

HEPOMÄEN OSAYLEISKAAVA

LUONNOSVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET

Kaupunginhallitus hyväksyi 20.8.2018 Hepomäen osayleiskaavaluonnoksen jatkotoimenpiteitä varten ja nähtäville asetettavaksi sekä oikeutti strategisen maankäytön pyytämään tarvittavat lausunnot.

Osayleiskaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta tiedotettiin kuulutuksella 8.9.2018 ja luonnosaineisto oli MRL 62 §:n mukaisesti nähtävänä 10.9.-9.10.2018. Kaava-aineistoa esiteltiin myös yleisötilaisuudessa 12.9.2018. Osayleiskaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

Lausunnon antaja	lausunto	ei lausuntoa / kommentoitavaa	sivunro
Pohjois-Savon liitto	X		1
P-S ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue, P-S ELY-keskus, Liikenne- ja infrastruktuurivastuualue	X		1
Alueelliset ympäristönsuojelupalvelut	X		4
Yrityspalvelu		X	
Perusturvan ja terveydenhuollon palvelualue		X	
Kuopion museotoimen yksikkö	X		6
Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue / liikuntapalvelut	X		6
Savo-Pielisen jätelautakunta		X	
Pohjois-Savon pelastuslaitos	X		6
Pelastusopisto		X	
Kuopion Energia Oy	X		7
Kuopion Sähköverkko Oy		X	
Kuopion Vesi	X		7
Trafi		X	
Liikennevirasto		X	
Tukes	X		8
Jätekuikko OY		X	
KLYY		X	
Kuopion Länsirannan kylät ry		X	
Etelä-Kuopion kylät ry		X	
Hiltulanlahden kyläyhdistys		X	

Pyydetyistä lausunnoista, 22 kpl, saatiin 9 kpl.

Neljä alueen maanomistajaa jätti valmisteluaineistoa koskevan mielipiteen (sivuilla 9-12).

Strategisen maankäytön lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet ovat aineistossa sinisellä tekstillä.

Pohjois-Savon liitto

Hepomäen osayleiskaava noudattaa Pohjois-Savon maakuntakaavoissa (yhdistelmä) esitettyjä tavoitteita. Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavassa lisätyistä Seveso II -direktiivin mukaisista vyöhykkeistä koillisenpuoleista (sv-11, 813) ei osoiteta Hepomäen osayleiskaavassa, koska räjähdeaineen varastointi alueella on päättynyt (puhelu: 21.9.2018 Isola/Kostiainen). Ajantasainen tieto toiminnan muutoksista tulee päivittää myös kaavaselostukseen.

Kaavaselostuksessa s. 16 viitataan valmistelussa oleviin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Tämän kohdan viittaus tulee päivittää 1.4.2018 voimaan tulleiksi VAT:ksi.

Hepomäen alueen kehittämisellä on seudullista merkitystä. Kuten kaavaselostuksessa kuvataan, maakunnalliset tavoitteet on otettu huomioon ja tavoitteiden toteutuminen sekä vertailu kuvataan tiivistysti s. 29.

Kaavaselostuksen maakuntakaavoitusta koskevaan kappaleeseen lisätään maininta: "Räjähdevarasto on siirtynyt kaava-alueen lounaisnurkkaan, joten maakuntakaavan koillisenpuoleisen Seveso-vyöhykkeen (sv-11, 813) varaaminen osayleiskaavaan on tarpeetonta."

VAT-voimaantulo päivitetään kaavaselostukseen.

P-S ELY-keskus

Pohjois-Savon ELY-keskus esittää seuraavia asioita otettavaksi huomioon osayleiskaavan jatkotyöstämisessä.

Rakentamiseen osoitetut alueet

Kaavaselostuksen mukaan kaavaluonnos on valmisteltu alueella voimassa olevien ympäristö- ja maanainelupien mukaisesti, ja lisäksi uusien teollisuusalueiden esirakentamisessa on odotettavissa louhintatarvetta, jonka vaikutukset ympäristöön varaudutaan tarvittaessa arvioimaan YVAmenettelyssä.

Kaavaselostuksen perusteella jää kuitenkin avoimeksi se, kuinka mittavia louhintatöitä (k-m₃) kaava-alueen esirakentaminen edellyttää ja kuinka pitkälle ajanjaksolle työt jakaantuvat. Lisäksi avoimeksi jää se, onko irrotettavat kalliokiviainekset (ja muut maa-ainekset) tarkoitus hyödyntää kokonaisuudessaan kaava-alueen esirakentamisessa, vai onko massoja tarkoitus toimittaa alueen ulkopuolella hyödynnettäväksi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan edellä mainitut seikat tulisi selvittää, jotta voidaan asianmukaisesti arvioida kaavan ympäristövaikutuksia, mutta myös YVAmenettelyn tapauskohtaisen soveltamisen tarvetta.

Esirakentamisen edellyttämien louhintatöiden määrä ja ajoittuminen sekä aineksen hyödyntämistavat voidaan ratkaista vasta asemaakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun, viime kädessä hankesuunnittelun, yhteydessä.

Luonto

Luontoselvitykset (v. 2011, 2014, 2016) on tehty osasta kaava-aluetta. Läpi on käyty erityisesti ne alueet, joihin on suunnitteilla uutta rakentamista. Kaava-alueen laajuus huomioon ottaen luontoselvitykset ovat riittävät.

Selvitysalue ja arvokkaat luontokohteet on merkitty kaava-selostuksen liitekarttaan 10. Olisi selkeämpää, jos liitteessä näkyisivät ainoastaan arvokkaat luontokohteet ja tyyppi (pienvesi, lehto, korpi, lajistokohde jne.) sekä viittaus kaavaselostuksen kohdekuvaukseen (esim. numerointi). Kaavan vaikutuksia

alueen luontoarvoihin olisi silloin helpompi arvioida. Kaavaselostuksesta ei käy selkeästi ilmi, mitä alueen säilytettävät luontoarvot ovat, kuten luontotyypit (esim. pienvedet, lehdot, korvet, kalliot) ja lajit (esim. vaatelias lehtolajisto). Tehdyt luontoselvitykset olisikin hyvä koota kaavoittain yhdeksi raportiksi.

Kaava-alueen luontoinventoinnit on tehty erilaisilla, kulloisellekin luontoinventoijalle ominaisilla esitystekniikoilla ja koottu liitekarttaan jo vakiintuneella tavalla. Kaavan maankäyttöratkaisuja pohdittaessa on ympäristövaikutuksia ja säilytettäviä luontoarvoja arvioitu suhteessa vesilakiin, luonnonsuojelulakiin ja MRL:iin kaupungin omana työnä, osin myös ELY:n kanssa, työn kuluessa. Luontoselvitysten tarkemmat yksityiskohdat löytyvät tehdyistä selvityksistä, eikä niitä ole katsottu tarpeelliseksi kaavaselostuksessa erikseen toistaa.

Vuoden 2011 luontoselvityksessä esitetyt suojeltavat kohteet (S/vihreä) on kaavassa esitetty pääosin luo-alueena. Säilytettävä kohde S8 näyttäisi kuitenkin jäävän rakennettavalle alueelle (T). Kohde on rehevää ruohokorpea, jossa kasvaa vaateliasta ja lähteisissä elinympäristöissä viihtyvää kevätilinnunsilmää. Myös tämän kohteen säilyminen tulisi turvata kaavassa. Muut arvokkaat kohteet (S/keltainen) sijoittuvat pääosin kaavan MU-alueelle.

Säilytettäväksi esitetty kohde S8 sijaitsee kaavaluonnoksen MU-alueella, T-alueiden välisessä viherkäytävässä. Kaavakarttaan lisätään osa-alueerajaus luo-merkinnällä.

Vuoden 2014 luontoselvityksessä esitetyt arvokkaat luontokohteet on huomioitu kaavassa osittain. Kohteet on merkitty luo-merkinnällä tai ne sijoittuvat kaavan MU-alueille. Myllyjoen eteläosassa on luontoselvityksen mukaan säilytettäviä puro- ja noroympäristöjä sekä kosteita lehtoja. Kaavassa alue on merkitty EJ-alueeksi, jolla purovarsi on osoitettu kapealti luo-alueeksi. Riittääkö kaavaratkaisu säilyttämään puron ja sen lähiympäristön luonnonarvot? Myös Keskimmäisen Korvalammen itäpuolella on luontoselvityksen mukaan arvokkaita luontokohteita, jotka jäävät kaavaluonnoksessa osittain rakennettavien alueiden (T, TV, EJ) alle.

Myllyjoen eteläosan lehtoalueen puusto on hakattu ja säilytysarvo tältä osin menetetty. Alueen haltija on vuoteen 2050 saakka Jätekukko Oy, joka kaavatyön osallisena on tietoinen noro- ja puroympäristöjen suojeluarvoista. Viime kädessä suojeluarvot punnitaan mm. Jätekukon ympäristölupamenettelyiden yhteydessä. Tämän luo-alueen arvot ja merkitys on käyty tarkastamassa yhteisellä maastokäynnillä 3.5.2016 ELYn ja Jätekukon kanssa.

Niiltä osin, kuin Keskimmäisen Korvalammen itäpuoliset luontokohteet jäävät rakennettavien alueiden alle, on haettu kaavataloudellista kompromissia, jossa päätavoitteena on rakennettavan kadun mahdollisimman tehokas hyötykäyttö. Korttelirajauksen suhde luontokohteisiin varaudutaan tarkentamaan vielä asemakaavavaiheessa.

Vuoden 2016 luontoselvityksen täydennyksestä ei selviä, millä kartalla mahdolliset arvokkaat luontokohteet on esitetty. (Ovatko ne liitteessä 10?) Luo- ja hule-alueet ovat paikoin päällekkäisinä merkintöinä. Kaavoituksessa tulee varmistaa, ettei hule-alueiden merkitseminen kaavaan ja niiden rakentaminen heikennä luo-alueiden tai muiden luontokohteiden luontoarvoja. Luo/MU -alueet on rajattu paikoin melko kapeiksi. Norojen, purojen ja muiden arvokkaiden kohteiden rajaaminen riittävän laajoina on tärkeää, jotta arvokkaat luontotyypit ja niiden pienilmasto säilyvät. Tämä kannattaa huomioida etenkin kohteilla, jotka rajautuvat suoraan rakennettaviin alueisiin (esim. T, TY, EJ). Myös ketonukin lajiesiintymä on syytä merkitä kaavaan, mikäli sen kasvupaikka sijoittuu kaava-alueelle.

Vuoden 2016 luontoselvityksen arvokkaat kohteet ovat jääneet pois liitteestä 10. Rajaukset täydennetään liitteeseen ja luo-merkinnät lisätään kaavakarttaan tarpeellisin

osin. Pohjoisempi ketonukin esiintymä on kaava-alueen rajalla, mutta esiintymä on tietävästi kadonnut. Eteläisempi, olemassa oleva esiintymä ei ole kaava-alueella, vaikkakin melko lähellä sitä.

Suunnittelualueen viherverkosto on paikoin kapea ja epäyhtenäinen. Alueella on purojen, norojen ja lampien muodostamia pienvesiketjuja ja pienvesiin liittyviä kosteita elinympäristöjä (korpia, lehtoja). Voiko viherverkostoa (MU) laajentaa siten, että Haminalahden MU-alueen, Myllyjoen ja Heinälammen pienvesialueiden välille muodostuisi yhtenäinen viheryhteys? Tällä alueella on myös liito-oravaesiintymä ja ulkoilureittivaraus.

Viheryhteyksien jatkuvuus on katsottu turvatuksi myös yksityisten omistamilla, M-merkinnällä varatuilla maa- ja metsätalousalueilla silloin, kun mitään poikkeuksellisen erikoisia luonto – tai maisema-arvoja ei ole havaittu tai merkittävät luontokohteet on voitu kaavassa osoittaa mm. luo- rajauksin.

Liito-oravaesiintymät sijoittuvat osin EV-alueelle. Miten liito-oravaesiintymän säilyminen tällä alueella turvataan? Liito-oravaan liittyy kaksi erilaista kaavamerkintää ja -määräystä (luo-1, luo-2). Voiko merkinnät yhdistää?

Liito oravien säilyminen EV-alueella (kuten millä tahansa puustoisella viheralueella) turvataan luo-1 -merkinnän määräyksellä.

Kaavamerkinnät luo-1 ja luo-2 määrittävät selkeästi kahta eri tilannetta: luo-1 koskee asemakaavoitettavia alueita ja luo-2 pääasiassa yksityisomistuksessa olevia, maa- ja metsätalousalueiksi jääviä alueita. Merkinnät ovat tarkoituksellisesti ohjausvaikutukseltaan erilaiset, eikä niitä voi yhdistää.

Kulttuuriympäristö

Kaavatyön yhteydessä on tehty rakennusinventoinnin päivitys ja arkeologisia maastokäyntejä. Kaavaluonnokseen on tältä pohjalta osoitettu rakennuskohde sr-3-merkinnällä, rakennussuojelukohde SR-merkinnällä ja vanha radanpohjalinjaus s-2-alueena. Näistä SR-merkinnälle on syytä määrittää kaavamääräyssisältö.

SR- kohdemarkinta muutetaan merkinnäksi SR-1: "RAKENNUSSUOJELUKOHDE- TAI ALUE, Maankäyttömääräys: Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde, joka tulee suojella."

Alueen pohjoisosa sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) Haminalahden kulttuurimaisema sekä maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeään alueeseen Haminalahti. Maisema-alue on osoitettu kaavaluonnoksessa mai-merkinnällä, jonka kerrotaan kaavamääräyksessä virheellisesti olevan valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue. Myös valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (maisema-alueita suppeampi raja) on tarpeellista osoittaa kaavassa omalla merkinnällä.

Maisema-alueen rajauksen mai – merkintä muutetaan kaavakarttaan lisättävän, suppeamman valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön merkinnäksi ja laajemman maisema-alueen rajaukseen liitetään merkintä mai-1, "MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE; Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon, ettei toimenpiteellä heikennetä arvokkaan maisema-alueen arvoja."

Hulevedet ja tulva-alueet

Suunniteltu rakentaminen vaikuttaa merkittävästi hulevesien muodostumiseen. Osayleiskaavaa varten on tehty hyvä ja perusteellinen hulevesiselvitys, jonka suositukset on huomioitu hule-merkinnällä. Asemakaavoituksessa olisi vielä varmistettava tonttikohtaisten käsittelyvaatimusten huomioiminen. Osayleiskaavaa varten tehty selvitys tulvavaara-alueista on riittävä varmistamaan, ettei tulva-alueelle rakenneta, vaikka huomioidaan lisääntyvästä hulevesivirtaamasta mahdollisesti aiheutuva tulvan nousukin.

Liikenne

Liikenteen vaikutuksia on selvitetty kattavasti ja eri vaihtoehtoja ennustetilanteen liikenteen välittämiseksi on tutkittu. Liikenneverkon rakentamis- / parantamiskustannuksia on arvioitu kokoojakatujen osalta. Tarkastelun voisi tehdä myös maanteiden osalta: Korvaharjuntien ja Karttulantien (mt 551) liittymän parantaminen sekä Kaatopaikantien ja Karttulantien (mt 551) liittymän parantaminen. Kaavaselostuksessa (s. 19) on virheellisesti todettu Korvaharjuntien muuttaminen yleiseksi tieksi. Kyse lienee tien muuttamisesta kaduksi. Pohjois-Savon ELY-keskus pyytää lisäksi, että jatkossa kaavojen valmisteluun liittyvät selvitykset toimitettaisiin ELY-keskukselle lausuntopyynnön mukana.

Kustannuksia arvioitaessa on pitäydytty kaavaselostuksessa sanotulla tavalla kaupungille koituvien kustannusten arviointiin. Liittymien parantamisratkaisuja ei yleiskaavatasolla ole tarpeen suunnitella niin pitkälle, että kustannukset tai niiden jakaantuminen toimijoiden kesken olisivat arvioitavissa.

Maininta Korvaharjuntien muutoksesta katualueeksi korjataan kaavaselostukseen.

Kaavahankkeisiin sisältyy niin mittavia selvitysaineistoja, että liitemateriaalin räätälöinti kunkin tahon toiveiden mukaisesti ei ole mahdollista. Lausuntoa pyydetään kulloisestakin kaavasta, ei selvitysaineistosta. Selvitysaineisto toimitetaan tarvittaessa ja tarvittavassa laajuudessa erillisenä lähetyksenä. Kuinka se kulloinkin teknisesti tapahtuu, ratkaistaan tapauskohtaisesti.

Alueelliset ympäristönsuojelupalvelut

Osayleiskaavaselostuksessa on kappaleessa 2.6.2 käsitelty alueen pilaantuneita tai sellaiseksi epäiltyjä alueita. Listattujen kohteiden lisäksi Kiviharjun varastoalueella maaperän pilaantuminen voi olla mahdollista ja on jopa paikoin todennäköistä. Varastoalueella epäillään olevan myös luvattomia jätetäyttöjä. Kohdetta ei ole merkitty maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI), mutta alueellisten ympäristönsuojelupalvelun käytettävissä olevien tietojen perusteella aluetta on pidettävä mahdollisesti pilaantuneena alueena, jossa rakentaminen voi edellyttää maaperän kunnostusta.

Kiviharjun varastoalue lisätään kaavaselostuksen kappaleen 2.6.2 pilaantuneiden maiden luetteloon. Alueeseen lisätään osa-aluemerkintä: saa, "PUHDISTETTAVA / KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE; Alueen maaperän pilaantuneisuus on arvioitava ja kunnostustarve selvitettävä asemakaavoituksen yhteydessä ja alue on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä."

Silmäsuon vanhan kaatopaikan itä- ja kaakkoispuolella on osin edelleen olemassa ja osin täytettyinä kaatopaikan vanhoja suotovesialtaita ja –lammikoita ja ojastoja, joiden pohjalla ja ympäristössä on hyvin todennäköisesti kaatopaikan suotovesien mukana

kulkeutunutta kuormitusta. Rakentamistoimet näillä alueilla voivat edellyttää maaperän kunnostustoimia. Myös kaatopaikan ympäristössä etenkin pohjois-, luoteis- ja länsipuolella tiedetään pohjavedessä olevan kaatopaikan kuormitusta, joka voi vaikuttaa ympäröivän alueen käyttöön. Silmäsuon kaatopaikan ympärille olisi syytä merkitä mahdollisia maanrakennus- ja maanmuokkaustoimia koskeva selvitysvyöhyke, joka ohjaisi tekemään tarvittavat selvitykset alueelle kohdistuvissa hankkeissa.

Merkitään kaavakarttaan selvitysvyöhyke osa-aluemerkintänä, saa-1, "SELVITYSVYÖHYKE; ennen maanrakennus- ja maanmuokkaustoimia on selvitettävä maaperän kunnostustarve".

Alueen vesiolosuhteita kuvaavassa kappaleessa 2.6.4 on kaavaselostuksen tekstissä epätarkkuuksia, joilla ei tosin ole merkitystä johtopäätösten kannalta.

Kaavaselostuksen vesiolosuhteita koskevaa tekstiä korjataan.

Kaava-alueella tieliikenteen melulla ei kaavaluonnoksen perusteella ole merkitystä rakentamisen kannalta. Sen sijaan raideliikenteen melualueelle jää asutusta ja loma-asutusta etenkin Matkusjärven ja Korsujärven alueella. Uutta asutusta tai loma-asutusta ei tule osoittaa alueille, joilla raideliikenteen melutasot ylittävät ohjearvot, ellei rakennuspaikkoja kyetä suojaamaan riittävästi melulta.

Korsujärven länsirannalla on kaksi Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan mukaista uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa. Rakennuspaikat siirretään tilan alueella pohjoisemmaksi, radan meluvyöhykkeen ulkopuolelle.

Alueen nykyiseen melutasoon vaikuttavat keskeisesti toiminnassa olevat kivenlouhimot ja –murskaamot sekä jätteenkäsittelytoiminnot ja asfalttiasema. Kivenlouhinnan ja –murskauksen päätyttyä alueen melutilanne tältä osin tulee paranemaan. Näiden toimintojen meluvaikutuksia säädellään ympäristöluvilla.

Kiviaineksen ottamistoimintaan varattujen alueiden sijoittuminen lähelle toisiaan kaavassa esitetyn mukaisesti helpottaa ottamistoiminnan ympäristövaikutusten – erityisesti melun – hallintaa.

Kaavaluonnokseen on merkitty nykyisestä yleiskaavasta peräisin olevat Heinjoen ampuma- ja moottoriratakeskuksen suojavyöhykkeet (am-1 ja am-2). Heinjoen ampuma- ja moottoriratakeskuksen meluvyöhykkeet on laskettu uudelleen vuonna 2017 valmistuneen Kuopion EU-meluselvityksen yhteydessä. Sen mukaan meluvyöhykkeet nykyisillä arviointitavoilla ulottuvat aiempaa arvioutua laajemmalle. Ne ulottuvat kaava-alueelle mm. Lapinmäen alueelle ja Sulunniemen alueella. Kaava-aineistoon on lisättävä nämä uusimmat meluvyöhykkeet ohjaamaan uudisrakentamista, jotta ampuma- ja moottoriratakeskuksen laajenevia toimintaedellytyksiä jatkossa ei vaaranneta.

Suojavyöhykkeiden am-1 ja am-2 rajaukset päivitetään kaavakarttaan.

Kaavaan on merkitty kaksi ylijäämämassojen läjitysalueita (eo-2). Kaavaselostuksesta poiketen alueelliset ympäristönsuojelupalvelut ei katso näillä läjityksillä olevan oikeasti merkitystä suojavalleina. Näin ollen niiden toteutus vaatii ympäristölupaa.

Kaavaselostukseen läjitysalueita koskevaan kohtaan lisätään maininta ympäristöluvan tarpeesta.

Kaavan tausta-aineistoiksi laaditut luontoselvitykset ovat riittäviä ja niiden keskeiset tulokset on kaavassa otettu huomioon.

Kuopion museotoimen yksikkö

LAUSUNTO KUOPION HEPOMÄEN OSAYLEISKAVALUONNOKSEEN

Kuopion kaupunki on asettanut nähtäville otsikon mukaisen kaavaluonnoksen. Kaava on tarkoitettu hyväksyä oikeusvaikutteisena ja sillä osoitetaan alueella erityisesti teollisuuskäyttövarauksia ja sovitetaan jätekeskuksen kehittämistoimenpiteet ympäröivään maankäyttöön sekä selvitetään alueen liikenneverkko kulkuyhteyksineen.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaluonnoksessa on huomioitu rakennettu kulttuuriympäristö: rakennussuojelua osoittavat sr-merkinnät ovat samoja kuin voimassa olevassa yleiskaavassa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueella on suoritettu arkeologinen maastotarkastus 17.5.2017 Kuopion kulttuurihistoriallisen museon toimesta (T. Tenhunen). Tarkastuksessa havaittu Savon radan vanha linjaus ja siihen liittyvät rakenteet on otettu huomioon kaavassa asianmukaisesti muuna kulttuuriperintökohteena ja merkitty kaavakartalle s-2-merkinnällä sekä vastaavalla kaavamääräyksellä.

Kuopion kulttuurihistoriallisella museolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Lausunnossa ei esitetä osayleiskaavaluonnoksen muuttamistarvetta.

Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue

Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue esittää lausuntonaan osayleiskaavaluonnoksesta seuraavaa: Osayleiskaavaluonnoksessa on palvelualueen tarpeet otettu huomioon suhteellisen hyvin. Alueen liikuntapaikkapalvelut, ulkoilureitit on keskitetty pääosin maa- ja metsätalousvaltaisille alueille. Myös palvelualueen ulkopuolisten liikuntapaikkapalvelujen: jalankulun, pyöräilyn ja moottorikelkkailun yhteystarpeet on otettu osayleiskaavaluonnoksessa riittävästi huomioon.

Lausunnossa ei esitetä osayleiskaavaluonnoksen muuttamistarvetta.

Pohjois-Savon pelastuslaitos

Tervehdys

Pohjois-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa esitettyyn osayleiskaavaluonnokseen.

Kaavassa esitettyjen rakennusten henkilö- ja paloturvallisuuteen liittyviin asiakokonaisuuksiin Pohjois-Savon pelastuslaitos antaa rakennuslupakäsittelyn yhteydessä oman lausuntonsa.

Lausunnossa ei esitetä osayleiskaavaluonnoksen muuttamistarvetta.

Kuopion Energia Oy

Hei,

Alueen liittäminen kaukolämpöverkkoon arvioidaan asemakaavavaiheessa. Alueelle varataan mahdollisesti varalämpölaitostontti T –alueiden läpi kulkevan pääkadun varrelta.

Lausunnossa ei esitetä osayleiskaavaluonnoksen muuttamistarvetta.

Kuopion Vesi

Kuopion Vesi on ollut mukana Hepomäen osayleiskaavatyössä ja Kuopion Veden esille tuomat asiat on huomioitu hyvin kaava-aineistossa.

Osayleiskaava-alueelle rakennetaan vesihuollon runkoverkostoja yhteensä noin 20 km, josta vesijohtoja on 8 km ja jätevesiviemäreitä 12 km. Maanpinnan korkeuserojen vuoksi alueelle tulee rakentaa useita jätevedenpumppaamoja (9 kpl), mitkä aiheuttavat merkittävästi lisäkustannuksia vesihuollon rakentamiseen ja myöhemmin käyttökustannuksiin.

Kuopion Vesi haluaa vielä korostaa alueen rakentamisjärjestyksen merkitystä vesihuollon teknis-taloudellisuudelle. Läntisen Kuopion vedenjakelun turvaamisen kannalta on tärkeää, että vesijohtoon saadaan mahdollisimman pian kiertoyhteys ja asemakaavoituksen ja kunnallistekniikan rakentamisen tuleekin edetä kaavaselostuksen liitteen 13 aluenumeroinnin 1.-11. mukaisessa järjestyksessä. Liitekarttaan tulee lisätä aluenumeroinnit.

Kuopion Vesi ei ole kaavatyön tekovaiheessa huomionnut kaava-alueen lounaisnurkan omakotitaloryhmän rakennuspaikkojen (AO) tai maatilojen talouskeskusten (AM) liittämistä vesihuoltoon. Em. rakennuspaikat sijaitsevat kaukana Kuopion Veden olemassa olevista verkostoista ja tulevat sijaitsemaan kaukana myös osayleiskaavan myötä alueelle rakennettavista uusista verkostoista. Kuopion Vesi esittää, ettei ko. alueita osoiteta asuinkäyttöön asemakaavoitettaviksi alueiksi, koska vesihuollon rakentamisen kustannukset muodostuvat vähäisen tonttimäärän takia kohtuuttoman suuriksi. Myöskään lampien ja järvien ranta-alueiden loma-asutusalueille (M-2, RA-1) ei tulla rakentamaan Kuopion Veden vesihuoltoverkostoja.

Rakentamisjärjestystä ilmentävä aluenumerointi lisätään liitteen 13 karttaan.

Merkinnöillä AM ja AO on osoitettu kaava-alueen lounaisnurkan olevat rakennuspaikat. Rakennukset sijoittuvat maaseuturakenteen edullisuusvyöhykkeelle 4: "Syrjäi-

semmät haja-asutut alueet sekä alueet, jotka saattavat jossain vaiheessa olla mahdollisia taajaman laajenemissuuntia.” Alueita ei ole tarvetta asemakaavoittaa, eikä näin ollen myöskään liittää Kuopion Veden vesihuollon piiriin.

Tukes

Lausunto Hepomäen osayleiskaavaluonnoksesta

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut Kuopion kaupungin lausuntopyynnön Hepomäen osayleiskaavaluonnoksesta. Osayleiskaavalla osoitetaan kaava-alueen keskeisimpien, rautatien ja Kaatopaikantien välisten osien teollisuuskäyttövaraukset ja sovitetaan jätekeskuksen kehittämistöimenpiteet ympäröivään maankäyttöön siten, että yksityisomituksessa olevien maa- ja metsätalousalueiden käyttö voi pääosin jatkua entisellään. Alueen liikenneverkko sekä jätekeskuksen ja uusien teollisuusalueiden kulkuyhteydet selvitetään.

Kaavaluonnosalueella sijaitsevat Forcit Oy Ab:n ja Thunder Finland Oy:n räjähdetarastot. Kuopion kaupungin, Tukesin ja Forcit Oy Ab:n kesken käydyissä keskusteluissa on todettu, että suunniteltu jätteenkäsittelyalueen laajennus (kaavamerkintä EJ) aiheuttaisi toteutuessaan rajoituksia räjähteiden varastoinnille Forcit Oy Ab:n nykyisellä varastointipaikalla.

Thunder Finland Oy:n varastosta edellytetään nykyisillä varastointimäärillä 684 metrin suojaetäisyyttä lähimpään asuttuun rakennukseen. Varastosta on vähimmillään 500 – 600 metrin etäisyys kaavaluonnoksessa esitettyyn Keskimmäisen ja Ylimmäisen korvalammen läheisyydessä olevaan alueeseen M-2 (maa- ja metsätalousalue, loma-asutusta). Tukes katsoo, että loma-asuntoja ei voi sijoittaa kyseisen alueen eteläosaan ilman, että se rajoittaisi räjähdetaraston toimintaa.

Muilta osin Tukesilla ei ole huomautettavaa Hepomäen osayleiskaavaluonnokseen.



Timo Talvitie
ylitarkastaja



Aki Ijäs
ylitarkastaja

Korvalampien M-2- merkinnällä osoitetuille rantavyöhykkeille ei ole osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu rakentamista. Muutoin Tukesin räjähdetarastoille asettamat suojaetäisyydet otetaan huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä. Tukesin lausunnosta ei aiheudu osayleiskaavan muutostarvetta.

Yksityiset:

Maanomistaja A

Kiviainesliiketoiminnan mahdollistava kaavamerkintä

(Tilan nimi) Rno 297-411-x-x -tilan alueella on maanomistajan toimesta harjoitettu kiviaineksen ottotoimintaa vuodesta 2006, toiminnassa on ollut tarpeellista laatia ja allekirjoittaa toiminnanharjoittajasopimuksia useiden eri osaamisalueiden toimijoiden kanssa. Kiviainesliiketoiminta on maanomistajalle elinkeinotoimintaa ja mainittujen sopimusten sopimusehdoissa maanomistaja on sitoutunut takaamaan toiminnanharjoittajien häiriöttömän toiminnan koko sopimusajalla. Sopimukset ovat pitkäaikaisia ja mikäli maanomistaja ei noudata sopimusehtoja, seurauksena on maanomistajalle tuleva useiden satojentuhansien eurojen suuruinen korvausvelvollisuus. Sopimukset ja niiden kiviainesmäärät ja ajallinen kesto ovat olleet lupaviranomaisen tiedossa maa-aineslupien valmistelu- ja päätöksentekovaiheessa eikä tässä yhteydessä maanomistajan tietoon lupaviranomaisen taholta ole saatettu tai asetettu rajoituksia kiviainesmäärien tai sopimusten ajallisen keston suhteen.

(Tilan nimi) -tilan alueelle on maakuntakaavassa merkitty maa- ja kiviainesottotoimintaan ohjaava EO -merkintä. Hepomäen osayleiskaavaluonnoksessa merkintää ei ole ja tämä estää kiviaineksen ottotoimintaan tarvittavien viranomaislupien myöntämisen. Alueen läheisyydessä toimivien kiviaines-toimijoiden alueille ko. EO -merkintä on osoitettu vaikka näistä useimmat ovat aloittaneet toiminnan myöhemmin kuin (tilan nimi) -tilan louhosalue. Kiviainesliiketoiminta on (tilan nimi) -tilan omistajalle elinkeinotoimintaa ja estyessään aiheuttaa taloudellisten menetysten lisäksi merkittävät oikeudelliset korvaukset sopimusosapuolille.

Edellä esitetyn perusteella maanomistaja, yrittäjä maanomistaja A katsoo, että haettavien maa-aineslupien mahdollistamiseksi oikeusvaikutteiseen Hepomäen osayleiskaavaan tulee merkitä (tilan nimi) -tilalla olevalle kiviaineksen ottoalueelle tarvittava EO -merkintä.

Osayleiskaavaan lisätään louhosalueen raja-alue (eo) siten laajennettuna kaakkoisnurkastaan, että lopputilanteessa louhosalueen muotoilumahdollisuuksia parantavaa louhintaa voidaan toteuttaa myös kaupungin omistaman naapurikiinteistön puolella.

Maanomistaja B

Olen tutustunut nähtävillä olevaan Hepomäen osayleiskaavan 20.8.2018 päivättyyn luonnokseen. Maanomistajana esitän kaavaluonnoksesta mielipiteenäni seuraavaa:

1. Taustaa

Omistan kiinteistön ([tilan nimi](#)) (297-411xx), joka kaavaluonnoksessa sijoittuu alueelle M (maa- ja metsätalousvaltainen alue) sekä MS-1 (maa- ja metsätalousalue, suojavyöhyke).

Nykyisellään alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymä Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaava, jossa kiinteistölleni kohdistuu kaavamerkinnot MS-I, M ja T.

Alueella on ollut kalliokiviaineksen ottoa. Alueelle myönnettiin 29.9.2010 maa-aineslain mukainen lupa kalliokiviaineksen ottoon 19 000 m³tr kokonaisottomäärälle. Lupa oli voimassa 31.10.2011 saakka. Alueen jälkihoidoksi luvanhakija esitti, että alueesta tasataan varastoalue maa- ja metsätalouden tarpeisiin, ja lupamääräyksenä maisemoinnin osalta oli, että kaivualue on maisemoitava lupahakemuksen mukaisesti, ja luiskat on muotoiltava ympäristöön sopivaksi. Silloinen toiminnanharjoittaja Morenia Oy louhi ja murskasi alueella kalliokiviaineksia tehden toiminnasta YsL:n mukaisen meluilmoituksen.

2. Alueen suunniteltu käyttö

Maanomistajana olen suunnitellut hyödyntäväni omistamaani kiinteistöä varastoalueena sekä kalliokiven ottopaikkana. Hyödynnettävät alueet on hahmoteltu alla olevaan ilmakuvaan ([kuva alkuperäisessä asiakirjassa](#)).

Varastoalue (noin 1,3 ha) palvelisi harjoittamaani liiketoimintaa, ja avatun kallionottoalueen tehokas hyödyntäminen vähentää uusien ottoalueiden avaamistarvetta ja olisi siten myös kestävän kehityksen mukaista. Alustavissa laskelmissa alueella on arvioitu olevan hyödyntämiskelpoista kalliota noin 1,5 hehtaarin alueella noin 100 000 m³tr. Ennakkotutkimuksissa kallion laatu on todettu lujuusominaisuuksiltaan paremmaksi kuin seudulla yleisesti (Los Angeles -luku alle 30). Esimerkiksi teiden kantavan kerroksen kiviaineksilta vaaditaan yleisesti, että Los Angeles -luku tulee olla alle 30. Kiviaineksen laadun lisäksi omistamani kiinteistö sopii kalliokiven ottoon, sillä etäisyydet asutukseen ovat riittävät, alueella ei ole suojelualuevarauksia ja liikenneyhteydet ovat hyvät. Kallion ottotoiminnan päätyttyä varastoalueen pohjoispuolelle jäävä osa voidaan metsittää.

3. Esitys

Viitaten kohtaan 2 omistamani kiinteistön käytöstä esitän, että laadittavassa yleiskaavassa kiinteistölleni osoitetaan sellainen kaavaratkaisu, joka turvaa em. toimintojen toimintaedellytykset tulevaisuudessa. Näkemykseni mukaan kallionoton mahdollistava kaavamerkintä täyttää osaltaan seudun kiviainestaroja jatkossa.

Vuonna 2010 myönnetty lupa ei käsittänyt nyt ottoalueeksi esitettyä mäen lakialuetta, eikä näin ollen ole perusteena uuden ottoalueen avaamiselle. Myöskään maisemointitoimenpiteiden laiminlyönti tuolloisen ottotoiminnan päätyttyä ei edellytä ottoalueen laajentamista.

Osayleiskaavan tavoitteena on keskittää kallioaineksen ottotoiminta nykyisten maa-aineslupien mukaiselle alueelle ja aikajaksolle Kaatopaikantien varteen siten, että ottoalueet jatkossa olisivat mahdollisemman taloudellisesti ja hyvin saavutettavina hyödynnettävissä teollisuusalueina. Ottotoiminnan laajentaminen kannanotossa esitettyyn suuntaan levittää ympäristöhaittoja (melu, pöly, maisema, vesiolot) entistä laajemmalle alueelle ja vaikeuttaa viereisen, asemakaavalla teollisuuskäyttöön muuntuvan alueen toimintojen ja liikenneyhteyksien toteutumista.

Uuden ottoalueen rajausta (eo) ei lisätä osayleiskaavaan; osayleiskaavaa ei muuteta.

Maanomistaja C

Hepomäen osayleiskaavaluonnoksessa on esitetty ohjeellinen ulkoilureitti (tilan nimi) tilan (297-410-xxxx-xxxx) alueelle. Asiassa ei ole oltu yhteydessä maanomistajiin.

Karttulantieltä alkaen ulkoilureitti seuraa aluksi Karhukorven niitylle johtavaa tietä ja sen jälkeen pääsääntöisesti kulkee Myllyjoen piennarta seuraten Karhukorven niityn eteläpuolelle. Tässä kohdassa Myllyjoki tekee 90 asteen käännöksen länttä kohti. Kaavaluonnoksessa esitetty ohjeellinen ulkoilureitti ei kuitenkaan enää seuraakaan Myllyjokea, vaan se esitetään kulkevaksi (tilan nimi) tilan metsätalousmaan keskellä kohti kaatopaikan tietä.

(Tilan nimi) tilan puolesta emme voi hyväksyä talousmetsän pirstomista ulkoilureitin takia. Sitä vastoin hyvä ratkaisu olisi osoittaa ulkoilureitti seuraamaan koko pituudeltaan välittömästi Myllyjoen piennarta ja lopulta kaupungin maan poikki Heinälammintien kaatopaikan tielle. Tällainen reitti olisi myös ulkoilijoita ajatellen enemmän luontoelämyksiä tarjoava. Ilman erityistä merkittyä tai "virallista" ulkoilureittiäkin jokamiehen oikeus sallii metsässä liikkumisen jalan tai muutoin omin avuin alueelle vahinkoa aiheuttamatta.

Mainittu ohjeellinen ulkoilureittiyhteys on likimain saman linjauksen mukaisena myös nykyisin voimassa olevassa Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa.

Osayleiskaavaluonnoksen ohjeellisen ulkoilureitin linjausta siirretään esitetyllä tavalla lähemmäksi Myllyjoen reunamia. Reitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa ja maastoon sovitettaessa otetaan huomioon alueen luontoarvot ja mahdolliset kulutukselle alttiit kohteet.

Maanomistaja D

KUOPIOSSA 8.10.2018

MIELIPIDE HEPOMÄEN OSAYLEISKAAVA
LUONNOS

PYKÖN OTTAMAAN HUOMIOON KMPÄRISTÖ JA
MELU LUTCHUKKAN, KAATOPAIKAN AIHEITAMAN
RASITUKSEN LISTAUS, KMPÄRILLÄ OLEVAA
ASUTUSTA YHTY.

KAMPUN ALUELLA OLEVAN METSÄ SUOJA VÖYHYKIDEN
SÄILYTTÄMISTÄ.

TOIVUUN TEOLLISUUS TONTTIN JUKUSIVU SIISTEKTÄ
(VERTAA KIVIHARJUN ALUE NUKETÄN)

JA MAHDOLISUUTTA SIOITTA NE KMPÄRISTÄ
VÄHKKUN HÄIRITSEVIIN OSIIN TITV ALUELLE.
TOIVON MÖDS JATUOKESKUSTUVA

Mielipide huomioidaan kannanottona jätekeskuksen eteläpuolisten teollisuusalueiden asemakaavan laatimisen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Lähimpiin, 200-400 metrin etäisyydellä sijaitseviin asuinrakennuksiin kohdistuvia haittoja pyritään ehkäisemään mm. toimintojen sijoittelua suunniteltaessa. Osayleiskaavassa teollisuusalueiden ja asuinrakennusten välialueet ovat metsäalueina säilyviä maa- ja metsätalousvyöhykkeitä (M, MS-1).

