

# Kelloniemen osayleiskaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

5.5.2020 / 12.2.2018

Asia: 8053/2017



Ortokuva: Blom kartta Oy (2017)

Kuopion kaupunki / Strateginen maankäyttö  
Suokatu 42 A, 2. krs, PL 1097, 70111 Kuopio  
[www.kuopio.fi/strateginen-maankaytto](http://www.kuopio.fi/strateginen-maankaytto)

KUOPIO

## **MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA?**

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (MRL 9 §). Suunnitelman tarkoituksena on kertoa, miksi kaavaa laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen on mahdollista vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa osayleiskaavatyön aikana.

## **MIHIN JA MITÄ ON SUUNNITTEILLA?**

Suunnittelualue sijaitsee noin 3 km ydinkeskustasta koilliseen. Alue käsittää Kelloniemen kaupunginosan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 266 hehtaaria, josta maa-alueita on noin 194 hehtaaria. Suunnittelualue rajautuu Talasniemen ja Kettulanlahden väliseen vesialueeseen kiertäen koko Kelloniemen Telkkistenlahteen asti. Etelässä kaava-alue rajautuu Vesitie 1 kiinteistöön ja junarataan. Lounaassa kaava-alue rajautuu junarataan aina Kellolahdentielle asti, jossa rajausta siirrytään Suurahontien linjaan ja siitä Pitkälahden kautta takaisin Talasniemen ja Kettulanlahden väliseen vesialueeseen. Suunnittelualueen rajausta tarkennetaan tarvittaessa suunnittelun edetessä.

Kelloniemen osayleiskaavasta tulee oikeusvaikutteinen ja se tulee vahvistuessaan kumoamaan kaava-alueen osalta kaupunginvaltuuston 11.12.2000 hyväksymän Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan. Laadittavalla osayleiskaavalla ratkaistaan alueen yleispiirteinen maankäyttö ja liittyminen muuhun kaupunkirakenteeseen. Osayleiskaava ohjaa alueen tulevaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaista suunnittelua.

*Kuva 1: Osayleiskaava-alueen rajaus.*



## **MIHIN SUUNNITTELULLA PYRITÄÄN?**

Osayleiskaavassa määritetään asunto- ja työpaikkarakentamisen sekä virkistysalueiden periaatteet, rakennettavien alueiden rajautuminen, kortteleiden tuleva käyttö ja liikenteen perusratkaisut. Tavoitteena on mm. kehittää tehdasaluetta, jossa tehdastoiminnot ovat lakanneet ja täydentää olevia asuin- ja teollisuusalueita. Työssä otetaan huomioon viherverkoston jatkuvuus ja esteettömyys: ekologinen käytävä. Alueen suunnittelulla vastataan Kuopion kaupungin strategian mukaiseen kaupungin kasvun mahdollistamiseen ja monipuolisen tonttitarjonnan turvaamiseen.

## **SUUNNITTELUTILANNE JA SELVITYKSET**

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)**

Huhtikuussa 2018 lainvoimaisiksi tulleet uudistetut valtioneuvoston valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Tavoitteilla pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntönpäntöä Suomessa. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

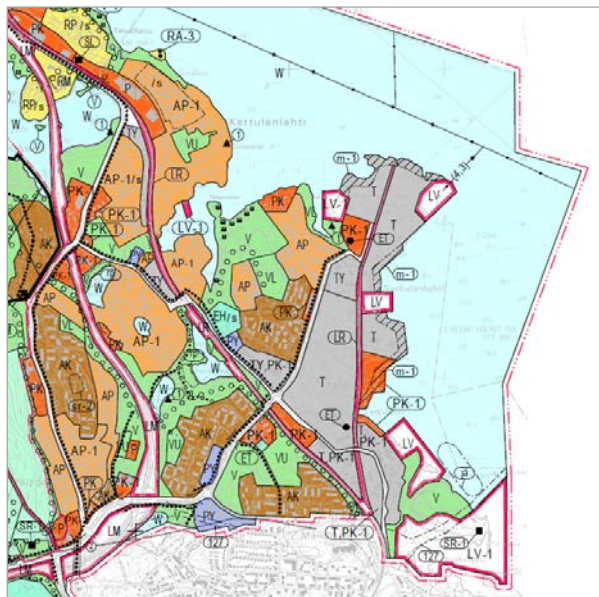
## Maakuntakaava

Tulevaa kaavoitusta ohjaa Ympäristöministeriön 3.7.2008 vahvistama Kuopion seudun maakuntakaava. Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäyttösuunnitelma, joka tarkentuu yleiskaavoituksessa. Kellonien alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi A ja työpaikka-alueeksi TP (11.812). Työpaikka-alueelle on osoitettu rautatieliikenteen sivurata. Suunnittelualan pohjois- ja itäpuolelle on osoitettu moottorikelkkailureitti sekä laiva-, vene- tai uittoväylä ja syväys Kelloselän vesialueelle. Alueen pohjoisosaan on merkitty Kelloniemen satama-alue / rantautumispaikka (lv 11.920).

Ympäristöministeriön 1.6.2016 vahvistamassa Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavassa 2030 Kelloniemen alueella on Seveso II- direktiivin mukaisia tuotantolaitosten suojavyöhykkeet sv- 11 812 ja sv- 11 815.

## Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaava

Suunnittelualueella voimassa olevassa keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa Kellolahdentien varressa Kellolahdentien varressa ja itäpuolella on teollisuusalue, joka sisältää teollisuus- ja varastoalueita T, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueen TY, teollisuus- ja varastoalueita ja/tai yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita, johon ei saa rakentaa päivittäistavaramyymälöitä T,PK-1, itärannalla kolme vesiliikenteen aluetta LV ja koti- ja palvelusataman LV-1. Pohjois- ja itärannoilla on suojametsä- aluetta m-1, joka tulee säilyttää rakentamattomana ja alueen metsänhoitotoimenpiteissä tulee ottaa huomioon puuston suojametsämerkitys. Kaava-alueen länsiosassa on kerrostalovaltaista aluetta AK sekä pientalovaltaisia asuinalueita AP, virkistys- ja lähivirkistysalueita V ja VL, hautausmaa-alue, jolla ympäristö säilytetään EH/s ja julkisten palvelujen ja hallinnon alue PY. Länsirannalla Talasniemen alueella on olevia rakennuksia, jotka voidaan säilyttää. Alueen pohjoisosassa Kellolahden rannassa on uimaranta.



Kuva 2: Ote, Kuopion seudun maakuntakaava, 3.7.2008. Kuva 3: Ote, keskeisen kaupunkialueen yleiskaava, 9.10.2001.

## **Suunnittelutyön tausta-aineistona käytetään mm. seuraavia selvityksiä:**

- Kaupunkirakennesuunnitelma 2030-luvulle, 18.9.2008, Kuopion kaupunki
- Palveluverkosto vuonna 2013 ja palvelut kaupunkirakenteessa vuoteen 2025, Kuopion kaupunki 2014
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri
- Maankäyttövisio Kelloniemenranta, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 2016
- Kelloniemen tehdasalue-selvitys rakennusten uudelleenkäytöstä 2017
- Asukaslähtöinen maankäytön kehityskuva Kuopion Kelloniemeen, Diplomityö, Mari Piipponen 2011
- Luontoselvitys / Atrian alue Jari Kärkkäinen FCG, 2015
- Kelloniemi- Luontoselvitys (pohjois-osa), Maria Kröger, Kuopion kaupunki 2014
- Kellomäen puutarha-alue liito-oravaselvitys, Kalle Ruokolainen 2015

## **Tehtäviä lisäselvityksiä:**

- Rakennusinventointi
- Luontoselvityksen täydennys
- Meluselvitys, Hulevesiselvitys
- Liikenneselvitys
- Maaperän haitta-ainepitoisuusselvitys
- Vesijohtoverkoston kapasiteettitarkastelu

## **MITÄ VAIKUTUKSIA JA MITEN NIITÄ ARVIOIDAAN?**

Suunnittelulla on ihmisiin, rakennettuun ja luonnonympäristöön sekä talouteen kohdistuvia vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnissa tulevat tämän työn yhteydessä korostumaan etenkin virkistykseen, viheryhteystarpeena osoitetun ekologisen vyöhykkeen ja rakentamisen välisten suhteiden tarkastelu osayleiskaavan vaikutusalueella, sekä näiden vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnon-suojelualueisiin, maisemaan sekä alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.

Odotettavissa olevien vaikutusten arviointi perustuu aluetta koskeviin perustietoihin, laadittaviin selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saatavaan palautteeseen, lausuntoihin ja huomautuksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa.

## **Kaavan välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan:**

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, esim. melun vaikutukset
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

## **KETKÄ OVAT OSALLISIA?**

Osallisia ovat kaavoitettavan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

## **Viranomaiset:**

- Pohjois-Savon liitto, Pohjois-Savon ELY-keskus, Väylävirasto, TUKES
- Kuopion kaupungin hallintokunnat
- Kaupunkiympäristön palvelualue, elinvoima- ja konsernipalvelujen palvelualue, perusturvan ja terveydenhuollon palvelualue, hyvinvoinnin edistämisen sekä kasvun ja oppimisen palvelualue. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, Kuopion Energia Oy, Kuopion Vesi Oy, Pohjois-Savon pelastuslaitos

## **Muut:**

- Osayleiskaava-alueeseen liittyvien lähialueiden asukkaat ja maanomistajat sekä –haltijat, Kuopion Luonnon Ystävien Yhdistys, Tiihotar-Saarijärvi-Kelloniemi asukasyhdistys, teleoperaattorit

## MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA?

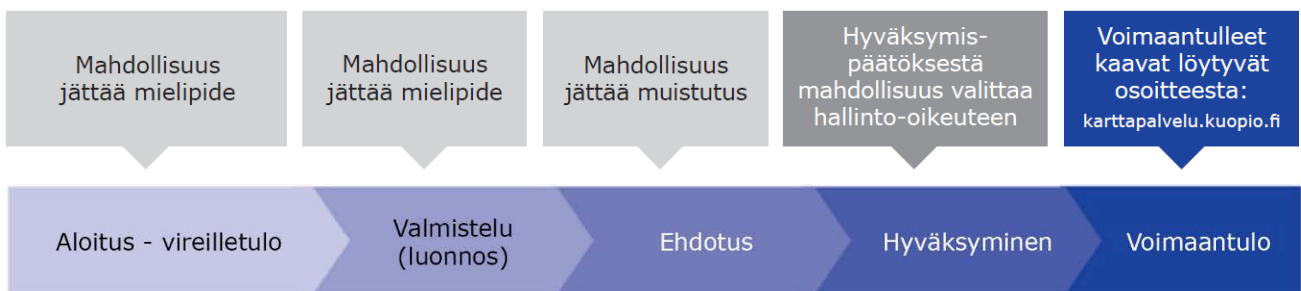
Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyviä huomautuksia ja mielipiteitä voi jättää kaavatyön aikana ehdotusvaiheeseen saakka strategisen maankäyttöön suullisesti tai Kuopion valtuustotalon, (Suokatu 42) asiakaspalveluun kirjallisesti postiosoitteella: Kuopion kaupunki, Strateginen maankäyttö, PL 1097, 70111 KUOPIO.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti suunnitteluun vaikuttaminen painottuu suunnitelmien valmisteluvaiheeseen. Lähtöaineiston ja teetettävien selvitysten pohjalta tehdään johtopäätökset ja työstetään yleiskaavaluonnos. Luonnos asetetaan julkisesti nähtäville alustavan aikataulun mukaisesti vuoden 2020 syksyllä. Nähtävänäoloaikana (30 vrk) luonnokseen on mahdollista esittää mielipiteensä kirjallisesti. Kirjalliset mielipiteet toimitetaan joko valtuustotalon asiakaspalveluun tai kuulutuksessa mainittavaan osoitteeseen. Saatujen mielipiteiden pohjalta luonnosta tarkistetaan ja täydennetään. Korjattu luonnos työstetään kaavaehdotukseksi, joka asetetaan uudelleen nähtäville (30 vrk) vuoden 2021 puolella. Luonnoksesta ja ehdotuksesta pyydetään lausunnot.

Yleisötilaisuudet, joissa esitellään osayleiskaavatyön sisältöä eri vaiheissa, järjestetään kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Luonnoksesta ja ehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä. Viranomaisneuvottelut järjestetään suunnittelutyön alussa ja ehdotusvaiheessa.

Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyviä huomautuksia ja mielipiteitä voi jättää työn aikana Strategiseen maankäyttöön suullisesti tai Kaupunkiympäristön asiakaspalveluun kirjallisesti.

### Kaavatyön vaiheet ja osallistuminen



## MITEN SUUNNITTELUSTA TIEDOTETAAN?

Osayleiskaavan vireille tulosta on ilmoitettu vuosittain julkaistavan KUOPIO SUUNNITTELEE JA RAKENTAA vuoden 2017, 2018, 2019 ja 2020-tiedotuslehden Kaavoituskatsaus-osiossa.

Kaavaluonnoksen sekä kaavaehdotuksen nähtävänäolosta tiedotetaan lehti-ilmoituksella Kuopion kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä sekä kaupungin ilmoitukset ja kuulutukset internet-sivuilla ([www.kuopio.fi](http://www.kuopio.fi)).

## KUKA VALMISTEE?

Osayleiskaavan valmistelea Kuopion Strateginen maankäyttö, jossa suunnittelutyöstä vastaa kaavoitusarkkitehti Sonja Tilaeus. Valmisteluvaiheen keskeisin yhteistyötaho on Kuopion kaupunkiympäristön palvelualue.

## YHTEYSTIEDOT

Suunnitteluun liittyviä lisätietoja antavat:

Sonja Tilaeus, kaavoitusarkkitehti 044 718 5432 [sonja.tilaeus@kuopio.fi](mailto:sonja.tilaeus@kuopio.fi)  
Heli Laurinen, yleiskaavapäällikkö 044 718 5430 [heli.laurinen@kuopio.fi](mailto:heli.laurinen@kuopio.fi)

Kuopion kaupunki / Strateginen maankäyttö, Suokatu 42 A, 2. krs, PL 1097, 70111 Kuopio