29.10.2026

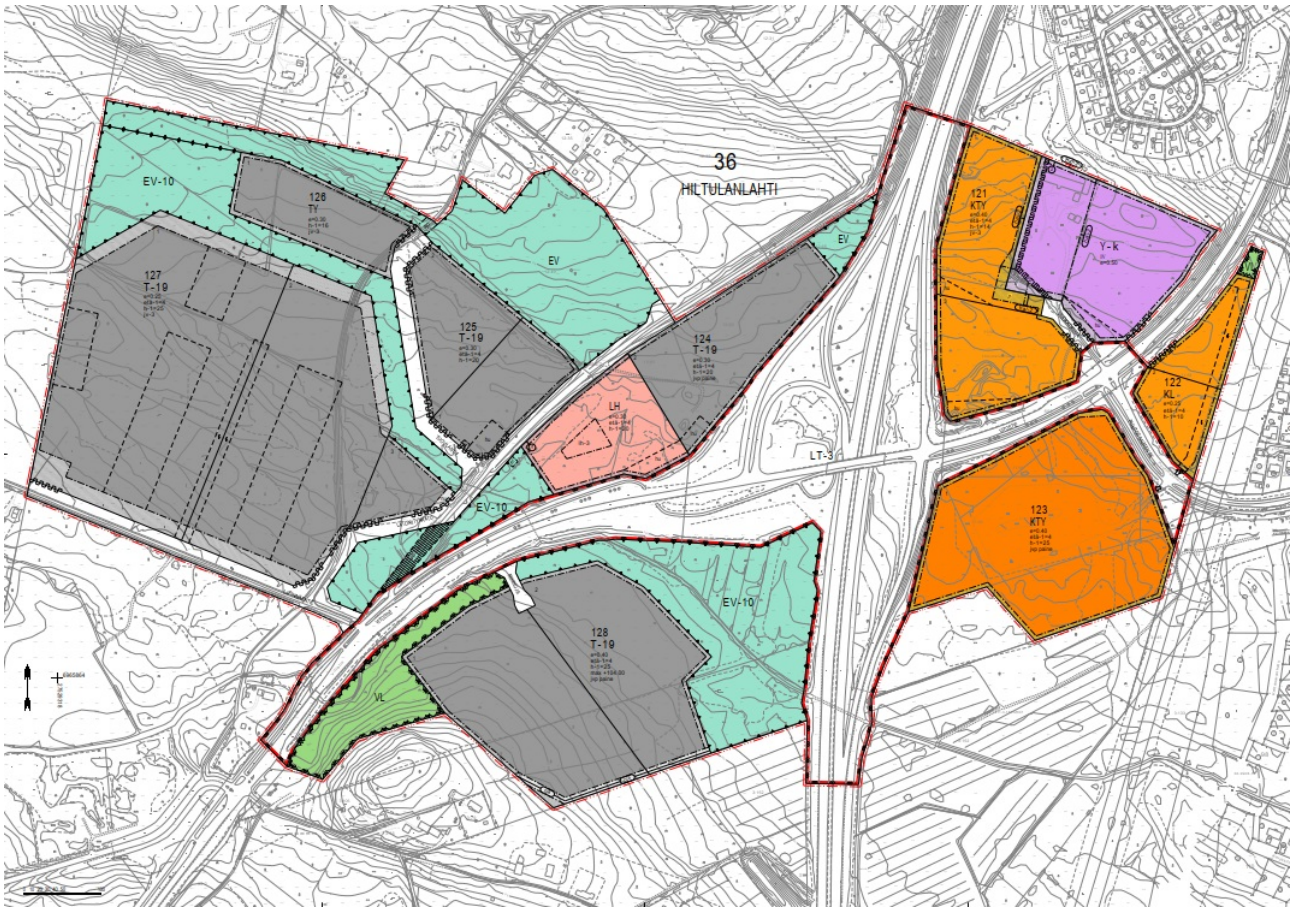
LIITE 16

HILTULANLAHDEN RAMPIN YMPÄRISTÖ

EHDOTUSVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET VASTINEINEEN

Kaupunkirakennelautakunta on päättänyt kokouksessaan 12.8.2026 asettaa asemakaavaehdotuksen AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Ehdotusvaiheen aineisto asetettiin julkisesti nähtäville 19.8.–21.9.2026 väliseksi ajaksi. Ehdotusvaiheen yleisötilaisuus on pidetty 8.9.2026. Nähtävilläoloaikana lausunnon ehdotusvaiheen aineistosta antoivat Kuopion Sähköverkko Oy, Fingrid, Kulttuurihistoriallinen museo, Telia Towers Finland Oy, Lupa- ja valvontavirasto sekä Itä-Suomen elinvoimakeskus. Ehdotusaineistosta jätettiin myös neljä muistutusta.

Ehdotusaineistoon sisältynyt kaavakartta, josta lausunto ja muistutukset ovat annettu:



Asemakaavaehdotus

Sisällys

Kuopion Sähköverkko Oy 27.8.2026: 2
Asemakaavoituksen vastine 29.10.2026: 2
Muistutus 9.9.2026: 2
Asemakaavoituksen vastine 29.10.2026: 4
Kulttuurihistoriallinen museo 14.9.2026: 5
Asemakaavoituksen vastine 29.10.2026: 5
Fingrid 14.9.2026: 5
Asemakaavoituksen vastine 29.10.2026: 6
Lupa- ja valvontavirasto 21.9.2026: 6
Asemakaavoituksen vastine 29.10.2026: 11
Itä-Suomen elinvoimakeskus 21.9.2026: 12
Asemakaavoituksen vastine 29.10.2026: 13
Telia Towers Finland Oy 21.9.2026: 13
Asemakaavoituksen vastine 29.10.2026: 14
Muistutus 21.9.2026: 14
Asemakaavoituksen vastine 29.10.2026: 15
Muistutus 21.9.2026: 18
Asemakaavoituksen vastine 29.10.2026: 20
Muistutus 21.9.2026: 21
Asemakaavoituksen vastine 29.10.2026: 21

Kuopion Sähköverkko Oy 27.8.2026:

•
Kaava-alueella on olemassa olevaa sähköverkkoa, johon aiheutuu muutos- ja siirtotarpeita, mm. nykyisen Tuovilantien eteläpäässä.
•
Kaava-alueelle on tarve osoittaa ET-alueita puistomuuntamoiden sijoittamiseksi. ET-alueiden sijoittamisesta on sovitusti toimitettu kartta kaavoitusinsinööri Timo Könöselle 10.8.2026.

Asemakaavoituksen vastine 29.10.2026:

Kaavaan on lisätty puistomuuntamoita varten tarvittavat et -alueen osat.

Muistutus 9.9.2026:

Vastustamme asemakaavaehdotusta ja vaadimme, että asemakaava palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Perustelemme kantaamme seuraavasti.

Asemakaava ei perustu meluvaikutusten osalta alueidenkäyttölain edellyttämiin riittäviin selvityksiin. Kaava-aineiston meluselvitys sisältää liikennemelun sekä logistiikkakeskuksen toimintamelun mallinnuksen. Meluselvityksessä todetaan, ettei Heinjoen ampumarata- ja moottoriurheilukeskuksen toimintojen meluvaikutusta ole huomioitu selvityksen laskennoissa. Niiden osalta on viitattu vuoden 2022 EU-meluselvitykseen. Kaava-

aineistosta ei ilmene, että kaikkien alueella nykyisin esiintyvien sekä asemakaavan mahdollistamien uusien melulähteiden yhteisvaikutuksia olisi selvitetty tai mallinnettu. Tämän vuoksi aineistosta ei ole luotettavasti arvioitavissa, millaiseksi alueen kokonaismelutilanne muodostuisi asemakaavan toteuduttua. Aineistosta ei myöskään käy ilmi, vastaavatko EU-meluselvityksen laskennassa käytetyt ampumaradan käyttömäärät, käyttöajat ja laukaisumäärät nykyistä tilannetta, erityisesti vuonna 2026 käyttöönotetun practical-ampumaradan osalta. Asemakaavan laatimisen yhteydessä olisi tullut selvittää melutilanne ajantasaisiin tietoihin perustuen sekä arvioida kaikkien merkittävien melulähteiden yhteisvaikutukset.

Alueella vaikuttavat tai tulisivat vaikuttamaan samanaikaisesti ainakin valtatie 5:n liikennemelu, Heinjoen ampuma- ja moottoriurheilukeskuksen melu, logistiikkakeskuksen toimintamelu sekä kaavan mahdollistaman muun yritys- ja logistiikkatoiminnan lisääntyvästä liikenteestä ja toiminnoista aiheutuva melu. Aineistosta ei ilmene, miten näiden melulähteiden yhteisvaikutus vaikuttaa lähialueiden asukkaisiin, ulkoiluympäristöön tai asumisviihtyvyyteen. On perusteltua kysyä, kuinka uuden logistiikka-alueen, kasvavien liikennemäärien ja muun yritystoiminnan vaikutuksia voidaan arvioida luotettavasti, jos yksi alueen merkittävimmistä melulähteistä on jätetty kokonaan varsinaisen yhteismelumallinnuksen ulkopuolelle. Melun leviämiseen eivät vaikuta ainoastaan melulähteet, vaan myös ympäristön rakenteet, rakennusmassat, maastonmuodot ja muut fyysiset esteet. Asemakaava mahdollistaa laajamittaisen uuden rakentamisen, kuten varasto-, logistiikka- ja yritysrakennuksia, liikennealueita sekä maastonmuokkauksia. Kaava-aineistosta ei kuitenkaan ilmene, että olisi arvioitu, miten nämä muutokset vaikuttavat erityisesti ampuma- ja moottoriurheilukeskuksen melun leviämiseen ympäröiville alueille.

Ampumaradan toiminta on practical-ampumaradan käyttöönoton jälkeen lisääntynyt merkittävästi. Ampuminen on käytännössä päivittäistä ja aiheuttaa häiriötä erityisesti iltaisin ja viikonloppuisin. Lisäksi ampumaratamelulle on ominaista impulssimaisuus, jonka vuoksi melun häiritsevyys voi poiketa merkittävästi siitä, mitä pelkät keskiäänitasot osoittavat. Yksittäisinä päivinä tai iltoina melukuormitus voi olla huomattavasti keskiäänitasoja suurempi. Tämän vuoksi pelkkä keskiäänitasoon perustuva tarkastelu ei välttämättä anna oikeaa kuvaa melun tosiasiallisesta häiritsevyydestä asumisen ja virkistyskäytön näkökulmasta.

Kaavaselostuksessa viheralueiden vähenemistä perustellaan sillä, että niiden virkistysarvo on heikko valtatie 5:n sekä Heinjoen ampuma- ja moottoriurheiluratojen melun vuoksi. Perustelu jää kuitenkin puutteelliseksi. Aineistosta ei ilmene, miten alueen virkistysarvoa on arvioitu kokonaisuutena eikä sitä, miten alueen luonto-, maisema-, ekologiset tai lähivirkistysarvot on huomioitu arvioinnissa. Melun olemassaolo ei sellaisenaan poista viheralueiden virkistyksellistä merkitystä eikä vapauta kaavoittajaa velvollisuudesta turvata riittäviä virkistys- ja viheralueita. Päinvastoin voidaan katsoa, että hyvän elinympäristön ja virkistäytymiseen soveltuvien alueiden merkitys korostuu tilanteessa, jossa osa ympäristöstä kärsii huomattavista meluhaitoista.

Kaavaselostusehdotuksessa todetaan, että viheralueita poistuu. Samanaikaisesti tuodaan esille, että alueiden virkistysarvo on jo ennestään heikko liikenne- sekä ampuma- ja moottoriratamelun vuoksi. Jos melu on niin merkittävä haittatekijä, että sillä perustellaan virkistysarvon heikkoutta, tulisi samalla arvioida, miten sama melu vaikuttaa lähialueiden asukkaiden asumisviihtyvyyteen ja elinympäristön laatuun. Kaava-aineistosta ei ilmene, että tätä kysymystä olisi arvioitu riittävästi.

Alueidenkäyttölain mukaan asemakaavaa laadittaessa tulee luoda edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle sekä vaalia rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä. Edellä esitetyistä syistä katsomme, ettei asemakaava täytä näitä vaatimuksia. Kaava-aineistosta ja aiempiin lausuntoihin ja mielipiteisiin annetuista vastineista syntyy vaikutelma, että suunnitteluratkaisuja on tarkasteltu ennen kaikkea logistiikka- ja yritysalueen toteuttamisen näkökulmasta. Sen sijaan alueen nykyisen asutuksen, asumisviihtyvyyden, virkistysmahdollisuuksien ja ympäristöarvojen yhteensovittaminen jää puutteellisesti perustelluksi. Yritystoiminnan edellytysten kehittäminen on tärkeää, mutta sitä ei tule toteuttaa siten että aiheutetaan kohtuutonta haittaa alueella asuville ihmisille heikentämällä merkittävästi elinympäristön laatua, asumisviihtyvyyttä ja virkistysmahdollisuuksia.

Asemakaavaehdotus ei perustu riittäviin selvityksiin eikä sen vaikutuksia ole arvioitu alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla. Tämän vuoksi asemakaavaehdotusta ei tule hyväksyä nykyisessä muodossaan.

Asemakaavoituksen vastine 29.10.2026:

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. Meluselvityksessä on kuitenkin mainittu Heinjoen ampuma- ja moottoriurheilukeskuksen tuottaman melun ja liikennemelun (sisältäen ennusteet vuosille 2035 ja 2050) yhteisvaikutuksineen todennäköisesti alittavan melun ohjearvot kaava-alueen ympäristössä olevilla asuinkiinteistöillä. Alueelle mahdollisesti tulevista toiminnoista kaava-alueen ympäristöön kantautuva melu on riippuvainen toimintojen luonteesta sekä rakennettavien rakennusten sijoittelusta, mutta Lapinmäentien varteen suunnitteilla olevien logistiikkaterminaalien lisäksi alueella ei ole muita tiedossa olevia hankkeita, joten luotettavaa arviota alueelle tulevien toimintojen aiheuttamasta melusta ei voi tehdä. Kuitenkaan toiminnoista asuinkiinteistöille aiheutuva melu ei saa ylittää asetettuja ohjearvoja, mikä on huomioitava tonttisuunnitelmissa riittävin meluntorjuntaratkaisuin. Lapinmäentien varrelle suunniteltujen logistiikkaterminaalien aiheuttama melu sen sijaan on mallinnettu kaavaa varten laaditussa meluselvityksessä eikä alueen toiminnasta kantautuisi ohjearvoja ylittävää melua edes lähimmälle asuinkiinteistölle kaava-alueen lounaispuolella.

Kaava-alueen virkistysarvot ovat liikennemelun sekä Heinjoen ampuma- ja moottoriradoilta kantautuvan melun vuoksi selvästi heikommat kuin kaava-alueen lähistöllä etenkin pohjois- ja luoteispuolella olevien viheralueiden. Melualueiden hyödyntäminen melusta häiriintymättömien toimintojen alueina on järkevää, minkä lisäksi melualueelle rakennettavat rakennukset ja rakennelmat voivat myös torjua melua. Asemakaavoitus myös huomauttaa, että suurin melun lähde kaava-alueella on Vt 5:n liikenne, jonka määrän ennustetaan kasvavan riippumatta asemakaavan toteutumisesta.

Ehdotusvaiheen kaavaratkaisussa on huomioitu asemakaavaa varten laadittu hulevesien hallinnan yleissuunnitelma sekä alueen tärkeimmät luontoarvot osoittamalla kaavaluonnoksen ratkaisussa olleita korttelialueiden osia suojaviheralueiksi tai poistamalla kokonaan kaava-alueesta. Lisäksi itäosassa Vitostien pohjoispuolella alueella olevan sahan kiinteistön tuntumassa sijaitsevaa kaava-alueen merkittävintä valkolehdokkiesiintymää varten on osoitettu istutettava alue, joka on säilytettävä luonnontilaisena. Kuten kaavaa

varten tehdyssä itäosan luontoselvityksessä on todettu, valkolehdokkiesiintymien osalta poikkeuksia voidaan tehdä rakennustoiminnassa ja silloin, kun lajin suojelutaso ei ole uhattuna. Selvityksessä mainitaan, että erityisesti Vitostien pohjoispuolella olevan sahan kiinteistön tuntumassa oleva 40 yksilön esiintymä on merkittävä ja se olisi hyvä säilyttää, mikä on huomioitu kaavaehdotuksessa istutettavalla alueen osalla, joka säilytetään luonnontilaisena. Muut kaava-alueella olevat esiintymät ovat pienempiä eikä niiden hävittäminen vaaranna lajin suojelutasoa. Maisemallisesti viheralueet Hiltulanlahden eritasoliittymän ympäristössä eivät ole erityisen arvokkaita.

Kaavaa laadittaessa on huomioitu kaava-alueen ominaisuuksien lisäksi laajemmin ympäristöä voimassa olevien yleiskaavojen, Kuopion ja Etelä-Siilinjärven kaupunkirakennesuunnitelma 2040-luvulle mukaisesti. Yritysalueen näkökulman lisäksi kaavaratkaisussa on siis sovitettu alueen luontoarvot, virkistysmahdollisuudet sekä kaava-alueen ympäristön asutuksen asettamat reunaehdot alueidenkäyttölain hengen mukaisesti. Asian selventämiseksi kaavaselostusta on päivitetty vaikutusten arvioinnin osalta.

Kulttuurihistoriallinen museo 14.9.2026:

Pohjois-Savon alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Asemakaavoituksen vastine 29.10.2026:

Merkitään lausunto tiedoksi.

Fingrid 14.9.2026:

Kiitämme lausuntopyynnöstänne. Lausuimme edellisen kerran 21.10.2024 (osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 25.9.–25.10.2024). Jostain syystä Fingrid ei ole lausunut luonnosvaiheesta vuonna 2025.

Alueelle sijoittuu Fingridin 110 kV (kilovoltin) voimajohto Huutokoski - Iloharju yhteisellä johtoalueella Savon Voima Oyj:n 110 kV voimajohdon kanssa (kuva 1). Honkapuro-Iloharju-hankkeen, jossa suunnitellaan uutta 110 kV voimajohtoa www.fingrid.fi/kantaverkko/rakentaminen/hankkeet/honkapuro-iloharju/. Asemakaavan kohdalla Savon Voima Verkko Oy:n omistamaan 110 kilovoltin voimajohtoon Iloharju-Konnevesi uusitaan johtimet ja se siirretään Fingridin omistukseen. Nykyisen voimajohdon paikalle rakennettaessa johtoalueen leveys säilyy lähtökohtaisesti ennallaan, mutta rakennusrajat ulotetaan johtoalueen ulkoreunoille.

Voimajohtoalue sijoittuu asemakaava-alueen itäreunaan. Ilman paikkatietoja emme pysty mittaamaan täsmällisesti voimajohtoalueen sijaintia suhteessa asemakaavaan, mutta tulkintamme mukaan voimajohtoalue jää asemakaavan KL- ja KTY-kortteleiden rakennusalan ulkopuolelle. Yleensä voimajohtoalue osoitetaan asemakaavassa johtoa varattuna alueen osana, mutta voimajohtoalue ulottuu hieman vain asemakaavan alueelle.

Kun rakentamista osoitetaan lähelle voimajohtoa, kaavakohteeseen tai yleisiin määräyksiin voi harkita liittävän myös seuraavan määräyksen: ”Rakentamisesta voimajohdon läheisyydessä on pyydettävä voimajohdon omistajalta erillinen risteämälausunto.” Tämä on

tarpeen muun muassa siksi, että vaarajännitteet tulee selvittää risteämälausunnon kautta ennen rakentamista. Ne voivat ulottua voimajohtoalueen ulkopuolelle.

Tässä lausunnossa ei voida ottaa kantaa tarkemmin rakentamiseen tai teknisiin ratkaisuihin Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto, myös suunnitelmien tarkentuessa ja muuttuessa. Pyydämme toimittamaan lausuntopyynnön ensisijaisesti verkkosivun kautta www.fingrid.fi/risteamalausunnot.

Kaavoitusasioiden yhteyshenkilönä Fingridissä toimii Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Tämä lausunto koskee vain Fingridin toimintoja.

Pyydämme toimittamaan kaava-asioita koskevat lausuntopyynnöt Fingridin kirjaamoon osoitteella kirjaamo@fingrid.fi.

Asemakaavoituksen vastine 29.10.2026:

Voimajohtoalue jää kokonaan asemakaavaehdotuksen ulkopuolelle. Kaavaan lisätään kuitenkin lausunnossa ehdotettu yleinen määräys.

Lupa- ja valvontavirasto 21.9.2026:

Kuopion kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Hiltulanlahden rampin ympäristön asemakaavaehdotuksesta 21.9.2026 mennessä.

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.

1 Ohjaava kaava ja sen huomioiminen

1.1 Maakuntakaava

Asemakaavan suunnittelualue on Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 2. vaiheen taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä. Koko suunnittelualue sisältyy myös viitoskäytävän, ysikäytävän ja 23-käytävän kehittämisvyöhykkeeseen, 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.

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). Maakuntakaava on huomioitu kaavaratkaisussa riittävällä tarkkuudella.

1.2 Yleiskaava

Valtatie 5:n itäpuolella on voimassa kaupunginvaltuuston 17.8.2009 hyväksymä Hiltulanlahden osayleiskaava.

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.”.

Yleiskaavan P, TY ja KM:n alueelle on osoitettu kortteliin 121 Y -yleisten rakennusten korttelialue, sekä -k, joka osoittaa, että alue on varattu kunnan tarpeisiin. Yleiskaavan on ollut riittävästi ohjeena toimintojen sijoittumisessa asemakaava-alueelle.

Suunnittelualueella Valtatie 5:llä sekä sen länsipuolella on voimassa kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymä Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaava.

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, Hiltulanlahden rampin ympäristö tärinää tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle ja jotka voivat siten sijoittua välittömästi asumisen, palvelutoimintojen ja keskustatoimintojen yhteyteen (yleiskaavamääräys 270).

Yleiskaavan T ja PK- alueille on asemakaavassa osoitettu T-19 Teollisuus ja varastorakennusten alue sekä LH – huoltoaseman korttelialue. Huoltoaseman korttelialueella saa sijoittaa vetypolttoaineen jakelumittareita (lh-3).

Yleiskaavan voidaan katsoa ohjaavan riittävästi toimintojen sijoittumista alueelle.

1.3 Kaavan vaikutusten arviointi

Huoltoaseman korttelialueella (LH) saa sijoittaa vetypolttoaineen jakelumittareita (lh-3). Vetypolttoaineenjakelu piste on lisätty kaavaan luonnosvaiheen jälkeen, eikä jakelupisteen sijoittumista tai vaikutuksia ole tutkittu. Kaavan vaikutusten arviointi on tältä osin puutteellinen ja sitä tulee täydentää.

Kaavan liikenteellisiä vaikutuksia on tutkittu lisääntyvän teollisen-, kaupallisen-, sekä logistiikka keskusten näkökulmasta. Liikennelaskelmissa ei ole kuitenkaan huomioitu mahdollisen yläkoulun aiheuttamaa saatto- ja koulumatkaliikennettä. Tältäkin osin asemakaavan vaikutusten arviointi on puutteellinen ja sitä tulee täydentää. Asemakaavan vaikutusten arviointi kokonaisuudessaan on suppea ja osittain puutteellinen. Kaavatyön taustaksi on tehty useita selvityksiä, mutta selvitysten tuloksia ei ole tuotu osaksi kaavaselostusta ja niiden ohjausvaikutus asemakaavaratkaisuun jää epäselväksi.

1.4 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavakartalta puuttuvat maantien melu alueet osoittavat merkinnät. Melualueet tulee osoittaa kaavakartalla asianmukaisin merkinnöin.

Asemakaavakartalla ei ole osoitettu rakennusten sijoittamista suhteessa rakennusalaan. Tämä on ongelmallista asemakaavan mahdollistamien toimintojen osalta, erityisesti yläkoulun tontin alueella. Alustavalla sijoittamissuunnitelmalla olisi mahdollista turvata riittävän suojaisa piha-alue toimintoineen.

Kaupungin tavoitteena on ollut tehdä kaavasta mahdollisimman muuntojoustava, mutta nykyisessä muodossaan se jättää paljon tulkinnan varaa toimintojen sijoittumisesta, mikä voi johtaa joissakin tapauksissa aiheuttaa asemakaavan muutostarpeen.

2 Melu

Meluselvityksen johtopäätöksenä on esitetty, että kaavaan merkityillä lähivirkistysalueilla (VL) päiväajan keskiäänitaso ylittää osittain ohjearvon, mikä tulee huomioida alueiden käyttötarkoituksen suunnittelussa. Suunnitellut liike- ja toimistotilojen alueilla päiväajan keskiäänitaso ylittää osittain 55 dB, mikä tulee huomioida mahdollisten herkkien ulko-oleskelualueiden suunnittelussa (jos sellaisia alueelle tulee). Mikäli kyseisten alueiden rakennuksiin sijoitetaan opetus- tai kokoontumistiloja, tulee niiden suunnittelussa varmistaa riittävä ulkovaipan äänitasoero sisämelun ohjearvojen täyttymiseksi rakennussuunnitteluvaiheessa.

Suunniteltu yläkoulun alue (Y-k) sijoittuu meluselvityksen perusteella osittain 55 db:n ylittävällä melualueelle, mikä tulee huomioida ulko-oleskelualueiden suunnittelussa rakennusten ja kasvillisuuden sijoittelulla, jotta häiriötöntä ulkoilualuetta mahdollistetaan. Kaavakartalta puuttuvat maantien melu alueet osoittavat merkinnät. Melualueet tulee osoittaa kaavakartalla asianmukaisin merkinnöin.

3 Pilaantuneet maat

LVV (Pohjois-Savon ELY- keskus) on luonnosvaiheen lausunnossaan todennut, että Kiinteistöllä Lankkurinne (297-411-13-3) tehtiin maaperän pilaantuneisuuden tutkimuksia (AFRY 26.9.2024) ja tutkimuksissa alueella todettiin kohonneita metallipitoisuuksia joidenkin tutkimuspisteiden kohdalla 0,5-1 m syvyydellä. Nyt kyseisen kiinteistön alueelle ollaan kaavoittamassa koulua. Pohjois-Savon ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kohteen riskinarviointi tulee päivittää uutta maankäyttöä vastaavaksi ja siinä tulee ottaa huomioon alueen uusi herkkä

maankäyttömuoto. Lisäksi haitta-aineiden esiintymisen tarkempi rajaaminen lisäämällä tutkimuspisteitä alueelle jätteiden poiston jälkeen on suositeltavaa.

Kaupunki on luonnosvaiheen jälkeen lisännyt Y-k- tontille hai- merkinnän, jonka määräyksen mukaisesti maaperän kunnostustarve on huomioitava. Maaperän haitta-aineet on riskinarviointiin perustuen tarpeen mukaan poistettava ennen rakentamista ja otettava huomioon rakentamisessa.

4 Luonnonsuojelu

4.1 Kaavaselostus

Kaavaselostus on luontoarvojen nykytilan kuvauksen, luontoarvojen tunnistamisen ja vaikutusten arvioinnin osalta monilta osin puutteellinen.

Kaavaselostuksessa on syytä eritellä mitä luontoselvityksiä kaava-alueelta on tehty, kenen toimesta ne on tehty ja milloin. Nyt tiedot pääosin puuttuvat. Kaava-alue rajautuu Korsumäen- Keinälänniemen Natura-alueeseen ja luonnonsuojelualueeseen Korsumäki VII. Alueelta on tehty myös Natura-vaikutusten arviointi. Nämä tiedot ja Natura-tarvearvioinnin tulokset puuttuvat myös.

Kaavaselostuksessa on esitetty eri luontoselvitysten tuloksia hajanaisesti, yhteenveto ja analysointi arvokkaimmista luontokohteista puuttuu. Arvokkaimmat luontokohteet (mm. lehdot, pienvedet, korvet) on syytä esittää erillisellä kartalla, numeroida ja viitata kaavaselostuksen kuvaukseen kohteista. Kaavan vaikutuksia tulee arvioida suhteessa tunnistettuihin luontoarvokohteisiin. Ilman ko. yhteenvetoa ja analyysiä kaavan vaikutuksia luontoarvoihin ei voida arvioida.

Kaavaselostuksessa todetaan, että suunnittelualueen luonnonympäristöt eivät ole luonnontilaisia eivätkä niiden luontotyypit siten ole myöskään edustavuudeltaan merkittäviä. Selostuksessa todetaan myös, että poistuva luonnonympäristö on tavanomaista talousmetsää ja metsittynyttä peltoa, jotka eivät ole erityisen hyvin edustavia luonnonalueina (kpl 5.4.3). Alueelta on löytynyt arvokkaita luontokohteita (mm. lehtokorpia, lehtoja ja pienvesiä) ja vaateliaiden kasvilajien esiintymiä. Tämä on tarpeen tuoda selkeästi esiin.

4.2 Kaavaratkaisu

Kaava-alueesta on poistettu Lapinmäen eteläpuolinen alue, missä on liito-oravaesiintymä. Arvokkaat sammalalueet on huomioitu osittain, Ruununsuon alue on mm. poistettu kaava-alueesta.

Natura- ja luonnonsuojelualueen eteläpuolelle rajautuvalla alueella on kosteaa ja tuoretta lehtoa, vaateliaina lajeina esiintyy luontoselvityksen mukaan mm. kevätlinnunsilmää, näsiää, lehtokuusamaa ja metsäruusua. Kevätlinnunsilmä ilmentää alueen pohjavesivaikutusta. Alueen halki virtaa osittain luonnontilainen/luonnontilaisen kaltainen noro, jossa on elinvoimainen kevätlinnunsilmäesiintymä. Ko. alue on merkitty kaavaan suojaviheralueeksi (EV). Noroalue lähiympäristöineen, ja mahdollisesti laajempi lehtoalue myös, on syytä

merkitä kaavaan luontoarvot säilyttävällä kaavamerkinnällä ja -määräyksellä, esim. luo.

Alueen länsiosassa on lehtokorpialue, jonka halki virtaa paikoin luonnontilaisen kaltainen noro. Korven lajistoon kuuluvat sammalselvityksen mukaan mm. kiiltolehväsammal, keuhkosammal ja aarnisammal. Lehtokorven kasvillisuus on puron/noron perkaamisen seurauksena jossain määrin muuttunutta mutta alueella voidaan kuitenkin arvioida edelleen olevan joitain luontoarvoja. Kaavassa alue on merkitty teollisuusalueeksi (T-19). On tarpeen arvioida alueen arvoa luontokohteena ja perustella kaavaratkaisu.

Alueella on vesiluontotyyppejä, kuten lähde ja muita, osittain muuttuneita pienvesiä. Lähde on syytä merkitä kaavaan luontoarvot säilyttävällä kaavamerkinnällä ja -määräyksellä, esim. luo. Muiden pienvesien osalta on tarpeen arvioida niiden säilymisedellytykset.

Natura-alueen raja on tarpeen merkitä kaavakarttaan. Natura-alue rajautuu itäosastaan osin teollisuusalueeseen (T-19). Alueelta on tehty Natura-vaikutusten tarvearviointi. Natura-tarvearvioinnin johtopäätökset tulee esittää kaavaselostuksessa.

Viherverkosto- ja suojelualueiden välinen kytkeytyneisyystarkastelu puuttuu samoin kuin liito-oravaesiintymien välinen kulkuyhteystarkastelu.

5 Pintavedet

Alueella on vesiluontotyyppejä, kuten lähde ja muita, osittain muuttuneita pienvesiä. Muiden pienvesien osalta on tarpeen arvioida niiden säilymisedellytykset.

Vesilain (587/2011, 2 luku 11 §) mukaan luonnontilaisen lähteen tai noron vaarantaminen on kielletty ilman lupaviranomaisen yksittäistapauksessa hakemuksesta myöntämää poikkeusta. Lisäksi vesitaloushankkeella on oltava Lupa- ja valvontaviraston lupa, jos se voi muuttaa muun muassa muuttaa vesistön asemaa, syvyyttä, vedenkorkeutta tai virtaamaa tai vesiympäristöä ja tämä muutos vaarantaa puron uoman luonnontilan säilymisen (Vesilaki 3 luku 2 § kohta 8).

Vesitalouslupaa voi hakea Lupa- ja valvontavirastolta sähköisesti ympäristöasioiden lupapalvelusta. Palvelu ohjaa lupahakemuksen täyttämisessä. Lisätietoa luvan hakemisesta ja linkki asiointipalveluun on Lupa- ja valvontaviraston kotisivulla osoitteesta https://lvv.fi/ymparisto/vesilupa.

6 Hulevedet

Kaava-aineiston liitteeksi on laadittu hulevesisuunnitelma. Hulevesisuunnitelman mukaan, viivytystarve ylittää suositellun 1m3/100m2 kolmella asemakaavan tontilla: 124, 125 ja 128. Hulevesisuunnitelman mukaan tonteille 124,125 ja 128 on suositeltu suurempaa viivytystarvetta seuraavasti: 124: 1,3 m^3/100 m^2, 125: 1,2m^3/100 m^2, 128: 1,6 m^3/100 m^2

Tonttien 124 ja 125 aluevaraukseen on lisätty ohjeellinen hulevesien käsittelyalue. Tontilta 128 tämä kuitenkin puuttuu. Tontin 128 ympärille on lisätty aluevaraus avo-ojalle. Hulevedet tulee aina käsitellä kiinteistökohtaisesti, nyt kuitenkin tontin 128 kohdalla jää epäselväksi, kuinka kiinteistön hulevedet on tarkoitus viivyttää, käsitellä ja johtaa.

Hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen asemakaava-alueelle on jatkosuunnittelussa kiinnitettäväerityistä huomiota.

7 Ilmastovaikutukset

Ilmastovaikutusten arviointi on puutteellinen. Kaavaselostuksessa sivulla 30, kappaleessa 5.4.4 Ilmastovaikutukset, todetaan että, kaavan mukaisen uudisrakentamisen myötä alueelta poistuu hiiltä sitovaa luonnonympäristöä ja ajoneuvoliikenteen määrän kasvun myötä liikenteen päästöt kasvavat. Lisäksi esitetään, että hanke mahdollistaa päästöttömän vetypolttoaineen jakelun alueella, mikä osaltaan kompensoi kaavan toteutumisesta aiheutuvia kasvihuonepäästöjä.

Ilmastovaikutuksia ei ole tosiasiallinen arvioitu. Kuopion kaupungilla on Ilmasto- ja resurssiviisas Kuopio 2035 eli Viksu Kuopio -ohjelma. Se, että ohjelma mainitaan osana kaavaselostusta, ei vastaa kaavan ilmastovaikutusten arviointia.

Kaupunki on laatinut 2024 viherkerroinmenetelmä. Viherkerroinmenetelmä on kaavoituksessa käytettävä suunnittelutyökalu, jonka avulla mitataan tontin vihertehokkuutta, eli sitä kuinka paljon tontilla on erilaisia kasvillisuuspintoja ja hulevesiä viivyttäviä elementtejä suhteessa tontin pinta-alaan. Menetelmän avulla edistetään rakennetun ympäristön ekologisuutta ja ilmastonmuutoksen vaikutuksiin sopeutumista.

Kaupungin oman linjauksen mukaan, viherkerrointa sovelletaan tonttikohtaisesti ja lähtökohtaisesti kaikissa vireille tulevissa asemakaavahankkeissa. Tontin vihertehokkuuden toteutumista ohjataan asemakaavakarttoihin lisättävällä kaavamerkinnällä ja -määräyksellä.

Hiltulanlahden rampin asemakaavan selvitysaineistosta tai kaavakartalta ei ole löydettävissä viherkertoimen käytöstä viittaavia mainintoja tai merkintöjä. Kaavan ilmastovaikutusten osana olisi hyvä soveltaa kaupungin viherkerroinmenetelmää. Kaavan ilmastovaikutukset on arvioitava. Ilmastovaikutusten arvioinnin tulee sisältää ilmastonmuutoksen hillintä sekä sopeutumisen tarpeet. Lisäksi on arvioitava, miten kielteisiä ilmastovaikutuksia vähennetään ja miten myönteisiä vaikutuksia vahvistetaan. Arvioinnissa voidaan hyödyntää Kilva- ja Hiilikartta-työkaluja.

8 Jatkokäsittely

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Itä- Suomen Elinvoimakeskus.

Asemakaavoituksen vastine 29.10.2026:

Asemakaavaselostusta on täydennetty tarpeellisilta osin. Täydennyksiä on tehty mm. lausunnossa mainitun vedyn jakelupisteen sijoittumisen ja koulutontin maaperän riskiarvioinnin osalta. Asemakaavaa varten laaditussa liikenneselvityksessä on huomioitu myös alueelle mahdollisesti toteutettavaa yläkoulu. Kaavaan on lisätty asianmukainen määräys melun huomioimisesta, mutta maantien melualueita siinä ei osoiteta. Melualuemerkinnät ovat luonteeltaan informatiivisia ja kuvastavat kaavan laatimisajankohdan liikennemelutilannetta. Kuopion asemakaavoissa ei ole käytäntönä osoittaa melualueita, koska suunnittelussa tulee huomioida kulloinenkin tilanne.

Kaavaselostusta on päivitetty luontoselvitysten, luontotietojen ja vaikutusten arvioinnin osilta. Päivityksiä on tehty mm. viherverkoston ja suojelualueiden kytkeityneisyyden liito-oravien kulkuyhteyksien osalta. Kaavakartalle lisätään luo -alueen osa lausunnossa mainituille lähteelle ja kevätlinnunsilmää kasvavalle norolle. Muiden vesiluontotyyppien säilymisedellytysten arviointi on lisätty kaavaselostukseen. Viherkerrointa sovelletaan vain viherkertoimen käyttöönoton jälkeen vireille tulleissa asemakaavoissa, joten sitä ei sovelleta Hiltulanlahden rampin ympäristön asemakaavatyössä. Myös ilmastovaikutusten osuutta on tarkennettu. Selostuksessa on käsitelty mm. rakentamisen ja liikenteen päästövaikutuksia, hiiltä sitovan kasvillisuuden vähenemistä sekä ilmastonmuutokseen sopeutumista. Viherpeitteisyyden lisäämistä ja ilmastonmuutokseen sopeutumista on tuettu mm. kaavakartan yleisillä määräyksillä. Hulevesien viivytystarpeista on lisätty kaavaan yleinen määräys.

Kaava-alue rajautuu Korsumäki VII luonnonsuojelualueeseen vain kiinteistön 297-411-12-37 eteläisessä rajapyykissä. Korsumäki - Keinälänniemi Natura 2000 -aluetta on kaava-alueella pelkästään pienialaisesti Vt 5:n maantien alueen luiskalla. Vaikka Natura 2000 -alueen rajaus viittaisi kyseissä kohtaa virheelliseen rajaukseen, kaavaan lisätään sille kuitenkin merkintä.

Itä-Suomen elinvoimakeskus 21.9.2026:

Kuopion kaupunki on pyytänyt Itä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosaston lausuntoa Hiltulanlahden rampin ympäristön asemakaavaehdotuksesta. Asemakaavalla mahdollistetaan teollisuuden ja muun yritystoiminnan sijoittaminen sekä varaudutaan mahdollisen yläkoulun sijoittamiseen Hiltulanlahden alueelle. Asemakaava-alueelle sijoittuvat valtatie 5, Vitostie (mt 533) ja Puutossalmentie (mt 5370).

Itä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosaston edustaja (Raimo Kaikkonen) on ollut mukana asemakaavan liikenteellisten taustaselvitysten laadinnassa, joten luonnosvaiheessa esitetyt liikenteelliset lisäselvitystarpeet on nyt huomioitu kaavaehdotuksessa. Maanteiden osalta Liikenneosasto huomauttaa vain kaavakartan yksityiskohdasta; maantien alueelle (LT-3) tulisi osoittaa ajoneuvoliittymän likimääräistä sijaintia osoittava nuolimerkintä myös uusien katuliittymien kohdalle (Vuokkokuja, Riihikuja, Lapinmäentie).

Alueelle on laadittu meluselvitys kaavaluonnosvaiheessa, jossa valtatiehen 5 rajautuvat alueet olivat pääasiassa teollisuus- ja varastorakennusten alueita (T). Kaavaehdotuksessa vt 5:n itäpuoliset alueet on osoitettu KTY-alueiksi (toimitilarakennusten korttelialue), mutta niihin ei ole kaavakartassa liitetty minkäänlaisia melumerkintöjä- tai määräyksiä. Meluselvityksen sisältö (mm. valtatien 5 liikennemelu) tulee näin ollen huomioida paremmin KTY- ja Y-tonttien osalta kaavaa viimeisteltäessä. Nyt kaavaselostuksessa on vain mainittu: *”suunnitellun logistiikkakeskuksen toiminnasta ei aiheudu ohjearvot ylittäviä äänitasoja lähialueen asukkaille”.*

Itä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosastolla ei ole kaavaehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Asemakaavoituksen vastine 29.10.2026:

Kaavakartalle on lisätty asianmukainen yleinen määräys melun huomioimisesta. Yleisten teiden alueelle osoitetaan nuolimerkinnöin tonttiliittymien likimääräiset paikat, kuten on tehty kaavaehdotuksessakin. Asemakaavan nuolimerkintä on tarkoitettu tonttiliittymien esittämiseen eikä tien ja kadun rajapinnan esittämiseen. Asemakaavoitus tiedostaa, että nuolimerkintää käytetään joissakin kunnissa myös katujen ja teiden liittymissä, joka johtaa juurensa todennäköisesti liittymä -sanaan, jota käytetään kahdessa eri merkityksessä. Kuopiossa merkintää käytetään kuitenkin sen tarkoittamalla tavalla eli ilmaisemaan tonttiliittymien sijaintia.

Telia Towers Finland Oy 21.9.2026:

Telia Towers Finland Oy on saanut lausunto- / kommenttipyyntöönne liittyen Kuopion Hiltulanlahden rampin ympäristön asemakaavaehdotukseen.

Lausunto- / kommenttipyyntöänne Telia Towers Finland Oy kommentoi ja pyytää huomioimaan, että matkaviestintukiasemamme sijoittuu ko. asemakaavaehdotusalueen ulkopuolelle, **mutta lähelle sitä**.

Oletamme, ettei tukiasemaamme (nimi: ***Hiltulanlahti***) kohdistu vaikutuksia Hiltulanlahden rampin ympäristön (kaava)suunnittelu- ja rakennustöistä.
Jos kuitenkin jotain vaikutuksia jatkossa ilmenee (räjäytys-, / louhintatöitä tms.) tai kohdistuu lähelle tukiasemaamme, niin pyydämme ystävällisesti informoimaan siitä meitä tähän sähköpostiosoitteeseen: laitetilat@teliatowers.fi .
Lisäksi kulkuun tukiasemallemme ei saa tulla katkoksia, huolto- yms. käynnit on pystyttävä suorittamaan tukiasemalle 24h / vrk.

Lisäksi tiedoksenne / kommenttina, että tukiasemallemme ***Hiltulanlahti*** tulee operaattorien

tele- / kuitukaapeleita sekä sähköverkkoyhtiön sähkönsyöttökaapeli.
Nämä (maa)kaapeloinnit ovat tukiaseman ja tele- / datayhteyksien toimintaan kriittisen tärkeitä ja välttämättömiä. Suunnittelu- ja rakennustöissä on huomioitava ja selvitettävä tukiasemalle tulevat kaapeloinnit sekä hankittava ajoissa kaapelikartat ja -näytöt.
Kaapelit (tele- / data- ja sähkökaapelit) ovat ko. verkkoyhtiöiden omaisuutta, tiedot kaapeleista saa operaattoreilta / verkkoyhtiöiltä (tai johtotietoa / kaapelikartoitusta suorittavilta yrityksiltä).
Telia Towers ei omista / hallinnoi edellä mainittuja kaapeleita, joten kaapeleiden osalta on käännyttävä kaapeleiden omistajien puoleen.

Tukiaseman katkeamaton toiminta on tärkeä alueen turvallisuustekijä, tukiasemat ovat kriittistä infraa. Lisäksi mahdollisista katkoksista tulee kustannuksia, joista peritään katkosten aiheuttajalta välilliset ja välittömät kustannukset.

Telia Towers olettaa asemakaavaehdotusaluekartan mukaan, ettei Hiltulanlahden rampin osalta koidu tukiaseman toimintaan katkoksia (sähkö-, siirtoyhteys- tai toimintakatkoksia).

Asemakaavoituksen vastine 29.10.2026:

Hiltulanlahden rampin ympäristön asemakaavalla ei ole vaikutuksia lausunnossa mainittuun matkaviestintukiasemaan.

Muistutus 21.9.2026:

Asemakaavaehdotuksen yritysalueet ulottuvat pohjoisen suuntaan huomattavan lähelle Tuovilantien varren asuinrakennuksia. Ehdotuksen ratkaisu peltoalueelle sijoitetun yritystontin osalta ei ota huomioon asuinrakennuksia, saati voimassa olevan osayleiskaavan pohjalta suunnittelutarveratkaisulla sallittua uutta asuinrakennuspaikkaa, jonka erottaa nyt asemakaavaehdotuksen mukaisesta yritystontista ainoastaan 20 m leveä EV-alue. Tämä poikkeaa merkittävästi suunnittelutarveratkaisun pohjana olleesta osayleiskaavasta, jossa peltoalue on osa laajaa vihervyöhykettä. Kaavaehdotus ei luo edellytyksiä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Teollisuusalueen välitön läheisyys asuinrakennuspaikkaan nähden heikentää merkittävästi elinympäristön laatua ollen näin kohtuuton, mikä ei ole asemakaavan tarkoitus huomioiden perusteltua.

Kaavaehdotus käytännössä katkaisee viheryhteyden Tuovilantien itäpuolisille viher- ja suojelualueille. Kaavaehdotus jättää myös huomioimatta osayleiskaavan mukaisen ulkoilureitin ja sen jatkuvuuden moottoritien itäpuolelle ja kytkeytyvyyden uuteen kouluun. Koulun sijainnin suhteen ei ole arvioitu koulupalvelujen saavutettavuutta moottoritien länsipuolen asuinalueilta ja reitistöiltä. Kaavaehdotuksen vaikutukset asumiseen ovat kokonaan selvittämättä, eikä kaava-aineistosta käy ilmi perusteet yleiskaavasta poikkeamiseen ja näin yleiskaavan selkeään vastaisuuteen. Kaavaehdotuksesta ei myöskään ilmene perusteita sille, miksi pientä asuinaluekokonaisuutta ei ole kytketty kaavaehdotuksen rajauksen piiriin, vaikka siihen kohdistuu selkeä suunnittelutarve mm. liikenteen, kunnallistekniikan, ympäristön ja asuinviihtyisyyden suhteen.

Kaavaehdotus tukeutuu ainoastaan ajoyhteydellä Tuovilantiehen ja Sulunniementiehen, joiden linjausvaihtoehdot ja kytkeytyminen kaavaehdotukseen ja alueen pohjoispuolella olevaan asemakaavoitettuun alueeseen ovat kokonaan kaavaehdotuksessa tutkimatta.

Kaavaratkaisu ohjaa ajoyhteyden kautta syntyvän teollisuusalueen ja pohjoispuolisen jo pitkälle toteutuneen laajan asuinalueen välisen yleisen liikenteen Tuovilantien yksityistielle, joka sijoittuu Korsumäki-Keinälänniemen Natura 2000 -alueelle. Kaavaratkaisu lisää näin yksityistiellä jo olemassa olevaa ajoneuvoliikennettä huomattavasti, mikä ei vastaa hyvän liikenteen toimivuuden ja liikenneturvallisuuden tavoitteita. Myös vaikutukset yksityistiehen ja Natura 2000 -alueeseen ovat selvittämättä. Selvittämättä on myös. Hiltulanlahden osayleiskaavassa esitetyn kevytliikenteen sillan merkittävyys uuden koulun saavutettavuuden, yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laadun suhteen. Näin ollen kaavaehdotus selvityksineen on puutteellisesti valmisteltu. Kaava-alueen ja siihen kytkeytyvän lähialueen liikenteen jär-jestäminen vaikutuksineen on kaavaehdotuksessa tutkimatta ja osoittamatta.

Kaava-alueen rajaus on pohjoisosassa liian suppea. Kaavaluonnoksen rinnakkaistien (Latoniitynkatu) kytkeytymistä aina pohjoisen alueen jo asemakaavoitettuun alueeseen asti ei ole selvitetty, eikä näin ollen ole mitään tietoisuutta katujärjestelyistä vaihtoehtoineen eikä alueiden käyttöratkaisuista ympäristölähtökohdat huomioiden. Samoin tulee ottaa huomioon oikeusvaikutteisen Hiltulanlahden osayleiskaavan tavoite rinnakkaistien jatkuvuudesta kaavaehdotuksen alueelle. On myös huomioitava, että moottoritien länsipuolen maankäyttöalueiden tukeutuminen pelkästään vanhaan vitostiehen ei tue toimivan yhdyskuntarakenteen tavoitteita eikä valtatien 5 kehittämiskäytävän tavoitteita eikä näin edistä MAL-sopimuksen tavoitteiden mukaisesti yhdyskuntarakenteen kestävää kasvua, yhteensovittavaa maankäyttöä, asumista ja liikennettä. Kaavaehdotus on puutteellinen painottuen vain olemassa olevien liittymien kehittämiseen.

Kiinteistölle 297–411–20–8 (Mökinoja) on tärkeää metsäolosuhteiden ja puuston säilymisen vuoksi se, että kaavaehdotuksessa kiinteistön rajapintaan jää selkeä rakentamaton viheralue/suoja-alue. Kaavaehdotuksen istutettavan alueen leveys tulee selvittää uudelleen. Nyt esitetty 4 metrin levyinen istutettava alue on liian kapea ja kaava-aineistossa perustelematon eikä se näin ole verrannollinen eikä yhdenvertainen korttelin 127 muihin istutettavien alueiden huomattavasti suurempiin leveyksiin nähden ja näin rakennusalueen määräytymiseen. Kaavaehdotuksen mukainen rajaus mahdollistaa merkittävää rakentamista 4 metrin etäisyydelle rajasta, mikä ei takaa puuston säilymistä kiinteistön 297–411–20–8 rajapinnassa aiheuttaen näin kiinteistön omistajalle kohtuutonta haittaa.

Luonto- ja sammalselvityksen mukaan korttelissa 127 on kasvillisuuden kannalta merkittäviä kasvi- ja sammalkohteita. Kaavaehdotuksessa ja sen vaikutuksissa näitä ei ole otettu huomioon eikä kaavaratkaisua ole näiltä osin millään tavoin perusteltu. Valkolehdokki on luonnonsuojelulailla ja -asetuksella rauhoitettu kasvilaji koko maassa. Kaavaehdotus heikentää lehdokin suotuisaa suojelutasoa eikä luonnonsuojelulain mukaan rahoitettua kasvia saa hävittää. Kaavaehdotus on puutteellisesti valmisteltu.

Kaavaehdotuksesta puuttuu havainneaineisto, jonka pohjalta alueen rakentuminen ja kaavailtu rakennusoikeus hahmottuvat asukkaille esitettyä selkeämmin. Pelkkä tehokkuusluku ei palvele hyvällä tavalla kaavan ymmärrettävyyttä ja vuorovaikutteisuutta. Asiakirjojen puutteellisuus ei anna kenellekään mitään kuvaa kaavan mahdollistamasta tulevasta tavoitetilanteen mukaisesta rakentamisesta ja tontin toimivuudesta eli kuinka kaavan sallima rakennusoikeus määräysten mukaisine pysäköintialueineen on tontille sijoitettavissa. Kaavaehdotuksen puutteellisuus ei anna asukkaille riittävästi mahdollisuuksia arvioida kaavaratkaisua vaikutuksineen.

Kaavaselostuksessa tuodaan esille, että kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen tultua voimaan. Teksti on virheellinen ja vaatii tarkennuksen, koska siinä ei oteta huomioon kaavan yleismääräystä sitovasta tonttijaosta. Kaavan aineistoista ei myöskään ilmene kunnallistekniikan suunnitelmaa siitä, kuinka se sijoittuu alueelle kustannusarvioineen ja mahdollisine rasite- tai alueratkaisuineen. Kaavaehdotuksen puutteellisuus ei anna riittävästi mahdollisuuksia arvioida kaavaratkaisua vaikutuksineen.

Kaavaehdotus on puutteellisesti valmisteltu eikä sille ole hyväksymisen edellytyksiä. Kaavaehdotus tulee palauttaa uudelleen valmisteluun. Haluamme kaavoittajan vastineen kirjallisena.

Asemakaavoituksen vastine 29.10.2026:

Kaavatyön aikana kaupunki on ostanut Tuovilantien varrella sijaitsevan rakentamattoman asuinkiinteistön suojaviheralueeksi, joten viheryhteys kyseisellä kohdalla ei ole vaarassa katketa. Lisäksi muistutuksessa mainitulle peltoalueelle osoitettu yritystontti on kaavaratkaisussa osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi ja se sijaitsee n. 103 m etäisyydellä lähimmästä asuinrakennuksesta. Tuovilantien vastapuolelle osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue puolestaan sijaitsee lähimmillään n. 123 m lähimmästä asuinrakennuksesta. Molempien korttelialueiden korko on myös vähintään 7 m alempana kuin lähimpien asuinkiinteistöjen, joten oleva asutus on huomioitu kaavaratkaisussa riittävästi.

Kaava-alueen katujen ja teiden yleissuunnitelmassa on suunniteltu toteutettavaksi osayleiskaavan mukainen ohjeellinen ulkoilureitti lännestä Valtatie 5:n varteen kaavassa osoitetuille liikenne- ja suojaviheralueille. Ulkoilureittiä on tarkoitus jatkaa moottoritien itäpuolelle kaava-alueen eteläpuolella olemassa olevaa alikulkua hyödyntäen.

Kaavaehdotus huomioi koulupalveluiden saavutettavuuden myös moottoritien länsipuolen asuinalueilta ja reitistöiltä. Moottoritien länsipuolella kaavaehdotuksen pohjoispuolen nykyisen asemakaava-alueen asutuksen koulureitteinä toimivat nykytilan mukaiset Tuovilantien-Hiltulanlahdenkadun-Vanulantien/Vitostien reitit. Tällä kaavaehdotuksella varaudutaan yhdistämään yläkoulun kiinteistö Lähdesuonpuiston kautta Vanulantiehen. Lähdesuonpuistoon on mahdollista toteuttaa erillisellä suunnitelmalla jalankulun ja pyöräilyn väylä osaksi koululaisreittejä, mikä voidaan yhdistää kaavaehdotuksen mukaisesti korttelin 121 tontin 2 länsiosaan on esitettyyn ohjeelliseen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueeseen ja edelleen yhdistää Vuokkokujan koillisreunalle sijoittuvaan yhdistettyyn jalankulku- ja pyöräilyväylään. Muun länsipuolen asutuksen, mukaan lukien Tuovilantien yksityistieosuuden asutus, osalta koulupalveluiden saavutettavuuden osalta hyödynnetään olevaa ja parannettavaa jalankulku- ja pyöräilyväylää Vitostien yhteydessä sekä Lapinmäentien eteläreunalle ja Latoniitynkadun itäreunalle toteutettavia uusia jalankulku- ja pyöräilyväyliä.

Kaavaehdotus ei ohjaa yleistä liikennettä Tuovilantien yksityistielle. Kaavaehdotuksessa Vitostien länsipuolen katuverkko on toteutettu siten, että Tuovilantien katu päättyy asemakaava-alueen pohjoisreunalle ja kadun päähän toteutetaan kääntöpaikka. Kaavaehdotuksen mukainen ajoyhteys merkintä mahdollistaa sen, että Tuovilantien

yksityistiekunta voi halutessaan liittyä katuun. Tuovilantien yksityistiekunta voi myös halutessaan rajoittaa yksityistien läpiajoliikennettä joko liikennemerkein tai rakenteellisesti. Yhteys voidaan myös toteuttaa esimerkiksi pelkästään jalankulun ja pyöräilyn yhtyetenä. Kuopion kaupungilla ei ole kaavaehdotuksen myötä tarvetta ohjata yleistä liikennettä Tuovilantien yksityistieosuudelle ja asia voidaan tarkemmin ratkaista liikenneväylien jatkosuunnittelussa yhteistyössä yksityistien tiekunnan kanssa. Myöskään Tuovilantien pohjoispään maankäyttö ei liikenteellisesti tarvitse Tuovilantien yksityistien yhteyttä Vitostielle kaavaehdotuksen mukaisella maankäytöllä, vaan näiden alueiden liikenteellisenä yhteytenä toimii myös jatkossa Hiltulanlahdenkatu kytkeytyen joko Vitostiehen tai Matkusniemenkatuun. Tuovilantien pohjoisosan liikennemääräksi on vuoden 2016 asemakaavassa arvioitu ennustetilanteessa 2030 noin 600 ajoneuvoa vuorokaudessa, mikä asiantuntija-arvion mukaan vastaa varsin hyvin kadun nykyisen maankäytön tuottamaa maksimi liikennemäärää. Hiltulanlahdenkadun liikennemäärä on Tuovilantien liittymän länsipuolella n. 1000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Vitostien liittymäalueella noin 2200 ajoneuvoa vuorokaudessa (liikennemittaus v. 2026), mikä on alueelliselle kokoojakadulle hyvin maltillinen liikennemäärä, eikä nykyinen maankäyttö edellytä lisäkapasiteettia uusien katuyhteyksien osalta.

Muistutuksessa ei tarkemmin yksilöidä mistä osayleiskaavan mukaisesta jalankulun ja pyöräilyn sillasta on kyse. Jos muistutuksessa tarkoitetaan osayleiskaavassa esitettyä uutta Valtatien 5 ylittävää jalankulun ja pyöräilyn siltaa, niin jo nykyisillä turvallisilla kulkuyhteyksillä jää koulumatkat Valtatien 5 länsipuolella olevilta asunnoilta, mille uudella sillalla voidaan katsoa olevan vaikutusta koulumatkoihin, alle 3 kilometrin. Uuden sillan vaikutus koulumatkojen pituuteen tiiviimmin asutulla asemakaavoitetulla alueella, mistä on tämänhetkisen tiedon mukaan noin 40 tulevan yläkoulun oppilasta, on n. 700 metriä ja maksimissaan yksittäisillä asuinrakennuksilla n. 1 km. On huomioitava, että tämä asemakaavaehdotus ei millään muotoa estä ko. sillan toteuttamista tulevaisuudessa, mikäli se koetaan tarpeelliseksi. Tämänhetkisellä maankäytöllä sillan kustannukset suhteessa saavutettavaan hyötyyn on kokonaisuudessaan suuret.

Kaava-alueen ja siihen kytkeytyvän lähialueen liikenteen järjestäminen ja sen vaikutukset on tutkittu laajalti kaavaluonnoksen liikenneselvityksessä sekä kaavaehdotuksen ja sen yhteydessä laadittujen tarkennetun liikenneselvityksen sekä liikenneväylien yleissuunnitelmien laatimisen yhteydessä. Kaavaehdotuksen mukainen maankäyttö on kytkettävissä liikenneverkkoon liikenneväylien yleissuunnitelmien mukaisilla järjestelyillä.

Kaavaehdotuksen mukaiset kaava-alueen länsireunan katuverkon järjestelyt huomioivat oikeusvaikutteisen Hiltulanlahden osayleiskaavan. Kaavaehdotuksen mukainen Latoniitynkadun linjaus ei ole millään muotoa ristiriidassa em. osayleiskaavan kanssa. Hiltulanlahden osayleiskaavassa Valtatien 5 rinnakkaistieksi on esitetty Vitostie ja Valtatien 5 länsipuolella oleva katuyhteys on esitetty Tuovilantien korvaavaksi yhteydeksi, koska Tuovilantie nykyinen linjaus on esitetty jäävän yleiskaavan mukaisen AP-alueen alle. Alueen maankäyttöratkaisua on tarkennettu vuonna 2016 voimaantulleessa Hiltulanlahden korttelien 44…47 ja 49…87 sekä liikenne-, katu-, virkistys-, erityis- ja vesialueiden asemakaavassa, minkä mukaisilla ratkaisuilla nykyinen Tuovilantie on voinut jäädä nykytilan maankäytöllä paikoilleen. Myös tämä nyt esillä oleva kaavaehdotus mahdollistaa Tuovilantien jäämisen nykyiselle sijainnilleen vastaten edelleen tienvarren nykyisen asumisen liikenteellisiin tarpeisiin. Tämän kaavaehdotuksen mukainen maankäyttö ei tukeudu eikä sen ole tarkoituksenmukaistakaan tukeutua Tuovilantiehen tai sen osayleiskaavan mukaiselle vaihtoehtoiselle sijainnille. Osayleiskaavassa esitetyllä

Tuovilantien uudella sijainnilla ei ole nykyisellä maankäytöllä ei tämän kaavaehdotuksen mukaisella maankäytöllä alueen liikenneverkossa laajempaa yleisen liikenteen verkollista asemaa, kuten ei ole nykyisellä Tuovilantielläkään. Hiltulanlahden osayleiskaavan mukainen nykytilaa tiiviimmän maankäytön AP-alue tulevaisuudessa kaavoitetaan, niin voidaan samassa yhteydessä toteuttaa myös osayleiskaavan mukainen Tuovilantien siirto lähemmän valtatietä 5 ja kytkeä se tämän kaavaehdotuksen mukaisen Latoniitynkadun pohjoispäähän.

Valtatien 5 kehittämistarpeita ja toimenpiteitä on tarkasteltu Kuopion kaupungin ja valtion kanssa yhteistyössä säännöllisesti. Ydinkaupunkialueen osalta strategisia kehittämistoimenpiteitä on tarkasteltu esimerkiksi vuonna 2017 valmistuneessa ”Valtatien 5 liikennekäytävä osana Kuopion seudun kehittämistä” -selvityksessä. Tässä selvityksessä ei ole noussut esille valtatien 5 länsipuolen maankäytön osalta kehittämistarpeita. Myöskään tämän kaavaehdotuksen kanssa samaan aikaan laadittujen liikenneväylien yleissuunnitelmien valmisteluvaiheessa ei ole noussut esille kehittämistarpeita. Kuten ylemmässä vastauksessa on todettu, kaavaehdotuksen mukainen uusi maankäyttö ja alueen nykyinen maankäyttö voivat liikenteellisesti tukeutua Vitostiehen liikenneväylien yleissuunnitelmissa esitetyillä parantamistoimenpiteillä. Toimenpiteet ovat osa Kuopion kaupungin ja valtion yhdessä sopimia liikenneympäristön kehittämistoimenpiteitä, mitkä tukevat Kuopion kaupunkiseudun MAL-sopimuksen 2024-2035 toimenpiteitä 10 ja 12. Kaavaehdotuksen alueen ja liikenneväylien yleissuunnitelman mukaiset toimenpiteet on sovittu osaksi toimenpiteet 10 toteuttamista seudullisesti.

Edellä mainittujen liikenteellisten asioiden huomioimisen myötä myöskään kunnallistekniikan osalta kaava-alueen ja Hiltulanlahden asuinalueiden asemakaavan välisellä asemakaavattomalla alueella ei ole asemakaavaa vaativaa suunnittelutarvetta. Kyseisen alueen ympäristön tilanne on puolestaan huomioitu riittävästi voimassa olevissa yleiskaavoissa, joten alueelle laadittava asemakaavan olisi käytännössä vain nykyisen tilanteen toteava eikä sillä siten olisi vaikutusta myöskään asumisviihtyvyyteen.

Korttelin 127 ohjeellisten tonttien 1 ja 2 istutettavat alueet mukailevat alueelle tehtyjen logistiikkaterminaalien suunnitelmaa. Suurimmaksi osaksi muistutuksessa mainitun kiinteistön kohdalle on kaavaehdotuksessa osoitettu selvästi tavanomaista laajempi istutettava alueen osa, jolla myös tontin 1 logistiikkaterminaalihankkeen toimija on halunnut huomioida jo aiemmin lähialueen kiinteistöjen omistajien antamaa palautetta. Muutoin korttelin länsireunaan osoitettu neljän metrin istutettava alueen osa on leveydeltään tavanomainen ja yhdenvertainen kiinteistöjen naapurikiinteistöjen välillä.

Kaavaa varten länsiosan luontoselvityksissä todetun mukaisesti valkolehdokkiesiintymien osalta poikkeuksia voidaan tehdä rakennustoiminnassa ja silloin, kun lajin suojelutaso ei ole uhattuna. Selvityksissä mainitaan, että erityisesti Vitostien pohjoispuolella olevan sahan kiinteistön tuntumassa oleva 40 yksilön esiintymä on merkittävä ja se olisi hyvä säilyttää, mikä on huomioitu kaavaehdotuksessa istutettavalla alueen osalla, joka säilytetään luonnontilaisena. Muut kaava-alueella olevat esiintymät ovat pienempiä eikä niiden hävittäminen vaaranna lajin suojelutasoa. Kaavatyön yhteydessä on myös tehty Natura-vaikutusten tarvearviointi, joka on ollut asemakaavaehdotuksen liitteenä. Natura-vaikutusten tarvearvioinnin perusteella asemakaavalla ei ole vaikutuksia Korsumäki – Keinälänniemi Natura 2000 -alueeseen.

Kaavaratkaisun lähtökohtana on ollut mahdollistaa joustavasti erilaisten toimintojen sijoittaminen alueelle eikä suunniteltuja logistiikkaterminaalien lisäksi alueelle ole toistaiseksi muita massoittelusuunnitelmia. Erillistä koko aluetta kattavaa havainneaineistoa ei ole laadittu, koska alue voi toteutua selvästi eri tavalla kuin havainneaineistossa arvioiden esitettäisiin, joten havainneaineisto voisi siten olla harhaanjohtava.

Kaavaselostuksen luvussa 6 ”Asemakaavan toteutus” on kerrottu, että asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava, myöhemmin laadittava katusuunnitelma sekä tarvittavat rakentamisluvat ovat tulleet voimaan. Lukuun on täydennetty maininta sitovan tonttijaon laatimisesta. Kunnallistekniikan rakentamissuunnitelmat ovat tarkempaa suunnittelutasoa ja ne laaditaan myöhemmin kaavan asettamien reunaehtojen mukaisesti.

Muistutus 21.9.2026:

Kommentoin alueen länsipuolen pohjoisnaapurina ehdotusta lyhyesti. Tämä kun koskee suoraan meitä alueen ulottuessa kirjaimellisesti naapuriimme Tuovilantiellä. Yleisesti voi sanoa, että koko hanke on ollut ikävä yllätys muutamia vuosia sitten kotipaikalle takaisin perheen kanssa paluumuuttaneelle alkuperäiselle Hiltulanlahtelaiselle.
Logistiikkakeskushanke on toki ollut vireillä jo muuton ja vanhempien kanssa tehtyjen kiinteistökauppojen aikoihin, mutta nyt sekin alue on laajentunut entisestään pohjoiseen ja vieläpä nyt sen pohjoispuolelle on kaavassa ehdotettu teollisuusalueita, joista nämä 125 ja 126 ulottuvat aivan lähistöllemme. Luonnollisesti tällä on negatiivisia vaikutuksia asuinympäristöön, ja mikä pahinta se heijastuu myös lähikiinteistöjemme arvoon. Mainittiinhan jo kiinteistöarviossamme kauppojen aikoihin silloinen logistiikkahanke uhkana ja negatiivisena tekijänä. Tämä yhdistettynä ns. hyvään ikään ehtineisiin rakennuksiin, joilla olisi lähivuosina tarvetta remonteille asettaa meidät vähän hankalaan asemaan.

Konkreettisesti 126 TY nykyisen pellon ylälaitaan sekä 125 T nykyisen multapaikan yläreunaan tulevat lähelle asuinkiinteistöjä, ja suojaviheralueesta huolimatta aiheuttavat väistämättä häiriöitä, joita jo ennestäänkin tulee niin valtatien kuin moottori- ja ampumaradan suunnilta. Jos olisi mahdollista, niin 126 alueen leikkaus itäreunasta tai siirto sijoiltaan hieman länteen päin auttaisi jo asiaan. Samoin vastaavasti 125 alueen leikkaaminen pohjoisnurkasta kasvattaen suojaviheraluetta. Toki järkevää olisi myös jättää näiden alueiden kunnallistekniikan ym rakentaminen hamaan tulevaisuuteen, jos konkreettista tarvetta olisi näköpiirissä. Mitä suojaviheralueeseen alueen 125 pohjoispuolella tulee, niin siinä on jatkossa tärkeää varmistaa metsänhoidollisesti, että puusto säilytetään mahdollisimman vahvana koko ajan, jotta melu, saaste ym haitat pysyvät edes jonkin verran kurissa. Se edellyttää, että alueella säilytetään myös havupuustoa.

Toinen meitä suoraan koskettava asia on Tuovilantien muutokset, joiden johdosta on oletettavaa, että liikenne myös yksityistiellä lisääntyy entisestään. Nythän olemme jo muutamien viime vuosien aikana havainneet liikennemäärien huomattavaa kasvua, mikä johtuu suoraan asuinalueiden laajentumisesta Tuovilantien pohjoisosissa. Tässä olisi oleellista, että liikennepainetta yksityistien suuntaan saataisiin rajoitettua tavalla tai toiselle, niin että läpikulku ei enää lisääntyisi entisestään. En ole varma, oliko suunnitelmassa

esimerkiksi mietitty mahdollisuutta yhteyden jatkamiseen pohjoiseen Latoniitynkadun kautta, mikä olisi yksi järkevä vaihtoehto. Joka tapauksessa uuden Tuovilantien osalta on syytä suunnitella tarkkaan ns. tien pää eli liittyminen yksityistien suuntaan. Lapsiperheellisenä on tärkeää, että kevyelle liikenteelle suunnitellaan turvallinen siirtymä yksityistielle ja toisinpäin. Ehdotuksesta ei ihan selviä, että oliko siinä mitään suunnitelmaa, kun ulkoilureitti suuntaa luoteeseen teollisuusalueiden välistä. Lisäksi puhuttiin raskaan liikenteen kääntöpaikasta teiden liittymässä, mikä tarkoittaa että kevyelle liikenteelle tarvitaan kyllä ihan oma reittinsä eikä jätetä sitä siihen raskaan liikenteen ja autojen sekaan.

Toinen huomiota kaipaava seikka lopullisessa suunnittelussa on, että suunnitteluratkaisuilla täytyy varmistaa turvallinen siirtymä yksityistien ja uuden kadun välillä. Siinä tärkeintä on pitää huolta siitä, että ajonopeudet pysyvät varmasti rajoituksien mukaisina (yksityistiellä on myös 40 km/h). Esimerkiksi ihan oikeilla hidasteilla kadun päässä tai sitten niin, että siinä on riittävän jyrkkä mutka, mikä pakottaa vähentämään nopeutta luonnollisesti. Pääasiaa, ettei ainakaan ole tasainen ja suora ns baana yksityistieltä asfalttikadulle, mikä luonnostaan aiheuttaa nopeuden nostoa etenkin läpiajajien keskuudessa.
JUP väylään vitostieltä alueen länsireunalle liittyen voisi esittää toiveen, että siitä tehtäisiin sellainen, josta pääsisi ympäri Lapinmäentielle, eli reitti jatkuisi alueen länsirajan kautta Lapinmäentielle asti. Muutenhan se jää varsin oudoksi pistoksi, jolle on vaikea kuvitella isompaa käyttöä.

Viimeiseksi nostan positiivisena seikkana valmistautumisen yläkouluun, josta onkin jo päätökset sinänsä tehty eli sen edistäminen on nyt äärimmäisen tärkeää. Etenkin kun nykyinen päiväkoti / alakoulu on jäänyt jo liian pieneksi. Samoin myönteinen seikka on mahdollisien lähipalveluiden / kaupan saaminen kylälle Puutossalmen tien risteyksen liepeille. Nämä kaksi ovat juuri ne, joilla on positiivisia vaikutuksia alueen asukkaisiin sekä myös yleisesti alueen vetovoimaan ja tunnettavuuteen. Muuten tuskin monikaan alueen uusista ja vanhoista asukkaista ja toimijoista on kovin innoissaan suunnitelmista, jotka toteutuessaan muuttaisivat aluetta enemmän teollisuusalueen kuin viihtyisän ja luonnonläheisen kaupunginosan suuntaan. Sellaisenahan sitä on markkinoita viime vuosina.

Asemakaavoituksen vastine 29.10.2026:

Kortteli 126 on osoitettu kokonaisuudessaan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, joten korttelialueelle sijoittuvasta toiminnasta voisi aiheutua vain laadullisesti ja määrällisesti rajoitettuja häiriötä ympäristöönsä. Korttelin 125 rakennusalasta lähimpään asuinkiinteistöön on etäisyyttä n. 94 m ja lähimpään asuinrakennukseen n. 128 m, minkä lisäksi kortteli todennäköisesti tasataan pohjoisosastaan n. 10 m lähintä asuinrakennusta alemmaksi. Korttelialueiden ja asuinkiinteistöjen välinen alue on tarkoituksena säilyttää metsäisenä, joten kaavaratkaisun pohjoispuolelle mahdollisesti aiheuttamat häiriöt ovat vähäisemmät kuin pelkkä etäisyys antaa ymmärtää. Lisäksi kaavaehdotuksessa teollisuusalueet jäävät hieman kauemmaksi pohjoispuolen Tuovilantien ja Lehtokuusamantien asuiniinteistöistä sekä alemman koron alueelle kuin voimassa oleva yleiskaavassa on osoitettu. Korttelin 125 kuitenkin on supistettu pohjoisreunasta maltillisesti, jotta alueen luontoarvot tulisivat paremmin huomioiduksi.

Kaavaehdotuksen liikenneverkko kaava-alueen länsipuolella on laadittu siten, että Tuovilantie ei ole liikenteellinen pääsuunta. Tällä pyritään osaltaan vähentämään

yksityistien jo nykytilassa olevaa läpiajoliikennettä. Tuovilantien yksityistiekunta voi halutessaan rajoittaa yksityistien läpiajoliikennettä joko liikennemerkein tai rakenteellisesti. Kaavaehdotus mahdollistaa yksityistien liittämisen Tuovilantien katuun, mutta ei sitä edellytä. Kaavaehdotuksen mukainen maankäyttö ei millään muotoa tukeudu Tuovilantien yksityistiehen, eikä tarvitse ajoyhteyttä pohjoisen suuntaan. Myöskään Tuovilantien pohjoispään maankäyttö ei liikenteellisesti tarvitse Tuovilantien yksityistien yhteyttä Vitostielle kaavaehdotuksen mukaisella maankäytöllä, vaan näiden alueiden liikenteellisenä yhteytenä toimii myös jatkossa Hiltulanlahdenkatu kytkeytyen joko Vitostiehen tai Matkusniemenkatuun. Tuovilantien pohjoisosan liikennemääräksi on vuoden 2016 asemakaavassa arvioitu ennustetilanteessa 2030 noin 600 ajoneuvoa vuorokaudessa, mikä asiantuntija-arvion mukaan vastaa varsin hyvin kadun nykyisen maankäytön tuottamaa maksimi liikennemäärää. Hiltulanlahdenkadun liikennemäärä on Tuovilantien liittymän länsipuolella n. 1000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Vitostien liittymäalueella noin 2200 ajoneuvoa vuorokaudessa (liikennemittaus v. 2026), mikä on alueelliselle kokoojakadulle hyvin maltillinen liikennemäärä, eikä nykyinen maankäyttö edellytä lisäkapasiteettia uusien katuyhteyksien osalta.

Kaavaehdotuksen mukainen Latoniitynkatu on tulevaisuudessa mahdollista jatkaa Hiltulanlahden osayleiskaavan mukaisesti Tuovilantien pohjoispään katuun, mutta tämänhetkisellä maankäytön kehityskuvalla tämä ei tule olemaan liikenteellisesti tarpeellista, mutta osayleiskaavan mukaisesti siihen on varauduttu. Tuovilantien yksityistiekunnalla on mahdollisuus osaltaan rajoittaa yksityistien läpiajoliikennettä.

Tuovilantien kadun ja yksityistieosuuden liittyminen ja järjestelyt suunnitellaan tarkemmin katusuunnitteluvaiheessa. Suunnittelu tehdään yhteistyössä yksityistiekunnan kanssa.

Liikenneväylien yleissuunnitelmissa on esitetty yhteys Tuovilantieltä kadun eteläpuolella kulkevalle virkistysreitille kääntöpaikan eteläpuolelta. Suunnitelmaratkaisuita tarkennetaan myös tältä jatkosuunnittelussa. Virkistysreitin jatkuvuus Vitostien länsipuolella on kaavaehdotuksessa esitetty voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti, missä ohjeellinen reitti on osoitettu jatkumaan edelleen kohti Korsujärveä. Virkistysreitti on mahdollista toteuttaa yleisille alueille myös ilman sitä varten kaavassa olevaa merkintää.

Muistutus 21.9.2026:

Toivoisin, että Hiltulanlahden rampin ympäristön asemakaavan suunnittelussa huomioitaisiin viheralueiden riittävyys erityisesti kaupalle suunnitellulla tontilla (122) siten, että näköyhteys rajautuisi esim puilla viereiseen omakotialueeseen. Lisäksi istutukset/puustot tuovat suojaa lämmöltä, eristävät ääntä ja juurakon toimivat myös hulevesien imeyttäjinä. Toivon myös, että viheralueen huomioidaan muutenkin asemakaavassa nykyisiä piirustuksia paremmin juurikin em syistä.

Asemakaavoituksen vastine 29.10.2026:

Korttelin 122 ympärille on kaavaehdotuksessa osoitettu 5 m leveä istutettava alueen osa, jolle on mahdollista istuttaa näkösuojana toimivia puita ja pensaita. Tarkempi suunnittelu tehdään toteutussuunnittelun yhteydessä.