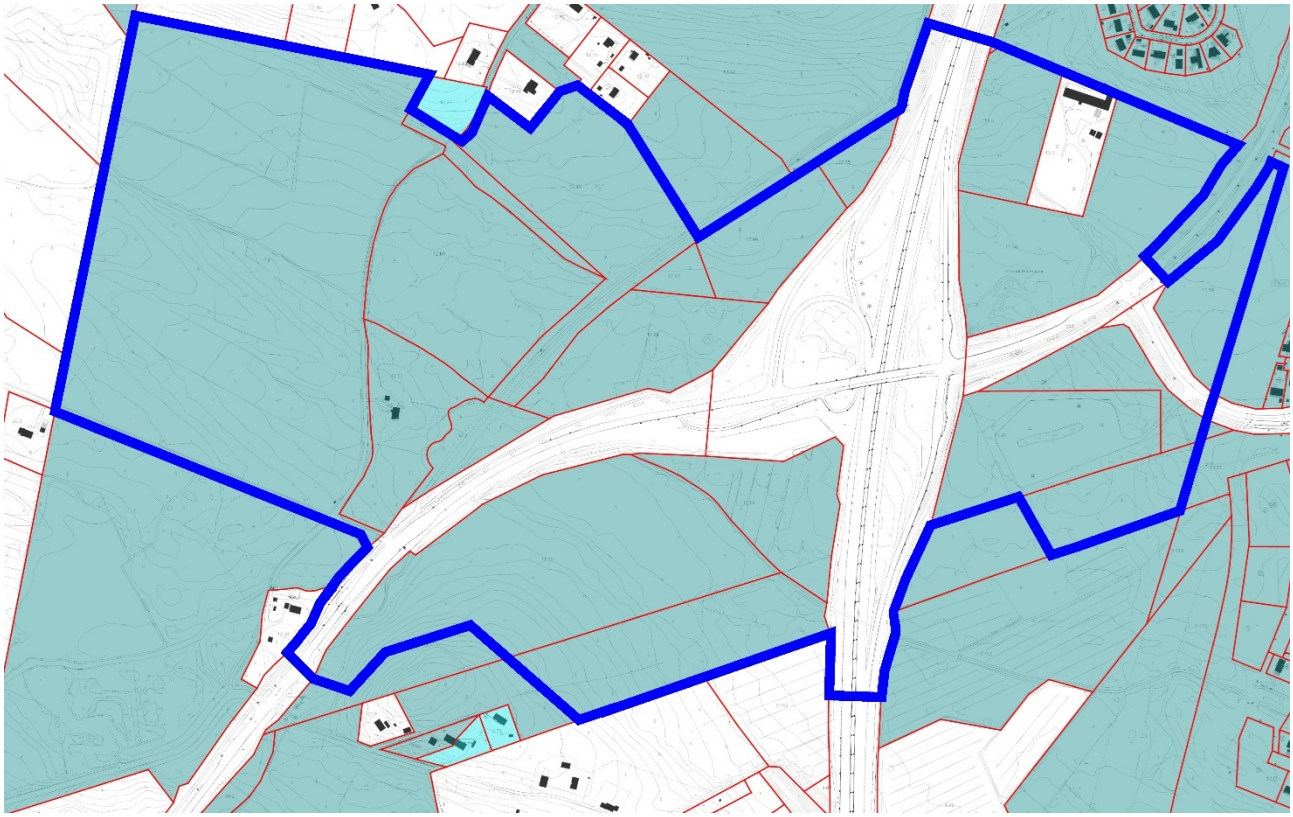
Alueella on rakennettuja pien- ja keskijännitelinjoja ja länsiosan poikki kulkee Kurkimäkeen menevät vesi- ja viemärilinjat. Valmiiksi rakennettua kunnallistekniikkaa on itäosan pohjois- ja itäpuolella viereisillä Hiltulanlahden asuinalueilla.

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 14. Kiinteistökartta, Kuopion kaupungin maanomistus tummemmalla sinivihreällä ja lainhuutoa odottavat kiinteistönostot kirkkaammalla turkoosilla.

2.2 **Suunnittelutilanne**

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne on otettava huomioon ja niiden toteutumista on edistettävä maakuntien suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten viranomaistoiminnassa. Uudistetut 1.4.2018 voimaan tulleet alueidenkäyttötavoitteet sisältävät muun muassa toimiviin yhdyskuntiin ja kestävään liikkumiseen, tehokkaaseen liikennejärjestelmään, terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön, elinvoimaiseen luonto- ja kulttuuriympäristöön sekä luonnonvaroihin ja uusiutumiskykyiseen energiahuoltoon liittyviä tavoitteita.

Tämä kaavahanke toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita etenkin 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 pystyviivoitus), 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 poikkijanaviiva), jolla osoitetaan pääväyläasetuksen mukaisten valtatien 5 ja Savon radan, valtatien 9 sekä valtatien 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 kestävän 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 valtatiet 5 ja 9 sekä Savon rata kuuluvat yleiseurooppalaiseen TEN-T kattavaan verkkoon. Kuopion kaupunkiseutu on TEN-T kaupunkisolmukohta.

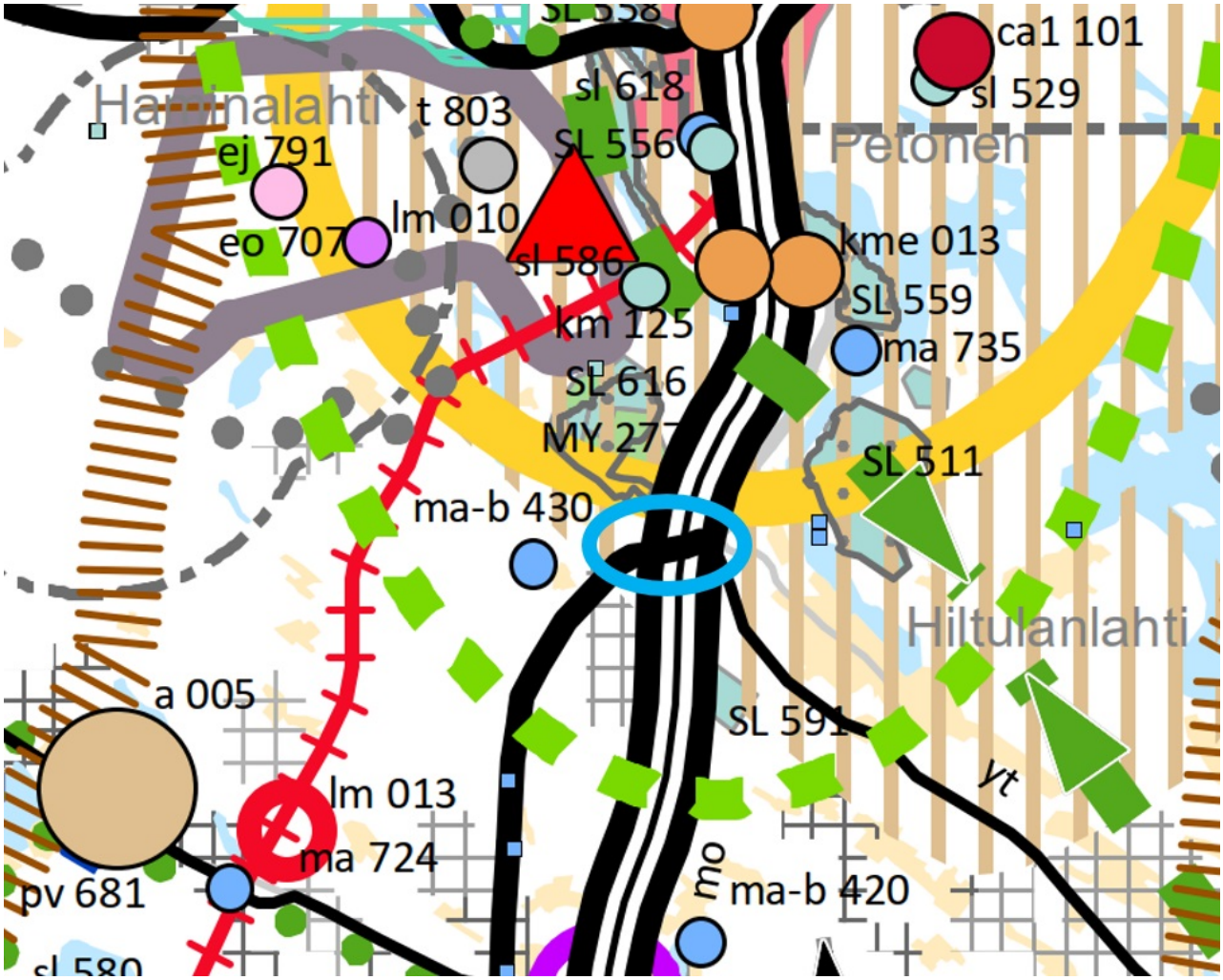
Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon lentoliikenteen, korkealuokkaisen maantie- ja rautatieliikenteen sekä energia- ja tietoliikennelinjojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle. Lisäksi on otettava huomioon digitalisaation ja liikenteen automaation tarpeet.

Vyöhykkeillä tulee parantaa sekä turvata taajamajunaliikenteen kehittämisedellytykset."

Vitostie on merkitty maakuntakaavassa Hiltulanlahden rampin ja Leppävirran kuntarajan välillä seututieksi (st-merkitty paksu musta viiva) ja Puutossalmentien uusi linjaus yhdystieksi (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 15. Ote Pohjois-Savon maakunta-kaavojen epävirallisesta yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty sinisellä soikiolla.

2.2.3 Yleiskaava

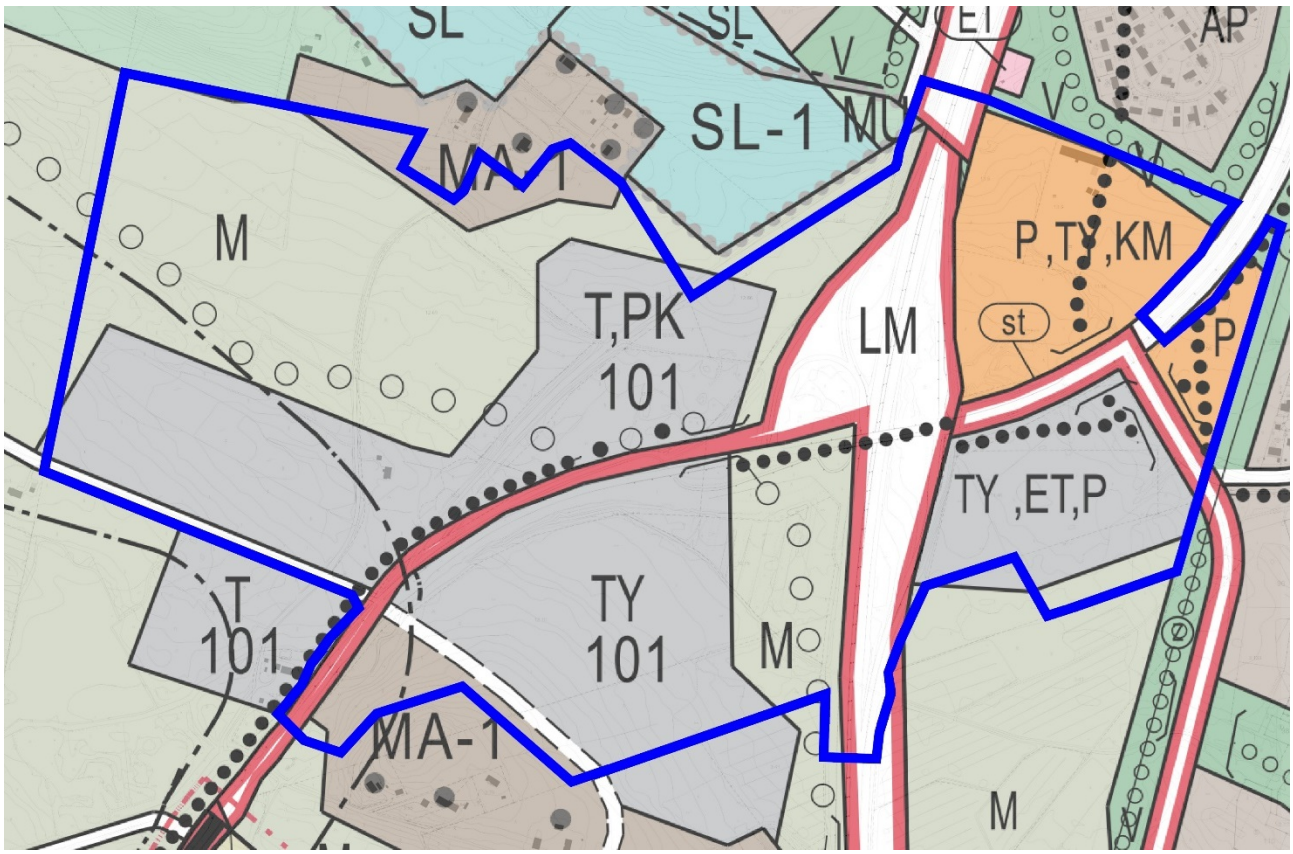
Suunnittelualueella Valtatie 5:llä sekä sen länsipuolella on voimassa olevassa kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa Vitostien ja Lapinmäentien pohjoispuolille on osoitettu aluetta, jonka vaihtoehtoiset pääkäyttötarkoitukset (pilkulla erotellut merkinnät) ovat teollisuus- ja varastoalue (T) sekä yksityisten palvelujen ja hallinnon alue (PK). Vitostien eteläpuolelle on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alue (TY), joka varataan pääasiallisesti 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 suunnittelualuetta 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.

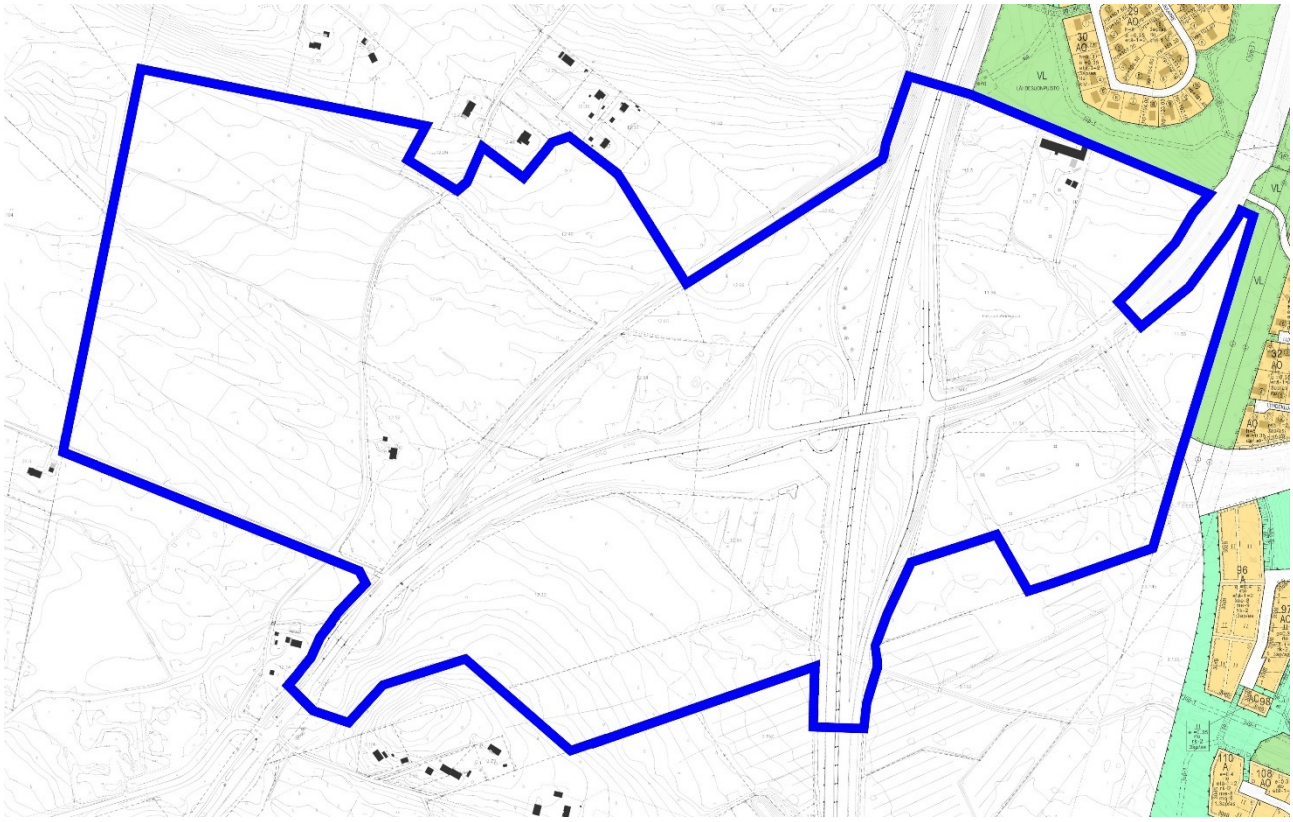


Kuva 16. Ote yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus sinisellä viivalla.

2.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa.

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



Kuva 17. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus sinisellä viivalla.

2.2.5 Kaupungin strategia

Kuopion kaupungin strategia vuoteen 2035 on laadittu vuonna 2025. Strategian visiona on ”kukoistava Kuopio – kestävää 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 edistämisohjelma
- 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 – kestävää 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. 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+:n 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 edistämisohjelma 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 pyöräliikenteen 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 riskialtteimmat 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 kestävän hyvinvoinnin edistämiselle 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. Maapolitiikan 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 hyväksyttyjä 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 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 yrittäjyysympäristö
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

Suunnittelualueen 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 nähtävilläoloaikana 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.

- Voimajohtoaukealle 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 kommenteissa mainittiin luonnosvaiheen kaavaratkaisun ristiriitaisuudesta liito-oravahavaintojen sekä hulevesien hallintatarpeiden suhteen. Kommenteissa 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**

Kaupunkirakennelautakunta päätti 12.8.2026 (§ 147) kokouksessaan asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti ja aineisto oli nähtävillä nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 19.8.–21.9.2026. Nähtävilläolosta on tiedotettu Viikkosavossa ja kaupungin nettisivuilla sekä lähetetty erikseen tiedote naapurikiinteistöjen edustajille. Ehdotusaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 8.9.2026 Hiltulanlahden koululla.

Ehdotusaineistosta jätettiin neljä muistutusta. Lausunnon kaavaehdotuksesta jättivät Fingrid, Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo), Telia Towers Finland Oy, Lupa- ja valvontavirasto sekä Itä-Suomen elinvoimakeskus. Lausunnot ja muistutukset vastineineen on koottu kaavaselostuksen liitteeseen 16 (Ehdotusvaiheesta saadut lausunnot ja muistutukset vastineineen).

Muistutuksissa otettiin keskeisimmin kantaa korttelialueiden ja rakentamisen laajuuteen suhteessa lähialueen kiinteistöihin, liikenneväyliin ja liikenneturvallisuuteen, luontoarvojen huomioimiseen, kaava-alueen rajaukseen, havainneaineiston puuttumiseen, kaavaehdotuksen valmistelun puutteellisuuteen, kunnallistekniikan rakentamiskustannuksiin, lähialueen kiinteistöjen arvoon sekä meluselvityksen ja vaikutusten arvioinnin riittävyyteen.

3.5 **Hyväksymisvaihe**

Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten sekä sidosryhmien kanssa käytyjen keskustelujen perusteella kaavakartalle on lisätty tarvittavia puistomuuntamoita varten alueen osia, joille saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita (et), Korsumäki – Keinälänniemi Natura 2000 -alueen rajaus (nat), tärkeimpien luontoarvojen säilyttämiseksi luo-1 -merkintöjä (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka säilytetään luonnontilaisena), ohjeellisen ulkoilureitin merkintä (jup-1) suunniteltua ulkoilureittiä varten, korttelista 127 logistiikkaterminaalien hankealueen ulkopuolelle jäävä osa (ohjeellinen tontti 3) on osoitettu alueen osaksi, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelumittareita (lh-1) ja maantien aluetta (LT-3) on laajennettu korttelin 124 suuntaan alueelle rakennetun riista-aidan vuoksi. Lisäksi kaavaan on lisätty yleiset määräykset melun huomioimisesta, hulevesien viivytystarpeista, ilmaston muutokseen sopeutumisesta sekä risteämälausunnon tarpeesta suunniteltaessa rakentamista voimajohtojen läheisyyteen.

Kaavaselostusta on kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen päivitetty luonnonympäristön kuvauksen ja vaikutusten arvioinnin osalta.

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 suunnittelualuetta 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 -käyttötarkoitusmerkintä: *"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 rasitusta 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
- yhdyskuntatekniikka (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

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on tehty vähäisiä tarkennuksia korttelialueisiin sekä kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Luontoarvojen paremman huomioimisen vuoksi korttelia 125 on supistettu hieman koillisreunasta ja tärkeistä luontoarvoista kertova luo-1 -alueen osa merkintä on osoitettu korttelin 125 viereiselle suojaviheralueelle (EV), korttelin 124 koillispuolella olevalle EV-alueelle siellä sijaitsevan lähteen huomioimiseksi sekä korttelin 128 ja Vt 5:n välissä olevalle arvokkaalle sammalalueelle. Lisäksi korttelin 123 hieman pohjoisreunastaan yltävän arvokkaan sammalalueen osa on osoitettu luonnontilaisena säilytettäväksi istutettavaksi alueeksi (lt) ja korttelin kyseisen reunan istutettavan alueen osan leveyttä on laajennettu. Kaava-alueelle pieneltä osalta ylettyvälle Korsumäki – Keinälänniemi Natura 2000 -alueen osalle on lisätty rajaus (nat). Korttelin 127 tontille 3 on lisätty polttoaineen jakelun salliva lh-1 -merkintä. Puistomuuntamoita varten on osoitettu uusia yhdyskuntateknisille laitteille ja rakenteille varattuja alueen osia (et). Maantien aluetta (LT-3) on laajennettu korttelin 124 suuntaan alueelle rakennetun riista-aidan vuoksi. Hulevesien hallinta on huomioitu paremmin lisäämällä ohjeellisia hulevesien käsittelyalueita (hu) sekä uudella korttelikohtaisten hulevesien viivytyksen vähimmäistarpeiden yleisellä määräyksellä. Melun ja kaava-alueen viereisen voimajohtolinjan huomioimiseksi tarkemmassa suunnittelussa ja alueen toteutuksessa on lisätty yleisiä määräyksiä. Kaava-alueen liikenneväylien yleissuunnitelmassa esitetyn mukaiselle ulkoilureitille on lisätty ohjeellinen merkintä (jup-1).

Tehdyt muutokset asemakaavaan ovat teknisluonteisia korjauksia eikä asemakaavaehdotusta ole siten tarpeen asettaa uudestaan yleisesti nähtäville.

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Käyttötarkoitus	Tontteja	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m²)
TY	1	1,9	5 791
T-19	8	31,2	93 441
Tyhteensä	9	33,2	99 232
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		6,4	
EV-10		10,3	
EVyhteensä		16,6	
VL		2,0	
LH	1	2,1	6 346
LT-3		20,8	
Katu		3,5	
Lyhteensä	1	26,4	6 346
Kaikki yhteensä	16	94,8	173 154

5.1.2 Palvelut

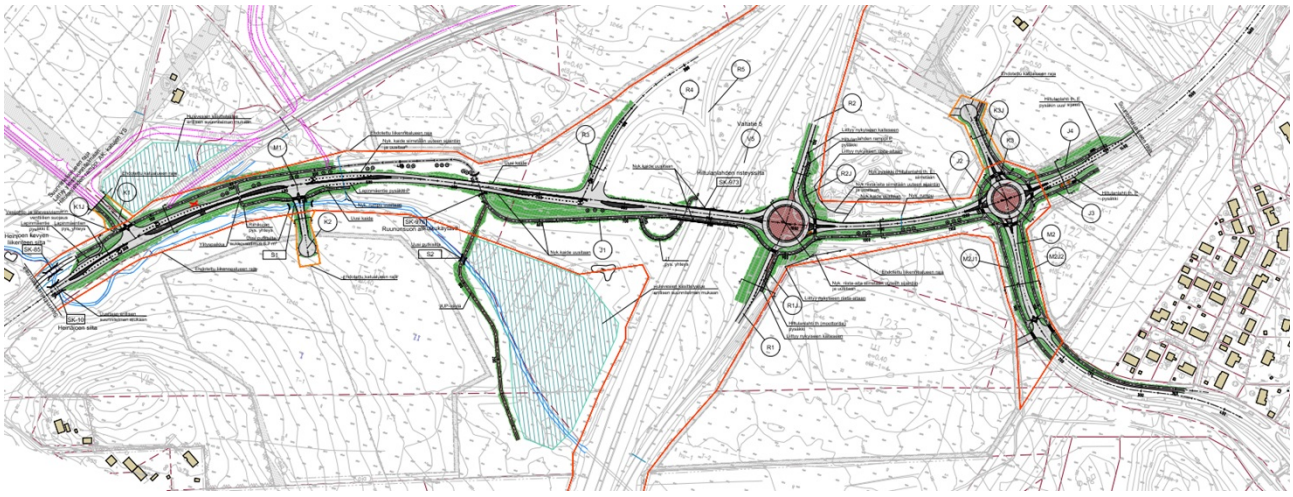
Kaava-alueelle muodostuu uusia kaupan ja toimitilojen alueita sekä yksi liikenneaseman tontti, jolla on mahdollista jaella myös vetypolttoainetta. Kaavaratkaisussa on osoitettu myös yleisten rakennusten korttelialue mahdollisesti toteutettavalle yläkoululle. Lisäksi teollisuus- ja varastoalueille (T-19 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 välittömine 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 Heinjoen 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 18. Ote Hiltulanlahden eritasoliittymän parantamisen yleissuunnitelmasta.

5.3 **Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset**

5.3.1 Korttelialueet

Y *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 k-m². 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.

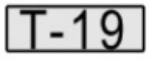
Vitostien kaakkois- ja Puutossalmentien koillispuolelle on osoitettu liikerakennusten korttelialue, jolla on kaksi ohjeellista tonttia ja yhtenäinen rakennusala. Rakennusten etäisyys on kuitenkin määrätty olevan vähintään 4 metriä naapuritontin rakennusalasta, jollei rakennusta samanaikaisesti rakenneta kiinni naapurirakennukseen (etä-1=4). Korttelin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.25, joka vastaa kerrosalaeliömetreinä 4 427 k-m².



Toimitilarakennusten korttelialue.

Korttelin 121 Vt 5:n puoleinen osa on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi. Alueelle voi siis sijoittaa ympäristöhäiriöitä 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 rakennusalasta, jollei rakennusta samanaikaisesti rakenneta kiinni naapurirakennukseen (etä-1=4). Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.40, joka vastaa kerrosalaeliömetreinä 17 630 k-m². Rakennusten suurin sallittu keskikorkeus, jonka saa ylittää tontilla välttämättömästi tarvittavien teknisten laitteiden osalta, on 14 m (h-1=14).

Koko kortteli 123 on KTY-aluetta. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.40, joka vastaa kerrosalaeliömetreinä 26 509 k-m². 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 rakennusalasta, jollei rakennusta samanaikaisesti rakenneta kiinni naapurirakennukseen (etä-1=4).



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 9 081 k-m². 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 9 742 k-m². 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 ohjeellisena alueen osana (*i*), jota molempien terminaalien liikenne hyödyntäisi poistumisreittinä. Terminaalihankkeen alueen lisäksi korttelin on osoitettu itäosaan uuden Latoniitynkadun varteen yksi pienempi ohjeellinen tontti. Korttelin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.25, joka vastaa kerrosalaeliömetreinä 42 024 k-m². 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 k-m².

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 rakennusalasta, jollei rakennusta samanaikaisesti rakenneta kiinni naapurirakennukseen (etä-1=4).



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 k-m². Rakennusten suurin sallittu keskikorkeus, jonka saa ylittää tontilla välttämättömästi tarvittavien teknisten laitteiden osalta, on 16 m (h-1=16).



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 rakennusalasta, jollei rakennusta samanaikaisesti rakenneta kiinni naapurirakennukseen (etä-1=4).

5.3.2 Muut alueet



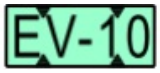
Lähivirkistysalue.

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).

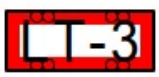


Suojaviheralue, jota voidaan käyttää hule- ja tulvavesien hallintaan.

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.

et *Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita*.

Kaavassa on osoitettu puistomuuntamoita varten et -alueen osia jokaisen korttelialueen välittömään läheisyyteen. Lisäksi korttelin 125 ohjeellisen tontin 1 alueelle on Tuovilantien varteen sekä korttelin 124 viereiselle EV-10 -alueelle uuden Latoniitynkadun varressa olevat et -alueen osista toiselle sijoitetaan puistomuuntamoa ja toiselle vedenpumppaamo tarkemman suunnittelun perusteella.

lh-1 *Alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelumittareita.*

Kaavassa on osoitettu korttelin 127 ohjeellisen tontin 3 rakennusalalle lh-1 -alueen osa, joka mahdollistaa bensiini- ja dieselpolttoaineiden lisäksi bio- ja maakaasun jakelun, mikä tukisi alueen muita toimintoja erityisesti logistiikan osalta sekä yleisemmin parantaisi polttoaineiden tankkausmahdollisuuksia eteläisessä Kuopiossa.

lh-3 *Alueen osa, jolle saa sijoittaa vetypolttoaineen jakelumittareita.*

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2023/1804 vaihtoehtoisten polttoaineiden infrastruktuurin käyttöönotosta mukaisesti Kuopioon on oltava mahdollista sijoittaa vetypolttoaineen jakeluasema Vt 5:n läheisyyteen. Velvoitteen täyttämiseksi korttelin 124 huoltoaseman korttelialueelle (LH) on osoitettu alueen osa vetypolttoaineen jakelun mahdollistamiseksi. Jakeluaseman suojaetäisyys määritellään jakeluaseman luvitusprosessissa, mutta alueen osan sijainnissa on varovaisuusperiaatteen mukaisesti noudatettu 40 m etäisyyttä tontin rajoista, 80 m etäisyyttä samassa korttelissa olevan naapuritontin rajasta sekä vähintään 250 m etäisyyttä asuinkiinteistöistä. Kun korttelin 127 alueella sijaitsevaa poistuvaa pihapiiriä ei oteta huomioon, lähimpään asuinrakennukseen on lh-3 alueesta etäisyyttä n. 307 m.

hu *Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue*.

Osalle kaavan tonteista on osoitettu ohjeellinen hulevesien käsittelyalue osoittamaan tonteilla olevaa tarvetta hulevesien huomioimiseksi tarkemmassa suunnittelussa. Hulevesien käsittelyalueet sijaitsevat pääsääntöisesti tonttien alimmissa kohdissa. Lisäksi kortteliin 123 on osoitettu hu -alueen osa korttelin alueelle yltävän kaava-alueen ulkopuolen arvokkaan sammalalueen pohjoisreunan huomioimiseksi.

5.3.3 Kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavamerkinnät 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

<u>Yleistä:</u>

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 kaavatyön yhteydessä. Liikennemäärien kasvun vaikutuksia liikenneturvallisuuteen ja liikenteen sujuvuuteen on huomioitu edelleen MAL-kohteena olevan Hiltulanlahden eritasoliittymän parantamishankkeen yleissuunnitelmassa, joten kaavan vaikutukset liikenteeseen ovat neutraalit.

Ajoneuvoliikenne:

Uusi maankäyttö lisää yleisesti ajoneuvoliikennettä alueella. Kaava-alueen länsiosan maankäyttöalueet lisäävät erityisesti raskasta liikennettä alueella, mikä edellyttää liikenneympäristön osalta kehittämistoimenpiteitä erityisesti Vitostien liittymäalueiden ja Lapinmäentien osalta. Kaava-alueen itäosan maankäytön osalta kaupallisten toimintojen ja yleisten palveluiden alueiden maankäyttö (ml. uusi yläkoulu) lisäävät pääosin henkilöautoliikennettä alueella, mutta edellyttää erityisesti Puutossalmentien liittymäalueella liikenneturvallisuuden osalta parantamistoimenpiteitä, millä toisaalta vähennetään liittymäalueella konfliktipisteitä ja toisaalta alennetaan ajonopeuksia kaikkien liittymähaarojen osalta.

Kaava-alueelle on laadittu kaavan liikenneselvityksissä kaksi liikenne-ennustetta; liikenne-ennuste 2035 ja liikenne-ennuste 2050. Liikenne-ennuste 2035 huomio tämän asemakaava-alueen lisäksi seuraavat tiedossa olevat maankäyttöhankkeet, millä vaikutuksia vähintään valtatien 5 liikennemäärään alueella:

- Vanuvuoren osayleiskaava
- Hepomäen osayleiskaava
- Heinjoen osayleiskaava
- Hiltulanlahden asemakaavojen toteutumat maankäyttö
- Kurkimäki-Vehmasmäki-Pellesmäki osayleiskaavan luonnosvaiheen maankäyttö

Liikenne-ennuste 2050 huomioi edellä mainittujen lisäksi:

- Kuopion ja Siilinjärven kaupunkirakennesuunnitelmassa 2040 esitetyt maankäyttöalueen eritasoliittymän vaikutusalueella.

Asemakaavan valmistelun aikana laaditut uusien katujen ja Vitostien yleissuunnitelmien mukaiset väyläverkon parantamistoimenpiteet on mitoitettu liikenteellisen sujuvuuden, liikenneturvallisuuden ja tarvittavien kulkuyhteyksien osalta sekä ennustevuoden 2035 että 2050 tarpeisiin. Huomioitavaa on, että ennustevuoden 2050 osalta.

- Liikenne-ennuste 2035 mukaisesti merkittävimmät liikennemäärien lisäykset ajoneuvoliikenteen osalta nykytilaan verrattuna:
    - Valtatie 5 eritasoliittymän pohjoispuolella 15 740 → 24 000 ajon./vrk.
    - Valtatie 5 eritasoliittymän eteläpuolella 12 800 → 15 800 ajon./vrk.
    - Vitostie Lapinmäentien ja vt5 eritasoliittymän välillä 3 040 → 8 900 ajon./vrk.
    - Vitostie Vt5 eritasoliittymän ja Puutossalmentien välillä 3 500 → 6 800 ajon./vrk.
    - Puutossalmentie Vitostien liittymäalueella 3 500 → 6 600 ajon./vrk.
    - Lapinmäentie Vitostien liittymäalueella 150 → 3 650 ajon./vrk.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on laadittu liikenneväylien yleissuunnitelmat, missä esitetyillä toimenpiteillä pystytään turvaamaan liikenteen yleinen turvallisuus ja sujuvuus myös ennustetilanteen liikennemäärillä. Liikenneverkkokuvassa (liite 15) näkyy laajemmin asemakaavan kytkeytyminen olemassa olevaan liikenneverkkoon. Asemakaavan mukainen katuverkko on laadittu tarkoituksenmukaiseksi ja se mahdollistaa uusien maankäyttöalueiden kytkeytymisen olevaan liikenneverkkoon siten, että liikenteen haitat nykyiselle maankäytölle ovat mahdollisimman pienet. Kaava-alueen itäpuolen katuverkko on jäsennelty siten, että katuverkko ei johda liikennettä nykyiselle Tuovilantien yksityistieosuudelle. Uusi maankäyttö ei liikenteellisesti tukeudu yksityistieosuuteen, mutta kaavan mukaisesti Tuovilantien yksityistiellä

on mahdollista liittyä Tuovilantien katuun. Kadun päähän toteutetaan kääntöpaikka. Latoniitynkatu, mihin Tuovilantien katu liittyy, on suunniteltu siten, että se on mahdollista tulevaisuudessa jatkaa voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti valtatien länsipuolella rinnakkaiskaduksi yhdistyen pohjoisessa Hiltulanlahdenkatuun. Tämän rinnakkaiskadun tarve ei kuitenkaan ole näköpiirissä alueen nykyisen, eikä tämän asemakaavan mukaisella maankäytöllä, koska alueen liikenneverkon kapasiteetti ei tätä tarvitse, eikä tällä rinnakkaiskadulle ole nähtävissä tässä vaiheessa liikenteellisistä tarvetta mikä edellyttäisi kadun tekemistä. Tämän asemaakaan myötä Latoniitynkadun päähän toteutetaan kääntöpaikka.

Puutossalmentien osalta tämän asemakaavan mukainen maankäyttö kasvattaa ajoneuvoliikennettä Vitostien liittymäalueella. Liikenneverkkokuvan mukainen liikennemäärän kasvun nykyisen asutuksen kohdalla liittyy Vanuvuoren osayleiskaavan mukaiseen maankäyttöön. Vanuvuoren maankäytön täysimääräinen toteutuminen kasvattaa puutossalmentien liikennemäärää n. 3 000 ajoneuvolla. Huomioiden muu Puutossalmentien nykyinen liikenne, vähentää yleiskaavan mukainen Puutossalmentien siirto liikennemäärä nykyisen asutuksen kohdalla ennustetilanteessa noin 4 000 ajoneuvolla.

Joukkoliikenne:

Liikenneväylien yleissuunnitelmissa on esitetty myös toimenpiteet, millä voidaan parantaa alueen joukkoliikenteen toimintaolosuhteita ja huomioimaan myös uusien maankäyttöalueiden joukkoliikenteellinen saavutettavuus. Alueen nykyisiä pysäkkialueita parannetaan ja pysäkkien paikkoja muutetaan siten, että uudet maankäyttöalueet ovat paremmin kytkettävissä alueen joukkoliikenteeseen. Erityisesti kaava-alueen länsireunan maankäyttö (uusi yläkoulu ja lähipalvelut) saadaan uusien pysäkkien osalta kytkettyä joukkoliikennelinjaan 25 keskusta-Matkus-Hiltulanlahti, mikä kulkee alueella Vitostieltä pohjoisesta Puutossalmentielle ja takaisin.

Kaava-alueen itäosan maankäyttö saadaan kytkettyä parannettavien pysäkkien osalta joukkoliikenteen linjoihin 70 Kuopio-Suonenjoki-Rautalampi (seutuliikenne), 75 Kurkimäki-Kuopio (maaseutuliikenne) ja 76 Kuopio-Karttula-Vesanto (seutuliikenne). Lisäksi eritasoliittymän ramppien pysäkkien kulkuyhteyksiä parannetaan ja näiden pysäkkien myötä alue kytkeytyy myös kaukoliikenteen ja laajemman seutuliikenteen linjoihin.

Jalankulku ja pyöräily:

Asemakaava-alueella jalankulun ja pyöräilyn osalta suurimmat liikkujamäärät nykytilassa sijoittuvat Vitostien ja Puutossalmentien liittymäalueelle. Ennustetilanteessa tämän alueen liikkujamäärät kasvavat yläkoulun ja lähipalveluiden uuden maankäytön myötä. Tämän myötä väylien yleissuunnitelmassa on esitetty uuden jalankulku- ja pyöräilyväylän toteuttaminen myös Puutossalmentien pohjoisreunalle välillä Varstakatu – Vitostie. Tällä väylällä vähennetään Puutossalmentien ylitystarvetta ja parannetaan Puutossalmentien pohjoispuolen osalta lähipalveluiden saavutettavuutta jalankulun ja pyöräilyn osalta. Lisäksi Vitostien ja Puutossalmentien liikenneympyrä parantaa risteysalueella suojateiden turvallisuutta lisääntyvästä ajoneuvoliikenteestä huolimatta.

Uuden asemakaavan mukaisen yläkoulun saavutettavuuden osalta tukeudutaan Puutossalmentien osalta nykyisiin ja uuteen maantien pohjoispuolen jalankulku- ja pyöräilyväylään sekä uuden Vuokkokujan itäreunan jalankulku- ja pyöräilyväylään. Asemakaava-alueen pohjoispuolen nykyinen asutus valtatien 5 molemmin puolin yhdistetään nykyisen katuverkon (Tuovilantie, Hiltulanlahdenkatu, Vanulantie) jalankulku- ja pyöräilyväylien sekä uuden Lähdesuonpuistoon sijoittuvan jalankulku- ja pyöräilyväylän kautta yläkoululle. (liikenneverkkokuva liite 15). Yläkoulun paikka ja liikenneväylien kehittämistoimenpiteet huomioivat myös alueen yleiskaavan mukaisen mahdollisen valtatien 5 ylittävän jalankulku- ja pyöräilyreitin, mikä jatkuisi valtatien länsipuolella mahdollisesti jatkettavan Latoniitynkadun/Tuovilantien rinnalla. Tämän yhteyden toteuttaminen ei kuitenkaan tässä vaiheessa ole koulumatkojen osalta tarpeellinen, koska jo nykyisillä kulkuyhteyksillä yläkoululle suuntautuvat koulumatkat valtatien 5 länsipuolen asuinaluilta jäävät kohtuullisiksi (maksimissaan n. 2 km) ja väyläverkolla ei ole nykytilassa eikä ennustetilanteessa liikenneturvallisuuden kannalta riskipaikkoja. Näin ollen uuden yhteyden hyöty investointi-/ylläpitokustannuksiin nähden jää vähäiseksi.

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.

Kaavan toteutuessa Lapinmäentien varren logistiikkaterminaalihankkeen alueella sijaitseva havaittu sammalalue ja lehtokorpialue poistuvat. Kyseisellä sammalalueella on kaavaa varten tehdyssä sammalselvityksessä havaittu elinvoimaisten kiiltolehväsammalen ja keuhkosammalen lisäksi vaarantunutta aarnisammalta yhden kuusen juuripaakulta. Alueella sijaitsee myös kolme lehtopähkämöä ja noro. Tehtyjen selvitysten perusteella alueella on kuitenkin nähtävissä selvää ihmisvaikutusta, joten noro ei ole luonnontilainen ja siten vesilainmukainen kohde. Lehtokorpi on sammalaluetta selvästi pienempi, pinta-alaltaan vain n. 2 000 m² eikä ihmisvaikutuksen vuoksi luontotyyppiänsä kovin hyvin edustava. Sammal- ja lehtokorpialueiden luontoarvot ovat edellä mainituista syistä suhteellisen vähäiset joten kaavan toteutumisen myötä arvojen häviäminen on vähäistä. Hankealueella sijaitsee myös muita noroja, joista pohjoisemman sarjan (kuvan 9 uomat F ja G) linjaus on suunniteltu siirrettävän osalta matkaa pohjoisemmaksi ja yhtyvän nykyiseen uomaan Tuovilantien ja yleiseltä autoliikenteeltä käytöstä poistetun Vitostien vanhan linjauksen välillä.

Tuovilantien ja Vitostien vanhan linjauksen välissä sijaitseva noro, jonka varrella kasvaa kevätlinnunsilmää on kokonaan kaavassa osoitetulla suojaviheralueella ja esiintymää varten on osoitettu myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka säilytetään luonnontilaisena (luo-1). Sama luo-1 alue sisältää myös noron luoteispuolella olevat kalkkikuopat välittömine lähiympäristöineen. Edellä mainitun lisäksi luo-1 -alueen osa on osoitettu myös korttelin 124 koillispuolen suojaviheralueella sijaitsevalle lähteelle ja korttelin 128 kaakkoispuolella olevalle arvokkaalle sammalalueelle. Kaava-alueen itäosasta on kaavatyön aikana poistettu korttelin 123 ja Vt 5:n välillä sijaitseva arvokas Ruununsuon sammalalue pientä osaa pohjoisreunasta lukuun ottamatta. Kortteliin 123 jääneellä osalla kyseisestä sammalalueesta ei luontoselvityksissä havaittu huomionarvoisia lajeja ja se sijaitsee kortteliin osoitetulla ohjeellisella hulevesien käsittelyalueella. Kaavaratkaisussa edellä mainitut luontoarvot siis säilyvät.

Kuvassa 9 esitetyistä uomista säilyvät uomat D, J, L, N, O ja P sekä osa uomista G ja M. Uomien E, F ja uoman G länsipään linjaukset on suunniteltu siirrettävän pohjoisemmaksi ja toteutettavan mutkittelevana virtausnopeuden hillitsemiseksi. Kaavan toteutumisen myötä alueelta häviävät kokonaan kuvan 9 uomat A, B, C, H, I ja K. Tehtyjen selvitysten perusteella mikään edellä mainituista uomista ei ole luonnontilainen noro ja siten vesilainmukaisesti säilytettävä. Kaavaratkaisussa säilyvät osittain luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen Heinjoki sekä Vt 5 varrella oleva lähde.

Kaava-alueella kasvavista valkolehdokkiesiintymistä itäosan korttelin 121 KTY- ja Y-k -alueiden rajan tuntumassa oleva merkittävä 40 yksilön esiintymä ja korttelin 126 luoteispuolella EV-alueella oleva esiintymä säilyvät kaavaratkaisussa. Edellä mainituista ensimmäinen on kaava-alueen selvästi merkittävin ja sitä varten KTY- ja Y-k -alueille on osoitettu istutettava alueen osa, joka on säilytettävä luonnontilaisena (lt).

Suomessa yleistä, mutta Kuopiossa harvinaista keltasaraa on kaava-alueella kolme esiintymää, jotka kaikki sijaitsevat kaavan korttelialueilla ja ovat siten vaarassa hävitä. Lisäksi kaava-alueesta poistetulla Ruununsuon arvokkaalla sammalalueella sijaitsee yksi keltasaran esiintymä, jonka säilymisen kaavaratkaisu mahdollistaa.

Kaavaa varten tehdyissä selvityksissä havaituista muista huomionarvoisista kasvilajiesiintymistä keltamo sijaitsee Lapinmäentien eteläpuolella kaava-alueesta poistetulla alueella. Musta-apilaa on Vitostien vanhan linjauksen varrella lähellä nykyistä Vitostietä. Ketoneilikkaa on puolestaan Puutossalmentien ajoradan sekä yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän välisellä erotuskaistalla. Edellä mainittujen esiintymien säilyminen voidaan huomioida tarkemmassa suunnittelussa.

Liito-oravan kannalta tärkeimmät alueet Hiltulanlahden eritasoliittymän läheisyydessä sijaitsevat kaava-alueesta pohjoiseen Korsumäki VII luonnonsuojelualueella sekä Lapinmäentien

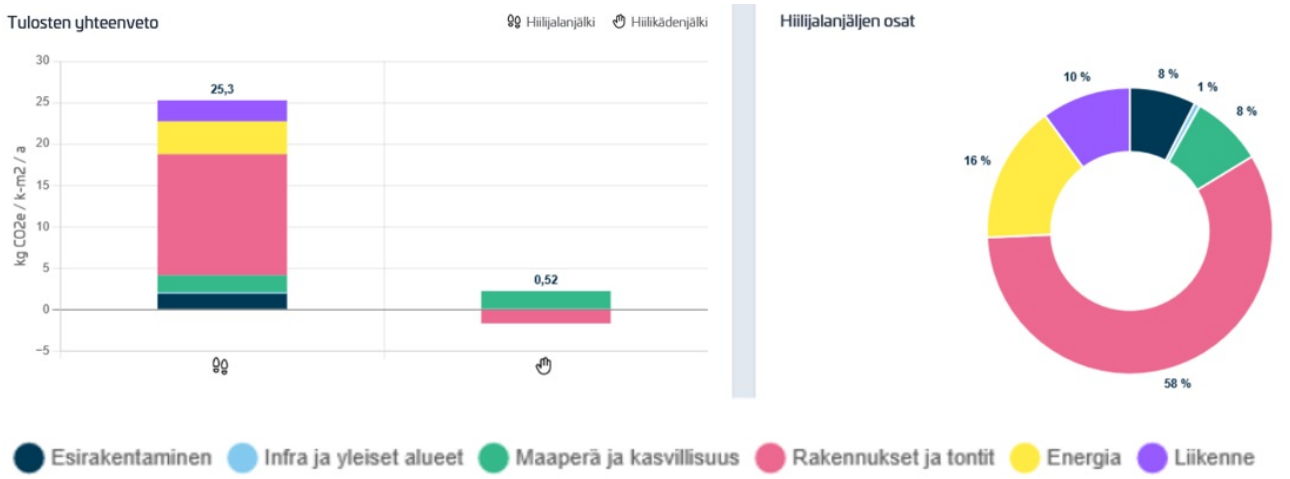
eteläpuolella. Kaava-alueella tehdyt muutamat havainnot liito-oravien papana- ja kolopuista sijaitsevat kaavan suojaviher- ja lähivirkistysalueilla sekä maantien alueella lähellä etelä- ja pohjoispuolisia ydinalueita. Liito-oravalle soveltuvia alueita puolestaan havaittiin selvityksissä vain Korsumäki VII luonnonsuojelualueen vierestä, joista toinen sijaitsee kaavan suojaviheralueella ja toinen kaava-alueen ulkopuolella. Edellä mainitun perusteella liito-oravat käyttävät todennäköisesti pohjois-eteläsuuntaisena siirtymäreittinä pääasiassa suunnittelualueen länsipuolen metsäisiä alueita.

Kaavalla ei ole vaikutuksia viereisen Korsumäki – Keinälänniemi Natura 2000 -alueen arvojen säilymiseen.

Vaikka asemakaavalla on vaikutuksia luonnonympäristöön niin ne eivät ole erityisen negatiivisia tärkeimpien luontoarvojen säilymisen ja kaava-alueella monin paikoin selvästi nähtävissä olevan ihmisvaikutuksen heikentämän luonnonympäristön edustavuuden vuoksi. Lisäksi kaava-alueen ympäristössä pohjois-, länsi- ja eteläpuolella on yhtenäisiä viheryhteyksiä, jotka säilyvät.

5.4.4 Ilmastovaikutukset

Kaavaratkaisu on ilmastovaikutuksiltaan negatiivinen. Kaavatyön ilmastovaikutuksia on arvioitu Planect-työkalulla. Viidenkymmenen vuoden tarkastelujaksolla kaavan hiilijalanjälki on 25,3 $kgCO_2e/k\text{-}m^2$ ja hiilikädenjälki puolestaan 0,52 $kgCO_2e/k\text{-}m^2$. Suurimmat ilmastopäästöt syntyvät rakentamisesta (58 %), energian kulutuksesta (16 %) ja liikenteestä (10 %). Huomionarvoista on kuitenkin, että alueen toteutumista voidaan tarkempien korttelisuunnitelmien puuttumisen ja työkalun rajoitteiden vuoksi arvioida vain karkealla tasolla, joten laskelma on vain suuntaa antava.



Kuva 19. Ote Planect-työkalulla tehdyn ilmastolaskelman tuloksista.

Kaavan mukaisen uudisrakentamisen myötä alueelta poistuu merkittävä määrä hiiltä sitovaa metsäistä luonnonympäristöä. Ilmastopäästöjä syntyy myös kaavan mahdollistamasta esirakentamisesta, rakennusten ja infraverkostojen rakentamisesta sekä lisääntyvästä liikenteestä. Kaavan ilmastovaikutuksia suhteessa vastaaviin laajoihin elinkeinokaavoihin, joilla mahdollistetaan merkittävä määrä yritystontteja, pienentää kuitenkin se, että kaava sijoittuu lähelle kaupunkirakennetta ja olevia katu- ja infraverkostoja, joten sen yhdyskuntarakennetta hajauttava vaikutus jää vähäiseksi. Se on myös hyvin saavutettavissa kestävillä kulkumuodoilla kuten bussilla, pyöräillen tai kävellen.

Kaavaratkaisussa on huomioitu ilmastonmuutokseen sopeutuminen hulevesien hallinnalle varattujen ja myös rakenteellisen hulevesien hallinnan sallivin kaavamerkinnöin sekä korttelikohtaisella hulevesien viivytys vähimmäismäärien yleisellä määräyksellä. Lisäksi kaavaratkaisussa on suhteellisen laajasti viheralueita (suojaviher- ja lähivirkistysalueet sekä korttelialueiden istutettavat alueet) etenkin alueilla, joiden soveltuvuus rakentamiselle on heikkoa. Lisäksi alueella säilyy kompensaatioalueiksi soveltuvia viheralueita, erityisesti Tuovilantien ja Vt 5 vanhan linjauksen välillä sekä Vitostien ja Vt 5:n lounaiskulmauksessa.

Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista tukevia yleisiä määräyksiä, joilla on tavoitteena säilyttää hiiltä sitovaa kasvillisuutta sekä edistää hulevesien hallintaa ja vähentää alueen lämpenemistä. ”Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä pysäköintiin tai liikennöintiin, on ensisijaisesti säilytettävä oleva kasvillisuus tai istutettava sinne puita ja muuta kasvillisuutta.” Yleisillä merkinnöillä tuetaan lisäksi paikallisen uusiutuvan energian, hyödyntämistä ja energiankäytön päästöjen vähentämistä. Kaavaratkaisu sallii ja kannustaa aurinkopaneelien tai muiden uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettujen laitteiden sijoittamisen rakennusten katoille. ”Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida uusiutuvan energian hyödyntäminen. Rakennusten katot on suositeltavaa toteuttaa osin tai kokonaan kasvikattoisena tai uusiutuvan energian tuotantoon.”

Ajoneuvoliikenteen määrän kasvun myötä liikenteen päästöt kasvavat. Kaava toisaalta mahdollistaa kasvihuonekaasupäästöiltään bensiiniä ja dieseliä vähäisempien maa- ja biokaasun sekä päästöttömän vetypolttoaineen jakelun alueella, millä puolestaan voi olla positiivisia ilmastovaikutuksia. Näiden polttoaineiden mahdolliset ilmastohyödyt riippuvat kuitenkin niiden tuotantotavasta, tuotannon ja jakelun elinkaaripäästöistä sekä siitä, missä määrin niiden käyttö korvaa bensiinin ja dieselin käyttöä.

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.

5.4.7 Vaikutukset turvallisuuteen ja terveyteen

Asemakaavassa on osoitettu kortteliin 124 huoltoaseman korttelialue, jonka on ajateltu soveltuvan vedyntankkausaseman sijoittumiselle sekä korttelin 127 ohjeellisen tontin 3 alueelle polttoaineen (ml. maa- ja biokaasun) jakelun salliva merkintä. Korttelialueiden ympärille ei ole osoitettu herkkiä toimintoja ja käyttötarkoitukset ovat luonteeltaan sellaisia, että välittömään ympäristöön ei muodostu suuria asiakasvirtoja synnyttäviä toimintoja. Mahdollisten vety- ja kaasutankkausasemien lupaprosesseissa huomioidaan tarkemmin etäisyysvaatimukset naapurirakennuksesta huomioiden polttoaineiden ominaisuudet, säilytyskapasiteetti yms.

Etelä-Kuopion yläkoululle suunnitellulla sijainnilla Y-korttelialueella sijaitsevan sahan kiinteistön maaperässä on nykyistä toimintaa herkemmille toiminnoille liian korkeat haitta-ainepitoisuudet. Kyseisen kiinteistön alueelle on osoitettu maaperän puhdistustarpeesta kertova hai-2 -merkintä, joten haitta-aineista ei aiheudu vaaraa terveydelle.

Kaavatyöhön liittyen on tehty liikennetarkastelua, jossa on huomioitu liikennemäärien kasvu johtuen sekä asemakaavan toteutumisesta että laajemmin Kuopion ja Etelä-Siilinjärven kaupunkirakennesuunnitelma 2040-luvulle mukaisesti. Liikennetarkastelussa on kuvattu nykytila sekä ennustevuodet vuosille 2035 ja 2050. Liikennetarkastelun perusteella suunnittelualueelle on kaavatyön rinnalla laadittu myös liikenneväylien yleissuunnitelmat, joissa liikenneturvallisuus on otettu huomioon uusilla yhdistetyillä pyöräteillä ja jalkakäytävillä sekä Puutossalmentien ja Vitostien risteyksen liikenneympyräratkaisulla. Voimassa olevan

yleiskaavan mukaista Puutossalmentien linjauksen siirtoa Hiltulanlahden asuinalueen eteläpuolelle sen sijaan ei kaava-alueen teiden yleissuunnitelmassa huomioitu hankkeen toteutumisen myöhäisestä ajankohdasta ja epävarmuudesta johtuen. Asemakaavaratkaisussa linjauksen siirto on kuitenkin huomioitu Puutossalmentielle osoitetun maantien alueen rajauksen laajuudella. Kokonaisuutena tarkasteltuna kaavan vaikutukset liikenneturvallisuuteen ovat vähäiset suunnittelualueen liikennemäärien kasvusta huolimatta.

5.5 **Ympäristön häiriötekijät**

Melu

Asemakaava varten tehty meluselvitys on kaava-aineiston liitteenä 13.

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. Kuitenkin kaavan vaikutus Puutossalmentien liikennemäärän ja -melun kasvuun pitkällä aikavälillä on vähäinen, sillä selvästi suurin osa kasvusta johtuisi suunnittelualueesta itään mahdollisesti rakennettavan laajan Vanuvuoren asuinalueen liikenteestä. Hiltulanlahden asuinalueelle aiheutuvien liikennemeluhaittojen vähentämiseksi ja liikenneturvallisuuden parantamiseksi Vanuvuoren rakentamisen yhteydessä on ajateltu siirtää Puutossalmentien linjaus voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.

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 ohjearvot ylittäviä äänitasoja lähialueen asukkaille.

Heinjoen ampuma- ja moottoriurheilukeskuksen toiminnasta aiheutuvan melun luonne on liikenteen ja mahdollisesti alueelle sijoittuvan teollisuustoiminnan aiheuttamaa melua selvästi impulssimaisempaa, mistä johtuen melun yhteisvaikutusten mallinnus ei ole tarkoituksenmukaista. Heinjoen ampuma- ja moottoriurheilukeskuksen tuottaman melun ja liikennemelun (sisältäen ennusteet vuosille 2035 ja 2050) yhteisvaikutuksineen meluselvityksen mukaan todennäköisesti alittaa melun ohjearvot kaava-alueen ympäristössä olevilla asuinkiinteistöillä.

Hule- ja tulvavedet

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

Alueen hulevedet valuvat Heinjoen kautta Koiraveteen. Alajuoksulla tulvivan 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. Suunnitelma on kaava-aluetta laajempi ja sitä tarkennetaan loppuvuoden 2026 aikana, mutta kaavaratkaisussa on huomioitu kaava-alueelle kohdistuvat tarkennukset.

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 ja sitovat tonttijaot ovat tulleet voimaan.

Asemakaava-alueen vesihuoltoverkostot suunnitellaan kaavassa esitetyn tonttijaon mukaisesti. Mikäli tonttijaot muuttuvat vesihuoltoverkostojen 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 rasitteina tonteille.

Kuopiossa 29.10.2026

Annika Korhonen
asemakaavapäällikkö

Timo Könönen
kaavoitusinsinööri