

Kaupunginhallitus

131 §

2.5.2022

§ 52

Asianro 3109/10.02.03/2020

**Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus / Vanhan varikon pohjoisosa****Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 2.5.2022 131 §

**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Kaupunginhallitus**

Asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyvaiheet

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen 2.3.2022. Muutosehdotusaineisto on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 9.3.–8.4.2022. Aineisto on lähetetty tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle, Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnalle. Lisäksi aineisto lähetettiin tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat – vastuualueelle, sekä Kuopion kulttuurihistorialliselle museolle. Kommentteja sisältävät lausunnot saatiin Kuopion Vesi Oy:lta sekä Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta.

Lausunnot ja muistutukset

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot sekä vastineet niihin ovat esityslistan liitteenä (liite 22).

Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen

Asemakaavan muutosehdotusta on täsmennetty melumääräysten osalta tarkennetun meluselvityksen mukaisesti. Lisäksi pieniä muutoksia on tehty tonttien sisäisten järjestelyjen osalta. Tehdyt täsmennykset eivät ole olennaisia eikä niillä ei ole vaikutusta kaavan kokonaisratkaisuun. Muutoksia on selostettu tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa 3.3.3.

Vaikutusten arviointi

Asemakaava ja asemakaavan muutos toteuttavat Kuopion strategiaa ja kasvuohjelmaa. Hanke mahdollistaa Vanhan varikon alueen kehittymisen monimuotoiseksi asuin- ja työpaikka-alueeksi lähipalveluineen.

Asemakaava ja asemakaavan muutos toteuttaa kaupungin ilmastopoliittista ohjelmaa mm. mahdollistamalla Savilahden alueen uuden asuin- ja työpaikka-alueen sekä lähipalvelukeskuksen syntymisen lähelle olemassa olevaa infraverkostoa ja palveluja. Sijoittamalla monipuolisesti toimintoja samalle alueelle vähennetään liikkumistarvetta. Rakentamisella tiivistetään kaupunkirakennetta tehostamalla maankäyttöä. Rakentaminen keskustan läheisyyteen vähentää painetta kaupunkirakenteen ulkopuolelle suuntautuvaan rakentamiseen. Rakentamisessa on tavoitteena suosia vähähiilisiä ratkaisuja, kuten puurakentamista.

Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueen liikennemääriä. Vaikutukset ovat kuitenkin vähäiset ottaen huomioon Savilahden alueen liikenneverkon tulevaisuuden muutokset ja niitä pyritään ehkäisemään liittymien valo-ohjausta kehittämällä sekä liikkumisen ohjauksen keinoin. Suunnittelulla pyritään panostamaan kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteiden parantamiseen ja tätä kautta hillitsemään ajoneuvoliikenteen määrän kasvua ja näin vähentämään liikenteestä aiheutuvia kasvihuonepäästöjä ja muita haittoja.

Kaavalla on positiivisia vaikutuksia kaupungin kilpailukykyyn, vetovoimaan ja yritystoimintaan. Se toteuttaa Kuopion kaupungin yritysstrategiaa lisäämällä yritystonttitarjontaa lähellä keskustaa. Uusi asuinrakentaminen lisää palvelujen kysyntää ja uusi työpaikkarakentaminen mahdollistaa uusien yritysten ja työpaikkojen sijoittumisen alueelle. Rakennusaikana syntyy uusia työpaikkoja ja alueen tiivistyminen hyödyttää alueen yrittäjiä.

Uudella rakentamisella on vaikutuksia ihmisiin ja ympäristöön. Hankkeella on positiivisia vaikutuksia lapsiin, sillä hanke mahdollistaa uusien asuinalueiden, koulun, päiväkodin ja puistoon sijoittuvien liikunta- ja virkistysalueiden syntymisen. Hankkeen kautta ympäristö muuttuu kaupunkimaisemmaksi, millä saattaa olla negatiivisia vaikutuksia joillekin kasvi- ja eläinlajeille. Luontoarvot on pyritty turvaamaan alueella mm. viherverkostosuunnittelulla. Kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen on turvattu alueella säilyttämällä kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet.

## Esitys

Kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen.

## Viiteaineisto

3109/2020 Selostus ilman liitteitä  
3109/2020 Asemakaavan seurantalomake, liite 1  
3109/2020 Asemakaava ja asemakaavan muutoskartta, merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset, liite 2  
3109/2020 Rakentamistapaohje (rto-2), liite 3  
3109/2020 Ote ajantasa-asemakaavasta, liite 4  
3109/2020 Alueluovutuskilpailun kilpailuohjelma, liite 5.1  
3109/2020 Alueluovutuskilpailun periaatekaavio, liite 5.2  
3109/2020 Alueluovutuskilpailun tavoitteet, liite 5.3  
3109/2020 Liikenneverkko, liite 6  
3109/2020 Savilahden hulevesien hallinta raportti, liite 7.1  
3109/2020 Vanhan varikon pohjoisosan hulevesien yleissuunnitelma, liite 7.2  
3109/2020 Rakennusinventoinnit, liite 8  
3109/2020 Savilahden viherverkko, liite 9  
3109/2020 Valon kaava, liite 10  
3109/2020 Savilahti-ohje versio 2.0, liite 11.1  
3109/2020 Savilahtiohjetta täydentävä ja kokoava liite, liite 11.2  
3109/2020 Maankäytösopimuksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen, liite 11.3  
3109/2020 Meluselvitys, liite 12  
3109/2020 1. vaiheen kilpailutyö A Savolainen metsä, liite 13.1  
3109/2020 1. vaiheen kilpailutyö B Varikonlaakso, liite 13.2  
3109/2020 1. vaiheen kilpailutyö C Lohkare, liite 13.3  
3109/2020 1. vaiheen kilpailutyö D Savilahden pihakaupunki, liite 13.4

- 3109/2020 1. vaiheen kilpailutyö E Rinteeltä raitille, raitilta rantaan, liite 13.5  
3109/2020 Vanhan varikon pohjoisosan ulkovalaistusohje, liite 14  
3109/2020 Havainneaineisto, liite 15  
3109/2020 Joustavan pysäköintinormin rakennuslupavaiheen soveltamisohje, liite 16  
3109/2020 Kaavio pysäköinnin sijoittumisesta alueella, liite 17  
3109/2020 Maaperäkartta, liite 18  
3109/2020 2. vaiheen kilpailutyö Lohkare, liite 19  
3109/2020 Valmisteluvaiheen 1 lausunnot ja mielipiteet vastineineen, liite 20  
3109/2020 Valmisteluvaiheen 2 lausunnot ja mielipiteet vastineineen, liite 21  
3109/2020 Ehdotusvaiheen lausunnot vastineineen, liite 22

Valmistelija

Annika Korhonen

puh. +358 44 718 5074

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

## Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan tekemän esityksen.

## Päätös

Kaavoitusarkkitehti Annika Korhonen oli kokouksessa kuultavana asiakohdassa. Hän poistui kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

---

## Liitteet

- 47 3109/2020 Selostus ilman liitteitä  
48 3109/2020 Asemakaavan seurantalomake, liite 1  
49 3109/2020 Asemakaava ja asemakaavan muutostietokartta, merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset, liite 2  
50 3109/2020 Rakentamistapaohje (rto-2), liite 3  
51 3109/2020 Ote ajantasa-asetuksesta, liite 4  
52 3109/2020 Alueluovutuskilpailun kilpailuohjelma, liite 5.1  
53 3109/2020 Alueluovutuskilpailun periaatekaavio, liite 5.2  
54 3109/2020 Alueluovutuskilpailun tavoitteet, liite 5.3  
55 3109/2020 Liikenneverkko, liite 6  
56 3109/2020 Savilahden hulevesien hallinta raportti, liite 7.1  
57 3109/2020 Vanhan varikon pohjoisosan hulevesien yleissuunnitelma, liite 7.2  
58 3109/2020 Rakennusinventoinnit, liite 8  
59 3109/2020 Savilahden viherverkko, liite 9  
60 3109/2020 Valon kaava, liite 10  
61 3109/2020 Savilahti-ohje versio 2.0, liite 11.1  
62 3109/2020 Savilahti-ohjetta täydentävä ja kokoava liite, liite 11.2  
63 3109/2020 Maankäyttösopimuksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen, liite 11.3  
64 3109/2020 Meluselvitys, liite 12  
65 3109/2020 1. vaiheen kilpailutyö A Savolainen metsä, liite 13.1

- 66 3109/2020 1. vaiheen kilpailutyö B Varikonlaakso, liite 13.2
- 67 3109/2020 1. vaiheen kilpailutyö C Lohkare, liite 13.3
- 68 3109/2020 1. vaiheen kilpailutyö D Savilahden pihakaupunki, liite 13.4
- 69 3109/2020 1. vaiheen kilpailutyö E Rinteeltä raitille, raitilta rantaan, liite 13.5
- 70 3109/2020 Vanhan varikon pohjoisosan ulkovalaistusohje, liite 14
- 71 3109/2020 Havainneaineisto, liite 15
- 72 3109/2020 Joustavan pysäköintinormin rakennuslupavaiheen soveltamisohje, liite 16
- 73 3109/2020 Kaavio pysäköinnin sijoittumisesta alueella, liite 17
- 74 3109/2020 Maaperäkartta, liite 18
- 75 3109/2020 2. vaiheen kilpailutyö Lohkare, liite 19
- 76 3109/2020 Valmisteluvaiheen 1 lausunnot ja mielipiteet vastineineen, liite 20
- 77 3109/2020 Valmisteluvaiheen 2 lausunnot ja mielipiteet vastineineen, liite 21
- 78 3109/2020 Ehdotusvaiheen lausunnot vastineineen, liite 22

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen.

**Päätös**

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti kaupunginhallituksen tekemän päätösehdotuksen.

**KUOPIO**

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunginvaltuusto

**Pöytäkirja**

13.06.2022

04/2022 5 (5)

52 §