

KUOPIO

Yleisötilaisuus 20.6.2023

klo 17:00

Kelloniemen osayleiskaava

kaavaluonnos

KH 5.6.2023



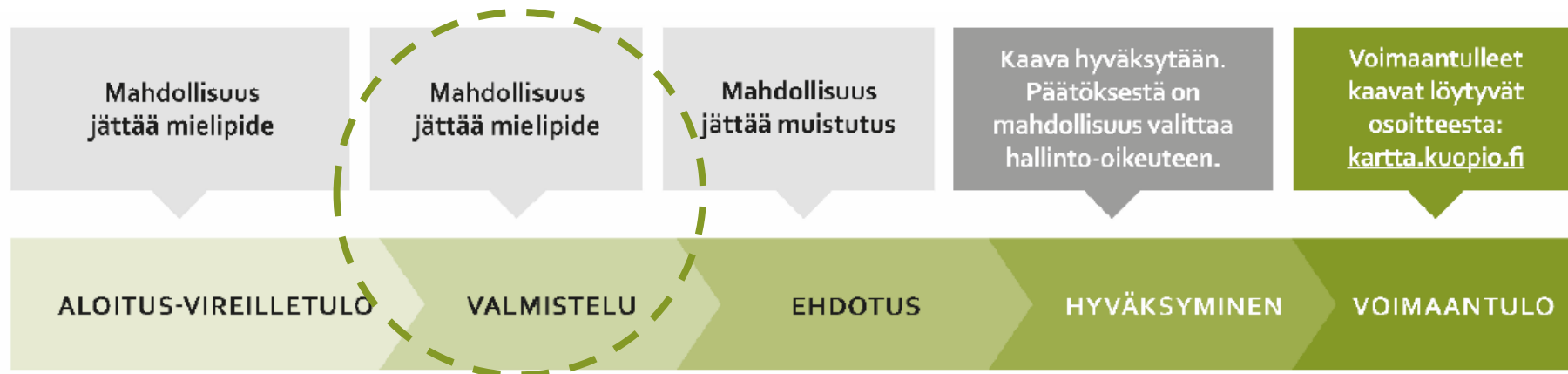
Yleisötilaisuus

- Tilaisuuden avaus ja esittäytyminen
- Kaavan esittely
- Kyselyn ja verkkosivujen esittely
- Kysymyksiä ja keskustelua
- Tilaisuus päättyy viimeistään klo 19



Mikä on osayleiskaava

- Laadittavalla osayleiskaavalla ratkaistaan alueen yleispiirteinen maankäyttö ja liittyminen muuhun kaupunkirakenteeseen. Osayleiskaava ohjaa alueen tulevaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaista suunnittelua.
- Suunnittelulla on ihmisiin, rakennettuun ja luonnonympäristöön sekä talouteen kohdistuvia vaikutuksia. Näitä vaikutuksia arvioidaan kaavan yhteydessä.
- Odotettavissa olevien vaikutusten arviointi perustuu aluetta koskeviin perustietoihin, laadittaviin selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saatavaan palautteeseen, lausuntoihin ja huomautuksiin.



Kaava-aineisto

- Kaavakartta, merkinnät ja määräykset
 - Kaavaselostus
 - Liitteet (17 kpl)
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - Vaikutusten ennakoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa
-
- Pääset tarkastelemaan aineistoa yleiskaavoituksen verkkosivujen linkin kautta (kuopio.fi/yleiskaavoitus)



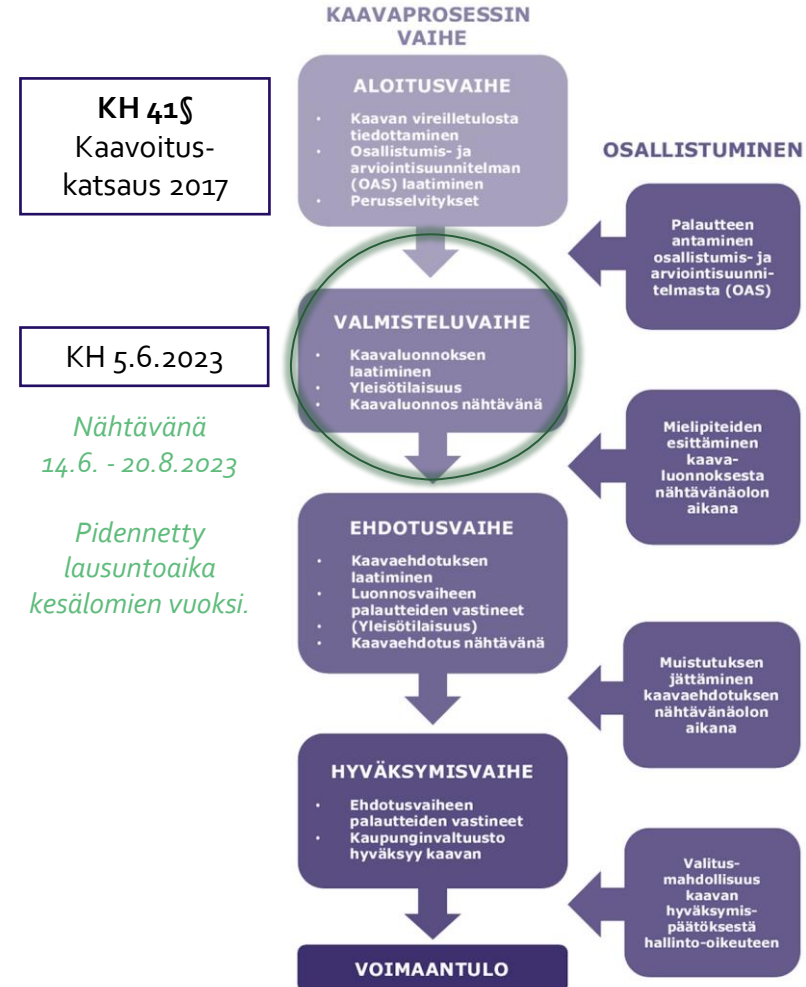
Kaavatyön lähtökohdat

- Tavoitteena on kehittää vajaakäytölle jäänyttä teollisuusaluetta (keltainen katkoviiva) sekä lisätä nykyisen asuinalueen vetovoimaa (sininen katkoviiva) mahdollistamalla uusia palveluita ja työpaikkoja
- Kaava toteuttaa **kaupungin strategiaa** mahdollistamalla uusien yritys- ja asuinrakentamistonttien asemakaavoittamisen joukkoliikenneyhteyksien äärelle



Kaavatyön eteneminen

- Osayleiskaavaprosessi on ollut vireillä vuodesta 2017, aktiivisemmin keväästä 2020
- Kaavatyö on vaatinut monipuolisesti selvityksiä mm. maaperän ja sedimentin haitta-aineista, suuronnettomuusriskeistä, vedenalaisista arkeologisista kohteista yms.
- Lisäksi kaavatyöhön liittyy paljon arviointia mm. asumisen ja työpaikkojen määrästä ja tyypistä sekä virkistys- ja viheralueiden yhteyksistä ja saavutettavuudesta
- Prosessin aikana on oltu yhteydessä alueen asukkaisiin, maanomistajiin sekä eri viranomaisiin kuten TUKESiin.



Kelloniemen osayleiskaavan keskeisimmät teemat

Työpaikka-alueet

- Keskustan läheisyyteen hakeutuvaa yritystoimintaa
- Ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta
- Teollisista toiminnoista aiheutuu konsultointivyyöhykkeitä

Palvelut

- Lähipalvelukeskus
- Päiväkodille mahdollistettu kaksi eri sijaintia
- Satamat ja telakka
- Uimaranta
- Liikuntapaikat
- ulkoilureitit

Asuminen

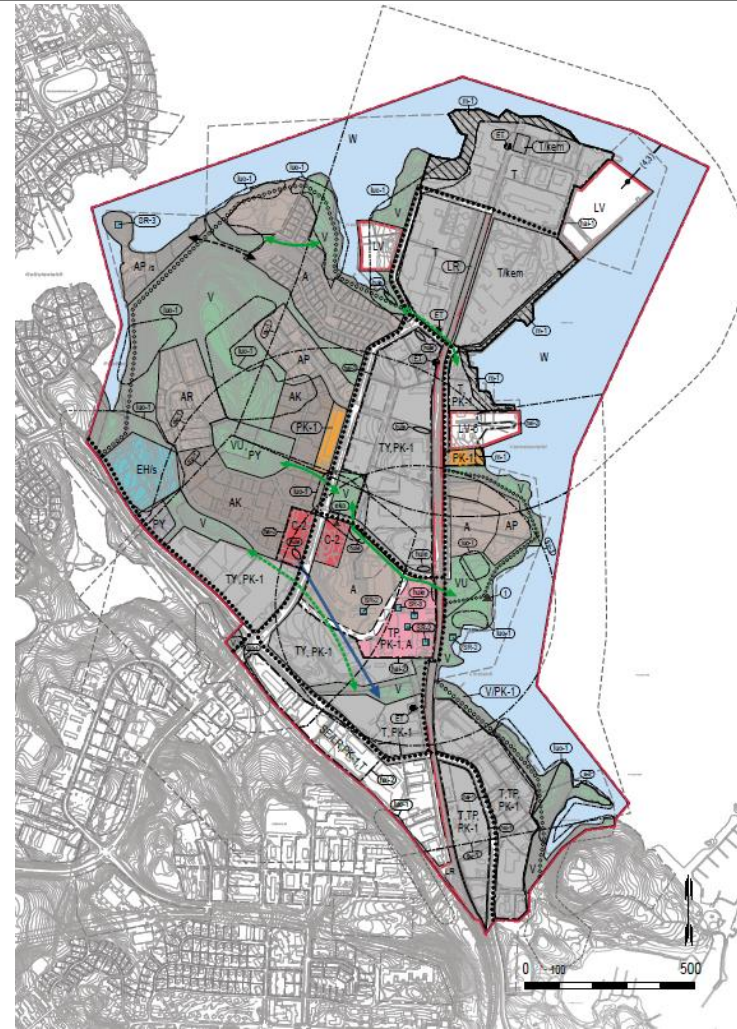
- Uutta asumista esitetään entisen lihanjalostamon ja rannan alueelle
- Talasniemen alue esitetty pientaloalueeksi

Luonto

- Luontokohteet (luo-1)
- Viheryhteystarpeet

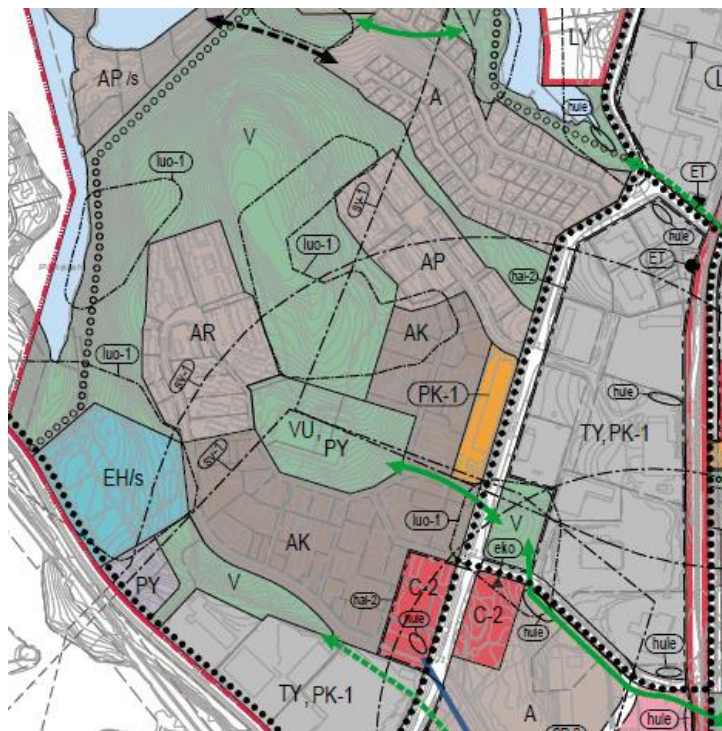
Kulttuuriympäristö

- Rakennuskulttuuri-kohteet
- Muut kulttuuriympäristön kohteet
- Vanhoja rakennuksia voi muuttaa asuin- tai työpaikkakäyttöön



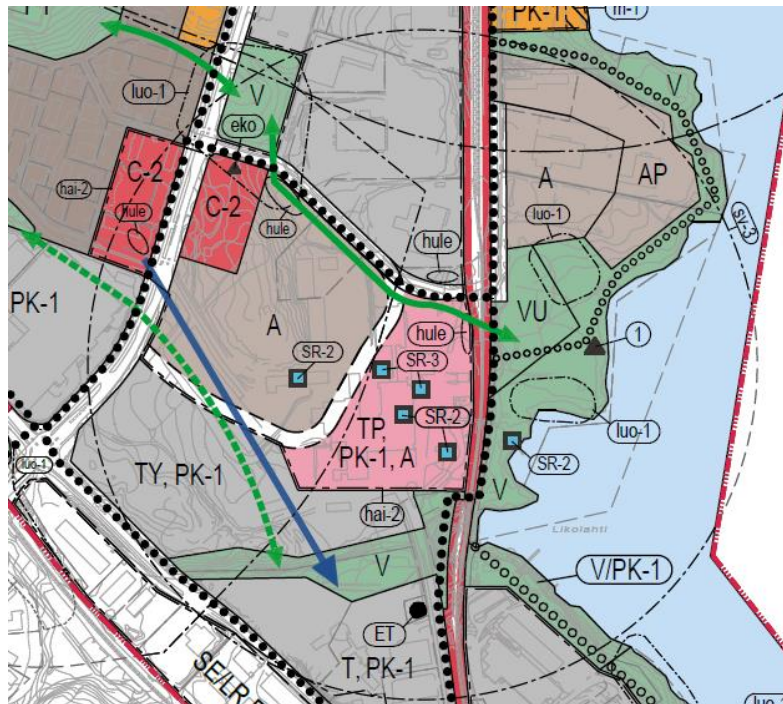
Nykyiset asuinalueet

- Tuhtopuiston alueelle aluekeskus
- Päiväkoti ja kauppa voi siirtyä aluekeskuksen alueelle
 - Luotsitiellä ajo rauhoittuisi
- Alueella on teollisesta toiminnasta johtuvia konsultointivyöhykkeitä
- Liito-oravamerkintöjä on osittain asuinalueilla
- Virkistysaluemerkinnät mahdollistavat puiston kehittämisen



A	ASUNTOALUE.	V	VIIRISTYSALUE.
AK	KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.	VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.		
AR	RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.		
PK-1	YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE, EI PÄIVITTÄISTAVARAMYYMÄLÖITÄ. Alueella on voimassa yleiskaavamääräykset 135 ja 136.		

Vanhan lihanjalostamon alue



- Lihanjalostamon alueelle sijoittuu uusia työpaikkatontteja sekä asumista
 - Aluekeskus sijoittuu vanhan ja uuden rakenteen liitoskohtaan
 - Alueella on paljon suojelumerkinnän saaneita rakennuksia
 - Alueella on viheryhteystarpeita ja tulvareittitarpeita
- Touvitien risteyksen tulvareitti

C-2

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE, PAIKALLISKESKUS.
Alue sisältää paikallistason palvelut ja alue varataan liike-,
toimisto- ja palvelutiloille, ympäristöhairiittomille
työpaikkatoiminnoille ja asumiselle.

TP

TYÖPAIKKA-ALUE.



VIHERYHTEYSTARVE.

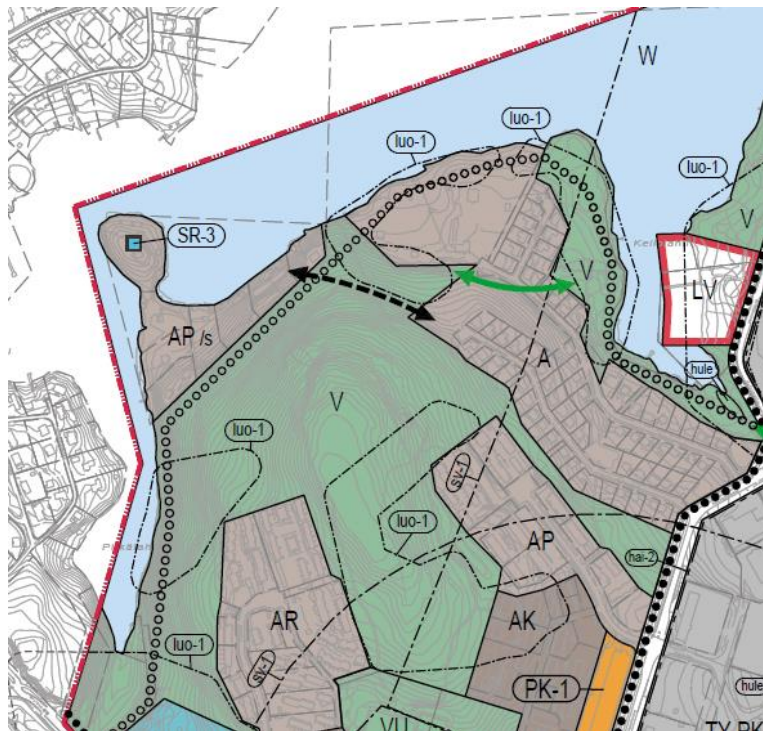


VIHERYHTEYSTARVE.
Suunnittelumääräys: Puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden
välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee hoitaa sekä tarvittaessa
uudistaa siten, että kulkuyhteys säilyy.



TULVAREITTI.

Talasniemi ja puutarha-alue

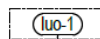


- Puutarha-alueella asemakaava ollut voimassa jo 2017, ei ole vielä toteutunut
- Talasniemen alueelle sallitaan asuinrakentaminen
 - Vaatii asemakaavan
 - Rakentaminen miljöötä kunnioittaen
 - Katuyhteys Kellomäentieltä
 - Talasniementiestä ulkoilureitti Suurahontien suuntaan
- Kellomäentien jatko voi mahdollistaa muutaman tontin kadun päähän

/s

ALUE TAI ALUEEN OSA, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

Alue tulee suunnitella siten, että ympäristön tai miljöön arvokkaat piirteet säilytetään. Uudisrakentamisen ja oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan tai miljööseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

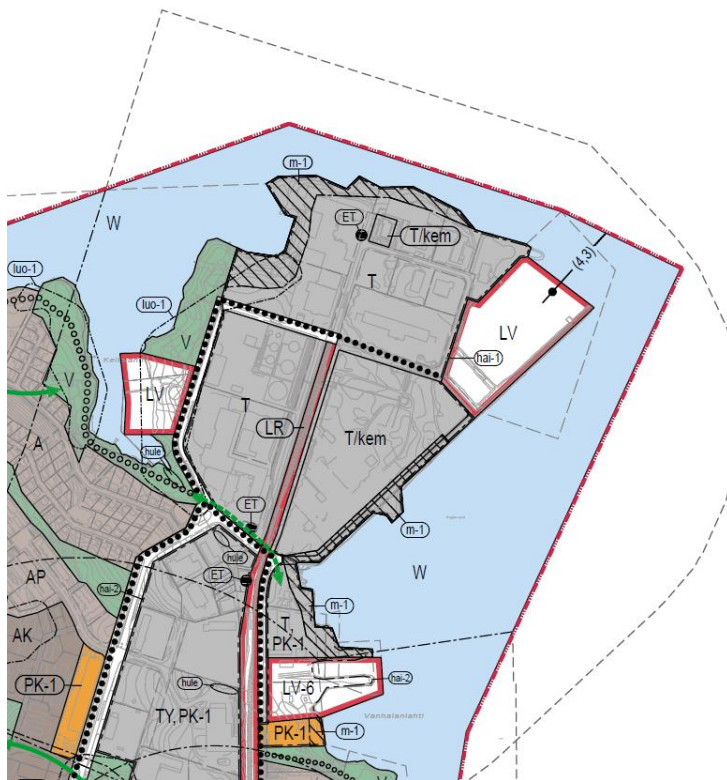


(luo-1)

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia (esim. liito-oravan) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaaminen sekä sen vaatimat mahdolliset ekologiset yhteydet.

Kelloniemen kärki



- Pääosin teollista toimintaa
- Venevalkama Kellolahdella
- Vanha öljysatama pysyy satama-alueena
- Jalankulku ja pyöräily-yhteyksiä pyritään parantamaan
- Rannassa suojametsävyöhyke



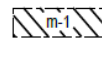
TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
Alueella on voimassa yleiskaavamääräykset 136 ja 137.



TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLA ON/JOLLE SAA SIIJOITTAA
MERKITTÄVÄN, VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVAN TAI VARASTOIVAN
LAITOKSEN.



KEVYEN LIIKENTEEN PÄÄYHTEYS.



SUOJAMETSÄ.
Alue tulee säilyttää rakentamattomana ja alueen
metsänhoitotoimenpiteissä tulee ottaa huomioon puuston
suojametsämerkitys.
Maankäyttömääräys: Alueen osalla on voimassa MRL 128§:n mukainen
toimenpiderajoitus.



VESILIIKENTEEN ALUE.

- Sivurata säilyy alueella
- Rantaan asumista ja ulkoilureitti
- Rantaan mahdollistettu myös uimaranta sekä ulkoilualue
- Telakan alue pysyy telakkakäytössä, mutta tontille sallitaan myös muita toimintoja

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

TELAKKATOIMINTOJEN ALUE.

Alue varataan telakka-alueeksi. Telakkatoimintojen lisäksi alueelle voi sijoittua yksityisten palveluiden ja hallinnon toimintoja.

RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.

Suunnittelumääräys:

Ratalain 37-38 §:ien mukaisilla rata-alueen suoja- ja näkemäalueilla on voimassa toimenpiderajoitus, jolla kielletään rakentaminen ja kaivutyöt, joista voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka häitää radanpidolle (Ratalaki 39 §). Toimenpiderajoitus ei koske kaavan mukaista rakentamista asemakaava-alueilla (Ratalaki 41 §).

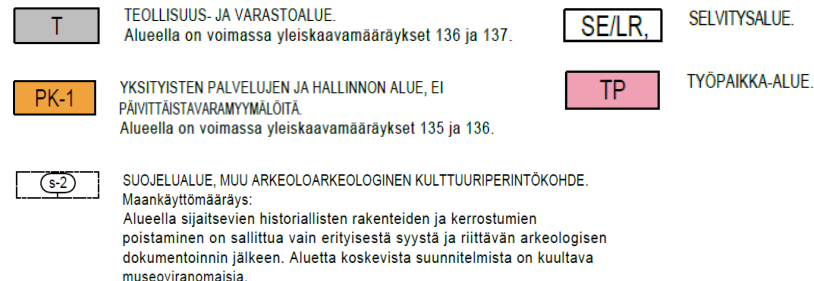
HULEVESIEN LUONNONMUKAISEEN KÄSITTELYYN VARATTAVA ALUEEN OSA

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

ASUNTOALUE.

UIMARANTA

- Telkkistentien ympäristö säilyy teollisuusalueena
- Radan varsi on selvitysalueena ja alueelle mahdollistetaan monipuolisia toimintoja
 - Myös rataseisake olisi mahdollista rakentaa tulevaisuudessa
 - Vaatii lisäselvityksiä
- Rantaan ulkoiluväylä
 - Ulkoiluväylä mahdollistetaan myös Sirkkulanpuiston yhdistyksen rinnalle/kohdalle



Suojavyöhykkeet

SV-1

SEVESO III - DIREKTIIVIN MUKAISEN
TUOTANTOLAITOKSEN KONSULTOINTIVYÖHYKE.

Suunnittelumääräys:

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, päiväkoteja, sairaaloita tms. Alueelle voidaan sijoittaa muuta teollisuutta tai muuta vastaavaa toimintaa.



Teollisen tuotantolaitoksen
konsultointivyöhyke
(pelastuslaitos ja TUKES)

SV-3

SUOJAVYÖHYKE.

Alue voidaan ottaa kaavamerkintöjen mukaiseen käyttöön vasta kun alueen turvallisuustaso on parantunut hyväksyttävälle tasolle.



Alueen käyttöönotto
mahdollista vasta sitten,
kun toiminta on päättynyt

Maaperän haitta-aineet

hai-1

ALUE, JONKA MAAPERÄN JA SEDIMENTIN
KUNNOSTUSTARVE ON SELVITETTÄVÄ.

Maaperän ja täyttöalueiden sedimentin haitta-aineet ja niiden käsittelytarve on selvitettävä riskinarviointiin perustuen ennen asemakaavan hyväksymistä ja tarpeen mukaan haitta-aineet on poistettava ennen rakentamista ja otettava huomioon rakentamisessa.



Maankäyttö ei muutu yleiskaavassa merkittävästi, mutta alueen kunnostustarve on selvitettävä, jos suunnitellaan uutta tai korvaavaa rakentamista

hai-2

ALUE, JONKA MAAPERÄN JA SEDIMENTIN KUNNOSTUSTARVE ON HUOMIOITAVA.
Maaperän ja täyttöalueiden sedimentin haitta-aineet on riskienarviointiin perustuen poistettava tarpeen mukaan ennen rakentamista ja otettava huomioon rakentamisessa.



Yleiskaavatason selvityksen mukaan alueella ei ole riskejä ja alue voidaan muuttaa muuhun käyttöön. Lisäselvityksiä tulee tehdä kun alueella tehdään maanvaihtoja

Asukasmäärä ja rakentuminen

- Yleiskaava mahdollistaa asemakaavoituksen kautta noin 1500-2000 uuden asukkaan muuttamisen Kelloniemen alueelle
 - Kelloniemessä entuudestaan noin 1800 asukasta
- Kaava mahdollistaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta toimistomaista työympäristöä
 - Työpaikkojen määrää on vaikeampi arvioida työelämän muutosten ja kehityksen vuoksi
- Alueen rakentuminen mahdollista vasta, kun teolliset toiminnot ovat poistuneet entisen lihanjalostamon alueelta (ympyrän muotoinen katkoviiva-alue)

Täytä kysely kaavasta!

Kelloniemen osayleiskaavaluonnos, avoin kysely
Tervetuloa vastaamaan Kelloniemen osayleiskaavaluonnoksen avoimeen kyselyyn

Osayleiskaava on suurpiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla ohjataan yksityiskohtaisempien maankäytön suunnitelmien eli asemakaavojen laatimista. Tässä kyselyssä voit tutustua tarkemmin Kelloniemen osayleiskaavaluonnokseen ja jättää siihen kysymyksiä ja kommentteja. Tässä kyselyssä annettuihin mielipiteisiin ei vastata, vaan vastaukset kootaan raportiksi kaavan yhteyteen. Kerätyt kommentit ja kysymykset auttavat meitä kehittämään kaavaluonnosta eteenpäin!

Mikäli haluat antaa virallisen mielipiteen kaavasta, voit lähettää sen nähtävänäolokaikana 14.6.-20.8.2023 osoitteeseen: Kuopion kaupunki, kaupunginkanslia, PL 228, 70101 KUOPIO (kuoreen merkitä "Kelloniemen osayleiskaava") tai sähköposti: kaavoitus@kuopio.fi.

1 ALOITUS Kaavoitus käynnistyy ja sitä laaditaan OAS. Kaavasta tiedotetaan netissä kuulutuksella ja kaavoituskatsauksessa. Mahdollisesti yleisötilaisuus. VOIT JÄTTÄÄ MIELIPITEESI!	2 VALMISTELU Valmistelaineisto, joka voi sisältää kaavaluonnoksen, on nähtävänä. Mahdollisesti yleisötilaisuus. VOIT JÄTTÄÄ MIELIPITEESI!	3 EHDOTUS Kaavaehdotus laaditaan kaupungin tavoitteiden ja saadun palautteen eli mm. mielipiteiden pohjalta. Kaavaehdotus on nähtävänä. Mahdollisesti yleisötilaisuus. VOIT JÄTTÄÄ MUISTUTUKSEN!	4 HYVÄKSYMINE Kaava hyväksytään. Päätöksestä on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeuteen.	VOIMAANTULO Kaava tulee voimaan kuulutuksella*, joka julkaistaan netissä.
---	---	--	---	---

KUOPIO

1 / 5

- Kerätyt kommentit ja kysymykset auttavat meitä kehittämään kaavaluonnosta eteenpäin!
- Kyselyssä annettuihin mielipiteisiin ei vastata, vaan vastaukset kootaan raportiksi kaavan yhteyteen.



Miten jätän mielipiteen?

Mahdolliset mielipiteet on toimitettava osoitteella:

Kuopion kaupunki, strateginen maankäyttö, PL 1097, 70111 KUOPIO.
Kuoreen merkintä "Kelloniemen osayleiskaava"

Tai sähköpostilla osoitteeseen:

kaavoitus@kuopio.fi

Otsikolla: "Kelloniemen osayleiskaava"



Kiitos osallistumisesta!

kuopio.fi/yleiskaavoitus



Lisää tietoa
kaavasta!

Yhteystiedot:

kaavoitusinsinööri Juho Palviainen

Puh. 0447185436

juho.palviainen@kuopio.fi

kaavoitusarkkitehti Sonja Tilaeus

Puh. 0447185432

sonja.tilaeus@kuopio.fi

yleiskaavapäällikkö Heli Laurinen

Puh. 0447185430

heli.laurinen@kuopio.fi