

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

KUMPUSAARI, HAAPANIEMEN VOIMALAITOKSEN YMPÄRISTÖ JA OSA SAARISTOKATUA

25.10.2016
17.1.2017



VIREILLETULOSTA ON ILMOITETTU:

17.4.2012

HYVÄKSYMISKÄSITTELY:

KAUPUNGINVALTUUSTO

KAAVANLAATIJA:

**KUOPIO KAUPUNKI, KAUPUN-
KISUUNNITTELUPALVELUT,
ASEMAKAAVOITUS**

SISÄLTÖ:

- 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**
 - 1.1 Tunnistetiedot**

- 2 TIIVISTELMÄ**
 - 2.1 Kaavaprosessin vaiheet**
 - 2.2 Asemakaavan muutos**
 - 2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen**

- 3 LÄHTÖKOHDAT**
 - 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista**
 - 3.1.1 Alueen yleiskuvaus
 - 3.1.2 Luonnonympäristö
 - 3.1.3 Rakennettu ympäristö
 - 3.1.4 Maanomistus
 - 3.2 Suunnittelutilanne**
 - 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- 4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET**
 - 4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve**
 - 4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset**
 - 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**
 - 4.3.1 Osalliset
 - 4.3.2 Vireilletulo
 - 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt
 - 4.3.4 Viranomaisyhteistyö
 - 4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet**
 - 4.5 Asemakaavan muutoksen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**
 - 4.5.1 Asemakaavan muutosratkaisun valinta ja perusteet

- 5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS**
 - 5.1 Asemakaavan muutoksen rakenne**
 - 5.1.1 Mitoitus
 - 5.1.2 Palvelut
 - 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**
 - 5.3 Aluevaraukset**
 - 5.3.1 Korttelialueet
 - 5.3.2 Muut alueet
 - 5.4 Asemakaavamuutoksen vaikutukset**
 - 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - 5.4.2 Vaikutukset ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön
 - 5.4.3 Muut vaikutukset
 - 5.5 Ympäristön häiriötekijät**
 - 5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset**
 - 5.7 Nimistö**
 - 5.8 Kaavatalous**

- 6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS**
 - 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**
 - 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus**
 - 6.3 Toteutuksen seuranta**

LIITTEET

1/1...2	Asemakaavan muutoksen seurantalomake
2/1	Asemakaavan muutokartta
2/2...5	Merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset
3.1	Havainnekuvia suunnittelualueesta
3.2	Kumpusaaren venesatama, asemapiirustus
3.3	Kuopion raskasöljyvarasto, tiealueen muutokset, asemapiirustus
4	Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava
5	Liikenneverkkosuunnitelma
6	Käyttösuunnitelma
7	Kumpusaaren metsätyypit ja kasvillisuus
8	Kumpusaaren kasvillisuusselvitys, 2009
9	Vesihuollon yleissuunnitelma
10	Valmisteluvaiheessa saadut mielipiteet vastineineen
11	Ympäristövaikutusten arviointiselostus, Kuopion Energia Oy, Pöyry Finland Oy 2007
12	Yhteysviranomaisen lausunto YVA-selostuksesta
13	Ehdotusvaiheessa saadut lausunnot ja muistutus vastineineen

KUVAT

Kansikuva: Havainnekuva etelästä

1	Suunnittelualueen rajaus
2	Ortokuva suunnittelualueelta, suunnittelualueen rajaus
3	Euroopan vesireitit
4	Näkymä Haapaniementieltä
5	Näkymä Kumpusaarentieltä etelään, öljyvarastoinnin aluetta
6	Näkymä Kumpusaaresta etelään, viranomaissatama
7	Näkymä Kumpusaaren venerannasta Saaristokadun suuntaan
8	Näkymä alueen eteläpuolelta, Lökkisaarentie
9	Suunnittelualueella sijaitseva huvilarakennus
10-12	Otteet maakuntakaavoista
13	Ote yleiskaavasta
14	Ote voimassaolevasta asemakaavasta
15	Ote käyttösuunnitelmasta
16	Suunnitelma venesataman alueesta
17	Asemakaavaluonnos
18	Näkymä Saaristokadulta Kumpusaareen

KUMPUSAARI, HAAPANIEMEN VOIMALAITOKSEN YMPÄRISTÖ JA OSA SAARISTOKATUA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 25.10.2016 päivättyä ja 17.1.2017 muutettua asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee:

Kuopion kaupungin
8. kaupunginosan (Haapaniemi)
korteileita 26, 54, 57 ja 81
sekä katu-, rautatie-, satama-, virkistys- ja erityisalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kuopion kaupungin
8. kaupunginosan (Haapaniemi)
korteileiden 26, 54 ja 57 osat, kortteilit 88, 89 ja 90 sekä venesatama-alue, satama-alueen osa ja katualueita.

Alueen sijainti:

Suunnittelualue sijaitsee Kuopion torilta noin 2 km lounaaseen.



KUVA 1. SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS

Kaavatunnus:

773 (työ 328)

Asian numero:

336/2012, 8210/2016

Kaavan tarkoitus:

Kaavamuutoksen päätarkoituksena on siirtää voimalaitosta varten varattu korttelialue Kumpusaassa toiseen paikkaan ja muuttaa voimassa olevan asemakaavan voimalaitoskorttelivaraus pääosin venesatamatoimintojen alueeksi. Nykyistä energiatuotantoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta laajennetaan siten, että biopolttoaineen varastointi ja osittainen käsittely on mahdollista. Lisäksi mahdollistetaan syväsatama- ja huvivenesatamatoimintojen kehittäminen sekä tehdään alueiden käytön tarkistuksia ja muutetaan alueen liikenteen tarvitsemia katuyhteyksiä.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on tarpeen, koska tulevan voimalaitoksen paikkaa on tarpeen muuttaa ja alueella on toteutettu voimassa olevasta asemakaavasta poiketen käyttötarkoituksen muutoksia. Muutokset perustuvat vuonna 2010 kaupunginhallituksen hyväksymään alueen käyttösuunnitelmaan.

Kuopion Energia Oy on kiirehtinyt asemakaavanmuutosta 17.5.2011 lähettämällään asemakaavan muutoshakemuksella. Kaavahanke sisältyy vuosien 2012–2016 kaavoitusohjelmiin ja -katsauksiin. Vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 11.4.2012. Työn vireilletulosta on ilmoitettu 17.4.2012 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, 29.3.2012) on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 23.4.–25.5.2012. Nähtävänäoloaikana jätettiin mielipiteitä lähinnä alueelle tarjolla olevista hankkeista.

Valmisteluaineisto annettiin kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 5.6.2013 ja oli nähtävänä 10.6.2013.–2.8.2013. Yleisötilaisuus pidettiin 11.6.2013. Kaavatyötä on jatkettu henkilöstömuutosten ja muiden kiireellisempien kaavatöiden takia pitkän tauon jälkeen ehdotukseksi valmisteluaineistosta saatujen mielipiteiden, lausuntojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen 9.11.2016. Ehdotusaineisto oli nähtävänä 21.11.–21.12.2016. Aineistosta saatiin 3 lausuntoa ja 1 muistutus. Kaavaehdotusta on muutettu 17.1.2017 lausuntojen johdosta. Muutokset koskevat laivaväyliin, vesialueella oleviin johtoihin ja Seveso-direktiivin mukaisiin tuotantolaitoksiin liittyviä kaavamerkintöjä ja selostustäydennyksiä.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella päivitetään Haapaniemen Kumpusalmen sataman ja voimalaitosten sekä niiden ympäristön asemakaava siten, että nykyistä voimalaitosalueetta

voidaan laajentaa ja uusi voimalaitos sijoittaa parempaan paikkaan sekä satamatoimintoja voidaan laajentaa ja kehittää.

Syväsatama-alueelle osoitetaan ohjeellisesti ainakin yhden laivapaikan lisätoteuttamismahdollisuus eli nykyistä täyttöä on jatkettu ohjeellisella merkinnällä itään. Mahdollinen täyttö vaatii aikanaan selvitykset ja täyttöluvat erikseen. Aiemmin voimalaitosrakennuksia varten varattu korttelialue Kumpusaaren eteläosassa muutetaan venesatama-alueeksi.

Voimassa olevasta syväsataman alueesta rajataan korttelialueeksi kuljetusliikkeen liikenneterminaalialue ja konttorirakennukselle muodostetaan myös oma korttelialue. Sataman pohjukasta jo täytetty alue lisätään voimalaitosten korttelialueeseen. Haapaniementien katualuetta laajennetaan länsiosassa siten, että katualue laajenee puretun paperinkeräyshallin päälle.

Venesatamaan toteutetaan ja on jo vuoden 2016 aikana toteutettu huviveneiden kesävenepaikkoja ja veneiden talvisäilytyspaikat. Saaristokadun ja Lokkisaarentien varteen sekä veneiden talvisäilytysalueen pohjoisosaan Kumpusaarentien eteläpuolelle varataan korttelialueet lähinnä venepalveluyrityksille.

Lokkisaari varataan lähivirkistysalueeksi ja sinne mahdollistetaan kevyenliikenteen yhteys sekä silta Kumpusaaren pienvenesataman itäosasta.

Kumpusaaren katualuevarauksiin tehdään muutoksia. Kumpusalmentie poistuu katualueena, mutta sen paikalle jää ajoyhteys pumppaamolle korttelissa 8-26. Teollisuusraidealue Haapaniementien varressa poistuu.

2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Voimalaitoshankkeeseen liittyy asemakaavan ja YVA-menettelyn lisäksi useita muita eri lupamenettelyjä. Toteutuksen kannalta keskeisin lupa on aluehallintoviraston (AVI) käsittelemä ympäristölupa.

Korttelin 8-57 voimalaitosrakentamista ei ole aloitettu. Liikenneterminaalialueella voidaan tehdä tarpeellista rakentamista mutta vuokrasopimukset loppuvat vuoteen 2030 mennessä, jolloin toiminta voidaan siirtää Matkuksen logistiikka-alueelle. Silloin logistiikka-alue voidaan ottaa muuhun teollisuus- varasto-, liike ja toimistokäyttöön.

Liiteaineistossa on alueen toteutuksen viitteellistä havainneaineistoa (liite 3.1). Saaristokadun varren rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota toteutuksen kaupunkikuvalliseen tasoon ja rakennusten sijoitteluun Saaristokadun näkymäsektoreihin.

Kaavamuuotosalueen eteläosan pienvenesatama on jo lähes toteutettu. Alueelle on tehty mm. täyttöjä, kentän tasauksia sekä kelluvia laiturirakenteita. Pienvenesataman rakentaminen jatkuu ja täydentyy vuoden 2016 ajan. Käytöstä poistuva Leipäniemen ponttoonisilta on mahdollista siirtää ja sille on osoitettu varaus venesataman länsisivulta Lokkisaareen.

Kaavamuuotosalueen länsiosassa ollut paperinkeräyshalli on jo purettu ja katualue on vastaavasti laajentunut.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Muutosalue sijaitsee kaupungin keskustan läheisyydessä, noin 2 km ruutukaava-alueen lounaispuolella. Alue rajautuu itäpuolella Kuopionlahden selkään, länsipuolella Saaristokatuun, pohjoisosiilta Haapaniementiehen ja eteläosalta Kallaveteen.

Korttelialueet on kaavoitettu kokonaisuudessaan toimitilarakentamista ja voimalaitos- aluetta varten polttoainevarastointeen. Rantaviiva muodostuu pääosin laitureista ja rakennetusta rannasta. Kumpusaaren EV-alueella, joka erottaa kaavamuutosalueen Saaristokadusta kasvaa valtaosin havupuustoa. Virkistysalueet kaava-alueen koillisosassa toimivat erottavina vihervyöhykkeinä.

Suunnittelualueen rakennukset, laivojen kuljetuskontit ja irtopuutavara näkyvät kauaksi vesistöön ja voimalaitosrakennukset ovat hallitsevia kaupunkikuvassa. Alueen pohjoispuolelle sijoittuu pääosin liikekäytössä oleva rakennettu alue. Kaavamuutosalue rajautuu lännessä Haapaniemen–Siikaniemen alueeseen, joka on kehittymässä teollisuus-alueesta liike-, toimisto- ja palveluhakuiseksi työpaikka-alueeksi. Haapaniementien koillis- ja itäpuolella on asuntoalueet. Osasta Haapaniemen asuintaloista on näkymät Kumpusaaren alueelle. Virkistysalueet kaava-alueen koillisosassa toimivat erottavina vihervyöhykkeinä teollisuuden ja asumisen välissä. Haapaniemellä on venevalkama.

Saaristokadun ja satama-alueen välissä on lähes luonnontilainen metsäinen suojaviheralue, jolla on suuret korkeuserot. Metsäinen mäki on merkittävä elementti kaukomaisemassa. Metsäalue suojaa näkymiä ja samalla muodostaa luonnollisen suojan muutosalueen ja Saaristokadun väliin. Korkean mäen alle on louhittu kallioon öljyvarastot, jotka ovat toiminnassa. Muutoin alue on pääosin vuoden 1970 jälkeen rakennettu ja vesistötyttöjen myötä muuttunut rakennetuksi energiatuotanto- ja energiavarasto sekä logistiikka-alueeksi, jota vesistön käyttöä tukevat toiminnot täydentävät.

Satama-alueella sijaitsevassa toimistorakennuksessa toimii tällä hetkellä suunnittelu-toimisto. Alueelle toteutettiin vuonna 2011 vesistöjen pelastus- ja puhdistustoimintaa suorittavan yrityksen tukikohta, jossa on myös pelastuslaitoksen vesistötoiminnan tukikohta. Muut alueen rakennukset ovat pääosin eri-ikäisiä sataman, logistiikan, voimalaitos-, halli-, teollisuus- ja varastointitoimintoihin tarkoitettuja.

Korttelissa 8-57 on tällä hetkellä alueita vuokrattuna mm. Mestarille, kaupungin halkotarhalle, Saimaa Terminalsille ja Paperinkeräys Oy:lle. Alueella on puinen entinen huvilarakennus, joka on nykyisin konttoritilana. Kaikki ovat tilapäisvuokrauksia



KUVA 2. ORTOKUVA SUUNNITTELUALUEELTA, SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS

Liikenne

Liikenne alueelle kulkee pääasiassa Haapaniementietä ja Kumpusaarentietä pitkin. Kaavamuutosalueen länsipuolella kulkee Saaristokatu, joka on tärkeä keskustan ja Saaristokaupungin yhdistävä väylä. Kaava-alueen sisäiset liikennemäärät ovat tällä hetkellä suhteellisen pieniä. Alueen reunalla kulkee kevyenliikenteen erilliset väylät. Lisäksi on mm. moottorikelkkareitti kulkien Haapaniementien reunaa kiertäen syväväylän sen ollessa sulana.

Aluetta lähinnä oleva joukkoliikenteen pysäkkipari sijaitsee Saaristokadun varressa. Haapaniementien varressa on lämpövoimalan itäinen pysäkki.

Lähialueen muissa kaavahankkeissa on osoitettu Haapaniemen ja Siikaniemen teollisuusalueisiin ja Kumpusaarentiehen liittyviä kortteli- ja liikennejärjestelyjen muutoksia ja ne ovat nyt toteutuksessa ja vaikuttavat myös Kumpusaaren tulevan liikenteen sujuvuuteen.

Viljasiilolta lähtee Kumpusaareen pistoraide. Kuopion Energia on viljasiilon kohdalla olevan vaihteen nro 251 jälkeisen osuuden rataverkon haltija. Raide jatkuu halkovarastolle saakka. Öljyvaraston kohdalla rata on kaksiraiteinen. Kumpusaarentien pohjoispuoleisen, satamaan johtavan rataverkon haltijana on Kuopion kaupunki. Raide ei ole toimintakuntoinen.

Kuopion Energia on päättänyt luopua öljyvaraston pistoraiteesta, koska öljyn käyttö voimalaitoksella on loppunut lähes kokonaan. Myöskään Huoltovarmuuskeskus ei tarvitse enää raideyhteyttä. Viljasiilon erkanemisvaihteeseen on asennettu liikennöintikieltomerkki. Huoltovarmuuskeskus suunnittelee muutostöitä öljyvaraston lastaus- ja purkupaikalle, jotta se soveltuisi paremmin rekkaliikenteelle.

Alueelle suuntautuu raskasta rekkaliikennettä, joka kuljettaa energialaitoksen vaatimia polttoaineita. Lisäksi alueella on vähäisessä määrin asiakasliikennettä halkotarhalle ja konttoreille. Alueelle kuljetetaan myös merkittävästi puutavaraa lastattavaksi aluksiin. Samoin tuontitavaraa kuljetetaan kuorma-autoilla ja rekoilla noin 200 km:n etäisyydelle.

Alueen eteläosaan jo toteutuneelle ja jatkossa täydentyvälle venesatama- ja talvisäilytysalueelle on auto- ja veneiden siirto- ja kuljetusliikennettä Saaristokadun liittymästä. Veneily- ja vesiliikennettä on kaavamuutosalueen eteläpään venevalkamasta eri puolelle Kallavedelle. Kumpusalmen satama-alueelle johtaa Liikenneviraston Varkaus–Kuopio väylä sekä Haapaniemen väylä. Lisäksi alueella kulkee Jynkänlahden veneväylä.

Alueen keskeisin toiminta on Saimaan syväväyläverkoston Kumpusalmen syväsatama, josta on yhteydet muun maailman merille. Viime vuosina puutavaran työntöproomukuljetukset sekä sahatavaran- ja kiven kuljetukset ovat olleet pääosassa lähtevästä liikenteestä.



KUVA 3. EUROOPAN VESIREITIT

Ympäristöhäiriöitä aiheuttavat tekijät

Suunnittelualueella ympäristöhäiriöitä ovat lähinnä teollisuuden, satamatoimintojen ja raskaanliikenteen aiheuttamat melu-, pöly-, värinä-, yms. päästöt sekä saastuneeksi epäilty maa-alueet.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueelta on tehty raportti ”Kumpusaaren metsätyypit ja kasvillisuus”: Kalle Ruokolainen, Kuopion kaupunki, Strateginen maankäyttö (liite 7).

Metsät

Kumpusaaren metsät on syksyn 2013 METSO-kartoituksessa luokiteltu Metso I luokkaan. Eteläisempi osa on tyypiltään ”runsaslahopuustoinen kangasmetsä” ja pohjoisempi osa ”kallio-, jyrkänne- ja louhikkometsä”. Lokkisaaren metsät ovat rakenteensa ja ikänsä puolesta myös Metso-tasoisia, vaikkei niitä kartoituksessa olekaan noteerattu sellaisina. Ranta-alueella on säilynyt viherkaistale, jossa kasvaa mäntyä ja jonkin verran lehtipuuta.

Liito-oravat ja linnusto

Keväällä 2012 Kumpusaaren eteläreunan lajille sopivat metsät on tarkastettu papanoiden osalta. Tuolloin ei näkynyt mitään merkkejä liito-oravan oleskelusta alueella. Lokkisaari ei kuulu Kallaveden linnuston seurantarajaukseen (J. Tuomainen), joten saaresta ei ole tarkkoja lintutietoja. Maassa, puiden tyvillä tai metsän sisäosan kivillä ei kuitenkaan näkynyt merkkejä äskettäin käytetyistä isojen lokkien pesistä (selkä- tai harmaalokki).

Roskaantuminen

Kumpusaareissa on paljon vanhoja roskaläjiä pitkin täyttöalueiden reunoja ja metsiä. Lisäksi metsässä on vanhan puheliniinjan pylviä ja kuparilankoja. Roskien seassa on paljon kaikenlaista metallijätettä, muovia ja lasia. Alueen siistiminen olisi enemmän kuin suotavaa.

Maaperä

Kumpusaari on pääosin kalliota. Pintamaa on ohutta ja liki kaikkialla näkyy alueen kivisyys. Saaren ympärillä on paljon louhe- ja maatyttöjä, joilla saarta on laajennettu ja se on aikoinaan rakennettu kiinni mantereeseen. Saaren korkein kohta on noin 116 metriä merenpinnan yläpuolella. Pieni Kumpusaari eli Lokkisaari on hyvin samantapainen kuin Kumpusaari, mutta kooltaan huomattavasti pienempi. Pienen Kumpusaaren laki nousee noin 90 metriä merenpinnan yläpuolelle.

Nykyinen teollisuus- ja satama-alue on muodostunut entisestä Kumpusaaresta lukuisien täyttöjen seurauksena.

Rantakasvillisuus

Ranta-kasvillisuus on alueella heikosti kehittynyttä: lähinnä suursaroja, yksittäisiä järvi-ruokoja, rantakukkaa, terttualpia yms. Rantavyöhyke on kaikkialla kapea. Täytetyillä rannoilla rantakasvillisuus on pitkälti ruderaattilajistoa eli ns. joutomaan rikkaruohokenttiä. Kumpusaaren venesataman ja voimalaitostontin välissä on pieni lutakko, jonka vesi on huonolaatuista ja sameaa. Siinä kasvaa rehevien vesien lajeja, kuten osmankäämiä ja limaskoja. Rantavesissä kasvaa harvakseltaan mm. siimapalpakkoa ja mahdollisesti vitoja.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Vastavoimalaitokset, jotka tuottavat pääosin kaupungin kaukolämmön ja osittain myös sähkön sekä niihin liittyvät polttoainevarastot, ovat satamatoimintojen lisäksi merkittävä toiminto alueella.

Kaavamuutosalueella on satama- ja voimalaitostoiminnan lisäksi jonkin verran erikäisiä konttori- ja toimitilarakennuksia sekä varastohalleja. Alueella on polttoainesäiliöitä, pumppuasema, jätevedenpumppaamo sekä rautatielinjoja. Alueella on tehty vuosien saatossa runsaasti täyttöjä. Kaavamuutosalueen eteläosaan on osittain jo toteutettu pienvenesatama sekä veneiden säilytysalue.

Alueen kaupungin puoleiselle tontille 8-26-15 Haapaniementien varteen on rakennettu voimassaolevan kaavan mukaisesti voimalaitokset ja osittain poikkeusluvin polttoaineen varastotermiinaali. Voimalaitosrakennukset ovat hallitsevia kaupunkikuvassa ja näkyvät kauas.



KUVA 4. NÄKYMÄ HAAPANIEMENTIELTÄ

Voimalaitosalueen läheisyyteen, tontille 8-26-4 on vuonna 1974 valmistunut jätevedenpumpustaamo. Paineviemärien kautta pumpataan suurin osa Kuopion etelä- ja pohjoispuolisista jätevesistä Lehtoniemen jätevesipuhdistamolle. Satama-alueella on yksityisomistuksessa konttorirakennus, jossa on tullin, ruokalapalveluyrittäjän ja suunnittelutoimiston tiloja. Alueelle sijoittuu hulevesi- ja paineviemäriinjat.

Tontilla 8-26-16 on sijainnut paperinkeräyshalli, joka on hiljattain purettu.

Kortteli 8-57 on pääosin louhittu rakentamisen osalta sopivaan satama-alueen maanpintaa myötäilevään tasoon ja odottaa seuraavien voimalaitosten toteuttamista nykykäytössä tilapäisenä varastoalueena. Aluetta voidaan vuokrata lyhytaikaisilla sopimuksilla sellaiseen käyttöön, joka ei vaadi varsinaisten rakennusten rakentamista.



KUVA 5. NÄKYMÄ KUMPUSAARENTIELTÄ ETELÄÄN, ÖLJYVARASTOINNIN ALUETTA



KUVA 6. NÄKYMÄ KUMPUSAARESTA ETELÄÄN, VIRANOMAISSATAMA

Keskeinen tontti 8-54-4 lisäalueineen on ollut pitkään pelkkänä varastoalueena ja tontilla oleva rakennus erittäin huonossa kunnossa. Vuokra-aika alueella on vuoteen 2032. Kaupungin halkotarha sijaitsee korttelin 8-54 alueella ja toiminnan toivotaan siellä jatkuvan.

Kumpusaaren eteläosaan on lähes jo toteutunut pienvenesatama ja veneiden talvisäilytysalue poikkeusluvoin valmisteilla olevan asemakaavan mukaisesti. Huviveneiden talvisäilytysalue korvaa Maljalahden alueen. Uudelle talvisäilytys- ja venesatama-alueelle on rakennettu huviveneitä varten laiturit erillisen suunnitelman mukaan vuoden 2016 aikana.

Alueelle on rakennettu myös vesistöönnettömuuksien torjuntaa varten tukikohta yksityisen toimesta. Tukikohdassa on pelastuslaitos vuokralaisena kalustoineen ja aluksineen.

Veneily- ja vesiliikennettä on kaavamuutosalueen eteläpään venevalkamasta eri puolelle Kallavedelle. Kumpusalmen satama-alueelle johtaa Liikenneviraston Varkaus–Kuopio väylä sekä Haapaniemen väylä. Lisäksi alueella kulkee Jynkänlahden veneväylä.



KUVA 7. NÄKYMÄ KUMPUSAAREN VENESATAMAN RANNASTA SAARISTOKADUN SUUNTAAN



KUVA 8. NÄKYMÄ KAAVAMUUTOSALUEEN ETELÄPUOLELTA

Tontilla 8-54-6 on vuonna 1890 rakennettu 2-kerroksinen puinen huvilarakennus, joka toimii yrityksen konttoritilana. Tarkempaa rakennusinventointia ei ole. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennuksella ei ole suojelumerkintää.

Yleiskaavassa rakennuksella on merkintä sr-3: ”Rakennus tai alue, joka pyritään säilyttämään. Maankäyttömääräys: Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, alue tai alueen osa, joka tulisi säilyttää.” Säilyttämistä tuetaan asemakaavassa siten, että rakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen harkitaan suhteessa säilytyskohteen arvoon ja suojelun asteeseen. Maakuntakaavassa huvila on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi kohteeksi.



KUVA 9. KAAVAMUUTOSALUEELLA SIJAITSEVA HUVILARAKENNUS

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Pääosa alueen tonteista on vuokrattu sekä lisäksi satama-alueelta on vuokrattu vuokra-alueita yrityksille. Pääosa maanvuokrasopimuksista päättyy noin vuonna 2030 tai ovat tilapäisvuokruksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

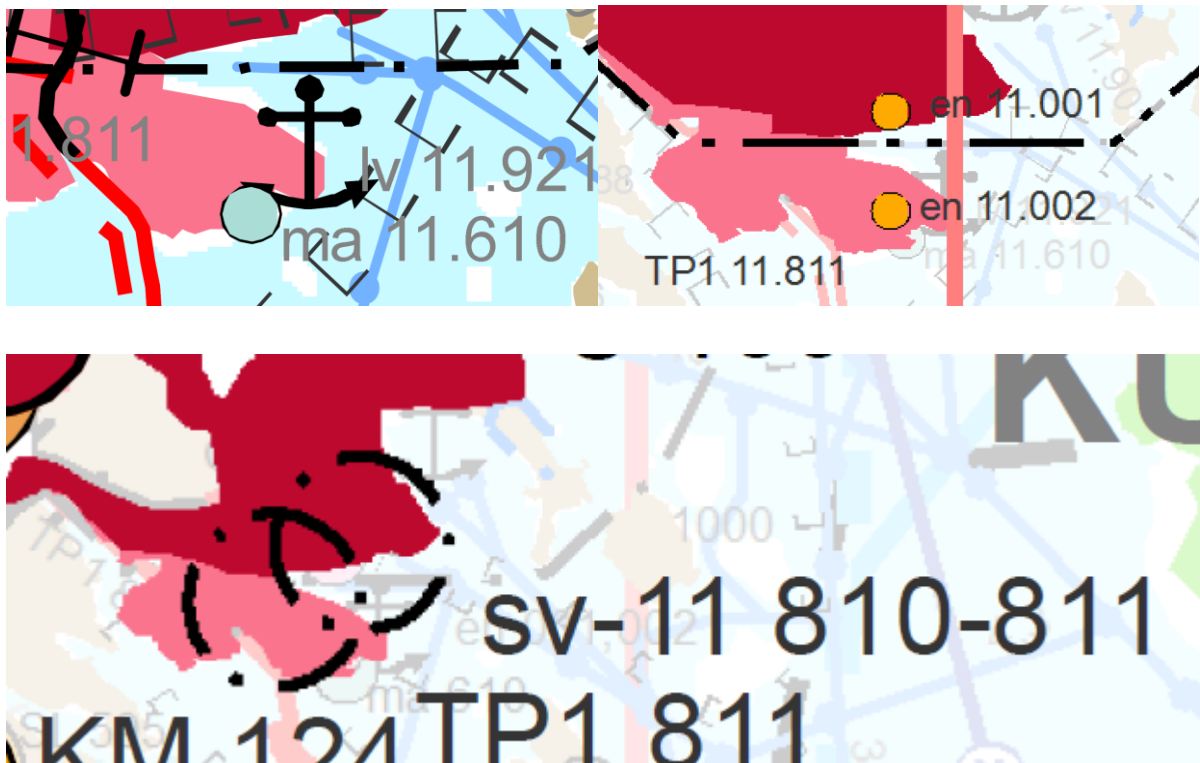
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

MRL 24 §:n mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee huomioida alueidenkäytön suunnittelussa siten, että niiden toteutumista edistetään. Tähän kaava-alueeseen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista kohdistuu tavoite 4. eli toimivat yhteysverkot ja energiahuolto.

Maakuntakaava:

Ympäristöministeriö on 3.7.2008 vahvistanut Kuopion seudun maakuntakaavan. Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty pääosin työpaikka-alueeksi (TP). Kumpusaaren huvila on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi kohteeksi (ma 11.610). Lisäksi maakuntakaavassa on merkintä satama-alueesta sekä vene- ja laivaväylistä.

Ympäristöministeriön 7.12.2011 vahvistamassa Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2030 suunnittelualueelle on lisätty uudet merkinnät Haapaniemen voimalaitos (en 11.001) ja Kumpusaaren voimalaitos (en 11.002).



KUVA 10-12. OTTEET MAAKUNTAKAAVOISTA

Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 15.1.2014. Kaavassa ei ole suunnittelualueeseen kohdistuvia määräyksiä. Ympäristöministeriön 1.6.2016 vahvistama Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 täydentää voimassa olevia maakuntakaavoja. Kaupan maakuntakaavassa on osoitettu Seveso-direktiivin mukaiset laitokset ja niiden konsultointivöhykkeet (sv-11 801

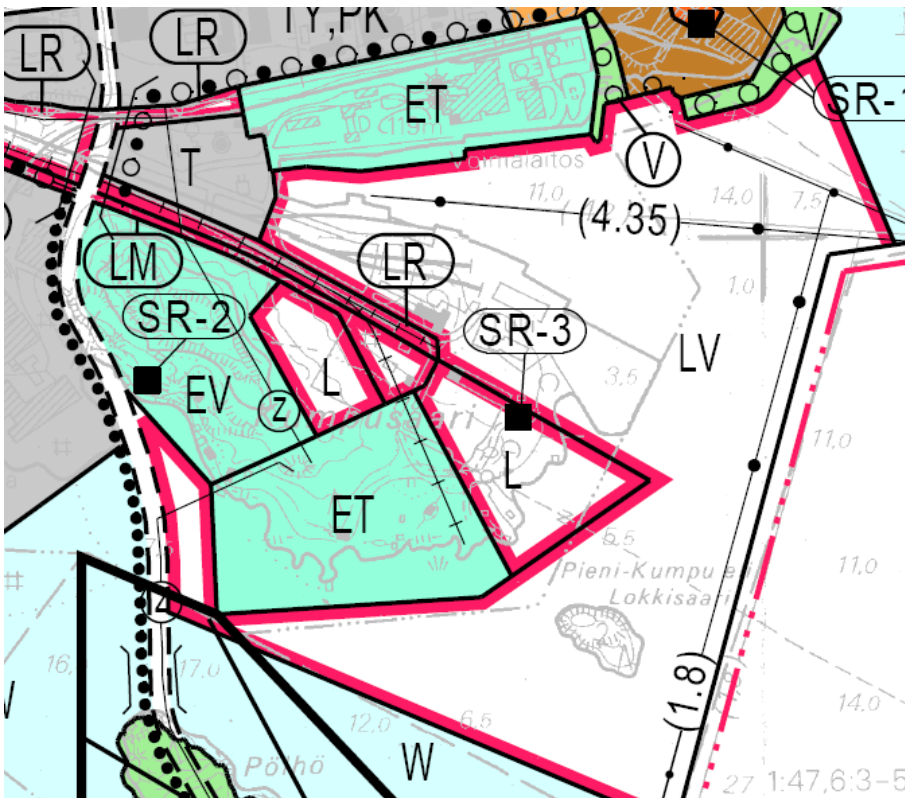
Haapaniemen voimalaitos, sv-11 802 Kumpusaaren öljyvarasto; konsultointivyöhykkeen laajuus on 0,5 km). Suojavyöhykemerkintä sv-11 on osoittaa Seveso-direktiivin mukaisten tuotantolaitosten konsultointivyöhykkeet ja merkintään sisältyy suunnitelumääräys:

Suojavyöhykkeen sisällä alueen käytön suunnittelussa on selvitettävä tuotantolaitoksen toimintaan liittyvät riskit suuronnettomuusvaaran kannalta. Alueelle rakentamisen on tarkoitettu perustuvaksi yksityiskohtaisempaan suunnitteluun. Lupaharkinnan yhteydessä tulee huomioida erityisesti alueella oleva onnettomuusvaara ja ottaa huomioon turvallisuuden edellyttämät etäisyydet (MRA 57§). Suunniteltaessa alueen käyttöä on palo- ja pelastusviranomaisille ja toiminnanharjoittajalle sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (TUKES) varattava mahdollisuus lausunnon antamiselle. Alueelle ei tule sijoittaa toimintoja, jotka lisäävät merkittävästi suuronnettomuusriskille altistuvien määrää, kuten kouluja, päiväkotia, sairaaloita tms. Alueelle voidaan sijoittaa muuta teollisuutta tai muuta vastaavaa toimintaa.

Yleiskaava, yleiskaavalliset selvitykset:

Kaupunginvaltuusto on 11.12.2000 hyväksynyt keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan. Se tuli voimaan oikeusvaikutteisena kaupunginhallituksen päätöksellä 13.8.2001.

Yleiskaavassa Kumpusaaren eteläosa on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueiksi (ET) ja pohjoisosa liikenteen (L) ja vesiliikenteen (LV) alueiksi. Suunnittelualueen länsiosassa on suojaviheralue (EV). Kumpusalmen pohjukassa on teollisuus- ja varastoalue (T) sekä rautatieliikenteen alue (LR). Suunnittelualueetta koskevat myös merkinnät laivaväylä ja sähkölinja.



KUVA 13. OTE KESKEISEN KAULUNKIALUEEN YLEISKAAVASTA

Alueen länsiosassa olevalla huvilarakennuksella on SR-3 -merkintä, rakennus tai alue, joka pyritään säilyttämään: ”Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, alue tai alueen osa, joka tulisi säilyttää. Säilyttämistä tuetaan asemakaavassa siten, että rakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen harkitaan suhteessa säilytyskohteen arvoon ja suojelun asteeseen”.

Asemakaava:

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 26.2.1992 vahvistama asemakaava (n:o 1029).

Haapaniemen ja Kumpusaaren alueella asemakaavassa korttelit on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET), energiatuotantoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET-4), teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-2 ja TK), suojaviheralueeksi (EV), teollisuusraidealueeksi (LR-2) sekä satama-alueeksi ja katualueeksi.

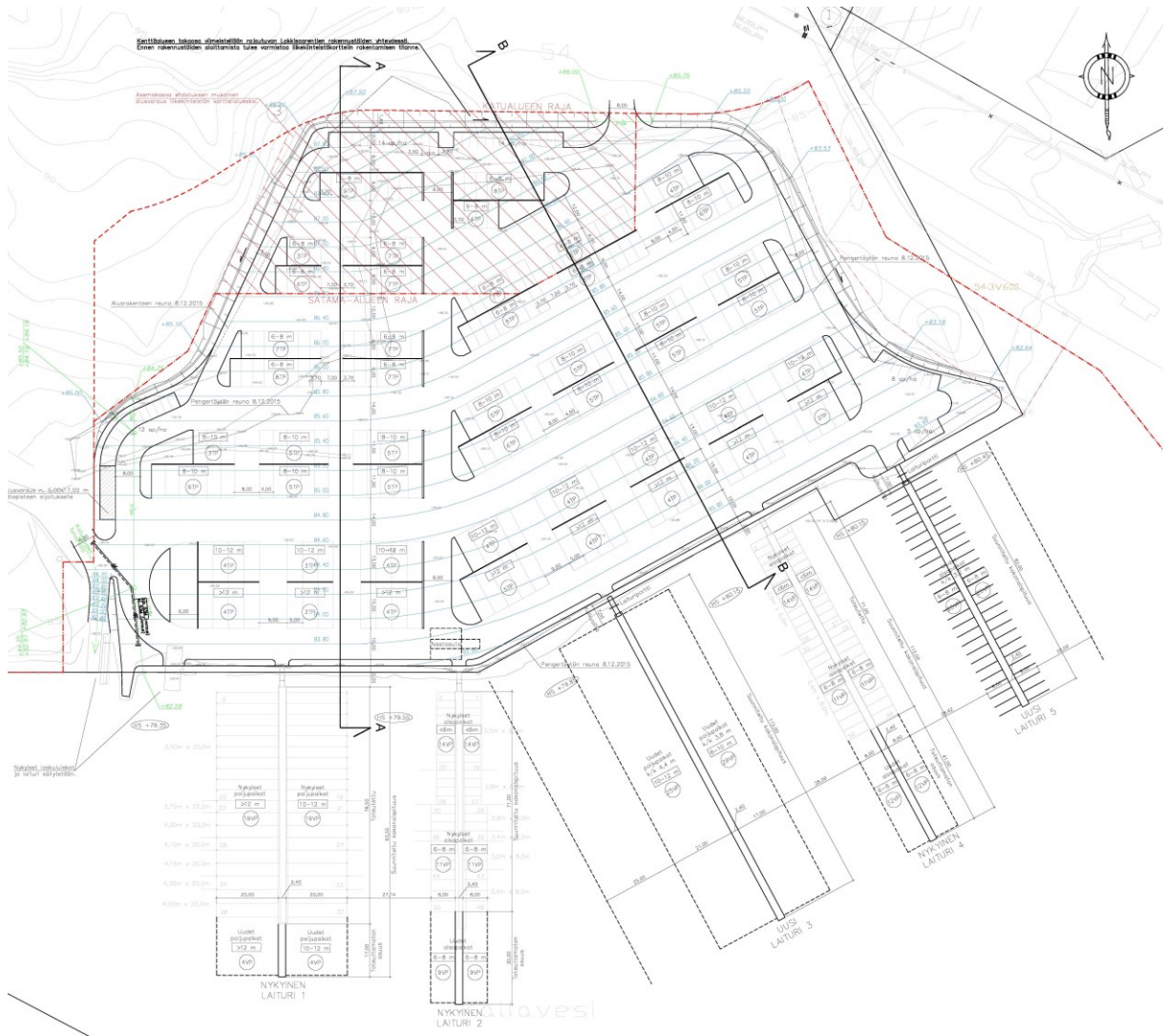
Asemakaava, poikkeamiset:

Alueelle on myönnetty poikkeaminen biopolttoainevarastointikentän täyttöön ja tasaukseen asemakaavan mukaisella satama-alueen (LS) osalla 8-9906-0 ja katualueen osalla 8-9901-0 sekä tontilla 8-81-1 ja osin tontilla 8-26-1 (silloinen Kuopion kaupungin tekninen lautakunta hyväksynyt 26.5.2010) ja sen jälkeen sille on myönnetty toimenpidedelupa.

Kumpusaaren eteläosaan on alettu toteuttaa pienvenesatamaa ja veneiden talvisäilytysaluetta poikkeusluvoin valmisteilla olevan asemakaavan ja erillisen suunnitelman mukaisesti.



KUVA 14. OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA (1029)



KUVA 16. SUUNNITELMA VENESATAMAN ALUEESTA

Ohjelmat ja tavoitteet:

Kuopion ilmastopoliittinen ohjelma 2009–2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.4.2009 otettavaksi aktiiviseen käyttöön kaikessa valmistelussa. Ohjelmassa esitetään muun muassa kasvihuonepäästöihin, uusiutuvaan energiaan ja ilmastomuutokseen liittyviä tavoitteita.

Kuopion pitkän aikavälin kehittämistä ohjaava kaupunkitason strategia 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.6.2010. Sen päätavoitteiden mukaan Kuopiosta muodostetaan Itä-Suomen suunnannäyttäjä ja veturi, joka on vetovoimainen yritysten, yrittäjien, opiskelijoiden ja lapsiperheiden kaupunki ja jossa on vahva ja monipuolinen elinkeinoelämä, nuorekas ilmapiiri, erinomaiset kulttuuri- ja vapaa-ajanpalvelut sekä luonnonläheinen ja puhdas ympäristö.

Valtion ja Kuopion kaupunkiseudun välinen kasvusopimus on allekirjoitettu 20.12.2013. Kuopion kasvusopimuksen tavoitteena on vahvistaa Kuopion kaupunkiseudun kilpailukykyä, yhdyskuntarakenteen kestävä kehitystä sekä sosiaalista eheyttä, jotta Kuopion kasvuo-ohjelmaan 2020 liittyvät väestön kasvuun sekä uusien asuntojen ja työpaikkojen määrään asetetut tavoitteet toteutuvat. Kasvusopimuksessa esitettiin strategiset pai-

nopisteet ja toimenpiteet niiden toteuttamiseksi. Sopimus oli voimassa vuoden 2015 loppuun saakka ja sen jatkamista ollaan selvittämässä.

Kuopion uusi maapoliittinen ohjelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2015. Maapoliittisessa ohjelmassa kaupunki päättää maapolitiikan strategiset tavoitteet, toimintaperiaatteet ja tarpeen mukaan käytettävät maapoliittiset keinot. Maapolitiikan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa kaupungin vetovoimaa ja kestävää yhdyskuntarakennetta tukeva tonttitarjonta. Muina tavoitteina on muun muassa asunto- ja elinkeinopoliittisten ja yhdyskuntarakenteellisten tavoitteiden mahdollistaminen.

Muut suunnitelmat, selvitykset ja tausta-aineistot:

Ympäristövaikutusten arviointi (YVA-menettely ja YVA-selostus, toukokuu/2007):

Voimalaitoshankkeeseen on liittynyt voimassa olevan asemakaavan mukaiseen paikkaan kohdistuva YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointimenettely, johon liittyvät vaikutusten arvioinnit toimivat kaavatyön pohjana. Uusi voimalaitoksen paikka sijaitsee kauempana rannasta ja osittain kallioleikkauksen suojassa, joten vaikutukset ovat osittain pienemmät kuin arviointiselostuksessa on arvioitu.

YVA-arviointi liittyy Kuopion Energia Oy:n Haapaniemi I:n korvausinvestointihankkeeseen. Työssä on selvitetty voimalaitoshankeen sijoituspaikan sopivuutta ja toteutusedellytyksiä. YVA-lain tarkoittamana yhteysviranomaisena YVA-menettelyssä toimi Pohjois-Savon ympäristökeskus. YVA-selostuksen laadinnasta on vastannut Pöyry.

Toimintaa koskevat luvat ja päätökset:

Ympäristöluvut:

- Haapaniemen voimalaitoksen ympäristöluva, päätös nro 124/07/2, Itä-Suomen ympäristölupavirasto 7.11.2007.
- Haapaniemen kaukolämpövoimalaitoksen 3. yksikön ympäristöluva, päätös nro 34/08/2, Itä-Suomen ympäristölupavirasto 3.7.2008.
- Itä-Suomen ympäristölupavirasto on myöntänyt 1.7.2009 luvan, päätös nro 66/09/1, vesialueen täyttämiseen Kumpusalmen alueella.
- Kuopion Energia Oy:n rakennusluva, lupatunnus 10-0591-R, 2.8.2010, voimalaitoksen varastokentän laajennus ja varastohallin purku rakennuspaikalla 297-8-26-15.
- Aluehallintovirasto, Itä-Suomi, Ympäristövastuualue, päätös nro 68/10/1, 10.8.2010: Kuopion Energia Oy:n kivihiilen käyttöä varapolttoaineena ja polttoaineiden lähiterminaalin toimintaa koskevien määräysten lisääminen Haapaniemen voimalaitoksen ympäristölupiin nro:t 124/07/2 ja 34/08/2 sekä toiminnanaloittamislupa terminaalin osalta, Kuopio.
- Vaasan hallinto-oikeuden päätös nro 11/01/78/1, 30.6.2011 valituksesta ympäristöluva-asiassa.

- Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 2458/1/11, 3.1.2013 päätöksen nro 11/01/78/1, valituksesta. Ratkaisu: Korkein hallinto-oikeus on tutkinut asian. Valitus hylätään. Hallinto-oikeuden päätöstä ei muuteta.

Raideyhteyksien muutokset:

Kuopion Energia hakee tulevaisuudessa maaomistajan luvan lastaus- ja purkupaikan kohdalla tehtäville muutostöille.

Syväsatama-alueen yhden laivapaikan lisätoteuttamismahdollisuus:
Mahdollinen täyttö vaatii aikanaan selvitykset ja täyttöluvat erikseen.

Vesialueen täyttäminen Kumpusalmen alueella ja töidenaloittamislupa:

Ympäristölupavirasto on 1.7.2009 (66/09/1) vesilain 2 luvun 3 §:n ja 6 §:n 2 momentin nojalla myöntänyt Kuopion kaupungille luvan vesialueen täyttämiseen Kumpusalmen alueella Kuopion kaupungissa. Täyttöalue sijoittuu satama-alueen (LS) vesialueen (w) osalle. Täytettävän vesialueen pinta-ala on noin 1,08 ha ja täytön tilavuus noin 71 170 m³tr.

Rakennusjärjestys:

Kuopion kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2.5.2012 ja se on tullut voimaan Kuopion hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti 14.6.2013.

Tonttijako ja -rekisteri:

Tontit on merkitty kiinteistörekisteriin, muut alueet ovat yleisten alueiden rekisterissä.

Pohjakartta:

Suunnittelualueen pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen (1284 / 99) mukainen.

Rakennuskiellot:

Alueella ei ole voimassa rakennuskielloja.

Suojelupäätökset:

Alueeseen ei kohdistu suojelupäätöksiä. Oy Saimaa Terminals Ab:n konttorirakennus on suojelumerkinnällä yleiskaavassa.

Meluselvitys:

Alueelle ei ole suunniteltu mitään sellaista toimintaa, joka häiriintyisi kaavamuutoksesta, joten erillisen meluselvityksen tekeminen ei ole tarpeellista.

Liito-oravaselvitys:

Kumpusaassa on selvitetty Kumpusaaren metsätyypit ja kasvillisuus selvityksessä liito-oravia keväällä 2012 ympäristönsuojelupalvelujen toimesta eikä niitä löydetty.

Kasvillisuus selvitys:

Kumpusaassa on tehty kasvillisuus selvitys vuonna 2009 kaupungin ympäristönsuojelutoimiston toimesta. Kasvillisuutta on kuvattu myös Kumpusaaren metsätyypit ja kasvillisuus selvityksessä 2012.

Vesikasvillisuus selvitys:

Siikalahden pohjoisrannan kasvillisuus on selvitetty 2001.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve

Alueen nykyinen asemakaava on ollut voimassa noin 25 vuotta. Alueen rakentamisen, jota on tehty osittain poikkeamislavin, myötä on tullut tarve muuttaa eri toimintojen varausten paikkoja ja tarkistaa katu- ja aluerajauksia sekä käyttötarkoitusten sisältöä.

Alue on pääosin toteutettu kuten kaavamuutos mahdollistaa. Uutta on katuyhteys Saaristokadulta Kumpusaarentielle sekä syväsataman ohjeellinen täyttöalue kohti Väinölänniemeä.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutostyö on tullut esille, kun tuli ajankohtaiseksi korvaavan voimalaitoksen toteuttaminen biopolttoaineella toimivaksi. Alueelle tehtiin käyttösuunnitelma, jossa tutkittiin toimintojen sijoittamista alueelle sekä alueen sisäisiä uudelleenjärjestelyjä. Käyttösuunnitelma hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 29.3.2010. Voimalaitoksen polttoainekenttää varten myönnettiin poikkeaminen ja toimenpidelupa.

Kuopion Energia Oy on hakenut asemakaavan muutosta vuonna 2011. Kaupunkirakennelautakunnalle on annettu vireilletuloaineisto tiedoksi 11.4.2012. Työn vireilletulosta on ilmoitettu huhtikuussa 2012 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS 29.3.2012) on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 23.4.–25.5.2012. Kuopion Energia Oy:n lähinnä biopolttoainevarastointia koskevan ympäristöluvan valitukseen saatiin korkeimman hallinto-oikeuden päätös vuoden 2012 lopulla.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne- ja infrastruktuurivastuualue, Liikennevirasto, Kuopion Energia Liikelaitos, Kuopion Energia Oy, Kuopion Kuntatekniikkaliikelaitos, Maaomaisuuden hallinta / Tonttipalveluyksikkö, Yrityspalvelu, Pohjois-Savon pelastuslaitos / Aluepelastuslautakunta, Kuopion alueellinen rakennusvalvonta / Kaupunkikuvatyöryhmä / Kuopion alueellinen rakennuslautakunta, Konsernipalvelu / Talous- ja strategiapalvelu, Ympäristönsuojelu, muut kaupungin viranomaiset sekä muut viranomaiset: Pohjois-Savon liitto, Meritaito, Polttoainevar-

muusvarasto, Huoltovarmuuskeskus, Trafi. Osallisia ovat myös alueen maanvuokralaiset ja alueen toimijat.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutostyö on tullut ajankohtaiseksi alueelle käyttösuunnitelman mukaisesti 26.5.2010 myönnetyn poikkeamisen yhteydessä. Kuopion Energia Oy on kiirehtinyt asemakaavanmuutosta 17.5.2011 lähettämällä muutosanomuksella. Kaava sisältyi vuosien 2012-16 kaavoitusohjelmiin ja -katsauksiin. Työn vireilletulosta on ilmoitettu huhtikuussa 2012 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, 29.3.2012) on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 23.4.–25.5.2012.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 11.4.2012. Työn vireilletulosta on ilmoitettu 17.4.2012 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, 29.3.2012) ollut MRL 63 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 23.4.–25.5.2012. Nähtävänäoloaikana jätettiin mielipiteitä lähinnä alueelle tarjolla olevista hankkeista.

Valmisteluaineisto annettiin kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 5.6.2013 ja oli nähtävillä 10.6.2013.–2.8.2013. Yleisötilaisuus pidettiin 11.6.2013.

Kaavatyötä on täydennetty ja päivitetty saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella. Kaavatyön yhteydessä on pidetty lukuisia työpalavereita eri sidosryhmien kesken. Kaavatyötä on jatkettu henkilöstömuutosten ja muiden kiireellisempien kaavatöiden takia pitkän tauon jälkeen ehdotukseksi valmisteluaineistosta saatujen mielipiteiden, lausuntojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Koska asemakaavan muutosta valmistellut henkilöstö on prosessin aikana muuttunut ja valmisteluaineiston nähtävänäolosta on kulunut pitkä aika, on hankkeen osallisia tiedotettu kaavan tilanteesta ja sisällöstä ennen ehdotuksen nähtävälle asettamista kirjeellä.

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen 9.11.2016. Ehdotusaineisto oli nähtävänä 21.11.–21.12.2016. Aineistosta saatiin 3 lausuntoa ja 1 muistutus. Kaavaehdotusta on muutettu 17.1.2017 lausuntojen johdosta. Muutokset koskevat laivaväyliin, vesialueella oleviin johtoihin ja Seveso-direktiivin mukaisiin tuotantolaitoksiin liittyviä kaavamerkintöjä ja selostustäydennyksiä. Lausunnot ja muistutus vastineineen ovat selostuksen liitteenä 13.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto on toimitettu Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuualueelle tiedoksi. Kaavatyöstä ei ole ollut tarvetta pitää viranomaisneuvottelua.

Asemakaavan muutosehdotuksesta on saatu lausunnot Pohjois-Savon pelastuslaitokselta, Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta sekä Liikennevirastolta. Lausunnoissa esitetyt asiat on huomioitu 17.1.2017 muutetussa

kaavakartassa ja kaavaselostuksessa. Lausunnot vastineineen ovat selostuksen liitteinä 13.

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on laatia asemakaavan muutos, jonka tavoitteellinen voimassaolo on vuoteen 2030. Asemakaavan muutos mahdollistaisi alueelle voimalaitosyksikön eri paikkaan kuin vuonna 1992 voimaan tullessa asemakaavassa on suunniteltu. Vuonna 1992 voimaan tulleen asemakaavan voimalaitosalue vapautuu huvivenesatamakäyttöön voimalaitosvarauksen siirtyessä alueen keskiosaan.

Kaavatyön tavoitteena on kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisesti laatia alueelle asemakaava, joka mahdollistaa tulevaisuuden kehittämistoimenpiteet ja maankäytön tehostamisen. Tämän lisäksi tavoitteena on yhdyskuntarakenteen taloudellinen ja kestävä kehitys mukainen tiivistäminen tehostamalla rakentamattomien maa-alueiden käyttöä.

Kaavamutoksella on tarkoitus mahdollistaa energiantuotantoa palvelevien rakennusten ja laitosten lisärakentaminen sekä satamatoimintojen kehittäminen. Toiminnallisia tavoitteita ovat olevan Kumpusalmen syväsataman toiminnan mahdollistaminen ja satamatoimintojen sekä katu yhteyksien kehittäminen. Kumpusaaren eteläosaan mahdollistetaan myös huviveneiden satamatoiminnat, talvisäilytys ja niihin liittyvät huolto- ja myyntitoiminnat sekä muuta yritystoimintaa.

Tarkoitus on selkeyttää voimalaitosten vaatimia aluekokonaisuuksia ja niille tarpeellista raskasta liikennettä. Samalla on tarkoitus mahdollistaa biopolttoaineen monipuoliset kuljetusmahdollisuudet. Kumpusalmen syväsataman lahden päähän on jo poikkeamisluvalla toteutunut biopolttoaineen varastoalueet.

Hankkeen tavoitteena on luoda edellytykset hyvän ja toimivan ja vähän haittoja aiheuttavan kuljetuksia ja vesistön hyödyntämistä mahdollistavan kokonaisuuden toteuttaminen siten, että keskeinen paikka sopeutuu kaupunkikuvaan merkittävässä kaupunkimaisemassa. Voimalaitokset polttoaineineen pyritään sopeuttamaan ympäristöön siten, että niistä ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäristölle ja ne kaupunkikuvallisesti sopeutuisivat ympäröivään maisemaan.

Kumpusaaren keskiosissa olevat yritysalueet sopivat tuotantoon, varikoksi tai varastointiin, mutta ei häiriöalttiille toiminnalle. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kuopion Energia Oy:n nykyisten ja uusien voimalaitosten toiminta ja rakentaminen polttoainevarastoineen alueelle. Toimintojen laajentaminen vaatii lisäselvityksiä tarvittaviin ympäristölupiin.

Saaristokadun varren rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota toteutuksen kaupunkikuvalliseen tasoon ja rakennusten sijoitteluun Saaristokadun näkymäsektoreihin.

Alueen toimintoja tulee tarkistella vuoden 2025 paikkeilla ja silloin voidaan päätellä voiko vuoden 2030 tienoilla päättyvät vuokrasopimukset uusia tai jättää uusimatta. Samalla voidaan tarkastella asemakaavan ajantasaisuutta.

4.5 Asemakaavan muutoksen vaihtoehdot ja vaikutukset

4.5.1 Asemakaavan muutosratkaisun valinta ja perusteet

Kaavan ehdotusaineisto on laadittu valmisteluaineistosta saatujen kannanottojen mielipiteiden ja käytyjen neuvottelujen pohjalta. Ehdotusaineistossa on huomioitu mielipiteissä ja sidosryhmäneuvotteluissa esille tulleet seikat.

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa oli osoitettu maaliikenneterminaalin korttelialue. Terminaalin mahdolliseen siirtymiseen Matkuksen logistiikka-alueelle on varauduttu vaihtamalla korttelialueen käyttötarkoitus teollisuus-, varasto-, liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK), jotta siinä voi toimia myös muunlaisia palveluja. Sataman huolto- ja tullirakennus, joka nykyisin on pääosin suunnittelutoimiston käytössä, on erotettu satama-alueesta TK-korttelialueeksi.

Katuyhteyksinä on tutkittu voimassaolevan kaavan mukaisia ja kaavamuutoksen mukaisia vaihtoehtoja. Kaavaehdotuksen mukainen katuyhteys mahdollistaa korttelin 8-57 monipuolisemman toteutusmahdollisuuden.

Ohjeelliseksi on merkitty syväsataman mahdollinen täytön laajentaminen, joka vaatii aikanaan lisäselvityksiä erillisen lupaprosessin yhteydessä.

Valmisteluvaiheen jälkeen on Kumpusaaren eteläosaan veneiden talvisäilytysalueen pohjoisosaan osoitettu TK-korttelialue. Mikäli veneiden talvisäilytystarve mahdollistaa, voidaan se osittain tai ottaa kokonaan käyttöön. Lähtökohtaisesti se on osa veneiden talvisäilytysaluetta. Talvisäilytysalueen yhteyteen on osoitettu myös pieni suojaviheralue (EV) maisemoimaan muutoin hyvin avointa kenttäaluetta.

Valmisteluvaiheen jälkeen korttelin 8-54 tavaraliikenneterminaalin korttelialue (LTA) on muutettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi mahdollistamaan monipuolisemmat toiminnot korttelialueella.

Vuoden 2012 aikana tutkittiin myös helikopteritukikohdan mahdollisuutta Kumpusaareen. Tukikohta ei sovellu mm. lentoreittien toimivuuden ja turvallisuuden vuoksi Kumpusaareen. Toiminnot on päätetty sijoittaa toisaalle.

Luonnosvaiheessa uusi voimalaitoskortteli 8-57 on merkitty samalla ET-4 merkinnällä kuin oleva voimalaitosalue (energiantuotantoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue) ja kaavaehdotuksessa merkinnäksi on muutettu EN-1. Korttelin 8-57 voimalaitosalueen merkinnän muuttaminen EN-1 merkinnäksi mahdollistaa alueelle muutakin toimintaa kuin energiantuotantoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia monipuolistaen alueen palvelutarjontaa tulevaisuudessa.

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa Saaristokadun kupeessa laajempina esitetyt vesialueet on rajattu kaavaehdotuksessa kaupunginosanrajan sekä olevien kaavojen rajausten mukaan. Vesialueet on merkitty W/k -merkinnällä aikaisemman W-merkinnän sijaan. Myös joitain vähäisempiä aluerajausmuutoksia on tehty.

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa eteläosan venesatama/valkama on osoitettu LV-merkinnällä, joka on kaavamuutosehdotuksessa tarkennettu merkinnäksi LV-9, joka sallii veneiden talvisäilytyksen sekä alueen läpi ajamisen viereisiin kortteleihin.

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa Lökkisaari on merkitty suojaviheralueeksi (EV), joka on kaavaehdotuksessa esitetty lähivirkistysalueena (VL). Lökkisaareen on kaavaehdotuksessa merkitty mahdollinen ponttoonisiltayhteys, joka mahdollistaa Leipäniemen ponttoonisillan siirtämisen Kumpusaareen.

Maanalaisia johtoja varten varattuja alueita on päivitetty, teollisuusraiteille varattuja alueen osia tarkennettu ja kevyenliikenteen yhteys rantaan on lisätty. Kortteleiden sisäisiä merkintöjä on tarkennettu ja nimistö päivitetty.



KUVA 17. ASEMAKAAVALUONNOS

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Asemakaavan muutoksen rakenne

Asemakaavan muutoksella päivitetään Haapaniemen Kumpusalmen sataman ja voimalaitosten sekä niiden ympäristön asemakaava siten, että nykyistä voimalaitosaluetta voidaan laajentaa ja uusi voimalaitos sijoittaa parempaan paikkaan sekä satamatoimintoja voidaan laajentaa ja kehittää.

ET- ja TK-merkintöjen lisäksi alueen merkittävimmät varaukset ovat satama-alueet, jotka ovat varattu erikseen pääosin kauppa-alusten syväsatamatoiminnalle (LS). Satama-alueet sisältävät myös vesialueet, joille voidaan tehdä tarvittavat laiturirakenteet täyttämällä tai kelluvilla laitureilla aisoineen tai poijuineen.

Pienvenesatama (LV-9) sijoittuu alueen eteläosaan hyvien liikenneyhteyksien äärelle. Suunnittelualueita ympäröivä kunnallistekninen verkosto on valmiiksi rakennettu ja täydentyy jatkossa. Kumpusaarentie on alueen päätie ja kiertää alueen läpi.

Pistoraide ja samalla rataverkon haltijuus siirtyy Kuopion kaupungille. Halkotarhalle johtava raiteen yli suunnitellaan ja toteutetaan ajoneuvoliittymälle tasoristeys. Lastaus- ja purkupaikalle menevän raiteen voi purkaa.

5.1.1 Mitoitus

Asemamuutoskaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 131,8 ha (ks. asemakaavan muutoksen seurantalomake 1/1 ja 1/2).

Alueen korttelit on osoitettu energiantuotantoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueiksi (ET-4), energiahuollon alueeksi (EN-2), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET), teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi (TK) sekä satama-alueeksi (LS).

Muut alueet on osoitettu merkinnöin: venesatama / venevalkama, jonka kautta tontille ajo sallittu (LV-9), suojaviheralue (EV), venesatama / venevalkama (LV), puisto (VP-4), vesialue (W) sekä lähivirkistysalue (VL).

Aluevarausten pinta-aratiedot on lueteltu asemakaavan muutoksen seurantalomakkeessa 1/1 ja 1/2.

Rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvulla $e = 0.5-0.6$.

Rakennusten keskikorkeus on rajoitettu TK-korttelialueilla 12 metriin ja korkeus ET-4 -korttelialueilla 50 metriin ja EN-2 alueella 70 metriin. Polttoaineen säilytysalueella varastoinnin ylin taso on rajoitettu korkoon +92–98 merenpinnasta.

Maanalaisia tiloja on 3,4 ha.

Kortteleille ei ole tavanomaiseen tapaan osoitettu rakennusoikeutta kerrosalaneliömetreinä, vaan rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvun avulla.

Kortteleille 8-54, 8-88, 8-89 ja 8-90 on osoitettu rakennusoikeus tehokkuusluvun ja rakennusalan keskikorkeuden avulla.

5.1.2 Palvelut

Aluetta kehitetään satamatoimintojen, energiantuotannon ja teollisuusrakentamisen alueena. Pienvenesatama ja veneiden talvisäilytysalue palvelevat alueen eteläosassa. Alueelle voi sijoittua veneisiin liittyvää palvelutoimintaa Saaristokadun ja Lokkisaarentien varteen sekä Kumpusaarentien eteläpuolelle. Kortteleihin 8-89 ja 8-54 saa sijoittaa moottoriajoneuvojen huoltoaseman. Muut lähimmät palvelut sijaitsevat suunnittelualueen pohjoispuolella liikekäytössä olevalla alueella.

Alueen rakennukset tullaan toteuttamaan satama-alueella tukemaan vesistökuljetuksia ja vuoden 2030 tienoilla tulee myös nykyiset maaliikenneterminalialueen rakennukset

palvelemaan pääosin vesistökuljetuksia. Satama-alueen rakennukset ovat lähinnä tavarantoimintaa palvelevia kylmiä varastotiloja, eikä niiltä voida vaatia kaikkia niitä ominaisuuksia, joita vaaditaan tuottavilta rakennuksilta.

Korttelin 57 EN-2 merkintä mahdollistaa energiantuotannon lisäksi myös muuta toimintaa. Alue on ensisijaisesti varattu Kuopion Energian voimalaitokselle.

Keskustan palvelut ovat noin kahden kilometrin etäisyydellä ja monipuolisia palveluita löytyy myös aivan kaavamuutosalueen pohjoispuolen kauppa- ja yritysalueelta sekä viereiseltä Siikaniemen alueelta.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavoituksen ja hankkeen suunnittelijoiden kesken on käyty useita neuvotteluja hankkeen valmisteluvaiheen aikana. Tällöin on luotu ne kaupunkikuvalliset ja kaupunkirakenteelliset tavoitteet, joiden pohjalta hanketta voidaan viedä eteenpäin.

Kumpusaaren keskiosissa olevat yritysalueet sopivat tuotantoon, varikoksi tai varastointiin, mutta ei häiriöalttiille toiminnalle. Runkovesi- ja viemärijohtojen huolto- ja rakentamistöille on riittävät tilavarauksen alueella.

Erillisillä kaavamerkinnöillä on ohjattu teollisuustoimintojen sijoittamista, rakentamisen kokoa, maanmuokkaamista ja maisemaa muuttavia toimenpiteitä, erilaisten luontoarvojen (mm. eläimistö, kasvit, metsät, ranta-alueet) säilymistä ja toteuttamiseen liittyvien selvitysten tekemistä koskevia osatekijöitä.

Satama-aluetta LS sekä siihen liittyviä TK-korttelialueita koskee kaavamääräys: *”mka-3, korttelialue, jolla ei saa ilman ympäristöviranomaisten lupaa tehdä maansiirto- ja kaivutöitä.”*

Sataman mahdollista laajennusta koskien satama-aluetta koskee määräys: *”saa-2, saastuneeksi epäilty maa-alue. Alueella ei saa ilman ympäristöviranomaisten lupaa tehdä täyttö- tai kaivutöitä.”*

Alueen rautatieliikenteellä on hidas nopeus eikä ongelmia ole ilmennyt. Etenkin rautatieliikenne on ollut viimeaikoina varsin satunnaista ja talvisin lähes olematonta. Raiteille tehdään muutos- ja purkutöitä. Kuopion Energia hakee maaomistajan luvan lastaus- ja purkupaikan kohdalla tehtäville muutostöille.

Voimalaitosten ja niiden polttoaineiden sekä terminaalisen osalta ympäristön tavoitteet on ratkaistu ja ratkaistaan laitosten ympäristöluvissa. Alueiden täyttölupien yhteydessä on tehtävä selvitykset ja ympäristövaikutusten arvioinnit hankkeista.

Tonttien hulevesien käsittelysuunnitelma tulee sisältyä rakennuslupa-asiakirjoihin ja siitä tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Asemakaavassa on osoitettu tulvareitit.

Alueesta koostettu viitteellinen havainneaineisto antaa yleiskuvan alueen toteutusmahdollisuuksista (selostuksen liitteenä 3.1).

5.3 Aluevaraukset

Asemakaavan muutokartta merkintöjen selityksineen on liitteenä 2/1 ja 2/2...4. Kaavanmuutosta havainnollistava aineisto on laadittu asemakaavoituksessa.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen lausunnon johdosta kortteli- ja eräille muille alueille on kaavaehdotuksen nähtävänäolon jälkeen lisätty Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavassa 2030 esitetyn, Seveso-direktiiviin liittyvän suunnittelumääräyksen mukaisesti kaavamääräys sv-3: *”Alueen käytön suunnittelussa on selvitettävä Seveso-direktiivin mukaisen tuotantolaitoksen toimintaan liittyvät riskit suuronnettomuusvaaran kannalta. Alueelle rakentamisen on tarkoitettu perustuvaksi yksityiskohtaisempaan suunnitteluun. Lupaharkinnan yhteydessä tulee huomioida erityisesti alueella oleva onnettomuusvaara ja ottaa huomioon turvallisuuden edellyttämät etäisyydet. Suunniteltaessa alueen käyttöä on palo- ja pelastusviranomaisille ja toiminnanharjoittajalle sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (TUKES) varattava mahdollisuus lausunnon antamiselle. Alueelle ei tule sijoittaa toimintoja, jotka lisäävät merkittävästi suuronnettomuusriskille altistuvien määrää, kuten kouluja, päiväkoteja, sairaaloita tms. Alueelle voidaan sijoittaa muuta teollisuutta tai muuta vastaavaa toimintaa.”*

5.3.1 Korttelialueet

ET-4 Energiantuotantoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

Kortteli 8–26 ja osoitettu energiantuotantoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi nykyisten toimintojen mukaisesti. Korttelialueelle on osoitettu ajoyhteyksiä ja maanalaisia johtoja. Tonttien tonttitehokkuus on $e=0.60$, ja rakennusten suurimman sallitun keskikorkeuden yleismerkintä on 50 metriä.

Korttelissa 8-26 nykyisen Haapaniemen voimalaitoksen korttelialueella on rakennusala liike- ja toimistorakennuksille, joiden ei tarvitse liittyä energiantuotantoon.

Korttelin 8-26 länsiosan voimassa olevassa kaavassa osoitetut TK-alueet poistuvat muuttuen osaksi energiantuotantoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta. Sataman pohjukasta jo täytetty alue (entinen kortteli 8-81) lisätään voimalaitosten korttelialueeseen. Haapaniementien katualueetta laajennetaan länsiosassa siten, että katualue laajenee puretun paperinkeräyshallin päälle. Sataman pohjukassa ja Saaristokadun välillä tason ylin likimääräinen korkeusasema on +92.00–98.

Korttelialueen 8-26 keskelle on osoitettu oma yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET) olemassa olevaa jäteveden pumppaamoja varten ja sinne on osoitettu ajorasite entistä Kumusalmentietä pitkin.

ET-4 kortteliin kohdistuu hule-10 merkintä: *”alue, jonka hulevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti ja tulvareittejä hyödyntäen. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.”*

Voimalaitosten ja niiden polttoaineiden osalta ympäristön tavoitteet on ratkaistu ja ratkaistaan laitosten ympäristöluvuissa.

EN-2 Energianhuollon alue, jolle saa sijoittaa teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennuksia. Rakennuksiin ei saa sijoittaa elintarvikkeiden vähittäismyyntiä.

Korttelissa 8-57 voimassa olevassa kaavassa merkityt TK-2 ja ET -alueet on tässä kaavamuutoksessa osoitettu energianhuollon alueeksi. Voimalaitosvaraus siirtyy rannasta alueen keskiosaan lähemmäs jo olevia laitoksia. Energiahuollon alueelle saa sijoittaa myös muita toimintoja, mutta alue on varattu ensisijaisesti Kuopion Energian voimalaitoksen käyttöön.

Korttelissa on osittain merkintä ma-ö, jolle saa rakentaa maanalaisia öljyvarastoja sekä niihin liittyviä maanpäällisiä kulkuaukkoja ja teknisiä laitteita olevan luolaston vuoksi. Korttelialueelle on osoitettu maanalaisia johtoja. Korttelista 57 viedään purkuputki satama-alueen läpi Kallaveteen. Voimalaitoskortteliin myös tuodaan pumppaamon kautta kulkeva imuputki Kallavedestä sataman läpi. Pumppaamo voidaan sijoittaa satama-alueelle tai teollisuuskortteliin lähelle tietä palvelemaan korttelia 57.

Korttelin 8-57 tilapäisvuokraukset poistuvat, kun voimalaitoshanke lähtee toteutumaan.

Voimalaitosten ja polttoaineiden ja niiden säiliöiden osalta ympäristön tavoitteet on ratkaistu ja ratkaistaan laitosten ympäristöluvuissa.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET)

Kortteliin 8-26 ET-4 korttelialueen keskelle on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue tontille 8-26-4 olemassa olevaa jäteveden pumppaamo varten. Tontti on osoitettu nykyisen tilanteen mukaisesti ja siihen on huomioitu pumppaamon laajenusvara tulevaisuudessa. Tonttitehokkuus on $e=0.60$ ja rakennusten korkeus on rajoitettu 8 metriin. Ajasite on osoitettu entistä Kumpusalmentietä pitkin.

TK Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Korttelit 8-54, 8-88, 8-89 ja 8-90 on osoitettu TK-alueiksi. Voimassa olevasta syväsataman alueesta rajataan korttelialueeksi kuljetusliikkeen liikenneterminaalialue ja konttorirakennukselle muodostetaan myös oma korttelialue (8-88).

Korttelialueille on osoitettu ajoyhteyksiä ja maanalaisia johtoja. Tonttien tonttitehokkuus on $e=0.50$ ja rakennusten keskikorkeus on rajoitettu 12 metriin.

TK-korttelialueita koskevat kaavamääräykset hulevesien käsittelystä: hule-3 ja hule-10.

- Kortteliin 8-54 kohdistuu hule-3 merkintä:
”Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella viivytyspainanteiden, -altaiden tai muiden vastaavien rakenteiden avulla.”
- TK-korttelialueille 8-89 ja 8-90 kohdistuu hule-10 merkintä:
”alue, jonka hulevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti ja tulvareittejä hyödyntäen. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.”

TK-korttelialueita 8-89 ja 8-90 koskee määräys:

”mka-3, korttelialue, jolla ei saa ilman ympäristöviranomaisten lupaa tehdä maansiirto- ja kaivutöitä.”

Kortteleille 8–54, 8-88, 8-89 ja 8-90 on osoitettu pysäköintinormit erikseen teollisuus- ja varasto- sekä liike- ja toimistorakennuksille. Autopaikanormina liike-, toimisto- ja niihin verrattavien tilojen osalla on käytetty 1 ap / 60 k-m² ja teollisuus- ja varastotilojen osalta 1 ap/100 k-m².

Saaristokadun ja Lökkisaarentien varteen sekä veneiden talvisäilytysalueen pohjoisosaan kortteliin 8-90 varataan korttelialueet lähinnä venepalveluyrityksille.

Tontilla 54-10 oleva huvilarakennus on suojeltu kaavamääräyksellä:

”Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.”

Korttelissa 8-89 ja tontilla 54-10 on sallittu moottoriajoneuvojen huolto-asema (lh). Pienvenesatamassa on sallittu polttoaineen jakelu.

5.3.2 Muut alueet

LS Satama-alue

Alueen merkittävä varaus on satama-alue, joka on varattu erikseen pääosin kauppa-alusten syväsatamatoiminnalle. Satama-alueet sisältävät myös vesialueet, joille voidaan tehdä tarvittavat laiturirakenteet täyttämällä tai kelluvilla laitureilla aisoineen tai poijuineen.

Syväsatama-alueelle osoitetaan ohjeellisesti ainakin yhden laivapaikan lisätoteuttamismahdollisuus eli nykyistä täyttöä on jatkettu ohjeellisella merkinnällä itään. Mahdollinen täyttö vaatii aikanaan selvitykset ja täyttöluvat erikseen.

Sataman mahdollista laajennusta koskien satama-aluetta koskee määräys: *”saa-2, saastuneeksi epäilty maa-alue. Alueella ei saa ilman ympäristöviranomaisten lupaa tehdä täyttö- tai kaivutöitä.”*

LS-alueelle oli ehdotusvaiheessa merkitty sijainniltaan ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa, mutta se on muutettu Liikenneviraston ehdotusaineistosta antama lausunto huomioiden va-1 –määräykseksi: *”Vedenalaista johtoa varten varattu alueen osa. Suunniteltaessa ja rakennettaessa johtoja väyläalueiden alitse huomiota tulee kiinnittää johtojen asennussyvyyteen sekä niiden riittävään suojaukseen ja/tai painotukseen erityisesti satama-alueella. Johtojen linjauksissa tulee huomioida vesialueella olevat väylien merenkulun kelluvat turvalaitteet (viitat).*

Liikenneviraston lausunnon johdosta alueelle on ehdotusvaiheen nähtävänäolon jälkeen lisätty laivaväylä-merkinnät.

LV-9 Venesatama / venevalkama

Aiemmin voimalaitosrakennuksia varten varattu korttelialue Kumpusaaren eteläosassa muutetaan venesatama-alueeksi. Venesatamaan voidaan toteuttaa huviveneiden kesävenepaikkoja ja veneiden talvisäilytyspaikat. Alueen toteuttaminen on aloitettu valmisteilla olevan kaavan mukaisesti ja siitä on tehty erilliset suunnitelmat.

Huviveneiden satama-alueen suojaksi voidaan toteuttaa ponttonisilta Loksisaareen. LV-alueen kautta on sallittu ajo viereisille korttelialueille, jotta sinne sijoittuvat yritykset voivat palvella veneilyä paremmin. Venesataman rantaan on osoitettu kevyenliikenteen reitti Loksisaaren sillalle.

LV-9 alueelle kohdistuu hule-10 merkintä: *”alue, jonka hulevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti ja tulvareittejä hyödyntäen. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.”*

Alueelle kohdistuu merkintä jvp paine1: *”tontti, joka viemäroidään yhteiseen paineviemäriin.”*

LV Venesatama / venevalkama

Haapaniemellä säilyy oleva lähivirkistysalueeseen rajoittuva venesatama.

EV Suojaviheralue

Kumpusaaressa säilyvät metsäalueet on osoitettu suojaviheralueeksi. Lisäksi venesatama-alueen koillisosan puustoinen alue on osoitettu alueeksi, jolla puusto tulee säilyttää.

VL Lähivirkistysalue

Loksisaaren EV-merkintä on muutettu lähivirkistysalueeksi. VL-merkintä on sama, mitä on käytetty muissa Saaristokatuun liittyvissä Lehtoniemen saarissa. Venesataman läpi rantaan on osoitettu kevyenliikenteen reitti Loksisaareen siirrettävälle ponttoonisillalle.

VP-4 Puisto

Haapaniemellä säilyy puistoalueita. Puistoalueille saa rakentaa yhdyskuntateknisiä laitteita sadevesihuoltoa varten.

Katualueet

Suunnittelualueen läpi kulkee Kumpusaarentie. Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa Haapaniementiehen ja lännessä Saaristokatuun. Uusia katuja ovat Lokkisaarentie kaavamuutosalueen eteläpäässä. Kumpusamentie poistuu, kun katualue liitetään voimalaitosten korttelialueeseen kortteliin 8-26.

Öljyvarastoinnin yhteyteen on osoitettu varauksia katokselle ja säiliölle. Katualueella on varaukset teollisuusrautatiekiskoille (Irt).

W/k Vesialue

Vesialue, jossa /k -merkinnän mukaan alue on varattu kunnan tarpeisiin. Vesialueelle oli ehdotusvaiheessa merkitty johtoa varten varatut alueen osat, mutta ne on muutettu Liikenneviraston ehdotusaineistosta antama lausunto huomioiden mukaisesti va-1 -määräykseksi: *"Vedenalaista johtoa varten varattu alueen osa. Suunniteltaessa ja rakennettaessa johtoja väyläalueiden alitse huomiota tulee kiinnittää johtojen asennussyvyyteen sekä niiden riittävään suojaukseen ja/tai painotukseen erityisesti satama-alueella. Johtojen linjauksissa tulee huomioida vesialueella olevat väylien merenkulun kelluvat turvalaitteet (viitat).*

Liikenneviraston lausunnon johdosta alueelle on ehdotusvaiheen nähtävänäolon jälkeen lisätty laivaväylä-merkinnät.

5.4 Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Voimalaitoshankkeeseen on liittynyt YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointimenettely, johon liittyvät vaikutusten arvioinnit toimivat kaavatyön pohjana.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**Vaikutukset maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen**

Asemakaavamuutoksen päätarkoituksena on siirtää voimalaitosta varten varattu korttelialue paremmin toimintaan sopivaan paikkaan ja mahdollistaa nykyisen voimalaitosalueen laajentaminen. Asemakaava saatetaan ajan tasalle, koska alueella on toteutettu voimassa olevasta asemakaavasta poiketen käyttötarkoituksen muutoksia. Asemakaavamuutos mahdollistaa syväsatama- ja huvivene satamatoimintojen kehittämisen. Hanke on olevan kunnallistekniikan ja muun voimalaitosalueen välittömässä läheisyydessä ja on siten kaavataloudellisesti perusteltu.

Vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan sekä kulttuuriympäristöön

Maisemallisia vaikutuksia on tutkittu alueesta tehdyssä kaupunkimallissa, josta kaavan liitteenä on havainnekuvamateriaalia (liite 3.1).

Maisemalliset vaikutukset ovat merkittävät Kumpusaaren keskiosassa, sillä siellä ei ole olemassa olevaa voimalaitosta. Koska voimalaitokselle suunniteltu tontti sijaitsee tasaisella alueella järven rannalla, voimalaitos ja siihen liittyvät rakennelmat aiheuttavat muutoksia lähimaisemakuvassa etenkin järveltä ja lähisaarilta katsottaessa. Toisaalta uusi voimalaitosalue on (korkein kohta noin 116 m merenpinnan yläpuolella) korkean kallioleikkauksen suojassa etelästä ja lännestä katsottuna. Kaukomaisemassa voimalaitoksen näkyvin osa on savupiippu. Toinen merkittävä muutos on myös mahdollinen syväsataman laiturin laajentaminen kohti itä-kaakkoa. Uusi voimalaitos on kuitenkin osoitettu alueelle, jonka läheisyydessä jo on teollisuus- ja tehdasrakentamista, mikä on perustellumpaa kuin voimalaitoksen rakentaminen ns. neitseelliselle alueelle.

Kumpusaaren eteläosassa venesatama/venevalkama on tällä hetkellä rakenteilla ja alue selkeytyy ja ympäristö siistyytyy valmistuessaan vuoden 2016 aikana. Talvisäilytysalue voidaan ottaa joko kokonaan käyttöön veneiden säilyttämiseen tai rakentaa kortteleihin veneilytoimintaa palvelevia rakennuksia.

Asemakaavanmuutos mahdollistaa liike- ja huoltotilojen rakentamisen Saaristokadun varteen, mikä on yksi merkittävä muutos olevassa ympäristössä. Rakennusten sijoittelun ja massoittelemisen lähtökohtana on muodostaa Saaristokadun varteen ympäristöön soveltuva hyvälaatuinen kokonaisuus. Tämä on pyritty varmistamaan rakennusten sijoitusta ja korkeutta ohjaavilla merkinnöillä. Satama- ja voimalaitosalueen sisällä tekniset ratkaisut määrittävät pääosin rakennusten ulkonäön.

Yleiskaavassa suojelumerkinnällä oleva kohde on osoitettu asemakaavassa suojelumerkinnöin ja määräyksin.



KUVA 18. NÄKYMÄ SAARISTOKADULTA KUMPUSAAREEN

Rakentamisen aikaiset vaikutukset

Rakentamisen aikaiset vaikutukset ajoittuvat pääsääntöisesti päiväsaikaan. Rakentamisen aikaisia merkittävimpiä ympäristövaikutuksia ovat työkoneiden ja rakentamisen aiheuttaman melu, tärinä ja pölyäminen, joita esiintyy lähinnä rakennustöiden ensimmäisen vuoden aikana. Lisäksi liikenne lisääntyy alueella jonkin verran. Rakentamisen aikaisista äänekkäistä työvaiheista ja liikenteestä voi ajoittain olla häiriötä ainakin lähimmille asuintaloille Haapaniemellä.

5.4.2 Vaikutukset ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuuotosalueelle on jätetty suojaviheralueita, jotka maisemoivat alueen etenkin Saaristokadun suuntaan. Lähes luonnontilainen metsäalue alueen keskiosassa säilyy entisellään. Kaavamuuotosalueen pohjoisosassa olevat puistot sekä Haapaniemellä sijaitseva pieni venevalkama säilyvät. Lokkisaaren osoittaminen lähivirkistysalueeksi ja mahdollinen ponttoonisillan rakentaminen saareen lisää alueen käyttöä, mutta se ei vaikuta alueen monimuotoisuuteen ja luonnonoloihin haitallisesti. Alueella ei ole tavattu uhanalaisia kasveja tai lajeja.

Huvivenesataman rakentaminen muuttaa aluetta rakennetuksi ja tähän mennessä epämääräinen ja jäsentymätön kenttäalue siistiytyy. Rantaviiva muodostuu jo nyt pääosin laitureista ja rakennetusta rannasta eikä kaavamuuoksen mahdollistama alueen rakentaminen ja kehittäminen muuta sitä.

Kaava-alueen rantatonteille on annettu hulevesiä koskeva kaavamääräys, jossa määrätään alueen hulevedet käsiteltäviksi tonttikohtaisesti ja tulvareittejä hyödyntäen. Hulevesien käsittelysuunnitelmasta on pyydettävä tarvittavat viranomaislausunnot.

Kaavamuuotosalue on rakennettua teollisuusaluetta, jossa ei ole luontoarvoja. Voimalaitoksen hiukkaspäästöillä ei ole haitallisia vaikutuksia kasvillisuuteen, eläimistöön tai luontokohteisiin. Suunnitellulla toiminnalla ei ole vaikutuksia uhanalaisiin eläimiin, suojelualueisiin eikä uhanalaiseen kasvillisuuteen. Alueella ei ole esihistoriallisia kohteita.

Vaikutukset ilmastoon, ilmanlaatuun ja kasvihuonepäästöihin

Ympäristövaikutusten arvion mukaan voimalaitoksen tuottamat rikkidioksidi-, typenoksid- ja hiukkaspäästöt kasvavat jonkin verran nykytilanteeseen verrattuna. Päästöjen aiheuttamat pitoisuudet jäävät alhaisiksi eivätkä vaikuta Kuopion ilmanlaatuun haitallisesti. Liikenteelliset päästöt kasvavat jonkin verran, mutta niillä ei ole haitallista vaikutusta ilman laatuun Kuopiossa. Turpeen käsittely aiheuttaa jonkin verran turvepölyä alueelle samoin piipuista tuleva nokilaskeuma aiheuttaa myös vähäisiä haittoja. Voimalaitos tuottaa ilmaan noen lisäksi rikki-, hiilidioksidi- ja typpidioksidipäästöjä.

Ranta-alueiden täyttötöimenpiteet muuttavat rantojen muotoa toimintojen tarpeiden mukaiseksi. Tavoitteena on tukea kestävästä kehitystä keskittämällä energiantuotantoa alueelle, jossa jo on voimalaitos. Biopolttoaineen käyttömahdollisuus voimalaitoksissa vaikuttaa positiivisesti ilmastotaseeseen. Biopolttoaine ja muukin polttoaine kuljetetaan toistaiseksi suurelta osin autoilla. Liikenne vaikuttaa negatiivisesti ilmastotaseeseen. Alue mahdollistaa laivarahtiliikenteen monipuolisen käytön, joka on energiatehokkaampaa kuin autoliikenne.

Vesistövaikutukset, vaikutukset kaloihin ja kalastukseen

Kumpusaaren rakennettavassa uudessa voimalaitoksessa tarvittava jäähdytysvesi otetaan Kallavedestä. Jäähdytysveden ottorakenne tehdään siten, että otosta ei aiheudu voimakkaita virtauksia eikä vaikutuksia järven pohjasedimenttiin. Korttelista 8-57 viedään purkuputki satama-alueen läpi Kallaveteen. Jäähdytysveden ottaminen aiheuttaa talvisin jääpeitteen heikentymistä purkukohtaan lähiympäristössä muutamien satojen metrien säteellä. Myös sumua saattaa esiintyä sulalla alueella. Jätevesiä ei pureta käsittelemättömänä vesistöön. Näin ollen laitoksen jätevesillä ei ole sanottavia ympäristövaikutuksia.

Vaikutukset maa- ja kallioperään sekä pohjavesiin

Riski maaperän pilaantumiseksi on pieni, sillä laitoksella käytetään pääasiassa vain kiinteitä polttoaineita. Kallioperää joudutaan mahdollisesti louhimaan jonkin verran korttelissa 8-57.

Voimalaitos ei sijaitse yhteiskunnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella tai sellaisen välittömässä läheisyydessä, joten haitallisia vaikutuksia pohjavesiin ei arvioida aiheutuvan.

5.4.3 Muut vaikutukset

Liikenteelliset vaikutukset

Voimalaitoksen rakentaminen vaikuttaa maankäyttöön ja kaupunkirakenteeseen liikennevaikutusten kautta. Kumpusaaren logistinen asema paranee, kun Kumpusaarentie rakennetaan Siikalahdelta Kumpusaaren läpi Saaristokadulle saakka. Ympäristövaikutusten arviointiselostuksen mukaan raskas ajoneuvoliikenne kasvaa jonkin verran talviaikana. Kesällä liikennemäärä pysyy samana. Myös henkilö- ja pakettiautoliikennemäärä pysyy kutakuinkin samana.

Kumpusalmentie poistuu ja alueen eteläosaan tulee uusi tie Lokkisaarentie, mikä aiheuttaa muutoksia nimistössä. Veneiden talvisäilytysalueen rakentaminen lisää alueen eteläosan liikennettä ja Saaristokadun varteen tulee liittymä Kumpusaaren alueelle. Huvivenesataman talvisäilytysalueella liikenne lisääntyy veneiden kuljettamisten ja siirtojen myötä. Myös venesataman kehittyminen lisää vesiliikennettä alueen tuntumassa. Alueen rakentaminen on jo toteutettu ja täydentyy vielä.

Rautatieliikenteen odotetaan alueen toimijoiden osalta vähentyvän ja rataverkkoon tehdään muutoksia poistamalla yksi teollisuusraide öljysäilön edestä. Säilytettävät rautatieliikenteen yhteydet mahdollistavat raideliikenteen teollisuus- ja satama-alueelle tulevaisuudessakin.

Meluvaikutukset

Voimalaitosyksiköt aiheuttavat alueelle ja ympäristöönsä jonkin verran lisää melua. Samoin lisääntyvät satamatoiminnot lastauksineen ja varsinkin talvikauden vesiliikenne satamaan aiheuttavat melua. Alueelle suuntautuva raskas liikenne on myös yksi melun lähde.

Voimalaitoksen meluvaikutukset aiheutuvat pääasiassa rakentamisen aikaisista töistä, jotka kohdistuvat lähinnä rakennustöiden ensimmäisen vuoden aikana ja ajoittuvat pääsääntöisesti päiväsaikaan. Muut melunlähteet ovat liikenne, jonka aiheuttama melu kuitenkin on vähäistä.

Alueella ei ole tarvetta meluntorjuntaan, koska kaavamuutosalueelle ei ole suunniteltu mitään sellaista toimintaa, joka häiriintyisi kaavamuutoksesta.

Tärinävaikutukset

Uuden laitoksen rakennuspaikan mahdollisista louhinnoista sekä rakentamisen aikaisesta raskaasta liikenteestä aiheutuu jonkin verran tärinää. Rautatieliikenne alueella on vähäistä, lähes olematonta, eikä se kaavamuutoksen myötä lisäännä.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin, viihtyvyyteen, virkistyskäyttöön ja terveyteen

Kaavamuutosalue on jo rakennettua teollisuusaluetta, joka kaavamuutoksessa täydentyy uudella voimalaitoksella sille parhaiten sopivaan paikkaan. Kaavamuutoksella ei ole sellaisia melu-, haju- tai muita päästöjä, jotka vaikuttaisivat ulkoilureittien, hiihtolajujen tai muiden virkistysalueiden käyttöön.

Alueen toiminnat toteuttavat kaupungin strategiaa vesistöystävällisenä kaupunkina, jossa vesistöistä voi nauttia esim. veneilemällä. Venesataman ja talvisäilytysalueen rakentaminen lisää alueen viihtyisyyttä. Lokkisaaren osoitettu lähivirkistysalue lisää ihmisten ulkoilumahdollisuuksia alueella.

Vaikutukset työllisyyteen ja talouteen

Uuden voimalaitoksen rakentaminen työllistää noin 50-60 henkilötyövuoden verran. Lisäksi hanke työllistää välillisesti. Kaavamuutos mahdollistaa uutta teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakentamista, mikä tuo alueelle uusia yrityksiä ja toimijoita.

Alueen rakentaminen tuo kaupungille kustannuksia. Osa rakentamisesta on jo toteutunut. Tuloja saadaan tontinvuokrauksesta.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ympäristöön liittyviä seikkoja on selvitetty tarkemmin selostuksen kohdissa ”5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen” ja ”5.4.2 Vaikutukset ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön”.

Kuopion Energia Oy:n Haapaniemen voimalaitoksen toimintaan on ympäristölupa päätös, jonka on käsitellyt myös korkein hallinto-oikeus valitusmenettelyn yhteydessä. Päätöksessä on määritelty mm. polttoaineen määrä, kasojen korkeus, hulevesien käsittely ja pölyämisen estäminen sekä rajoitettu myös murskaustoiminnan aikoja.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavassa on käytetty Kuopion kaupungin yleisesti käytössä olevia kaavamääräyksiä ja merkintöjä.

5.7 Nimistö

Alueen katunimistöstä poistuu Kumpusalmentie kun katualue liitetään voimalaitosten korttelialueeseen kortteliin 8-26. Muutosalueen eteläosassa on uusi tie, joka on nimetty Lokkisaarentieksi, jonka nimi perustuu Kumpusaaren eteläpuolisen saaren nimeen. Kumpusalmen syväsatama, joka on sataman virallinen nimi, perustuu vielä 1970-luvun alussa olleeseen Kumpusalmeen, joka oli Kumpusaaren ja Siikaniemen välissä.

Alueella ei ole muuta uutta nimistöä.

5.8 Kaavatalous

Suunnittelualue on osa Kuopion kaupunkirakennetta, joten aluetta palvelevat kadut, johdot ja kaapelit on pääosin jo toteutettu. Kaavaratkaisu hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa sekä palveluverkostoa ja on siten kestävä kehityksen tavoitteiden mukainen.

Alueen toiminta aiheuttaa erilaisia haittoja ympäristöön, jotka eivät kuitenkaan ole merkittäviä. Kaavaratkaisu keskittää yhteen sellaiset toiminnot, jotka eivät häiriinny toistensa toiminnoista. Kaavan toteuttaminen mahdollistaa ylijäämämassojen hyödyntämisen.

Uutta kunnallistekniikkaa katu- ja johtoverkostojen muodossa tarvitsee rakentaa Kumpusaarentien eteläpuoleiseen ympäristöön. Alue on mahdollisimman kompakti ja siten kaavataloudellisesti suhteellisen tehokas. Alue on suurilta osin jo toteutunut voimalaitoskorttelia 57 lukuun ottamatta ja sataman laajennuksia.

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueesta koostettu viitteellinen havainneaineisto antaa yleiskuvan alueen toteutusmahdollisuuksista (liite 3.1). Rakennusten sijoittelun ja massoittelemisen lähtökohtana on muodostaa Saaristokadun varteen ympäristöön soveltuva hyvälaatuinen kokonaisuus. Tämä on pyritty varmistamaan rakennusten sijoitusta ja korkeutta ohjaavilla merkinnöillä. Satama- ja voimalaitosalueen sisällä tekniset ratkaisut määrittävät pääosin rakennusten ulkonäön.

Veneiden talvisäilytysalueen suunnitelmiin sisältyvät istutukset ja maisemarakentaminen, jotka toteutuvat lähiaikoina ja alue siistyy.

Biopolttoainekasojen korkeusmääräykset on määritelty ympäristöluvassa.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen huvivenesatama on jo lähes kokonaan rakentunut. Lokkisaarentie toteutunee lähivuosina. Seuraava voimalaitos toteutunee vuoden 2020 jälkeen, johon saakka korttelialue voidaan vuokrata käyttötarkoituksiin, jotka eivät vaadi varsinaisten rakennusten rakentamista.

6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen seuranta on lähinnä Kuopion kaupungin maaomaisuuden hallinnan ja rakennuslupaviranomaisen vastuulla.

Kuopiossa 17.1.2017

Martti Lätti
asemakaavapäällikkö

Mirjam Hyvönen
kaavoitusarkkitehti