



Finnish
Consulting
Group

Joroisten kirkonkylän asemakaavan muutos ja lentoase- man asemakaava

KAAVASELOSTUS (LUONNOS)

Joroisten kunta

5.2.2026

P50148

5.2.2026

Sisällys

1	Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	4
1.3	Kaavan tarkoitus.....	5
2	Tiivistelmä.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava.....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3	Lähtökohdat.....	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2	Luonnonympäristö	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	7
3.1.4	Liikenne	8
3.1.5	Maanomistus	9
3.2	Suunnittelutilanne.....	10
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
3.2.2	Maakuntakaava.....	10
3.2.3	Yleiskaava	13
3.2.4	Asemakaava	14
3.2.5	Kunnan rakennusjärjestys.....	17
3.2.6	Pohjakartta.....	17
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	17
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet.....	17
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	17
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.3.1	Osalliset.....	17
4.3.2	Vireilletulo.....	18
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	18

5.2.2026

4.3.4	Viranomaisyhteistyö	18
5	Asemakaavan kuvaus.....	18
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	21
5.2	Aluevaraukset.....	21
5.2.1	Korttelialueet	21
5.2.2	Muut alueet.....	22
5.3	Kunnallistekniikka.....	22
5.4	Nimistö	23
5.5	Kaavan vaikutukset.....	23
5.5.1	Vaikutukset suunniteltuun maankäyttöön	23
5.5.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön.....	24
5.5.3	Vaikutukset liikenteeseen	24
5.5.4	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan	24
5.5.5	Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset	25
6	Asemakaavan toteutus	25

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavan seurantalomake

5.2.2026

1 Perus- ja tunnistetiedot

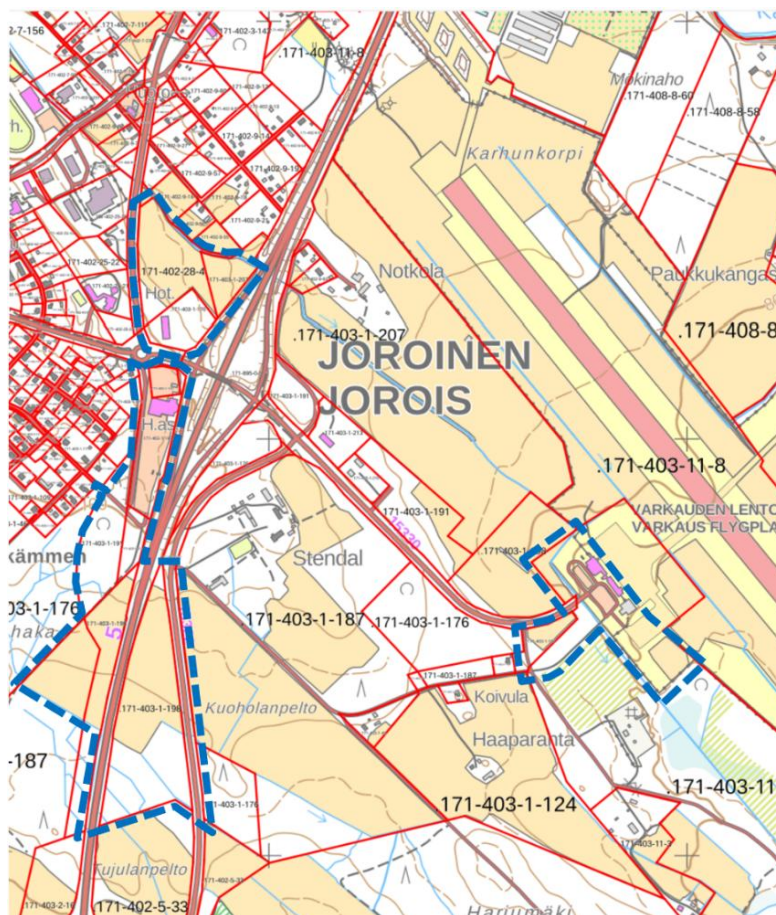
1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 400, 405 ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaava koskee tiloja 171-403-1-214, 171-403-1-219, 171-403-11-9, 171-895-1-5322 ja 171-895-0-5.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu valtatie 5:n ja Lentoasemantien risteysalueelle ja sen läheisyyteen sekä Joroisten lentoaseman terminaalin ympäristöön. Suunnittelualueiden sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kuva 1. Suunnittelualueiden sijainti.

5.2.2026

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa työpaikka-alueiden sijoittuminen valtatie 5:n läheisyyteen sekä mahdollistaa lentokentän terminaalin ympäristön kehittyminen lentotoimintaa tukevalla toiminnalla.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Alueen asemakaavan muutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä __.__.–__.__.202__.

Kaavaehdotus nähtävillä __.__.–__.__.202__.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on osoitettu uutta toimitilarakentamista lentopaikan terminaalin läheisyyteen, sekä valtatie 5:n varrelle. Lentopaikan terminaali ja sen ympäristö on osoitettu lentoliikenteen ja siihen liittyvien toimintojen alueeksi.

Asemakaavan muutoksella on korttelin 400 rakennusalue jaettu viiteen rakennuspaikkaan entisen yhden sijasta. Korttelin 405 länsireunaan on osoitettu uusi katualue ja voimassa olevan kaavan VL-alueella on osoitettu toimitilarakentamiselle. Valtatie 5:n ja Vanhan Mikkelintien väliin on osoitettu toimitilarakentamista.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

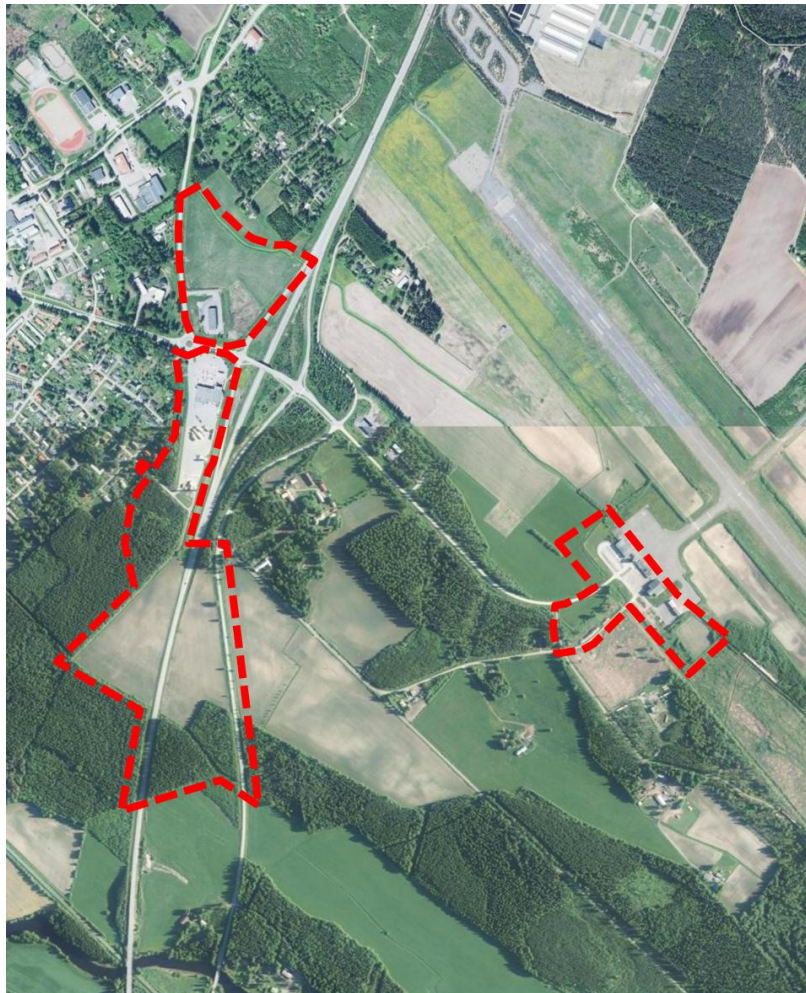
3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 33,85 ha.

Suunnittelualueet sijoittuvat valtatie 5:n ja Lentoasemantien risteysalueelle ja sen läheisyyteen sekä Joroisten lentoaseman alueelle. Alueet ovat osin rakennettua aluetta ja osin rakentumatonta metsä-/peltoaluetta. Seuraavassa kuvassa on esitetty alueiden likimääräiset rajaukset ja ortokuva alueesta.



Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta ja ortokuva alueesta.

5.2.2026

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen rakentamattomat osat ovat pääosin avoimia peltoalueita sekä pieneltä osin metsäalueita. Alueen luonnonympäristö on inventoitu kirkonkylän osayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.



Kuva 3. Peltoaluetta suunnittelualueen eteläosassa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella valtatie länsipuolella on liike-, palvelu- ja huoltamorakennuksia ja lentoaseman alueella kunnanvirasto ja lentoaseman terminaalirakennuksia. Lentoaseman lounaispuolella suunnittelualueen vieressä sijaitsee aurinkovoimala.



Kuva 4. Kunnanvirasto ja terminaalirakennuksia lentoaseman alueella

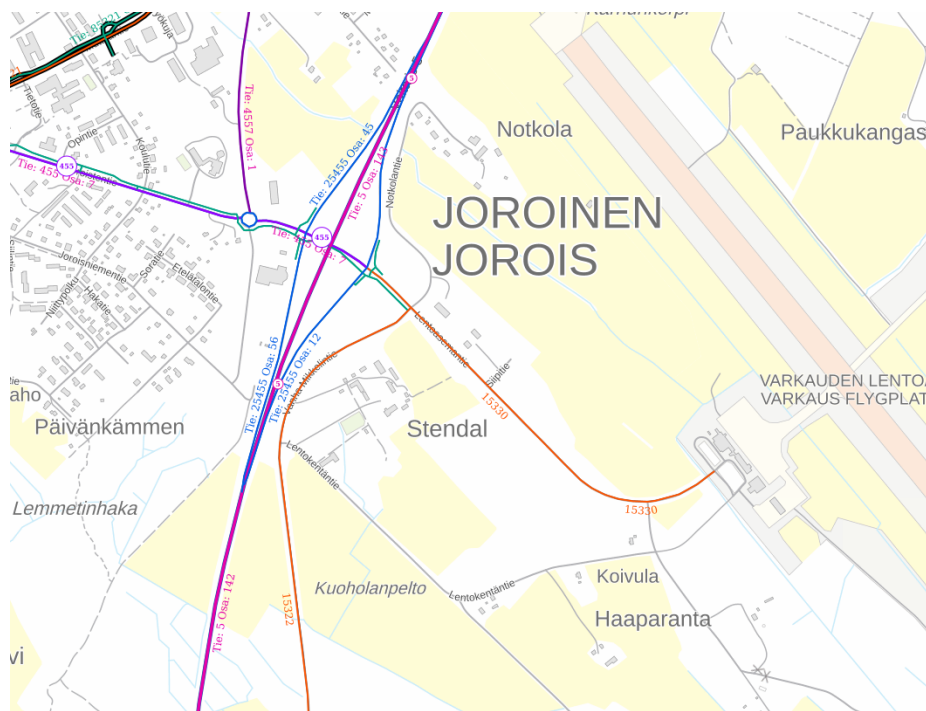
5.2.2026



Kuva 5. Huoltamo- ja liikerakennuksia suunnittelualueen pohjoisosassa

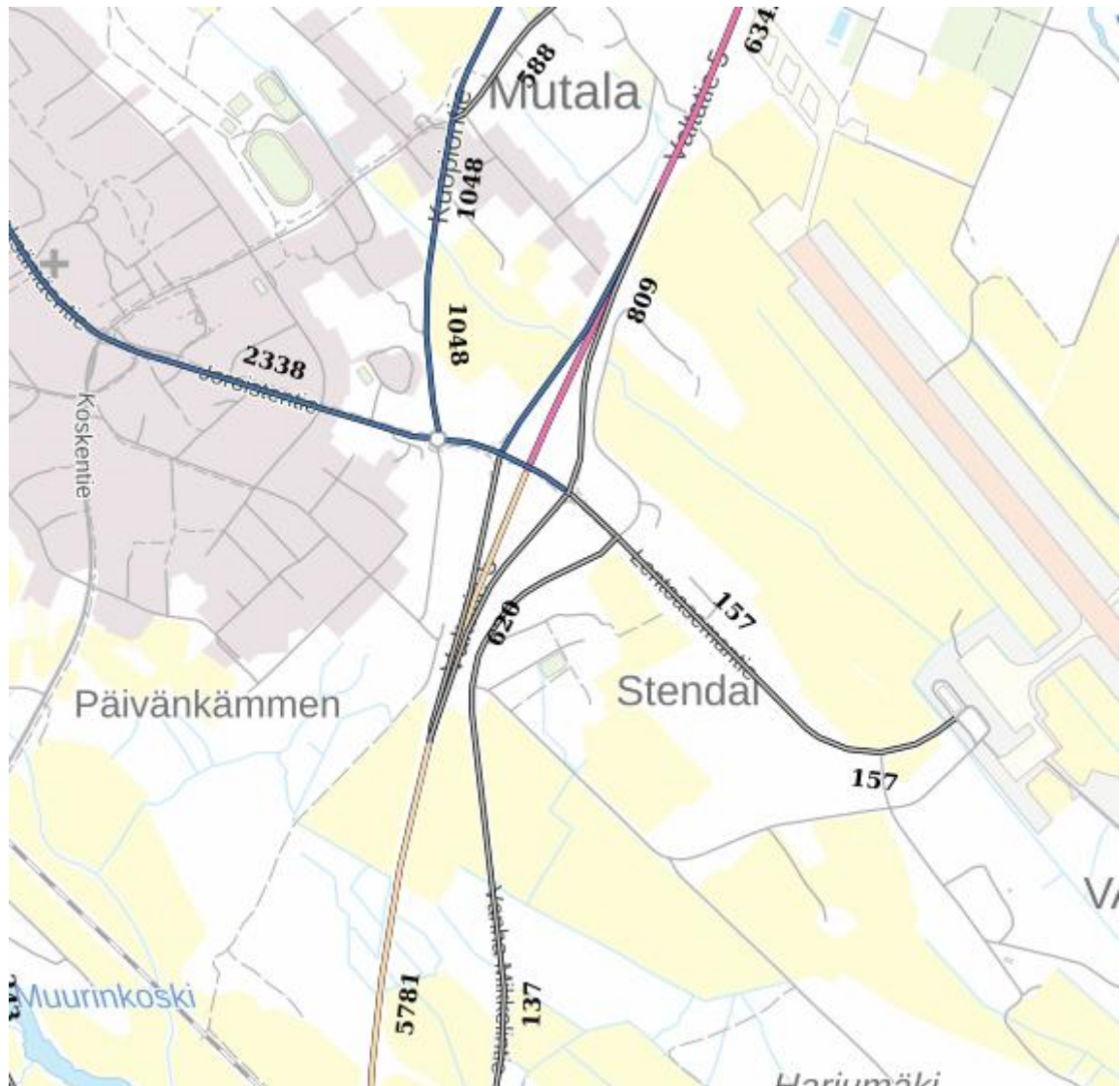
3.1.4 Liikenne

Suunnittelualueen läpi kulkee pohjois-eteläsuuntaisesti valtatie 5. Lentoasemalle vie yhdystie 15330 (Lentoasemantie). Lisäksi suunnittelualue rajautuu yhdystiehen 4557 (Kuopiontie) ja seututiehen 455 (Joroistentie). Valtatie 5:n liikennemäärä suunnittelualueen kohdalla oli vuonna 2021 noin 5200–5700 ajoneuvoa vuorokaudessa.



Kuva 6. Maantiet suunnittelualueella ja sen läheisyydessä (Väylävirasto 2021)

5.2.2026



Kuva 7. Liikennemäärät suunnittelualueella ja sen läheisyydessä (Väylävirasto 2024)

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualueen tilat 171-402-28-4, 171-403-1-176, 171-403-1-207, 171-403-1-214, 171-403-1-219 ja 171-403-11-9 ovat Joroisten kunnan omistuksessa. Muutoin suunnittelualue on yritysten omistuksessa maantietalueita lukuun ottamatta.

5.2.2026

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

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

3.2.2 Maakuntakaava

Joroinen liittyi Pohjois-Savon maakuntaan 1.1.2021.

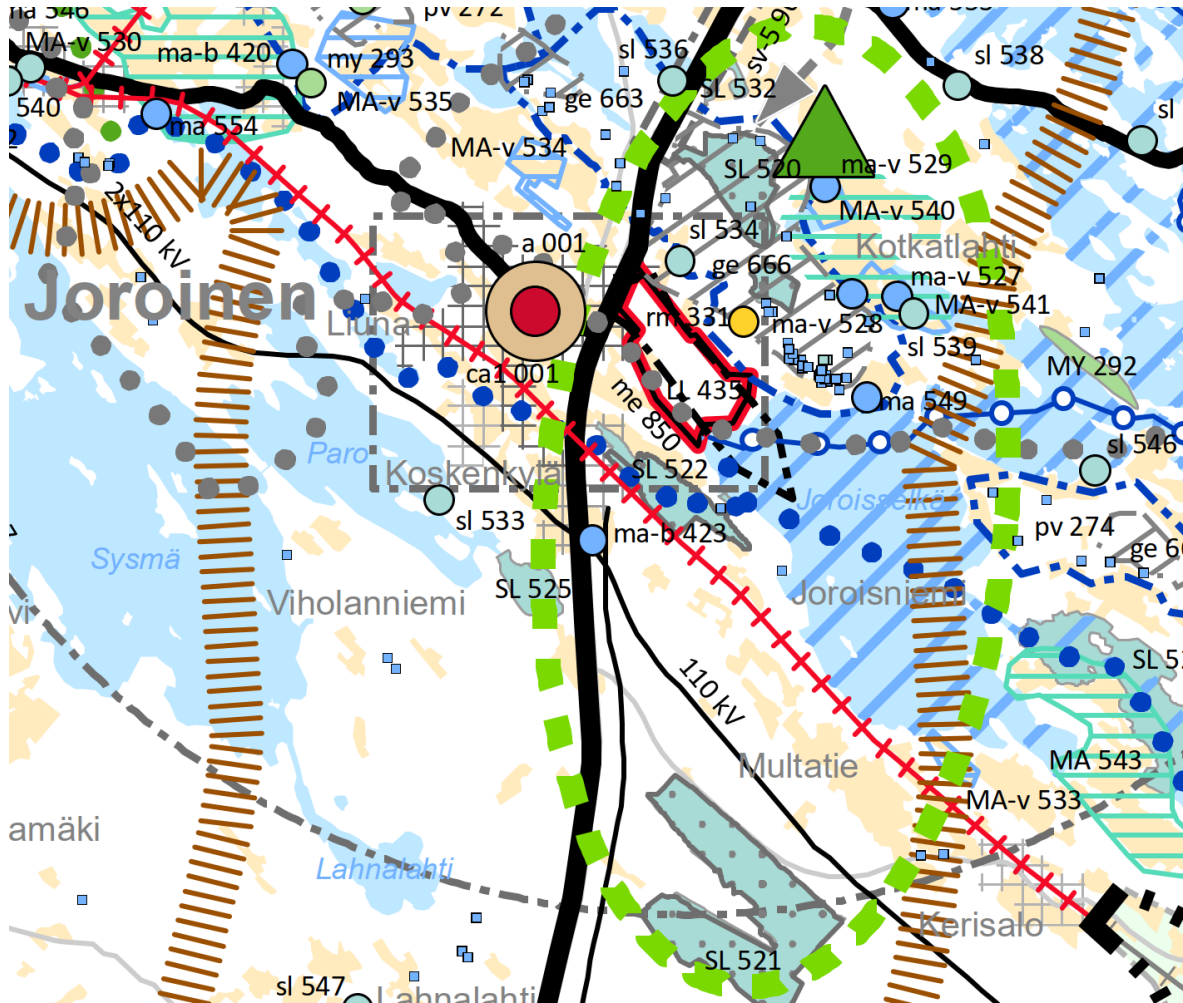
Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 (erityisesti 2. vaihe) kumoaa ja korvaa Joroisten osalta aiemmat Etelä-Savon maakuntakaavat.

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 1. vaihe ja maakuntakaavan 2. vaihe. Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 2040, 2. vaiheen kokouksessaan 17.12.2024. Maakuntahallitus määräsi 24.2.2025 §17 maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Voimaantulosta on kuulutettu 26.2.2025.

Pohjois-Savon maakuntahallitus on kokouksessaan 26.1.2026 (5 §) hyväksynyt maakuntakaavaehdotuksen asetettavaksi nähtäville. Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 3. vaiheen (koskien aurinkovoimaa, vetytaloutta ja vähittäiskauppaa) kaavaehdotus on alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 12 ja 32a §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 28.1.-27.2.2026. Maakuntakaavan 2040, 3. vaiheen kaavaehdotuksessa suunnittelualueelle ei ole osoitettu aluevarauksia tai muita merkintöjä maakuntakaavayhdistelmässä.

Pohjois-Savossa on voimassa kaavamerkintöjä kolmesta maakuntakaavasta: Kuopion seudun maakuntakaava (2008) Siilinjärven Yaran T/Ek 13.800 ja T/kem 13.803 merkintöjen osalta, Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 1. vaihe (2019) päivityksin sekä Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 2. vaihe (2025).

5.2.2026



Kuva 8. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 2. vaihe, on voimaan tullessaan 26.2.2025 kumonnut tai muuttanut osan 1. vaiheen kaavamerkinnöistä sekä kumonnut valtaosan Kuopion seudun maakuntakaavasta.

Voimassa olevassa Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmässä suunnittelualueetta koskevat seuraavat merkinnät ja määräykset:

vt/kt	VALTATIE TAI KANTATIE (2) Merkinnällä osoitetaan pääväyläasetuksen mukaiset valtatiet 5 ja 9 sekä muut valtatiet ja kantatiet. Merkintä sisältää nykyiset liittymät sekä uudet liittymä- ja rinnakkaistiejärjestelyt. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
st	SEUTUTIE (2) Seututiet yhdistävät kuntatason keskuksia tärkeimpiin liikennetarvesuuntiinsa ja kytkevät merkittävimmät muut liikennettä synnyttävät kohteet. Valtatieluokaisen moottoritien rinnakkaistie on yleensä seututie. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

5.2.2026

ca1

**KESKUSTATOIMINTOJEN ALAKESKUS (ca1) (2)**

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä, vahvoja 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 kehittämiseksi 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.

a

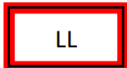
**TAAJAMA (2)**

Merkinnällä osoitetaan pienet palvelutaajamat ja pientaajamat.

Suunnittelumääräys:

Kohdetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Uuden tai muuttuvan maankäytön tulee eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvata sen ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot. Suunnittelulla on varmistettava taajaman hyvät liikenneyhteydet päätieverkkoon sekä kevyen liikenteen turvallisuus ja toimintaedellytykset. Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.

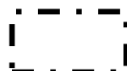
LL

**LENTOLIIKENTEEN ALUE (2)**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävät lentoasemat ja niiden toimintaan välittömästi liittyvät alueet. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Alueen käyttöä suunniteltaessa on huomioitava Puolustusvoimien, siviililentoliikenteen ja lentorahtiliikenteen sekä lentoliikenteeseen liittyvien palvelutoimintojen tilatarpeet.

**LENTOMELUALUE (2)**

Merkinnällä osoitetaan lentomelualue, jolla melutaso Lden on yli 55 dBA.

Suunnittelumääräys:

Alueelle ei tule yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa uutta asuinrakentamista tai muita melulle herkkiä toimintoja. Alueelle voidaan sijoittaa lentoliikenteeseen liittyviä rakennuksia sekä muita toimintoja ja teollisuutta, joille lentomelu ei aiheuta haittaa.

sv-6

**Sotilasilmailun tilapäisten lentopaikkojen suojavyöhyke sv-6 (säde 12 km, Vieremä, Tervo, Siilinjärvi-Kuopio ja Varkaus-Joroinen) (1)**

Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon sotilasilmailun tilapäisestä lentopaikasta johtuvat maankäytön rajoitukset. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja luvituksessa on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain mukainen lausunto suunnitelmista, joissa alueelle sallitaan yli 30 m korkea rakennus tai rakennelma.

5.2.2026

**LUONNON YDINALUE (2)**

Merkinnällä osoitetaan Natura 2000 -alueiden ja luonnonsuojelualueiden keskittymiä sekä muita maakunnallisesti merkittäviä monimuotoisimpia luontoalueita ja järviluontokokonaisuuksia.

Kehittämisperiaate:

Alueiden käytössä edistetään luonnon monimuotoisuutta ja luonnonsuojelualueiden keskinäistä kytkeytyneisyyttä.

**TAAJAMATOIMINTOJEN KEHITTÄMISVYÖHYKE (2)**

Merkinnällä osoitetaan maakunnan suurimmat monipuolisen palvelutarjonnan taajamat sekä Tahkon matkailutoimintojen alueet, joiden yhdyskuntarakenteen kehittämisellä on merkitystä koko maakunnan kannalta. Vyöhyke kattaa alueidenkäytön yhteensovittamista edellyttäviä asumiseen, palvelu-, teollisuus- ja työpaikkatoimintoihin, virkistykseen, luonnonsuojeluun sekä liikenteelle ja logistiikalle varattavia alueita. Merkintään sisältyy periaatetasolla laajentumisvaraa, jonka toteutusedellytykset selvitetään yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

Kehittämisperiaate:

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee kehittää ja tehostaa nykyiseen rakenteeseen tukeutuen. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä tulee parantaa.

Vyöhykkeen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee vahvistaa alueiden omaleimaisuutta sekä virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristön arvoja.

Vyöhykkeen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.

Päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kävely- ja pyöräily-yhteydet seudullisille virkistysalueille on turvattava. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää ekologisen verkoston kytkeytymistä niin vyöhykkeen sisällä kuin sen ulkopuolelle. Lisäksi on huolehdittava siitä, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa heikennä merkittävästi Natura 2000-verkoston kuuluvien alueiden perusteena olevia luonnonarvoja.

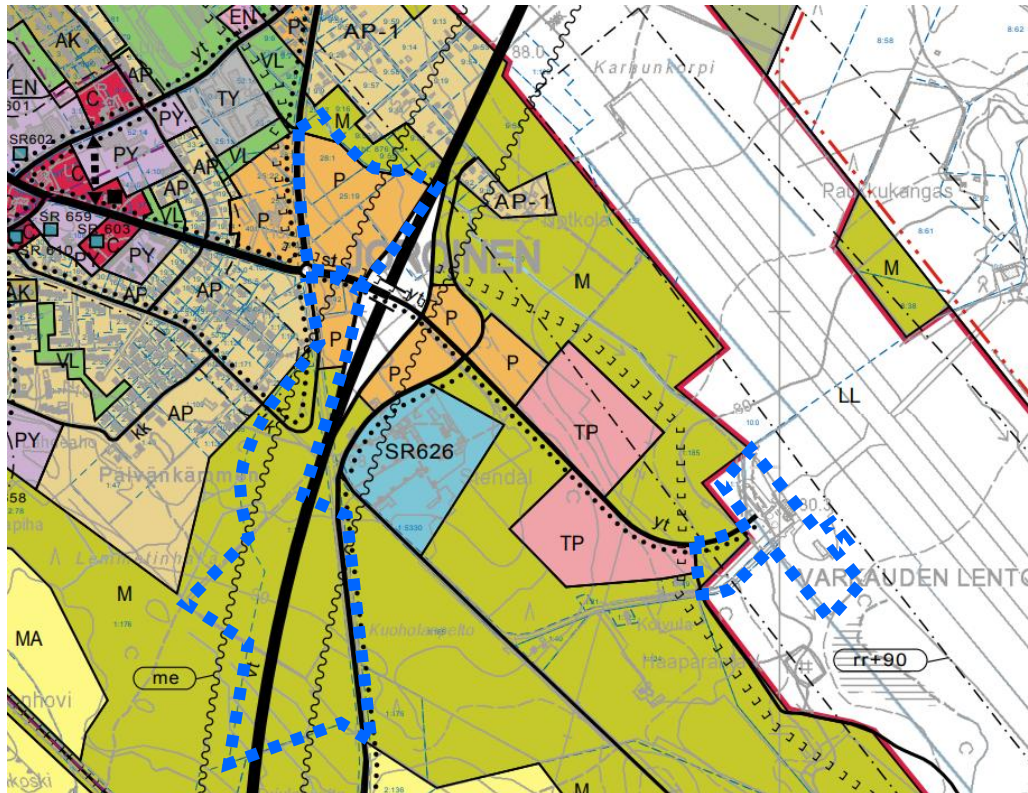
Iisalmen, Kuopion, Siilinjärven ja Varkauden seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajat osoitetaan *Merkinnät- ja määräykset* -asiakirjan liitekartoissa.

Suunnittelualueille eivät kohdistuu rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston vuonna 2009 hyväksymä Kirkonkylän osayleiskaava. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu palveluiden ja hallinnon alue (P), lentoliikenteen alue (LL), maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), valtatie (vt), yhdystie (yt), kokoojakatu (kk), kevyen liikenteen väylä, melualue (me) sekä lentokentän aiheuttamia rakentamisrajoituksia (rr+132).

5.2.2026



Kuva 9. Ote Kirkkonkylän osayleiskaavasta. Suunnittelualueen rajausta sinisellä katkoviivalla.

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueilla on voimassa olevat asemakaavat:

- Taajama, Liikenneaseman asemakaava (kortteli 405). Kunnanvaltuusto hyväksynyt 2.11.2009 §83.
- Lentokentän työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavan muutos (korttelit 400). Kunnanvaltuusto hyväksynyt 15.1.2007 §13.

Lentoaseman alueella ja suunnittelualueen eteläosassa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Ajantasa-asemakaavassa suunnittelualueille kohdistuvat seuraavat merkinnät:



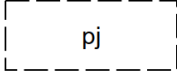
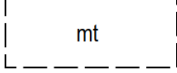
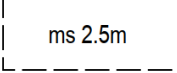
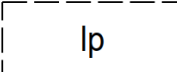
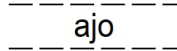
Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa myymälä-, liike-, ravintola-, varastotilaa sekä polttoaineen jakeluaseman. Elintarvikekaupan tai elintarvikekaupan myymäläkesittymän ala saa olla korkeintaan 2000 m².

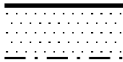


Lähivirkistysalue.

5.2.2026

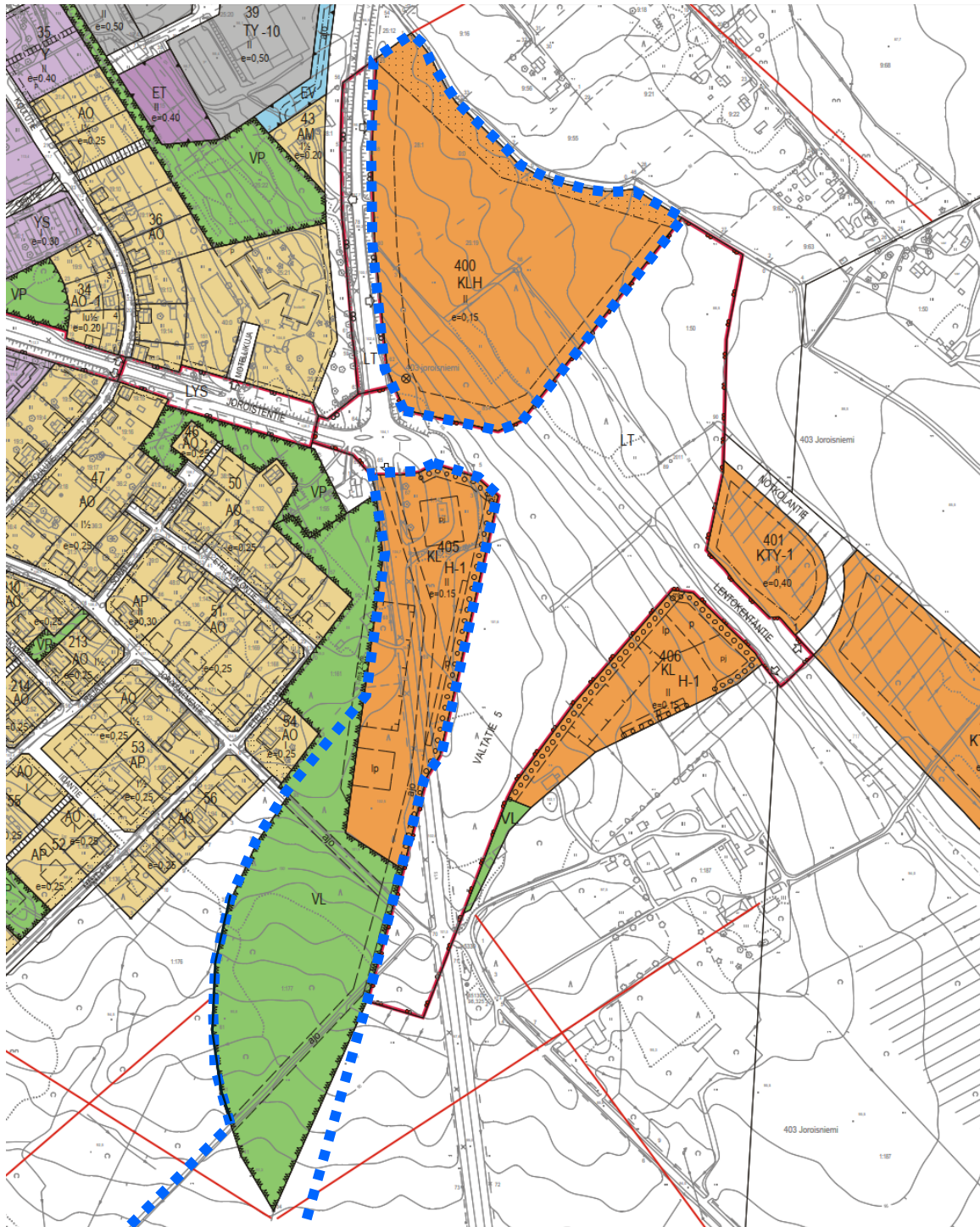
	Ohjeellinen polttoaineen jakeluaseman sijoituspaikka.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa melusuojan. Sen tulee muodostaa yhtenäinen vähintään 2,5 metrin korkuinen ympäristöön sopiva melueste.
	Ohjeellinen linja-autojen pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen säilytettävä/istutettava puurivi.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Korttelille 400 kohdistuvat merkinnät:

	Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa myymälä-, liike-, ravintola-, varastotilaa ja matkaliikenneterminaali sekä polttoaineiden jakeluaseman. Elintarvikekaupan tai elintarvikekaupan myymäläkesittymän ala saa olla korkeintaan 2 000 m ² .
	Suojeltava puu.
	Istutettava alueen osa.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Ote ajantasa-asemakaavasta seuraavassa kuvassa.

5.2.2026



Kuva 10. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen raja-
us sinisellä katkoviivalla.

5.2.2026

3.2.5 Kunnan rakennusjärjestys

Joroisten kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2015 ja se on tullut voimaan 5.6.2015.

3.2.6 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta on laadittu loppuvuodesta 2023. Pohjakartta on hyväksytty pp.kk.2024 (täydennetään).

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa työpaikka-alueiden sijoittuminen valtatieiden läheisyyteen sekä mahdollistaa lentokentän terminaalien ympäristön kehittyminen lentotoimintaa tukevalla toiminnalla.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavasuunnittelu käynnistettiin loppuvuodesta 2023, jolloin laadittiin alustava kaavakartta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan samassa yhteydessä, kun kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat alustavan tarkastelun perusteella ainakin seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat
- Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset ja muut kuntalaiset
- Kunnan luottamuselimet ja eri hallintokunnat
- Viranomaiset (Itä-Suomen elinvoimakeskus/Lupa- ja valvontavirasto, Pohjois-Savon maakuntaliitto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, Puolustusvoimat)
- Muut yhteisöt ja yhtiöt

5.2.2026

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan samassa yhteydessä, kun kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisten on mahdollista ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta niiden ollessa nähtävillä. Suunnittelun aikana järjestetään tarvittavat viranomaisneuvottelut ja pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä __.__.–__.__.2024.

Kaavaehdotus nähtävillä __.__.–__.__.202__.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta. Neuvotteluita järjestetään tarpeen mukaan.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

5 Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutos- ja laajennusalueet kortteleittain on esitetty alla.

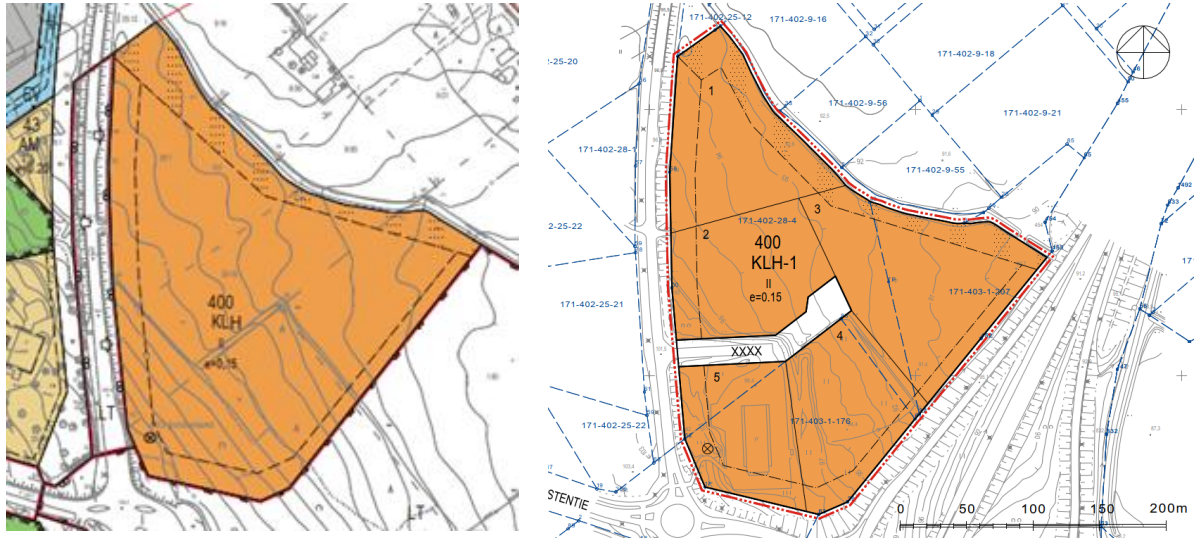
Kortteli 400: Voimassa olevan kaavassa alueelle on osoitettu 1 rakennuspaikka, joka on nyt kaavamuutoksella jaettu viideksi rakennuspaikaksi ja alueen keskelle on osoitettu katualuetta.

Kortteli 405: Korttelia on laajennettu etelään VL-alueelle ja kaavoittamattomalle alueelle. Korttelin länsipuolelle on osoitettu katualuetta. Alueen tehokkuuslukua on nostettu.

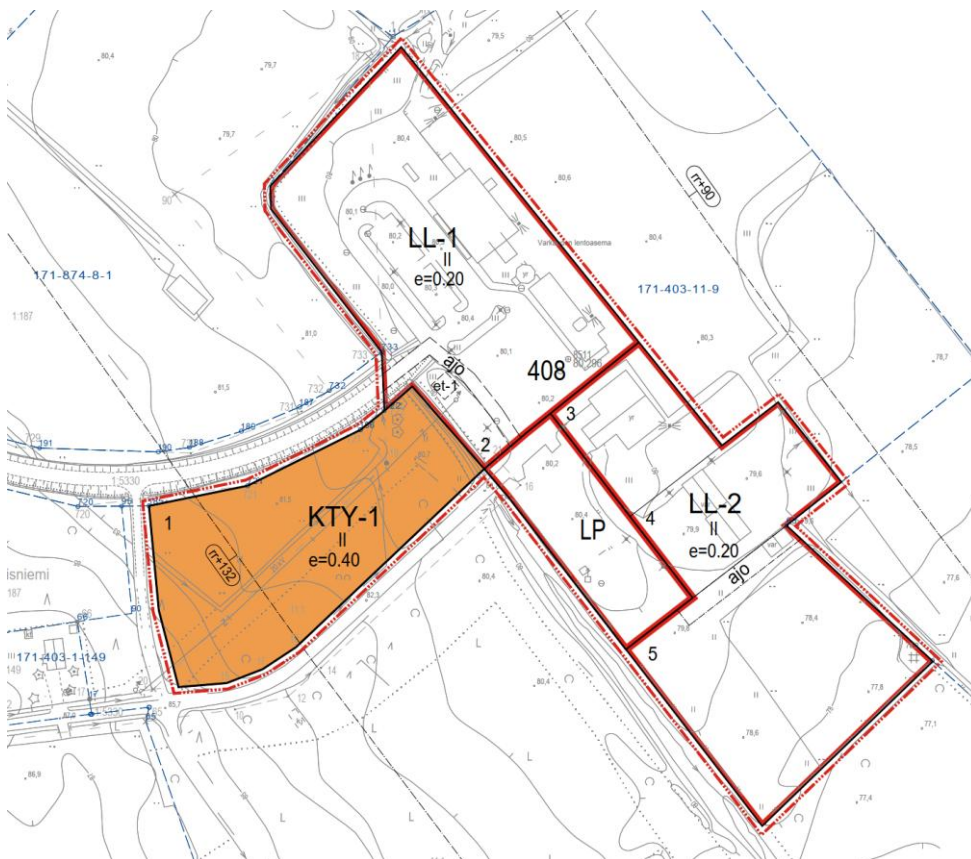
Kortteli 407 (uusi): Osoitettu uusi KTY-1- korttelialue valtatie itäpuolelle.

Korttelit 408 (uusi): Lentoasemantien varrelle on osoitettu uusi KTY-1 -korttelialue. Terminaalirakennusten alue on osoitettu LL-1 ja LL-2-korttelialueina.

5.2.2026

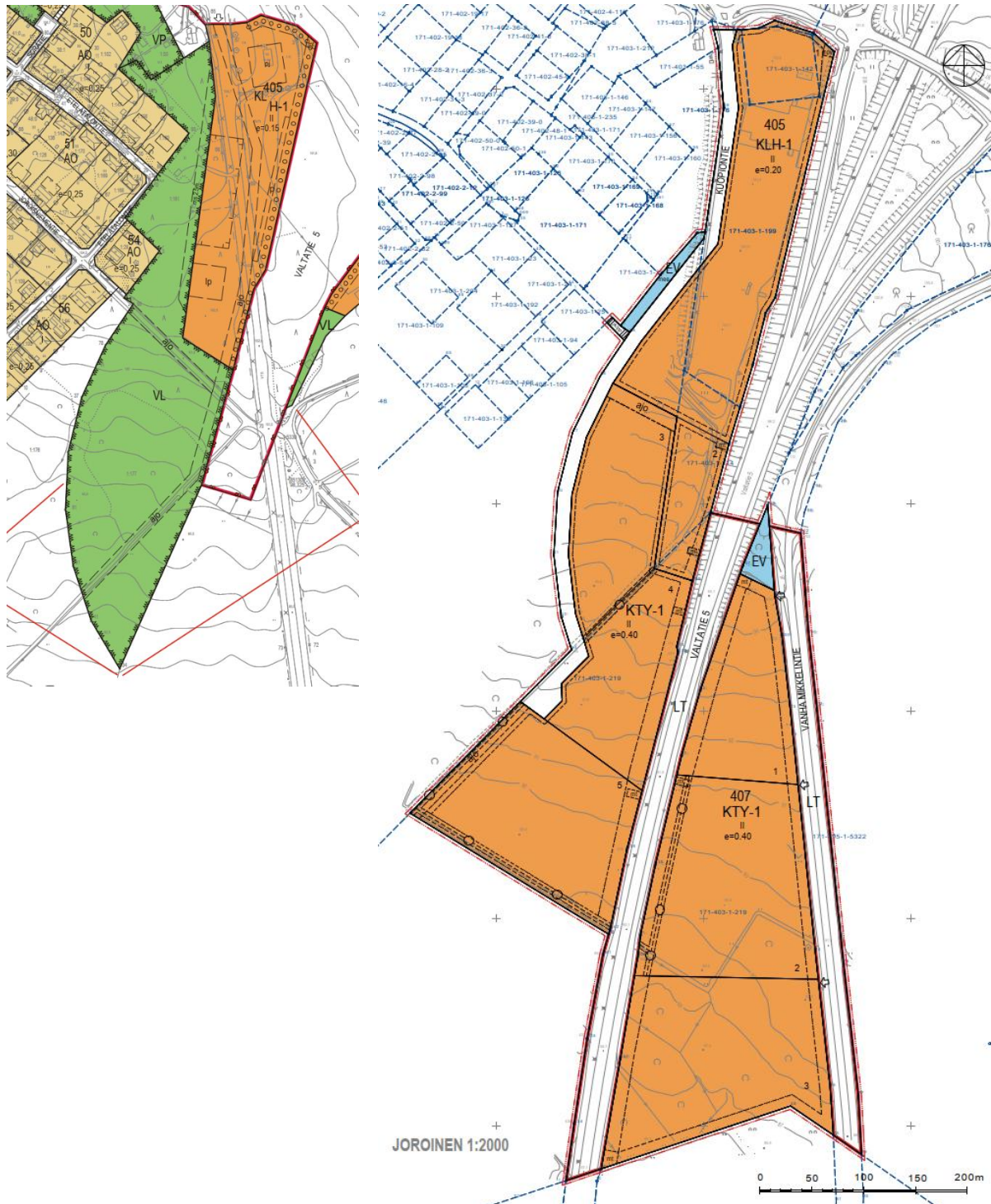


Kuva 11. Ote voimassa olevasta kaavasta vasemmalla ja kaavamutoksesta oikealla, kortteli 400.



Kuva 12. Kuva uudesta asemakaavasta, kortteli 408.

5.2.2026



Kuva 13. Ote voimassa olevasta kaavasta vasemmalla ja kaavamuutoksesta oikealla, korttelit 405 ja 407.

5.2.2026

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerrosala[k-m2]	Tehokkuus[e]
EV	0,2546	0	0
KLH-1	9,4221	16150	0,17
KTY-1	14,4678	57871	0,4
Katu.	1,3679	0	0
LL-1	1,9541	3908	0,2
LL-2	2,0951	4190	0,2
LP	0,5083	0	0
LT	3,7642	0	0
jk/pp	0,0181	0	0
Kaikki	33,8521	75906	0,24

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

KLH-1 Liikerakennusten ja huoltoaseman alue.

Alueelle saa rakentaa myymälä-, liike-, ravintola-, varastotilaa sekä polttoaineen jakeluaseman. Elintarvikekaupan tai elintarvikekaupan myymäläkeskittymän ala saa olla korkeintaan 3000 m2.

Kortteli 400 sekä korttelin 405 rakennuspaikat 1 ja 2 on osoitettu KLH-1-merkinnällä kaavaan. Korttelissa 400 tehokkuusluvaksi on osoitettu $e=0.15$ ja korttelissa 405 $e=0.20$. Kerrosluvaksi on osoitettu II. Korttelin 405 rakennuspaikalla on toimiva liikenneasema. Korttelin 400 rakennuspaikalla 5 on huoltamo- ja liikerakennus. Muutoin korttelit ovat rakentumattomat. Alueella on myös mainospylonit.

KTY-1 Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuusrakennusten alue.

Alueelle ei saa sijoittaa yli 3000 kerrosneliömetrin kokoista vähittäiskaupan suurmyymälää.

Kortteli 407 on osoitettu KTY-1-merkinnällä. Alueen tehokkuusluvaksi on osoitettu $e=0.40$ ja kerrosluvaksi II. Alueelle kulku tapahtuu katualueeksi osoitetun Vanhan Mikkelin tien kautta alueen itäpuolelta. Alueelle on osoitettu valtatie varrelle ohjeelliset alueen osat, joille saa sijoittaa mainostaulun. Alue on rakentumaton.

5.2.2026

Korttelin 405 rakennuspaikat 3–5 ja korttelin 408 rakennuspaikka 1 on osoitettu KTY-1-merkinnällä. Alueiden tehokkuusluvuksi on osoitettu $e=0.40$ ja kerrosluvuksi II. Korttelin 405 rakennuspaikoille kulku tapahtuu uuden katuyhteyden kautta, joka kulkee korttelin länsireunassa. Alueet ovat rakentumattomia. Korttelin 405 alueelle on osoitettu valtatievarrelle ohjeelliset alueen osat, joille saa sijoittaa mainostaulun.

LL-1 Lentoliikenteen ja siihen liittyvien toimintojen alue.

Alueelle saa rakentaa lentotoimintaa palvelevia halli-, terminaali-, näyttely-, toimisto-, tekniikka-, huolto-, varasto- ja liikerakennuksia.

LL-2 Lentoliikenteen ja siihen liittyvien toimintojen alue.

Alueelle saa rakentaa lentotoimintaa palvelevia halli-, terminaali-, näyttely-, toimisto-, tekniikka-, huolto-, varasto- ja liikerakennuksia sekä ympäristöä häiritsemättömiä teollisuusrakennuksia.

Lentoaseman alueelle on osoitettu LL-1- ja LL-2- alueet huomioiden alueella oleva toiminta. Alueiden tehokkuusluvuksi on osoitettu $e=0.20$ ja kerrosluvuksi II.

Lentoliikenteestä johtuva lentokentän esterajoituspinta on osoitettu kaavassa. Esterajoituspinta rajoittaa rakennusten ja muiden rakenteiden korkeutta korttelissa 408.

5.2.2 Muut alueet

EV Suojaviheralue

Korttelin 405 länsipuolelle kadun varrelle on osoitettu kapea suojaviheralue. Korttelin 407 pohjoispuolelle valtatievarrelle on osoitettu pieni suojaviheralue.

LT Maantieliikenteen alue

Olemassa olevat maantiet on osoitettu LT-alueina kaavaan.

5.3 Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella oleva jätevedenpumppaamo sekä vesi- ja viemäriverkosto on osoitettu kaavassa siltä osin kuin ne eivät ole katualueella.

Kaavalla on osoitettu uutta katualuetta korttelin 405 länsipuolelle. Katualue korvaa voimassa olevan kaavan ajoyhteyden.

5.2.2026

5.4 Nimistö

Kaavassa kortteliin 400 on osoitettu uusi katu, jotka nimetään kaavan ehdotusvaiheessa sekä jatkettu nykyistä katua.

5.5 Kaavan vaikutukset

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia arvioidaan suhteessa AKL:n sisältövaatimuksiin sekä kaavalle asetettuihin tavoitteisiin.

5.5.1 Vaikutukset suunniteltuun maankäyttöön

Maakuntakaava

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan keskustatoimintojen alakeskuksen seudullisesti merkittävä, vahva keskustatoimintojen alakeskus alueelle (seudullisesti merkittävä, vahva keskustatoimintojen alakeskus) sekä taajamat alueelle. Edellä mainitut molemmat ovat kohdemerkintöjä. Lisäksi alueeseen kohdistuu ”taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke” ja ”luonnon ydinalue” merkinnät. Suunnittelualueelle eivät kohdistuu Natura 2000- ja luonnonsuojelualueita sekä muita maakunnallisesti merkittäviä monimuotoisimpia luontoalueita ja järviluontokokonaisuuksia.

Asemakaavan muutos on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen eikä ole ristiriidassa maakuntakaavan suunnittelumääräysten kanssa.

Kirkonkylän osayleiskaava

Asemakaava poikkeaa yleiskaavaratkaisusta korttelien 407 ja 408 rakennuspaikan 1 osan sekä korttelin 405 eteläosan osalta. Em. alueet ovat osayleiskaavassa osoitettu M-alueiksi.

Varkauden lentokentän säännöllinen henkilöliikenne on loppunut ja lentokenttä on siirtynyt kunnan omistukseen. Kenttä toimii nykyisen lentopaikkana. Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen on myös rakennettu aurinkovoimala. Tapahtuneiden muutosten takia yleiskaava on näiltä osin vanhentunut ja kortteli 408 tukee lentopaikan kehittämistä sekä alueen nykyistä toimintaa.

Kortteli 407 sekä korttelin 405 laajennus sijoittuu jo olemassa olevan vastaavan aluevarauksen viereen hyvien liikenneyhteyksien ja kunnallistekniikan yhteyteen. Korttelialueen läheisyydessä ei ole sellaista toimintaa, joka häiriintyisi toimitilarakentamisesta. Lisäksi alue kytkeytyy valmiiksi olevaan infrastruktuuriin.

5.2.2026

5.5.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön

Asemakaavalla on osoitettu uusia alueita rakentamiselle valtatie 5:n molemmin puolin sekä Lentoasemantien eteläpuolelle. Alueet kytkeytyvät olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja alueen tiestöön.

Kaava ei edellytä olevien rakennusten purkamista. Alue ei sijoitu rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta arvokkaalle alueelle.

5.5.3 Vaikutukset liikenteeseen

Jos kaava toteutuu kokonaisuudessaan, lisää se liikennemääriä alueella nykytilanteeseen verrattuna. Liikennemäärät lisääntyvät erityisesti Lentoasemantiella sekä Joroistentien ja Kuopiontien kiertoliittymän kohdalla. Liikennemäärien lisäyksen määrään vaikuttaa se, milaista toimintaa alueille rakentuu. Kaavassa on osoitettu yksi uusi liittymiä maantielle sekä yksi maatalousliittymä muuttuu tonttiliittymäksi.

Jos arvioidaan, että kutakin 100 k-m² kohden on yksi työpaikka ja kutakin työpaikkaa kohden on yksi käynti, muodostuu uusien KTY-alueiden matkatuotokseksi noin 1700 ajoneuvoa/vrk. Arviossa on huomioitu se, että kaikki työntekijät eivät käy töissä autolla ja toisaalta yrityksiin kohdistuu tavara- ja huoltoliikennettä. Uusien KTY-alueiden liikenne jakaantuu Vanha Mikkeliintielle, Kuopiontielle ja Lentoaseman tielle Valtatien 5 ja risteysalueelta siten, että noin 1000 ajoneuvoa suuntautuu Kuopiontielle, 600 Vanha Mikkeliintielle ja loput 100 Lentokentäntielle. Liikenne ei vielä ruuhkaannu Kuopiontien kiertoliittymän kohdalla vaikka liikennemäärät lisääntyvät noin 2300 ajon./vrk - 3300 ajon./vrk. Vanha Mikkeliintien ja Lentokentäntien liikennemäärät ovat niin pienet, että liikenteen sujuvuuteen lisääntyvällä liikenteellä ei ole vaikutusta.

Ottaen huomioon alueen nykyinen liikennemäärä sekä risteysalueiden liikennejärjestelyt myös kevyenliikenteen osalta, liikenneturvallisuus säilyy hyvällä tasolla. Yleiskaavan mukaisen kevyen liikenteen väylän toteuttaminen Lentoasemantien varrelle on toimi, jolla voidaan parantaa liikenneturvallisuutta alueella erityisesti kevyen liikenteen osalta.

5.5.4 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavalla osoitetaan uusia alueita rakentamiseen. Alueet ovat nykytilanteessa pääosin avoimia peltoalueita, joten näiden alueiden maisemaluonne muuttuu sulkeutuneemmaksi rakennetuksi ympäristöksi. Alueet eivät kuitenkaan ole olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallisia, vaan ne kytkeytyvät toisaalta valtatiehen ja toisaalta lentoaseman alueeseen.

5.2.2026

Suunnittelualueen luonnonympäristö on inventoitu kirkonkylän osayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Kaavalla ei ole heikentävää vaikutusta luonnon monimuotoisuuteen tai uhanalaisten lajien esiintymiin.

5.5.5 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Alueelle sijoittuvat yritykset lisäävät kunnan työpaikka- ja palvelutarjontaa ja tuovat verotuloja kuntaan sekä lisäävät kunnan elinvoimaa. Kunnalle aiheutuu kustannuksia katujen ja kunnallistekniikan rakentamisesta ja katujen kunnossapidosta.

Kaavalla ei ole juurikaan sosiaalisia vaikutuksia. Kaava ei muuta kenenkään elinolosuhteita eikä sillä ole vaikutusta elämisenlaatuun tai turvallisuuteen.

Kaavalla muutetaan osa virkistysalueesta toimitilarakennusten korttelialueeksi, mutta muutos ei ole merkittävä. Lähialueelle jää edelleen riittävästi aluetta virkistyskäyttöön.

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kuopiossa 5.2.2026

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Mirjam Hyvönen

Projektipäällikkö, arkkitehti SAFA, YKS 692