suonenjoki

SUONENJOEN KAUPUNKI

Korttelien 962 ja 963 asemakaavan muutos (ak 009041)

Kaavaselostus 2.11.2026 luonnos



MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU
KAAVAHARJU

Sisällys

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT ... 1

1.1 Tunnistetiedot ... 1
1.2 Kaava-alueen sijainti ... 1
1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus ... 1
1.4 Kaavaprosessin vaiheet ... 2
1.5 Selostuksen liiteasiakirjat ... 2

2 LÄHTÖKOHDAT ... 2

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 2
2.1.1 Alueen yleiskuvaus ... 2
2.1.2 Luonnonympäristö ... 3
2.1.3 Hulevesien käsittely ... 3
2.1.4 Yhdyskuntatekniikka ja liikenne ... 4
2.1.5 Maanomistus ... 4
2.1.6 Melu ... 5
2.2 Suunnittelutilanne ... 5
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ... 5
2.2.2 Maakuntakaava ... 6
2.2.3 Yleiskaava ... 8
2.2.4 Asemakaava ja tonttijaot ... 9
2.2.5 Rakennusjärjestys ... 10
2.2.6 Kiinteistörekisteri ja pohjakartta ... 10
2.2.7 Käytettävissä olevat suunnitelmat ... 10

3 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET ... 10

4 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET ... 10

4.1 Asemakaavasuunnittelun tarve ja vireilletulo ... 10
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 10
4.2.1 Osalliset ... 10
4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt ... 11
4.2.3 Viranomaisyhteistyö ja -neuvottelut ... 11

5 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS ... 11

5.1 Kaavan kokonaisrakenne ... 11
5.2 Aluevaraukset ... 13
5.2.1 Palvelu-, yritys- ja teollisuusalueet ... 13
5.2.2 Virkistysalueet ... 13
5.2.3 Erityisalueet ... 14
5.3 Luontoarvot ... 14
5.4 Liikenneverkko ... 14

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI ... 14

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ... 14
6.2 Vaikutukset luontoon, ilmastovaikutukset ... 15
6.3 Vaikutukset talouteen ja palveluihin ... 15
6.4 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ... 15
6.5 Ympäristön häiriötekijät ... 15

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN ... 16

Liitteet

- Asemakaavamuutos 2.11.2026 luonnos 1:2000
- Korttelin 963 tonttijako (myöhemmin)
- Asemakaavan seurantalomake (lopulliseen)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Nimi: korttelia 962 ja 963 koskeva asemakaavan muutos, tunnus ak 009041.

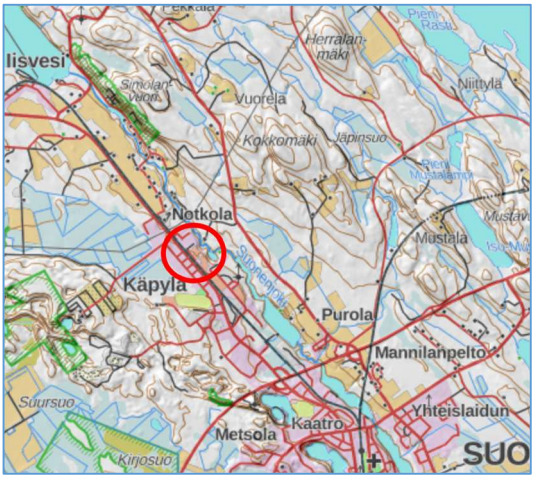
Kaava-alue koskee Suonenjoen 9. kaupunginosan korttelia 962 ja 963. Asemakaavan muutos koskee seuraavia kiinteistöjä tai niiden osia:

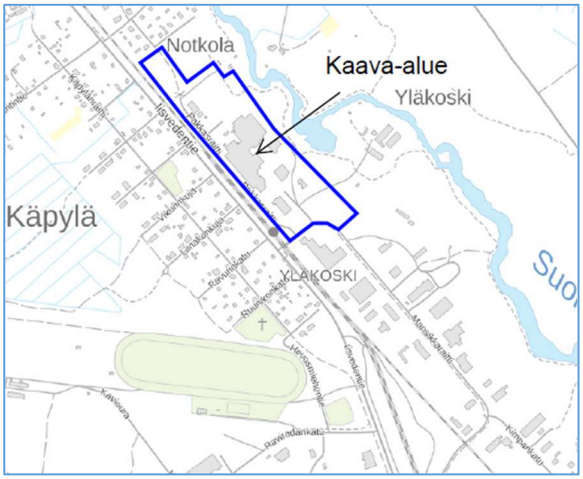
Kiinteistö	Omistaja
778-9-963-6	Valio Oy
778-403-4-124 Kylmälä	Valio Oy
778-9-963-2	Yksityinen yritys
778-403-4-133 Halla	Yksityinen yritys
778-403-4-70 Vesala	Suonenjoen kaupunki
778-9-9901-0 katualue	Suonenjoen kaupunki
778-9-9903-0 puisto	Suonenjoen kaupunki

Kaavanlaatija: Maankäytönsuunnittelu Kaavaharju

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Suonenjoen taajamasta luoteeseen 9. kaupunginosassa, Käpylän kaupunginosan itäpuolella ja Notkolan eteläpuolella.





KUVA 1 ja 2: Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen rajaus

1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus

Valio Oy:ltä on tullut aloite korttelin 963 ja sen lähialueiden asemakaavan muuttamiseksi. Kaavaan tehtävillä muutoksilla tarkoituksena on parantaa teollisen toiminnan turvallisuutta.

Selvitetään Pakkasraitin katualueen osittainen liittäminen osaksi teollisuustonttia, kevyenliikenteenväylän osoittaminen tehdasalueen ulkopuolella, itäpuolella tehdasalueen osittainen laajentaminen joelle päin, putkirasitteiden siirtäminen tontin itäreunaan ja Yläkoskentie -rasitteen siirtäminen tontin ulkopuolelle kaduksi sekä tarpeettoman sähkölinjavarauksen E 12 poistaminen.

Myös korttelin 963 rakennusoikeudeksi muutetaan e=0,5 ja kerros- tai korkeusrajoitteet poistetaan. Lisäksi pohjoisosassa kortteli 962 (Asuinpientaloalue AP) toteutumattomana ja asuinalueeksi huonosti soveltuvana muutetaan lähivirkistysalueeksi VL.

1.4 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavamuutosprosessin keskeiset vaiheet (täydennetään prosessin edetessä):

- Kaavan vireilletulo: tekninen lautakunta 6.4.2022.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu julkisesti nähtäville 12.4.2022.
- Vireille tulosta ja luonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kuulutuksella 14.4.2022 paikallislehti Sisä-Savossa ja kaupungin Internet –sivuilla, suonenjoki.fi sekä naapurimaanomistajille 11.4.2022 lähetetyillä kirjeillä.
- Hanke on aktivoitunut eteenpäin v. 2026.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty kesällä 2026.
- Tekninen lautakunta päättää kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta……
- Kaavaluonnoksen nähtävillä oloaika……..
- Tekninen lautakunta päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta……
- Kaavaehdotuksen nähtävillä oloaika……
- Kaavaehdotuksen käsittely teknisessä lautakunnassa……
- Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa……
- Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa……

1.5 Selostuksen liiteasiakirjat

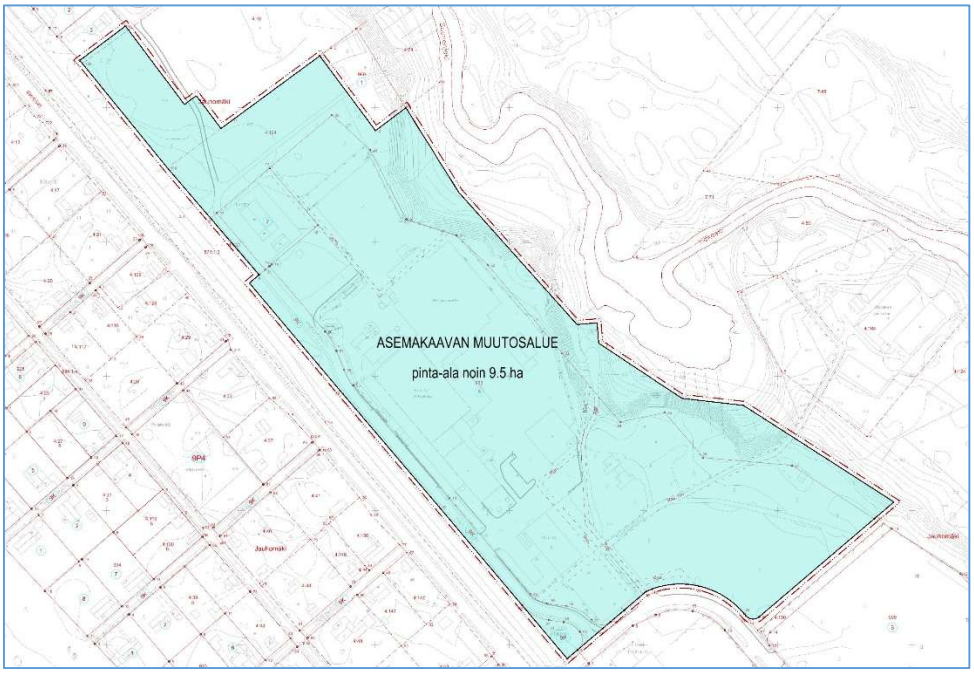
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavakartta
- Asemakaavan seurantalomake
- Korttelin 963 tonttijako

2 Lähtökohdat

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

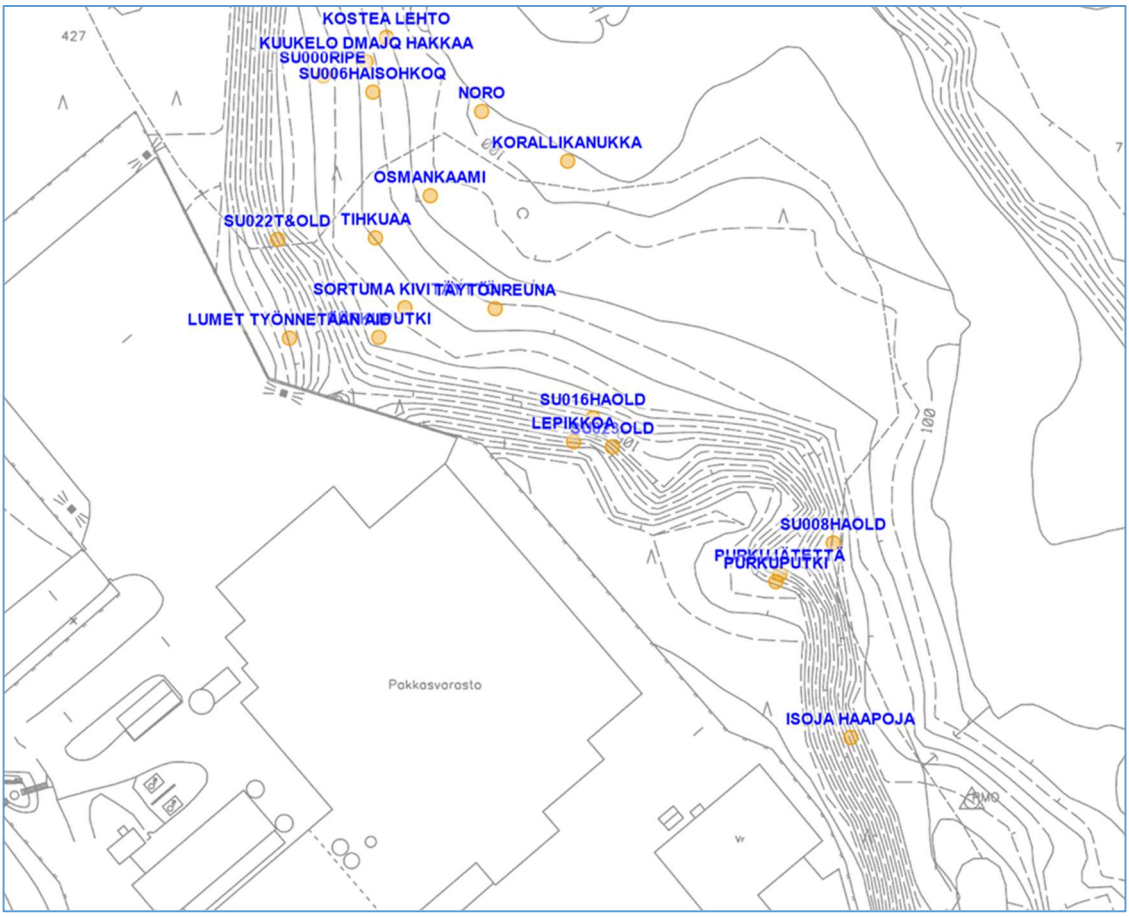
Asemakaavamuutoksella tarkasteltavan suunnittelualueen pinta-ala on noin 9,5 ha. Suunnittelualueen keskeinen osa on Valio Oy:n teollisuuskiinteistö, joka on reuna-alueita lukuun ottamatta rakennettua ympäristöä. Suonenjoki virtaa alueen itäpuolella metsäisen lähivirkistysalueen takana. Suunnittelualueen länsireunalla on katualue, Pakkasraitti. Teollisuusraide on välittömästi kaavamuutosalueen länsipuolella.



KUVA 3. Kaavamuutosalueen rajaus.

2.1.2 Luonnonympäristö

Kuopion alueellisen ympäristönsuojelun tekemässä liito-oravaselvityksessä löydettiin suunnittelualueen reunalta ja ulkopuolelta huhtikuussa 2026 muutamia papanapuita, joiden juurella pääosin vanhoja papanoita. Kohteet sijoittuivat tontin itäpuolelle, alueelle, jolle ei olla osoittamassa rakentamista ja jotka ovat lähivirkistysaluetta. Alueen maankäytössä tulee huomioida, ettei uhanalaisia lajiesiintymiä hävitetä.



KUVA 4: Kartalla merkittynä havaitut liito-oravan papanat (SU0xxxOLD), risupesä (SU000RIPE) sekä kolopuu (SU006HAISOHKOQ) (Kuopion kaupunki / K. Ruokolainen 2026).

Suonenjoki Asemakaavan muutosalueet, luontoselvityksessä (Kuopion kaupunki Ympäristönsuojelupalvelut Elina Ärväs 4.7.2022) selvitettiin mahdolliset luontoarvot kolmella kaavamuutosalueelle (Kisapuisto, teollisuusalueen itäpuolen mahdollinen vähäinen laajennusalue, Yläkoskentien mahdollinen uusi katulinjausalue). Tehdyssä selvityksessä ei mainituilla alueilla ole todettu mitään erityisiä luontoarvoja.

2.1.3 Hulevesien käsittely

Koska teollisuusalue on jo valtaosin rakennettua, vettä läpäisemättömän pinnan määrä ei voi kasvaa huomattavasti ja hulevesimäärän ei oleteta lisääntyvän. Keskeinen hulevesien hallinnan tavoite on pyrkiä johtamaan hulevedet alueen sisällä hallitusti ja takaamaan purkautuvien hulevesien hyvä laatu.

2.1.4 Yhdyskuntatekniikka ja liikenne

Taajama-alue kuuluu kokonaisuudessaan vesijohto- ja viemäriverkostojen piiriin. Kaavamuutoksen toteuttamisen yhteydessä teollisuusalueen vanhaa putkistoa sekä rasitetietä tullaan siirtämään teollisuustontin reunaan. Myös Pakkasraitin katualuetta tullaan muuttamaan. Korttelin sisäisten liikennemäärien ei oleteta merkittävästi muuttuvan.

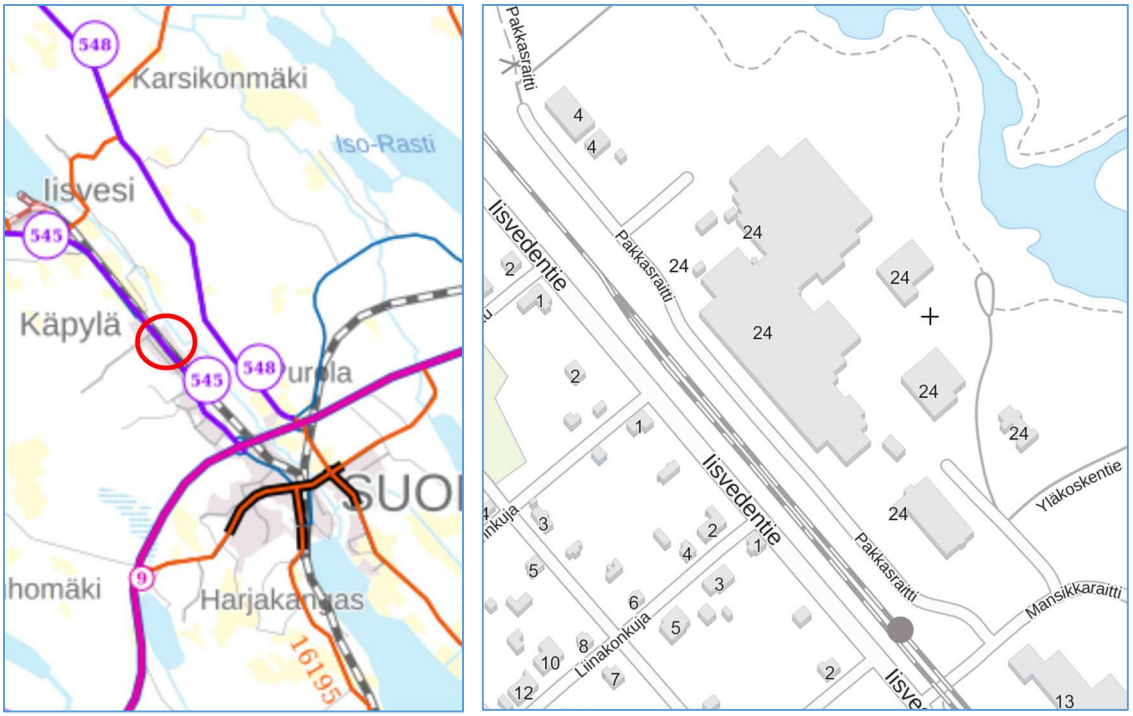
Suunnittelualueen eteläpuolella valtatie 9 on merkittävä valtakunnallisesti ja alueellisesti sekä valtakunnan elinkeinoelämän kuljetusten kannalta.

Suunnittelualueen länsipuolella kulkee seututie 545 Iisvedentie (Suonenjoki-Vesanto), junaradan länsipuolella etelä-pohjoissuunnassa.

Suunnittelualueen itäpuolella, joen itärannalla kulkee seututie 548 Karttulantie pohjoiseen (Suonenjoki-Karttula). Suunnittelualueelta pohjoiseen Iisveden eteläpuolella kulkee Karsikonmäentie nro16154 Iisvesi-Karsikkomäki, joka yhdistää seututiet 545 ja 548.

Suunnittelualue on taajama-aluetta ja alueen tiestö on kaupungin katuverkkoa.

Suunnittelualueen länsipuolella kulkee teollisuusraide (615) Iisveden satamaan alueen pohjoispuolella. Sivuraide erkanee Suonenjoen taajamassa Pieksämäki-Kuopio -pääradasta.



KUVAT 5 a ja b. Ote tienumerokartasta (Väylävirasto) ja karttapaikasta (Maanmittauslaitos).

Suunnittelualueen kohdalla Iisvedentiellä ja kaduilla on 50 km/h nopeusrajoitus. Valtatiellä 9 suunnittelualueen kohdalla nopeusrajoitus on 80 km/h. Valtatie 9, Iisvedentie (549) ja Karttulantie (548) ovat etuajo-oikeutettuja.

Kävely ja pyöräily

Kaavamuutosalueen länsireunalla Pakkasraitti -nimistä katua käyttävät teollisuusalueen ajoneuvoliikenteen ohella myös jalankulkijat ja pyöräilijät läpikulkureittinä. Kadulla ei ole erillistä kevyenliikenteen väylää. Suunnittelualueen itäpuolella joen varren molemmin puolin kulkee polkuja ulkoilureittejä kaupunginosien välillä.

2.1.5 Maanomistus

Kaava-alue on Suonenjoen kaupungin, Valio Oy:n ja yksityisten yritysten omistuksessa.

2.1.6 Melu

Valtioneuvoston periaatepäätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot ulko- ja sisätilojen keskiäänitasoille on esitetty taulukossa 1.

Taulukko 1. VNp 993/1992 mukaiset yleiset melutason ohjearvot.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), Laeq, enimmäisarvo	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä, loma-asumiseen käytettävät alueet taajamissa sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB[1,2]
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistyalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB[3]
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

[1] Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB

[2] Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoja

[3] Yöohjearvoa ei sovelleta luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (maankäyttö- ja rakennuslaki 24 §).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat nyt asemakaavoitettavaa aluetta erityisesti seuraavilta osin:

<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. **Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle** sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat **joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa**.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

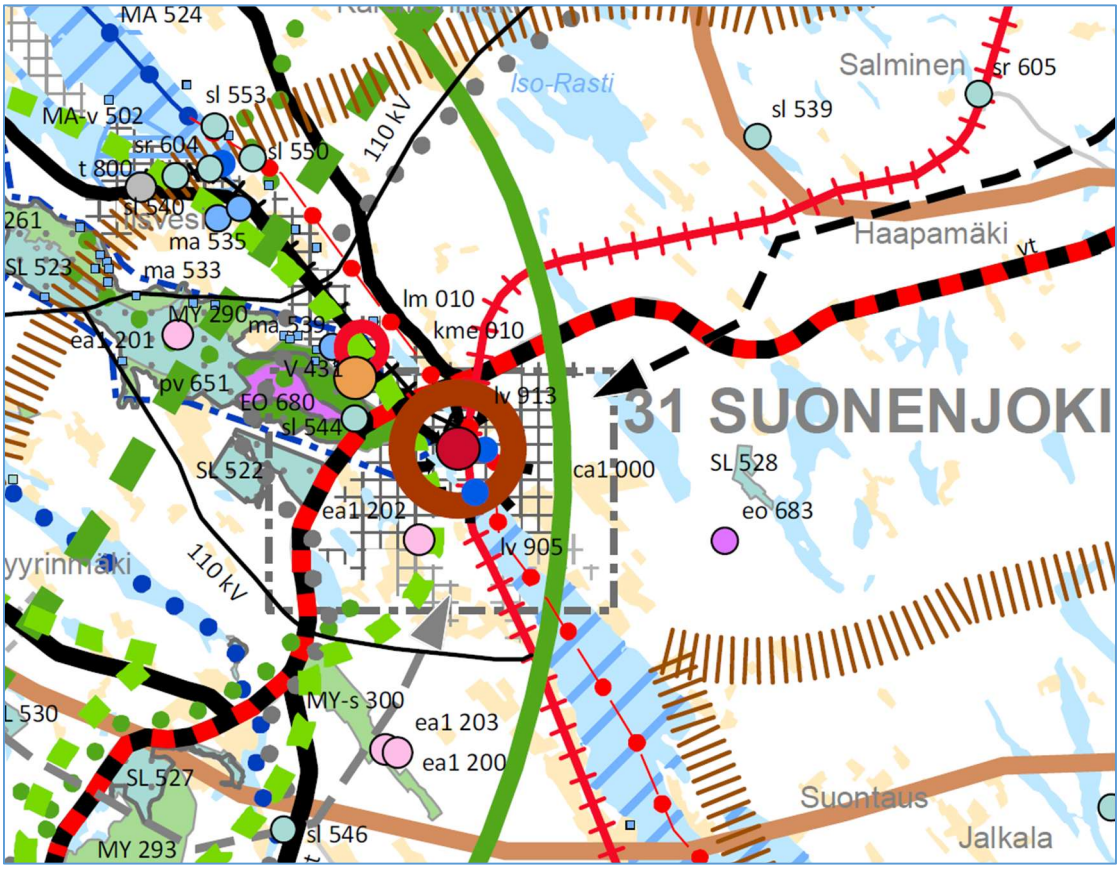
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

2.2.2 Maakuntakaava

Suonenjoen alueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 1. vaihe (2019) päivityksin sekä Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 2. vaihe (2025). Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 3. vaihe sai lainvoiman 9.9.2026.

Maakuntakaavassa Suonenjoki on merkitty monipuolisena palvelutaajamana ja kaupungin keskusta keskustatoimintojen alakeskuksena ca2. Suonenjoen taajama sisältyy Ysikäytävän kehittämisvyöhykkeeseen



KUVA 6. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta 2040.

Maakuntakaavamerkintöjä:

ca2

KESKUSTATOIMINTOJEN ALAKESKUS (ca2) (2)
Merkinnällä osoitetaan keskustatoimintojen alakeskuksia, joihin sijoittuu seudullisia palveluita sekä asumista. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Suunnittelumääräys:
Alueiden käytön suunnittelussa tulee luoda edellytykset vetovoimaisen keskusta-alueen kehittämiselle sekä monipuolisten palveluiden ja asumisen sijoittumiselle. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen, viihtyisän elinympäristön luomiseen, kulttuuriympäristön arvoihin sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vapaa-ajan ja ympärivuotisen asumisen kehittämiseen.

MONIPUOLINEN PALVELUTAAJAMA (2)
Merkinnällä osoitetaan monipuoliset palvelutaajamat. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajat koskevat osaltaan myös monipuolisia palvelutaajamia. Alarajat ovat merkinnät- ja määräykset –asiakirjan liitteessä.

Suunnittelumääräys:
Kohdetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot.
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava monipuolisten palveluiden säilyminen, kehittäminen ja saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kävely- ja pyöräily-yhteydet taajamien ulkopuolelle.

VIITOSKÄYTÄVÄN, YSIKÄYTÄVÄN JA 23-KÄYTÄVÄN KEHITTÄMISVYÖHYKKEET (2)
Merkinnällä osoitetaan pääväyläasetuksen mukaisten valtatien 5 ja Savon radan, valtatien 9 sekä valtatien 23 ja Pieksämäki-Varkaus-Joensuun radan muodostamat ylimaakunnalliset aluekehittämisen ja elinkeinotoimintojen kehittämisvyöhykkeet.

Kehittämisperiaate:
Vyöhykkeitä kehitetään elinvoimaisina kansainvälisinä kehitys- ja liikennekäytävinä, joiden maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota pitkämatkaisen liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, joukkoliikenteen ja kestävän liikkumisen edistämiseen, liikenteen ja matkailun palvelujen ja yritystoiminnan edistämiseen sekä kaikkien käyttövoimavaihtoehtojen saatavuuteen (AFIR-asetus). Lisäksi huomiota tulee kiinnittää liikenneympäristön laatuun, liikenteen haittojen vähentämiseen ja ekologisten yhteyksien jatkuvuuteen.

Viitoskäytävän ja Ysikäytävän kehittämisessä on otettava huomioon, että valtatiet 5 ja 9 sekä Savon rata kuuluvat yleiseurooppalaiseen TEN-T kattavaan verkkoon. Kuopion kaupunkiseutu on TEN-T kaupunkisolmukohta.

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon lentoliikenteen, korkealuokkaisen maantie- ja rautatieliikenteen sekä energia- ja tietoliikennelinjojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle. Lisäksi on otettava huomioon digitalisaation ja liikenteen automaation tarpeet.

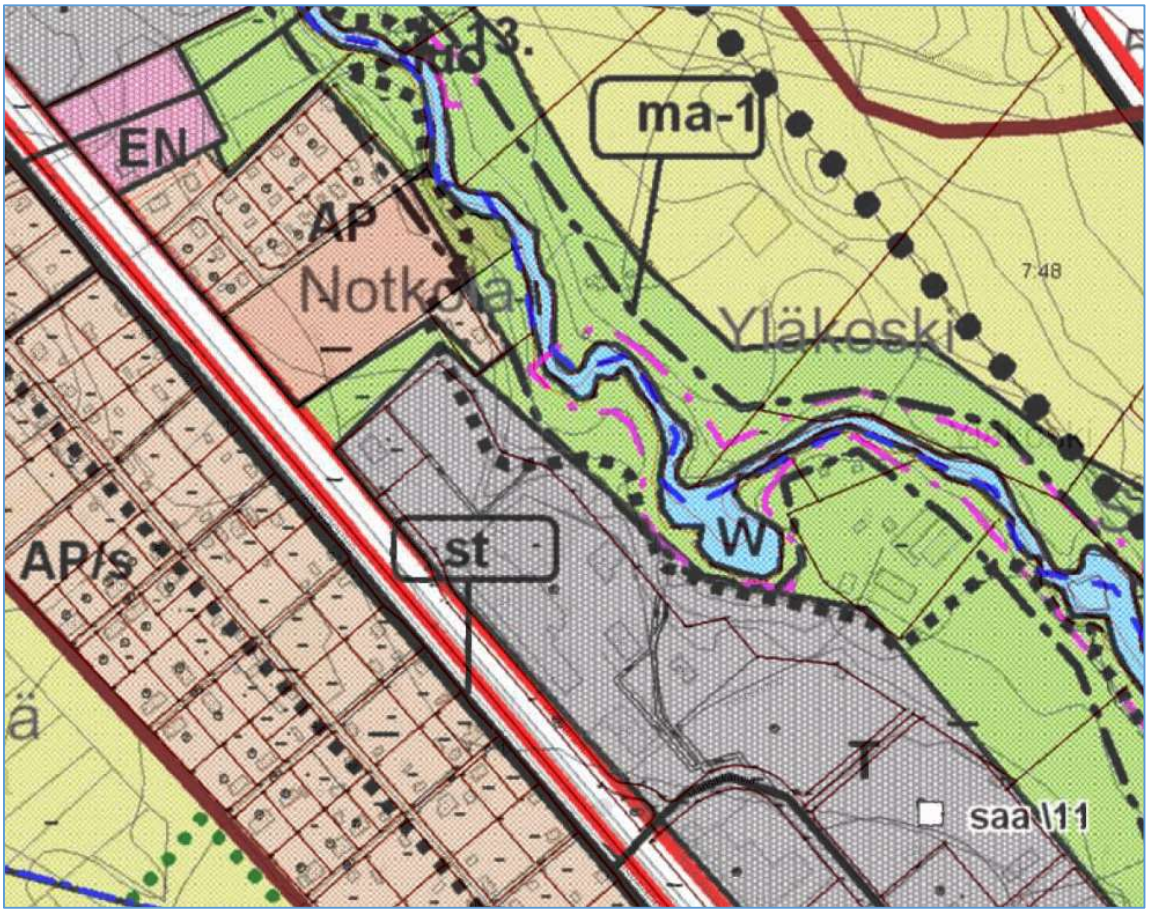
Vyöhykkeillä tulee parantaa sekä turvata taajamajunaliikenteen kehittämisedellytykset.

2.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 14.6.2010 kaupunginvaltuuston hyväksymä Taajama-alueiden osayleiskaava, joka on tullut voimaan 12.4.2013.

Aluetta koskevat seuraavat yleiskaavan merkinnät:

- T, teollisuus- ja varastoalue alue. Kaavamääräys: Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, ei käytä tai valmista pohjavesiä likaavia aineita, eikä aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55 dB:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa ympäristöhäiriötä.
- AP, asuntoalue. Kaavamääräys: Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa rivitaloja ja muita kytkettyjä rakennuksia sekä omakotitaloja ja muita erillispientaloja. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.
- VL, lähivirkistysalue. Kaavamääräys: Alue varataan pääasiassa ulkoiluun ja virkistykseen.
- Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.



KUVA 7: Ote suunnittelualueen yleiskaavasta.

2.2.4 Asemakaava ja tonttijaot

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja tonttijaot:

- Ak 009021, vahvistettu 20.3.1992
- Ak 009027, hyväksytty 12.4.2005
- Ak 009035, hyväksytty 24.6.2019
- Tj 62/9, hyväksytty 24.1.1996
- Tj 009095, hyväksytty 27.11.2012

Aluetta koskevat seuraavat asemakaavamerkinnät (Alue ei ole kaavan laatimisen vuoksi rakennuskiellossa):

T-13 Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (kortteli 963)

Korttelialueella saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta tarpeellisen määrän asuntoja, teollisen toiminnan edellyttämät palvelutilat sekä tarvittavat lämpökeskusrakenteet. Autojen pysäköimispaikkoja on osoitettava yksi 50 kerrosneliömetriä kohti.

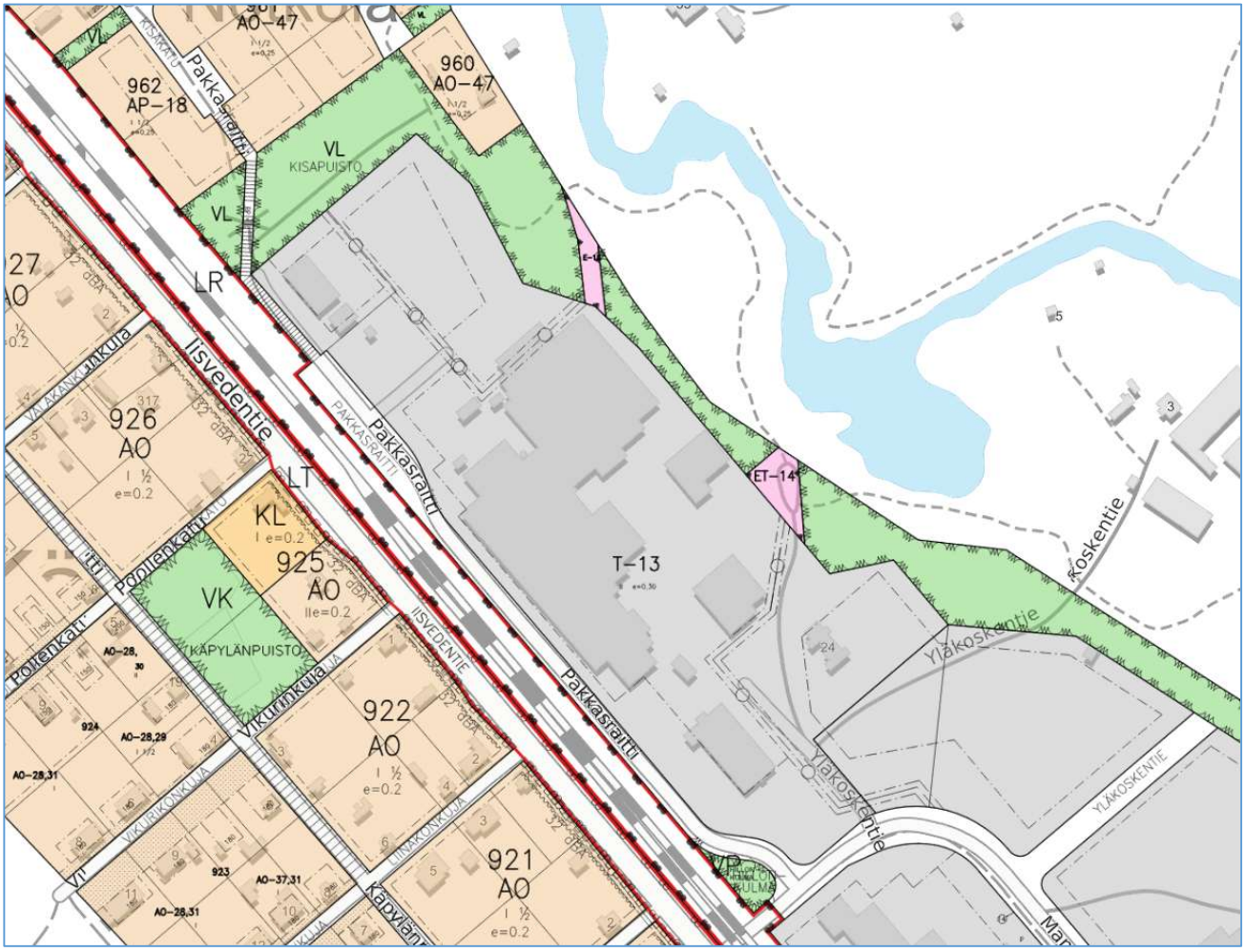
AP-18 omakoti- tai kytkettyjen rakennusten alue (kortteli 962)

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Tontille tulee varata yksi autopaikka asuntoa kohti.

VP Puistoalue, VL Lähivirkistysalue

E-12 Voimansiirtoalue, ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Katualue (Pakkasraitti)



KUVA 8: Ote alueen voimassa olevasta asemakaavasta.

2.2.5 Rakennusjärjestys

Suonenjoella on voimassa 30.9.2021 voimaan tullut rakennusjärjestys, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 21.6.2021 § 30.

2.2.6 Kiinteistörekisteri ja pohjakartta

Alue kuuluu korttelin 962 ja 963 ja katu- ja puistoalueiden osalta kaupungin pitämään kiinteistörekisteriin. Kaavan pohjakartta on Suonenjoen kaupungin ylläpitämä, se on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n mukainen ja täyttää JHS 185:n vaatimukset.

2.2.7 Käytettävissä olevat suunnitelmat

- Kuopion alueellisen ympäristönsuojelun tekemä liito-oravaselvitys teollisuusalueen itäpuoliselle lähivirkistysalueelle 04/2026, Kuopion kaupunki / K. Ruokolainen.
- Suonenjoki Asemakaavan muutosalueet, Kuopion kaupunki Ympäristönsuojelupalvelut Elina Ärväs 4.7.2022.

3 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavatyö toteuttaa kaupungin strategiaa, jonka yhtenä painopisteenä on olla Savon yrittäjämyönteisin kaupunki. Strategian toteuttamiseksi kaupunki luo pohjaa yritystoiminnan kasvulle ja kehittymiselle mm. kaavoituksen keinoin. Tavoitteena on olemassa olevien yritysten toiminta-edellytysten turvaaminen ja uuden teollisuustonttivarannon varmistaminen tulevaisuuteen.

Valion Oy:n tärkein asemakaavamuutoksen tavoite on saada liitettyä Pakkasraitti ainakin osittain osaksi Valion teollisuustonttia. Liittäminen parantaa teollisentoiminnan turvallisuutta monella tavalla:

- Tehdasalueen liikennöitävyys ja laajentumismahdollisuudet
- Tehdastoimintaan liittyvien lastauksien turvallinen suorittaminen
- Raskaan kaluston liikenne siirtyy kokonaan tehdasalueen sisälle
- Siirtämällä nykyinen tierasite pois tontilta parannetaan tehdastoiminnan turvallisuutta, kun koko tonttialue on rajattavissa vain Valion käyttöön.

4 Asemakaavamuutoksen suunnitteluvaiheet

4.1 Asemakaavasuunnittelun tarve ja vireilletulo

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on parantaa tehdasalueen ja lähialueen turvallisuutta ja toiminnallisuutta mm. kulkuoikeus- ja vesihuoltorasitteiden siirtämisellä joko tontin itäiselle reuna-alueelle tai kokonaan tontin ulkopuolelle (Yläkoskentie).

Suunnittelutyössä on tarpeen huomioida rakentamisen, virkistyskäytön, luonnonarvojen ja liikenteen tarpeet sekä näiden toimintojen yhteensovittaminen.

Kaavahanke on tullut vireille, kun tekninen lautakunta päätti kaavatyön aloittamisesta 6.4.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin julkisesti nähtäville 12.4.2022. Nähtävillä olosta on tiedotettu kuulutuksella 12.4.2022 ja naapurimaanomistajia 11.4.2022 lähetetyillä kirjeillä. Kaavahanke sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan. Kaavamuutostyö on aktivoitunut keväällä 2026.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Alueidenkäyttölain (1.1.2025) myötä asemakaavoituksen ominaisuuksiin kuuluu huolehtia siitä, että eri intressiryhmien (osallisten) mahdollisuus osallistua asioiden käsittelyyn on riittävän laajaa, oikeisiin asioihin kohdistuvaa ja oikein ajoittuvaa.

Suunnitteluun osallistutetaan päättäjät, kuntalaiset ja ne intressiryhmät, joita tarkastelualueen kehittäminen erityisesti koskettaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Keskeiset osalliset:

- Maanomistajat, naapurimaanomistajat ja -haltijat
- Suonenjoen kaupunki, tekniset palvelut
- Suonenjoen Vesi Oy
- Lupa- ja valvontavirasto
- Kuopion kaupunki, alueelliset rakennusvalvontapalvelut
- Kuopion kaupunki, alueelliset ympäristönsuojelupalvelut
- Väylävirasto

4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Valmisteluvaiheen nähtävillä olo (AKL 62 §, MRA 30 §)

- Kaavamuutoksen vireille tulosta sekä ja kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta tiedotetaan paikallislehti Sisä-Savossa ja kaupungin kotisivuilla julkaistavalla kuulutuksella. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot viranomaisilta.
- Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus lausua tekniselle lautakunnalle mielipiteensä kaavaluonnoksesta ennen nähtävänä oloajan päättymistä. Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kirjallisesti tai suullisesti kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olo (AKL 65 §, MRA 27 §)

- Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus, jonka tekninen lautakunta asettaa nähtäville. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot. Osallisilla on mahdollista jättää muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana.

Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

- Tavoitteena on, että valtuusto hyväksyy asemakaavamuutoksen viimeistään keväällä 2027.

4.2.3 Viranomaisyhteistyö ja -neuvottelut

Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita tavoitteita, joiden käsittelemiseksi tulisi järjestää viranomaisneuvottelu lupa- ja valvontaviraston kanssa (AKL 66 § 2 mom).

5 Asemakaavamuutoksen kuvaus

5.1 Kaavan kokonaisrakenne

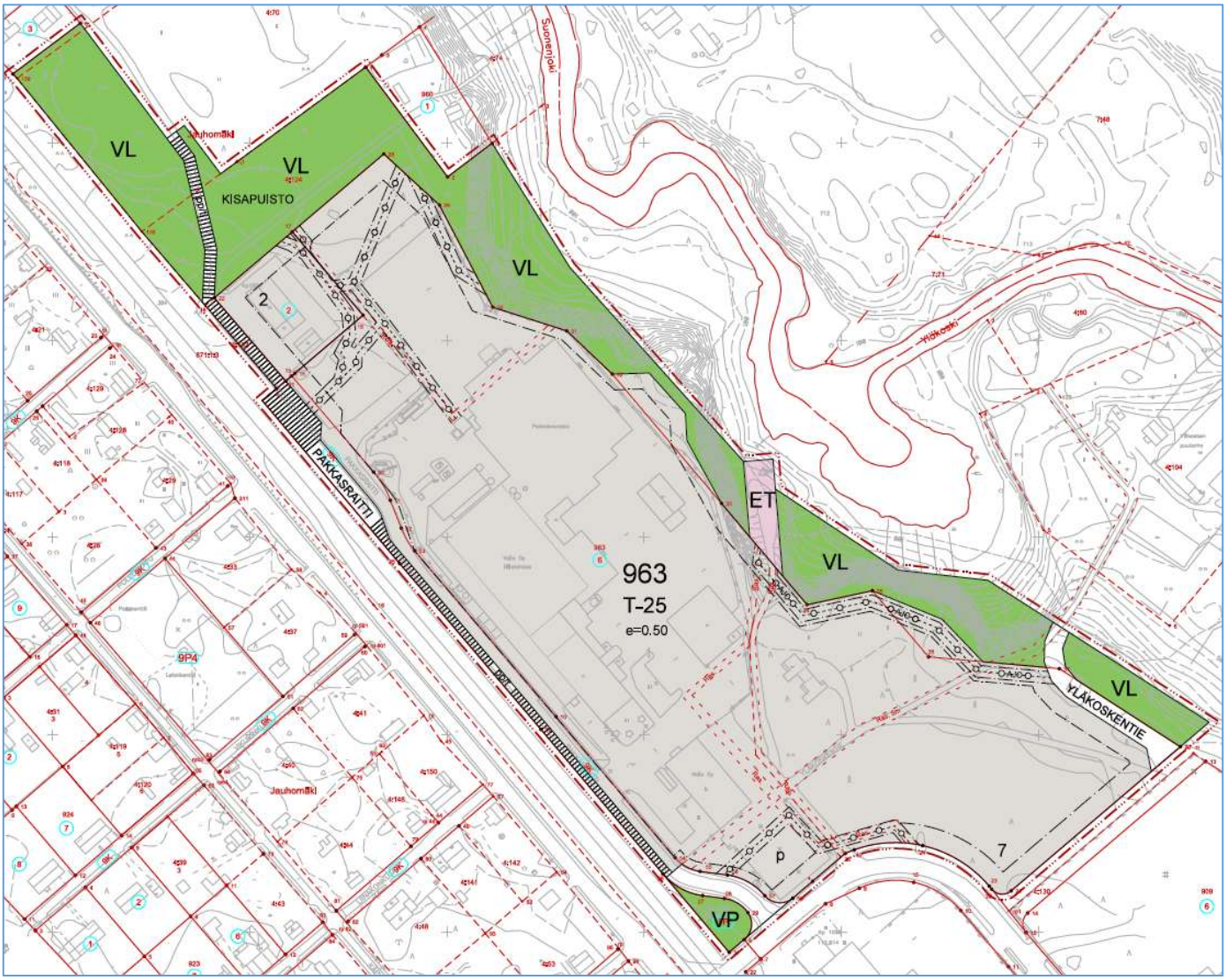
Asemakaavan muutos koskee Pakkasraitin teollisuusalueen korttelia 963 ja omakoti- tai kytkettyjen rakennusten korttelialuetta 962. Kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia mahdollisuus Pakkasraitin katualueen liitämiseksi ainakin osittain teollisuustonttiin ja alueen kulkuyhteyksien uudelleen järjestäminen katualueen poistumisen takia.

Lisäksi nostetaan teollisuustontin rakennusoikeutta, järjestellään korttelin sisäiset johtoalueevaraukset ajan tasalle ja poistetaan tarpeeton voimansiirtoalue. Suunnittelualue käsittää Valio Oy:n, kaupungin ja yksityisen yrityksen maita.

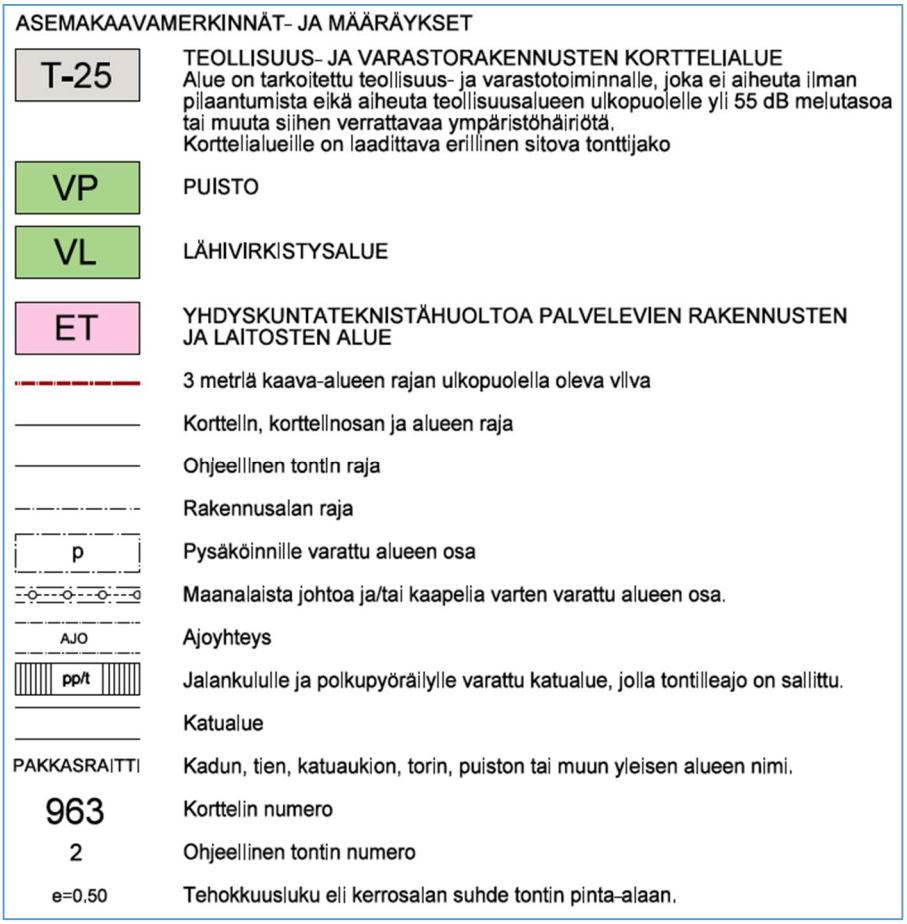
Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan maanomistajan ja kaupungin välille alueen toteuttamiseen liittyvä maankäyttösopimus, joka voidaan tehdä sitovasti, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut nähtävillä.

Muutokset voimassa olevaan asemakaavaan:

- Osa Pakkasraitin katualuetta muutetaan osaksi teollisuustonttia.
- Pakkasraitin länsireunalle katualueelle varaus toteutettavalle kevyenliikenteenväylälle, jolla sallitaan tontille ajo (mm. korttelin 963 teollisuustontille 2).
- Yläkoskentielle uusi linjaus Yläkosken puutarhalle kulkua varten (tila 4:104).
- Nykyisen keskellä teollisuustonttia sijaitsevan jätevesiputken (uusimisiässä olevan) sijoittaminen korttelialueen itäreunaan rakennusalan ulkopuolelle.
- Uudelta Yläkoskentieltä osoitettu uusi ajoyhteysrasite jätevedenpumppaamolle korttelin itäreunaan rakennusalueen ulkopuolelle samalle kohtaa kuin uusi jätevesiputken sijoittuminen.
- Korttelin 962 omakoti- tai kytkettyjen rakennusten korttelialueen (AP-18) muuttaminen lähivirkistysalueeksi (VL).
- Itärajalla ET-alueen (jäteveden pumppaamo) uudelleen rajaus olevan pumppaamon mukaiseksi.
- Tarpeeton sähkölinjavaraus E 12 poistettu.
- Rakennusoikeudeksi osoitettu nykyisen tehokkuusluvun e=0.30 tilalle e= 0,5, ei kerros- ja korkeusrajoituksia.



KUVA 9. Asemakaavaluonnos 2.11.2026



Kuva 10. Asemakaavamerkinnät 2.11.2026

5.2 Aluevaraukset

Kaavassa on osoitettu aluevarauksia / merkintöjä seuraaville maankäytöille: teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-25), puistoalue (VP), lähivirkistysalueet (VL), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) ja katualueet.

Aluevaraukset ja niihin liittyvät kaavamerkinnät on esitetty yksityiskohtaisesti kaavakartalla.

5.2.1 Palvelu-, yritys- ja teollisuusalueet

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-25)

Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista eikä aiheuta teollisuusalueen ulkopuolelle yli 55 dB melutasoa tai muuta siihen verrattavaa ympäristöhäiriötä.

5.2.2 Virkistysalueet

Teollisuusaluetta itäpuolella reunustaa yhtenäinen alueelta toiselle (myös ympäröiville alueille) johtavat yhtenäiset viheralueet. Lähivirkistysalueita on rajattu myös siten, että ne toimivat myös ns. suoja-alueina eri luonteisten ja jo rakennettujen alueiden välillä.

Puistoalue (VP)

Merkinnällä on osoitettu yksi oleva puistoalue junaradan, Pakkasraitin ja Mansikkaraitin väliselle alueelle.

Lähivirkistysalue (VL)

Merkinnällä on osoitettu teollisuusaluetta itä- ja pohjoispuolella reunustavat lähivirkistysalueet. VL-aluetta on pohjoisosassa osoitettu lisää toteutumattoman asuinpientalokorttelin 962 tilalle.

5.2.3 Erityisalueet

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Jätevesipumppaamoon alue on rajattu tällä merkinnällä. Rajausta on täsmennetty suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.

5.3 Luontoarvot

Kaavanlaadinnassa on otettu huomioon alueen luontoarvot, jotka perustuvat tehtyihin selvityksiin ja yleiskaavamerkintöihin. Huhtikuussa 2026 Kuopion alueellisen ympäristönsuojelun tekemässä liito-oravaselvityksessä tehdyt havainnot kaava-alueen itäreunalla on otettu huomioon siten, ettei niille alueille olla osoittamassa rakentamista. Alueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL).

5.4 Liikenneverkko

Itäpuoleista osaa Pakkasraitin nykyisestä katualueesta on muutettu osaksi teollisuustonttia. Perusteena tälle on ollut teollisuustontin raskaanliikenteen ohjaaminen pois yleiseltä kadulla teollisuustontin sisäpuolelle.

Pakkasraitin nykyisen katualueen länsipuoleinen osa on osoitettu toteutettavaksi kevyenliikenteenväylänä, jolla sallitaan tontille ajo (mm. korttelin 963 teollisuustontille 2). Kevyenliikenteen väylä on osoitettu jatkuvaksi pohjoisessa läpi VL-alueiden Notkolankadulle saakka. Kevyenliikenteenväylällä on merkitystä kevyenliikenteen läpikulkuväylänä.

Suunnittelualueen ulkopuolella idässä olevalle Yläkosken puutarhalle on osoitettu uusi Yläkoskentien linjaus teollisuuskorttelin ulkopuolelle. Nykyinen ajoyhteysrasite teollisuusalueen läpi siis poistuu, mikä parantaa huomattavasti liikenneturvallisuutta ja toiminnallisuutta.

6 Vaikutusten arviointi

Kaavatyön yhteydessä arvioidaan tarvittavissa määrin mitä vaikutuksia hankkeella on rakennettuun ympäristöön kuten yhdyskuntarakenteeseen ja talouteen, liikenteeseen, tekniseen huoltoon, taajamakuvaan, virkistykseen ja ulkoiluun, luontoon ja ilmastoon.

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualue on pääosin rakennettua aluetta, johon asemakaavamuutoksella mahdollistetaan suhteellisen vähäisiä maankäytöllisiä tarkennuksia.

<u>Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen</u>

Kaavamuutos ei muuta yhdyskuntarakennetta. Muutokset ovat teknisluonteisia vesihuoltoverkostoon ja kulkuyhteyksiin liittyviä. Merkityksellisiä vaikutuksia ei siten aiheudu yhdyskuntatalouteenkaan.

<u>Vaikutukset liikenteeseen</u>

Kaavamuutosalueen liikenneverkosto muuttuu toimivammaksi ja turvallisemmaksi. Pakkasraittiin kohdentuvat muutokset ja Yläkoskentien kulkurasitteen poistuminen teollisuustontin sisältä tontin ulkopuolelle jäsentävät kulkuyhteyksiä toimivammiksi yksityisen yritystoiminnan ja julkisen liikenteen osalta. Näiden myötä liikenneturvallisuus parantuu.

<u>Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen</u>

Teollisuustontin läpi kulkevat vesihuoltoputkistot siirtyvät osittain teollisuustontin reuna-alueille. Samalle reuna-alueelle sijoittuu myös jäteveden pumppaamolle johtava huoltoajoyhteys.

Vaikutukset taajamakuvaan /maisemaan

Asemakaavamuutos lisää kaavallisesti lähivirkistysaluetta muutosalueen pohjoisosassa toteutumattoman asuinpientalokorttelin 962 poistamisen myötä. Näiltä osin alueen taajamakuva säilyy nykytilan kaltaisena metsäisenä virkistysalueena jatkossakin.

Taajamakuvaan ei kaavamuutoksien myötä tule merkittävää muutosta. Teollisuusaluetta itäpuolella rajaava lähivirkistysalue säilyy pääsääntöisesti ennallaan pieniä rajausmuutoksia lukuun ottamatta.

Vaikutukset virkistys-/ulkoilualueisiin

Asemakaavan muutoksessa virkistys- ja ulkoilualueet lisääntyvät, kun AP (omakoti- tai kytkettyjen rakennusten) kortteli 962 pohjoisosassa muutetaan VL-alueeksi.

6.2 Vaikutukset luontoon, ilmastovaikutukset

Vaikutukset luontoon

Muutoksesta ei aiheudu haittaa alueen luontoarvoille. Keväällä 2026 tehdyssä luontoselvityksessä teollisuusalueen itäpuolisella lähivirkistysalueella todetut mahdolliset liito-oravan pesintä- ja ruokailualueet huomioidaan alueelle kohdentuvissa toimenpiteissä.

Vaikutukset Ilmastoon

Asemakaavamuutoksesta ei aiheudu merkityksellisiä ilmastovaikutuksia. Mahdollinen uusi rakentaminen on luonteeltaan täydennysrakentamista jo entuudestaan rakentamiseen osoitetuilla alueilla. Positiivisena ilmastovaikutuksena voidaan pitää viheralueiden (VL) lisääntymistä kaava-alueen pohjoisosassa toteutumattoman asuinpientalojen (AP-18) korttelin 962 poistamisen myötä.

6.3 Vaikutukset talouteen ja palveluihin

Asemakaavamuutoksella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia talouteen tai palveluihin.

Teknisluonteiset muutokset parantavat teollisuusalueen sisäisten toimintojen kehittämismahdollisuuksia ja vaikuttavat siten välillisesti myönteisesti yritystoiminnan talouteen.

Liikenne- ja muut kunnallistekniset muutosratkaisut suunnitellaan asemakaavan ohjaamina erillishankkeina, joissa niihin liittyvät kustannukset yksilöityvät yksityiskohtaisemmin.

Pakkasraitin kevyenliikenteenväylän ja toisaalla Yläkoskentien uuden linjauksen toteuttamisesta aiheutuu normaaleja kadunrakentamiskustannuksia.

Kunnallisteknisten muutosten kustannuksista sovitaan erikseen muutoksia hakevan ja kaupungin välillä tehtävässä maankäyttösopimuksessa.

6.4 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Katuverkostoon asemakaavamuutoksella mahdollistuvat parannukset parantavat kulkuyhteyksien turvallisuutta ja siten vaikuttavat myönteisesti myös ihmisten mielikuvaan ja kokemukseen turvallisesta liikkumisympäristöstä.

6.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella ei ole varsinaisia ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja. Kaavalla ei myöskään osoiteta alueelle uusia ympäristöä häiritseviä toimintoja.

Liikenteelliset ristiriidat / häiriöt yritystoimintojen ja julkisen liikkumisen välillä vähentyvät katuverkostoon tehtävien muutosten myötä.

7 Asemakaavan toteuttaminen

Rakentamisluvat voidaan myöntää kaavassa osoitetulle rakentamiselle kaavassa määritellyillä reunaehdoilla.

Korttelialueille on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Rakentamisen toteuttaminen on alueella toimivien yritysten ja kaupungin päätettävissä.

Asemakaavamuutoksen hyväksyminen ja toteuttaminen edellyttävät maankäyttösopimuksen laadintaa maanomistajan ja kaupungin välillä ennen kaavamuutoksen hyväksymiskäsittelyä.

2.11.2026

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU
KAAVAHARJU

Jorma Harju
Kaavoitusinsinööri