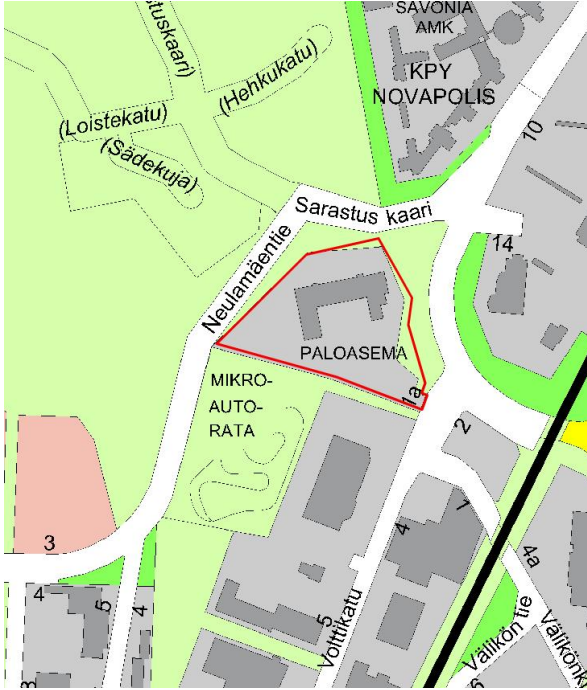


NEULAMÄEN PELASTUSASEMAN YMPÄRISTÖ Asemakaavan muutos



Kuva 1. Ote opaskartasta, kaavamuuksialue on merkitty punaisella viivalla



Kuva 2. Ote ilmakuvasta, kaavamuuksialue on merkitty punaisella viivalla, Blom 2020

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Kuopion kaupungin Neulamäen kaupunginosaan laaditaan asemakaavan muutos. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee kaavan laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita, sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia sekä suunnitelman siitä, mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelutyön kuluessa.

Suunnittelualue

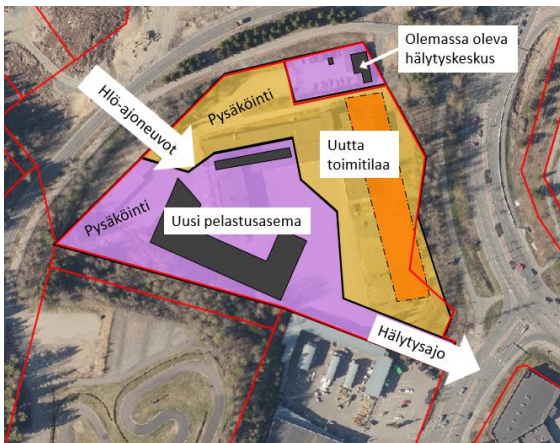
Suunnittelualue on noin 3 ha kokoinen alue, joka sijaitsee noin 2,7 km Kuopion torilta länteen. Alue sijoittuu Neulamäen kaupunginosaan (26) aivan Savilahden kaupunginosaan tuntumaan.

Alue sijoittuu Neulamäentien, Sarastuskaaren, Savilahdentien ja Volttikadun rajamalle alueelle ja käsittää kiinteistöt 26-43-3 (Volttikatu 1a) ja 26-43-4 (Volttikatu 1) sekä katualuetta. Alueella sijaitsee palo- ja pelastustoimen rakennuksia sekä varastorakennuksia. Suunnittelualuetta hallitseva vanha paloasema on rakennettu vuonna 1983 eikä palvele enää tämän päivän tarpeita, ja alueelle tullaan rakentamaan uusi pelastusasema. Sen hankesuunnitelma hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 14.3.2022. Aluehälytyskeskus on valmistunut vuonna 2003 ja sen toiminnan on tarkoitus jatkua tontillaan entiseen tapaan. Koko kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia kaavatöiden aikana. Esimerkiksi kaava-alueen Savilahdentien puoleisen rajan sijoittumista suhteessa Savilahdentiehen on tarkoitus tutkia hankkeen edetessä. Suunnittelualueen sijainti ja suunniteltu rajaus on esitetty kuvissa 1 ja 2.

Mitä on suunnitteilla

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa toimitilarakentaminen korttelin Savilahdentien puoleiseen reunaan. Työ liittyy uuden, tilantarpeeltaan pienemmän pelusaseman rakennushankkeeseen, jonka myötä rakennusala olisi vapautumassa korttelin itäosasta. Samalla on tarkoitus suunnitella korttelin sisäiset liikenne- ja pysäköintijärjestelyt sekä varmistaa hälytysajoneuvojen sujuva kulku Volttikadulle. Asemakaavan yhteydessä laaditaan uusi tonttijako. Asemakaavanmuutos on osa laajempaa Savilahti-hanketta. Uusi toimitilarakentaminen tukee osaltaan Savilahden kehittymistä kansainvälisesti merkittävänä yrittämisen, innovaation ja osaamisen keskittymänä.



Kuva 3. Periaatekaavio asemakaavan muutoksen tavoitteista hankkeen alussa

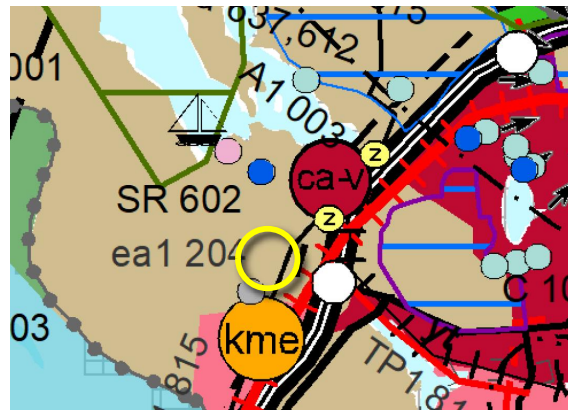
Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

Kuopion seudun maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.7.2008. Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 on vahvistettu ympäristöministeriössä vuonna 2016.

Kuopion seudun maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue sijaitsee taajama-toimintojen alueella aivan työpaikka-alueiden tuntumassa. Lisäksi suunnittelualueen pohjoispuolelle on osoitettu keskustatoimintojen alakeskus merkintä (ca-v), jolla on korostettu Savilahden merkitystä kansainvälisesti, valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävänä opetuksen, työpaikkojen, palveluiden ja asumisen alueena. Suunnittelualueen eteläpuolella on tilaa vaativan kaupan suuryksikkö -merkintä (kme).

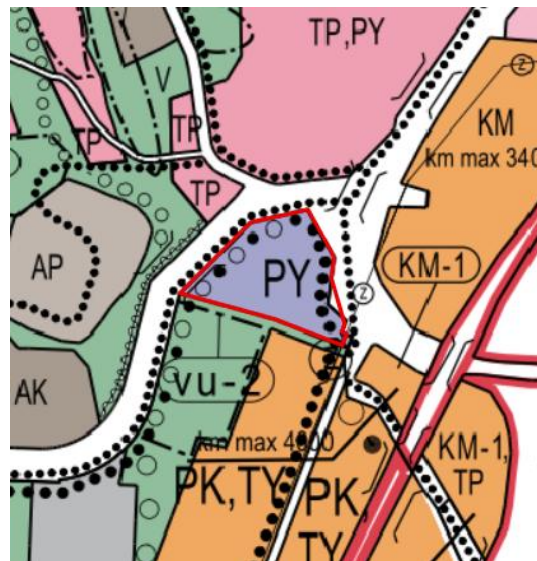
Suunnittelualueen itäpuolella kulkee pohjois-eteläsuunnassa liikenteen ja energia-verkon pääreittejä.



Kuva 4. Ote Kuopion seudun maakunta-kaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu karttaan keltaisella ympyrällä.

YLEISKAAVA

Kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymässä keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa suunnittelualue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Yleiskaavamääräykseen 135 mukaan alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia. Alueelle voidaan sijoittaa myös tuotanto- ja varastotiloja. Savilahdentien ja Neulamäentien varsilla kulkee yleiskaavassa kevyen liikenteen pääyhteys ja ulkoilureitti. Suunnittelualueen kaakkoisnurkalla on suojaetäisyyttä vaativa voimalinja. Suunnittelualueella ympäröi kolmelta suunnalta 21.3.2017 voimaan tullut Savilahden osayleiskaava.



Kuva 5. Ote keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan ja Savilahden osayleiskaavan yhdistelmästä

SAVILAHDEN MAANKÄYTÖN YLEISUUNNITELMA

Savilahden alueelle on laadittu osayleiskaavaa tarkentava Savilahden maankäytön yleissuunnitelma, joka on hyväksytty kau-

punginhallituksessa 8.5.2017 ja jota on tarkennettu Savilahden suunnittelun edetessä. Siinä on esitetty alustava visio pelastusase-
man ympäristön kehittämiseksi, jota tällä
asemakaavan muutoksella on tarkoitus
viedä eteenpäin.

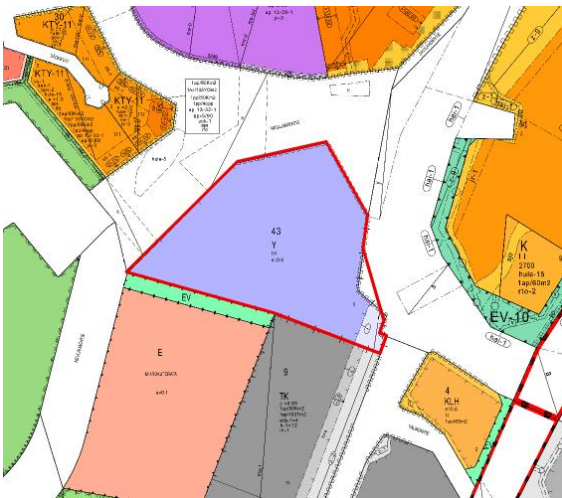


Kuva 6. Ote Savilahden maankäytön yleissuunnitelmasta (25.2.2022)

ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 26.1.1998 hyväksymä asemakaava, jossa alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Korttelin kaakkoisnurkkaan on osoitettu vaara-alue yläpuolella kulkevien 110 kV:n voimajohtojen vuoksi.

Voimassa olevia kaavoja voi tarkastella kaupungin karttapalvelussa <http://karttapalvelu.kuopio.fi>



Kuva 7. Ote ajantasaa- asemakaavasta

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Asemakaavan muutoksella on positiivisia vaikutuksia kaupungin kilpailukykyyn, veto-voimaan ja yritystoimintaan. Uusi toimitilarakentaminen edistää Savilahden alueen

kehittymistä monipuolisena asuin-, opiskelu- ja työpaikka-alueena sekä merkittävänä yrittämisen, innovaation ja osaamisen keskittymänä. Asemakaavan muutos toteuttaa Kuopion strategiaa, yritysstrategiaa ja kasvuohjelmaa monipuolistaen ja lisäksi yritystonttitarjontaa keskeisellä yritysalueella hyvien liikenneyhteyksien varrella. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja palveluverkoston hyödyntäminen on linjassa myös kaupungin ilmastopoliittisen ohjelman kanssa ja vähentää tarvetta suunnata kasvua kaupunkirakenteen ulkopuolelle.

Täydennysrakentaminen lisää toimijoiden määrää ja palveluiden kysyntää Savilahdessa. Liikenteen määrä ja autopaikkatarve kasvaa hankkeen vaikutuksesta. Savilahden kehittämisessä panostetaan kuitenkin kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen toimintaedellytysten edistämiseen, millä pyritään vähentämään ajoneuvoliikenteen määrää.

Toteutuessaan uudisrakentaminen tulee muuttamaan Savilahdentien varren katukuvaa. Uusi toimitilarakennus sijoittuu kaupunkikuvallisesti näkyvälle paikalle. Kaupunkikuvallisia vaikutuksia ympäristöön tutkitaan työn edetessä laadittavilla havainnekuvilla ja kaupunkikuvaa tullaan ohjaamaan kaavamääräyksiin. Savilahden kehitystavoitteita sovelletaan alueelle laadittujen Savilahti-ohjeen sekä Valon kaavan valaistus-, muotoilu-, kulttuuri- ja taideohjelman kautta.

Asemakaavamutoksen yhteydessä tutkitaan tarkemmin kaavahankkeen vaikutukset, joita arvioidaan selostuksessa. Näitä ovat muun muassa vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan, vaikutukset viherverkostoon ja hulevesiin, vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, vaikutukset liikenteeseen sekä yritysvaikutukset. Kaavoituksessa pyritään hyödyntämään ensi sijassa Savilahti-projektin ja lähiympäristön kaavahankkeiden yhteydessä laadittuja valmiita ajantasaisia selvityksiä. Tarvittaessa uusia selvityksiä laaditaan kaavatyön aikana.

Miten voit osallistua

Kaavatyön vaiheet on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä sivulla. Kaavan vireilletulo- ja valmisteluaineistosta voi esittää mielipiteensä ja ehdotusaineistosta jättää muistutuksensa näiden nähtävänäoloaikana. Kaavan nähtävänäoloista kuulutetaan lehdessä sekä kirjeellä niille, jotka ovat sitä pyytäneet. Ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupun-

gin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen kaupunkirakennelautakunnan käsittelyn jälkeen. Kaavahankkeen etenemistä voi seurata myös kaupungin internetsivuilla <https://www.kuopio.fi/fi/ajankohtaiset-ase-makaavat>.

Alueiden käytön suunnittelua edistävänä viranomaisena toimii Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja Luonnonvarat -vastuualue.

Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kohdistuvan palautteen voi lähettää kirjallisesti osoitteeseen Kuopion kaupunki, Asemakaavoitus, PL 1097, 70111 Kuopio tai sähköpostitse [kaavoitus\(at\)kuopio.fi](mailto:kaavoitus(at)kuopio.fi).

Osalliset

VIRANOMAISET

Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen ympäristönsuojelu /Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Oy
- Tilapalvelut
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /Tonttipalvelut
- Rakentamisen ja kunnossapidon palvelut
- Strateginen maankäytön suunnittelu
- Viher- ja virkistysaluesuunnittelu
- Yrityspalvelu
- Kunnallistekninen suunnittelu

- Alueellisen jätehuollon viranomaispalvelut
- Jätekuukko Oy
- Savilahti-projekti

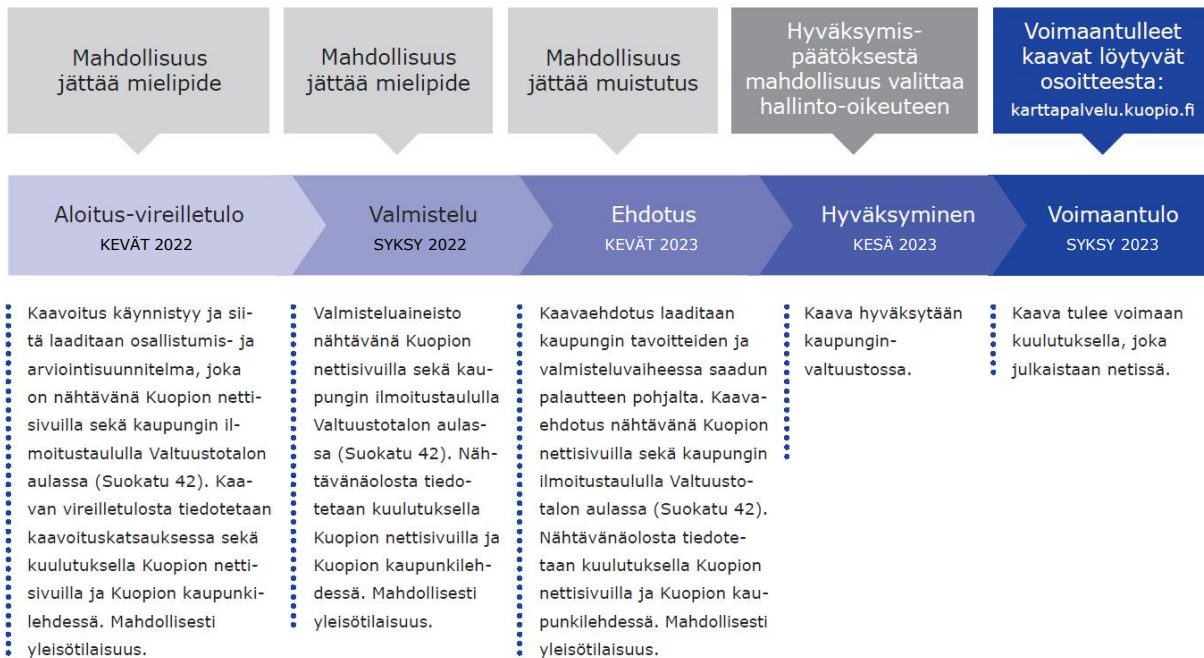
Muut viranomaiset

- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon pelastuslaitos /Aluepelastuslautakunta

MUUT OSALLISET

- Lähialueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset, oppilaitokset ja yhteisöt
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Alueella toimivat teleoperaattorit
- Fingrid Oyj
- Savon Voima Oyj
- Kuopion polkijat ry
- Kuopion hyötöpyöräilijät

Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



Yhteystiedot

KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

ASEMAKAAVOITUS

Kaavoitusarkkitehti

Annika Korhonen, 044 718 5074,
annika.korhonen(at)kuopio.fi

Kaavoitusinsinööri

Anne Partanen, 044 718 5413
anne.partanen(at)kuopio.fi

Asemakaavapäällikkö

Anne Siltavuori, 044 718 5417,
anne.siltavuori(at)kuopio.fi

ELY-KESKUS, YMPÄRISTÖ JA LUONNONVARAT- VASTUUALUE

0295 026 500

Kallanranta 11, PL 2000, 70101 Kuopio