

Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030

ja Etelä-Konneveden kansallispuisto, Tervalamminvuoren
tuulivoima-alue sekä täydennykset työpaikka-alueisiin ja
Seveso II-direktiivin mukaisiin konsultointivyöhykkeisiin

Kaavaselostus

Maakuntavaltuusto hyväksynyt 15.6.2015
Ympäristöministeriö vahvistanut 1.6.2016



Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030

ja Etelä-Konneveden kansallispuisto, Tervalamminvuoren
tuulivoima-alue sekä täydennykset työpaikka-alueisiin ja
Seveso II-direktiivin mukaisiin konsultointivyöhykkeisiin

KAAVASELOSTUS

Pohjois-Savon liiton julkaisu A:82
Kuopio 2015

Pohjois-Savon liitto
Sepänkatu 1, PL 247, 70101 Kuopio
puh. (017) 550 1400
e-mail: kirjaamo@pohjois-savo.fi

ISBN 978-952-5759-93-8
ISBN (pdf) 978—952-5759-94-5
ISSN 1238-6383

Sisällys

ESIPUHE	3
TIIVISTELMÄ.....	4
JOHDANTO	5
MAAKUNTAKAAVA OSANA SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄÄ	5
MAAKUNTAKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSET	6
KAUPAN MAAKUNTAKAAVAN SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE.....	6
POHJOIS-SAVON MAAKUNTAKAAVOITUSTILANNE	7
MAAKUNTASUUNNITELMA 2030 JA -OHJELMA 2014 - 2017	9
LÄHTÖKOHDAT KAAVAN LAADINNALLE	11
KAUPAN TOIMINTAYMPÄRISTÖN MUUTOS	11
<i>Maankäyttö- ja rakennuslaki.....</i>	<i>11</i>
<i>Kaupan yleisiä kehitystrendejä</i>	<i>12</i>
MATKAILUN MERKITYS KAUPAN TOIMIALALLE.....	14
KAUPAN TOIMIALA JA ALUETALOUS.....	16
KAUPAN MAAKUNTAKAAVAN TAVOITTEET	19
VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	20
ALUEIDEN KEHITTÄMISEN TAVOITTEET	24
MAAKUNTAKAAVAN VALMISTELU, TAUSTASELVITYKSET	25
VÄESTÖARVIO 2030	25
LÄHTÖTILANNETARKASTELU	27
KAUPAN MAAKUNTAKAAVAN PALVELUVERKKOSELVITYS 2030	31
TUULIVOIMA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET	36
KAAVARATKAISUN ESITYSTAPA JA SISÄLTÖ	44
LIIKETILAN LISÄTARVE JA KOKONAISMITOITUS.....	44
KESKUSTA-ALUEIDEN MITOITUS.....	45
KESKUSTAN ULKOPUOLISTEN KAUPAN ALUEIDEN MITOITUS.....	47
KAUPAN SIOJOTTUMINEN SEUDULLISESTI JA PAIKALLISESTI MERKITTÄVIIN YKSIKÖIHIN	48
SEUDULLISESTI MERKITTÄVÄN VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN ALARAJA	50
MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	52
KUMOTTAVAT MERKINNÄT	93
OIKEUSVAIKUTUKSET, TOTEUTTAMINEN JA SEURANTA.....	94
OHJAUSVAIKUTUS YLEIS- JA ASEMAKAAVOIHIN	95
MAAKUNTAKAAVAN JOUSTAMINEN	96
MAAKUNTAKAAVAN SUHDE MUUN LAINSÄÄDÄNNÖN MUKAISEEN PÄÄTÖKSENTEKOON.....	98
MAAKUNTAKAAVAN SEURANTA	98
VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	99
YLEISTÄ VAIKUTUSTEN ARVIOINNISTA.....	99
ARVIOINTIMENETELMÄT	99
KAAVAN KOKONAISVAIKUTUKSET	101
KAAVAN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	118
VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	119
SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN	126
ALOITUSVAIHE	126
MAAKUNTAKAABALUONNOSVAIHE	127
MAAKUNTAKAABAEHDOTUSVAIHE.....	128
VAHVISTAMISVAIHE	131
LÄHTEET	131
LIITTEET	133

Esipuhe

Kaupan rakennemuutos on edennyt 2000-luvulla yhä suurempia ja suurempia yksikköjä kohden. Samanaikaisesti viime vuosien aikana kaupunkikeskusten palvelutaso on kehittynyt ja erikoiskaupassa verkkokaupan osuus on kasvanut. Suuret kauppakeskukset kehittävät toimintaansa kohti elämyskeittä, joissa ostosten teko tehdään helpoksi asiakkaalle talvipakkasten kylmyydessäkin.

Mitä suurempi kauppa, sitä suurempi on se alue, jolta tarvitaan asiakasvirtoja ja sitä enemmän mahdollisia liikenteellisiä vaikutuksia. Näin ollen tarkastelu nousee seudulliselle tasolle ja maakuntakaavaan. Tavoitteena on kehittää kaupan palveluverkkoa siten, että asiakkaiden näkökulmasta kaupalliset palvelut, erityisesti päivittäistavaroihin liittyvät palvelut ovat hyvin saavutettavissa kaupunkialueilla ja taajamissa jopa jalan. Erikoiskaupan puolella asukasmääräpohja nousee niin suureksi, että vain suurimmilla seutu- ja maakuntakeskuksilla on mahdollisuus olla kannattavan erikoiskaupan suuryksikön sijaintipaikkana.

Kaupan kilpailun mahdollistaminen edellyttää vaihtoehtoisia suuryksikköjen paikkoja seutu- ja paikallisella tasolla. Tilaa vievän kaupan suuryksikköjen sijainti keskustojen ulkopuolella hyvien liikenneyhteyksien varrella ei vie keskustoilta vetovoimaa pois. Erikoiskaupan suhteen harkinta on tarkempaa suhteessa keskustan palveluihin.

Pohjois-Savon maakuntakaavoissa on tarkasteltu pääsääntöisesti vähittäiskaupan suuryksikköjä päivittäistavarakaupassa ja erikoistavarakaupassa, mutta kaupan sijainninhjauksen osalta maankäyttö- ja rakennuslaki tarkentui vuoden 2011 aikana. Laissa mainittua tilaa vaativaa kauppaa koskevaa siirtymäsäännöstä on pidennetty vuoteen 2017 saakka, jonka jälkeen myös tiva-kauppa tulisi vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevan sääntelyn piiriin. Maakuntahallitus päätti 28.5.2012 käynnistää kaupan maakuntakaavan laadinnan, koska tilaa vievä kaupan osalta seudullisesti merkittävä verkko on tarkasteltava uudelleen.

Pohjois-Savon maakuntahallitus on 28.1.2013 linjannut seuraavasti: ”Maakuntakaavan ja laadittavana olevan kaupan kaavan tulee olla tavoitteiltaan ja mitoitukseltaan Pohjois-Savon kasvua ja elinkeinopoliittisia ratkaisuja tukevia ja etteivät ne rajoita voimakastakin nykyiset ennusteet ylittäviä kaupan, matkailun ym. elinkeinojen kasvua. Edelliset tavoitteet korostuvat erityisesti Kuopion, Varkauden ja Iisalmen seuduilla.”

Kauppaan liittyvien aluevarausten lisäksi kaupan maakuntakaavassa on osoitettu Rautalammin-Suonenjoen Tervalamminvuori potentiaalisena tuulivoima-alueena sekä Etelä-Konnevesi kansallispuisto-alueena 1. syyskuuta 2014 voimaan tulleen lain mukaisesti. Lisäksi kaavassa on osoitettu Seveso II-direktiivin mukaisten vaarallisia kemikaaleja käsittelevien tuotantolaitosten, tehtaiden ja varastojen konsultointivöhykkeet TUKESin ylläpitämän luettelon mukaisiksi sekä tehty tarkennuksia työpaikka-alueiden suunnittelumääräyksiin.

Pohjois-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi 15.6.2015 Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavan 2030. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan kokonaisuudessaan 1.6.2016. Ympäristöministeriön vahvistamispäätöksestä ei tehty valituksia hallinto-oikeuteen.

POHJOIS-SAVON LIITTO


Jussi Huttunen
maakuntajohtaja


Paula Qvick
suunnittelujohtaja

Tiivistelmä

Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 kattaa koko maakunnan ja siinä käsitellään seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt, työpaikka-alueisiin tulevat tarkennukset, Rautalammin ja Suonenjoen rajalle sijoittuva Tervalamminvuoren potentiaalinen tuulivoima-alue, SEVESO II-direktiivin mukaisten tuotantolaitosten konsultointivöhykkeet ja Rautalammin Etelä-Konneveden kansallispuiston alue.

Kaupan tarkennettu lainsäädäntö tarkoittaa, että kaikki seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt edellyttävät maakuntakaavassa joko keskustatoimintojen tai vähittäiskaupan suuryksikön merkintää. Kaupan merkinnät on laadittu useisiin selvityksiin perustuen, tiiviissä yhteistyössä kuntien ja toimijoiden kanssa sekä yhteisillä kokouksilla että kahdenvälisillä neuvotteluilla. Väestöpohjaan ja muihin ostovoimatekijöihin perustuen on seudullisesti merkittävän suuryksikön alarajoja tarkennettu ylöspäin 2000 km²:stä ja voimassaolevien maakuntakaavojen rajoista maakuntakaavaratkaisussa. Kaupan maakuntakaavassa on osoitettu keskustatoimintojen alueina Pohjois-Savon työssäkäynti- ja asointialueiden keskukset, Iisalmi, Kuopio ja Varkaus, joille voi sijoittua kauppaa niin paljon ja niin suurina yksikköinä kuin kunta-kaavoituksessa nähdään tarpeelliseksi. Muut keskukset on luokiteltu neljään eri luokkaan, joiden määrittelyssä on tarkasteltu keskuksen asemaa toiminnallisessa verkostossa, alueen väestömäärää sekä elinkeinojen, kuten matkailun merkitystä keskuksen asemaan keskusverkkoluokittelussa.

Kaupan uudeksi tilatarpeeksi vuoteen 2030 saakka on arvioitu n. 680 000 km², josta on vähennetty verkkokaupan osuus n. 30 000 km².

Keskustoihin on osoitettu n. 300 000 km² yli 2000 km² kaupan yksiköille, josta uuden liiketilan osuus on noin 70 %. Taajamiin voi kaavoittaa lisäksi paikallisesti merkittävää vähittäiskauppaa, joita ei lasketa mukaan em. mainittuihin mitoituksiin. Iisalmen, Kuopion ja Varkauden

keskustat, joihin ei ole osoitettu enimmäismitoitusta, eivät ole mukana em. mitoitusmäärissä.

Keskustojen ulkopuolelle on osoitettu seitsemän vähittäiskaupan suuryksikköä, yhteensä n. 200 000 km², josta uuden liiketilan osuus on n. 30 % (Siilinjärven Green Valley, Kuopion Päiväranta, Leväsentie VT5:n itäpuolella, Kolmisoppi, Matkus, Varkauden Pohjoinen Portti ja Varkausmäki). Lisäksi kaavassa on osoitettu 13 tilaa vievän kaupan suuryksikköä yhteensä 380 000 km², josta uuden liiketilan osuus on 60 % (Kiu-ruvesi, Iisalmen Marjahaka, Siilinjärven Green Valley ja VT9:n ja Ranta-Toivalan tien risteys, Kuopion Volttikatu VT5:n länsipuolella ja Leväsentie VT5 itäpuolella, Kolmisoppi, Matkus ja Nilsä, Suonenjoen VT9:n pohjoispuoli, Leppävirran VT5:n länsipuoli, Varkauden Pohjoinen Portti ja Harjulantie).

Tervalamminvuoren potentiaalinen tuulivoima-alue sijaitsee Rautalammin ja Suonenjoen rajalla, Rautalammin taajamasta 6-7 km kaakkoon ja Suonenjoen keskustasta noin 9 km lounaaseen, kantatien 69:n eteläpuolella. Selvitysten perusteella alueelle olisi sijoitettavissa kuusi nimellistehoaltaan noin 3 MW:n tuulivoimalaa. Muutoin seudullisesti merkittävät tuulivoimatuotantoon soveltuvat alueet (18 kpl) on osoitettu Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaavassa, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 15.1.2014.

Voimassa olevan Pohjois-Savon maakuntakaavan ja Leppävirran pohjoisosan valtatie 5 maakuntakaavan työpaikka-alueiden suunnittelumääräystä on tarkennettu tilaa vaativan kaupan sijoittumisen osalta vastaamaan nykyistä kaupan lainsäädäntöä.

Lisäksi kaupan maakuntakaavassa on päivitetty Seveso II -direktiivin mukaisten vaarallisia kemikaaleja käsittelevien tuotantolaitosten, tehtaiden ja varastojen konsultointivöhykkeet TUKES:in ylläpitämän luettelon mukaisiksi.

JOHDANTO

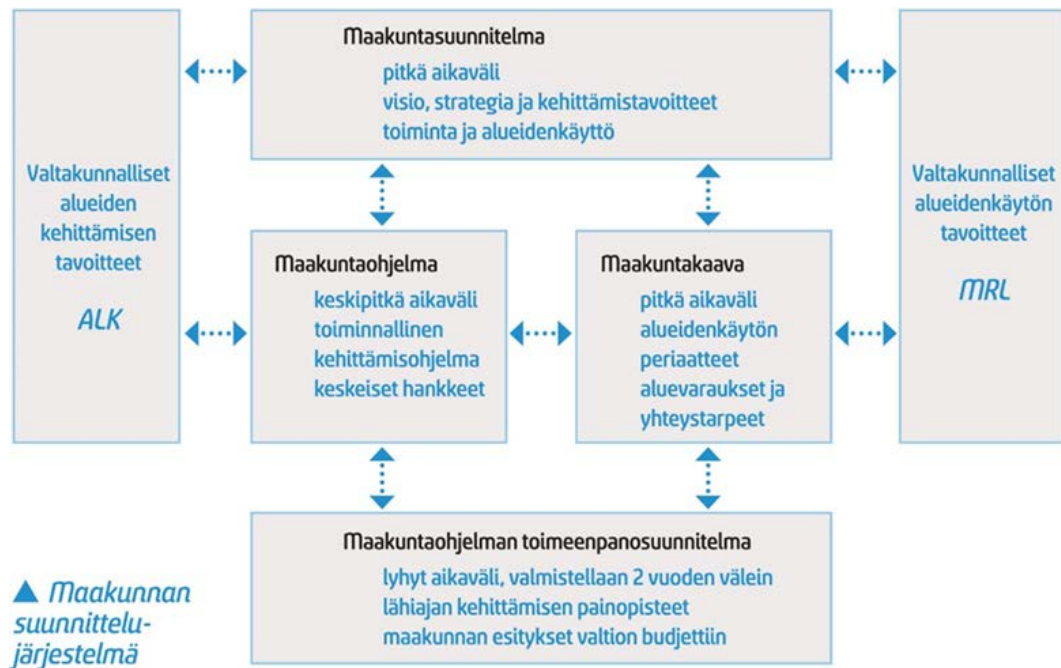
MAAKUNTAKAAVA OSANA SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄÄ

Pohjois-Savo on yksi Suomen 19 maakunnan liitosta, joiden lakisääteisenä tehtävänä on alueen kehittäminen aluepoliittisin ja maan-käytöllisin keinoin. Maakunnan suunnittelu perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL). Lain mukaan maakunnan suunnittelu koostuu kolmesta toisistaan täydentävästä kokonaisuudesta - maakuntasuunnitelmasta, maakuntaohjelmasta ja maakuntakaavasta, joiden voidaan nähdä olevan liiton tuottamia palvelutuotteita isännilleen, alueen kunnille (kuva 1).

Maakuntasuunnitelmassa (maakuntastrategiassa) osoitetaan maakunnan tavoiteltu kehitys n. 20-30 vuoden aikatahtimella ja se tarkistetaan valtuustokausittain eli joka neljäs vuosi. Maakuntaohjelma ja maakuntakaava ovat puolestaan maakuntasuunnitelman strategioiden

toteutusvälineitä. Valtuustokausittain uusittavassa maakuntaohjelmassa määritellään erityisesti maakuntasuunnitelman toteuttamisen edellyttämät toimenpiteet.

Vuoden 2000 alussa voimaan tullessa maan-käyttö- ja rakennuslaissa seutukaava korvattiin yleispiirteisemmällä maakuntakaavalla, jonka valmistelussa tähdennetään osallistumista ja vuorovaikutusta. Kaavassa osoitetaan alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet. Lisäksi maakuntakaava välittää kunnille ja viranomaisille valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Maakuntakaavalla on merkittävät oikeusvaikutukset. Se on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa kunnan yleis- ja asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muuten toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämiseksi. Viranomaisten on otettava maakuntakaava huomioon ja pyrittävä edistämään sen toteuttamista.



Kuva 1. Maakunnan suunnittelu-järjestelmä

Maakuntakaavaa tarkistetaan silloin, kun se ei enää mahdollista maankäytön ajankohtaisia kehittämistarpeita. Maakuntakaava voidaan laatia kokonaismaakuntakaavana, eli kaikki maankäyttöluokat huomioiden koko maakunnan alueelle tai seutu- tai jopa hankekohtaisesti keskittyen vain tiettyyn maankäyttöluokkaan. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Maakuntakaava esitetään kartalla ja kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnot ja kaavamääräykset. Kartta, kaavamerkinnot ja kaavamääräykset ovat ympäristöministeriössä vahvistettavia asiakirjoja. Maakuntakaavaan liittyy myös selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten ja ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot.

MAAKUNTAKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSET

Maakuntakaavan laadintaa ohjaavat **maankäyttö- ja rakennuslaki** sekä **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet** (VAT). Lisäksi maakuntakaavan laadinnassa huomioidaan **valtakunnalliset alueiden kehittämistavoitteet**, joista valtioneuvosto päätti 15.12.2011.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa kaavojen laadintaa ohjaavat lain yleinen tavoite (1 §) ja alueiden käytön suunnittelun tavoitteet (5 §). Lisäksi maakuntakaavalle on esitetty sisältövaatimuksia (28 §).

Maakuntakaavan sisältövaatimukset on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 28 §:ssä. Kaavaa laadittaessa on kiinnitettävä huomiota maakunnan oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin. Kaava on mahdollisuuksien mukaan yhteen sovitettava maakuntakaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maakuntakaavoituksen kanssa.

Maakuntakaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityisesti huomiota seuraaviin ominaisuuksiin:

1. maakunnan tarkoituksenmukainen alue- ja yhdyskuntarakenne
2. alueiden käytön ekologinen kestävyys
3. ympäristön ja talouden kannalta kestävät liikenteen ja teknisen huollon järjestelyt
4. vesi- ja maa-ainesvarojen kestävä käyttö
5. maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
6. maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaaliminen sekä
7. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaavaa laadittaessa on myös pidettävä silmällä alueiden käytön taloudellisuutta ja sitä, ettei maanomistajalle aiheudu kaavasta kohtuutonta haittaa. Kaavaa laadittaessa on selvitettävä, kenen toteutettavaksi kaava ja sen edellyttämät toimenpiteet kuuluvat. Lisäksi luonnonsuojeluohjelmien ja -päästösten tulee olla ohjeena kaavaa laadittaessa.

KAUPAN MAAKUNTAKAAVAN SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE

Kaupan maakuntakaava koskee kaikkia Pohjois-Savon liiton 19 jäsenkuntaa: Iisalmi, Juankoski, Kaavi, Keitele, Kiuruvesi, Kuopio, Lapinlahti, Leppävirta, Pielavesi, Rautalampi, Rautavaara, Siilinjärvi, Sonkajärvi, Suonenjoki, Tervo, Tuusniemi, Varkaus, Vesanto ja Vieremä. Kaava-alue on esitetty oheisella kartalla (kuva 2).

Kaupan maakuntakaavan mittakaava on 1:200 000. Samalla karttalehdellä esitetään Kuopion ja Siilinjärven osalta detaljikartta 1:100 000 mittakaavassa.



Kuva 2. Kaupan maakuntakaavan kaava-alue

POHJOIS-SAVON MAAKUNTAKAAVOITUSTILANNE

Pohjois-Savo on maakuntakaavoitettu kattavasti viimeisen runsaan kymmenen vuoden aikana. Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maakuntakaavoitus aloitettiin Kuopion seudusta. Vt5 uuden tielinjauksen johdosta tehtiin Leppävirran pohjoisosaan erillinen hankemaakuntakaava; Leppävirran pohjoisosan valtatie 5 maakuntakaava. Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 laadittiin kokonismaakuntakaavana Kuopion seudun ulkopuolisten alueitten osalta, samalla tarkistettiin myös Kuopion seudun maakuntakaavaa. Valtakunnallisten linjausten johdosta tuulivoimamaakuntakaavoitus tuli ajankohtaiseksi myös sisämaassa, jonka vuoksi

vuonna 2010 käynnistettiin Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaavan laatiminen. Ympäristöministeriö vahvisti tuulivoimamaakuntakaavan tammikuussa 2014.

Kaupan lainsäädäntö uusiutui vuonna 2011, joten kauppaa koskevien merkintöjen tarkastelu aloitettiin uudelleen maakuntakaavatasolla vuonna 2012.

Kuopion seudun maakuntakaava

Kuopio (ml. entisten Karttulan ja Vehmersalmen kuntien alueet), Maaninka ja Siilinjärvi. Pohjois-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan ja kumosi maakuntakaava-alueen seutukaavat 23.8.2006. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 3.7.2008.

Kuopion seudun maakuntakaava käsitteli kaikkia alueidenkäyttöluokkia; merkittävimpinä asioina olivat vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ja määrän ohjaus, liikennejärjestelmään liittyvä tavaraliikenteen logistiikan ratkaisut sekä vt9:n Vaajasalon linjaus.

Leppävirran pohjoisosan valtatie 5 maakuntakaava

Pohjois-Savon maakuntavaltuusto päätti 15.11.2004 käynnistää seutukaavan muuttamisen vt5:n tieosuudella Palokangas-Humalajoki Savo-Karjalan tiepiirin esityksestä koska uusi tielinjaus jäi aiemmin Varkauden seudun seutukaavassa vahvistamatta. Kaavan laadinta sovittiin aikataulullisesti yhteen tiehankkeen yleissuunnitelman laadinnan kanssa.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Leppävirran pohjoisosan valtatie 5 maakuntakaavan 12.11.2007. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 27.11.2008.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2030

Maakuntakaava kattaa koko maakunnan alueen. Kuopion seudun ja Leppävirran pohjoisosan valtatie 5 maakuntakaavoihin on tehty tarvittavat muutokset. Maakuntakaava korvasi vanhat seutukaavat, Ylä-Savon seudun maakuntakaavan ja kumottaviksi esitetyt merkinnät Kuopion seudun ja Leppävirran pohjoisosan valtatie 5 maakuntakaavoissa.

Pohjois-Savon maakuntakaava käsittelee kaikkia maankäyttömuotoja tuulivoimaa lukuun ottamatta. Merkittävimpiä kokonaisuuksia ovat kaupan mitoitus, matkailu ja erityisesti Tahko, liikennejärjestelmä, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, yhteismitallisesti käsitelty taajama- ja kyläverkko sekä luonnonvaroihin, erityisesti kiviaineksiin ja turvetuotantoon liittyvät varaukset.

Pohjois-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 8.11.2010. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 7.12.2011.

Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava

Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava ohjaa seudullisesti merkittävien tuulivoima-puistojen sijoittumista. Kaavassa esitetyille 18 alueelle on sijoitettavissa maksimissaan n. 210 - 230 kpl nimellisteholtaan 3 MW:n tuulivoimalaitoksia. Tuulivoimamaakuntakaavassa osoitetaan myös Kuopion lentoaseman päivitetty melualue ja melualueen muutoksesta aiheutuvat tarkistukset alueen muihin maankäyttöluokkiin. Tuulivoimamaakuntakaava kattaa koko maakunnan alueen.

Pohjois-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi tuulivoimamaakuntakaavan ja siinä esitetyt muutokset Kuopion seudun maakuntakaavaan 10.6.2013. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntavaltuuston päätöksen 15.1.2014 Kuopion Etelä-Kinahmin tuulivoima-aluetta ja sitä koskevia kaavamääräyksiä lukuun ottamatta. Pohjois-Savon liitto ja Kuopion kaupunki valittivat päätöksestä Etelä-Kinahmia koskien korkeimpaan hallinto-oikeuteen. KHO piti ympäristöministeriön päätöksen ennallaan 20.5.2015.

MAAKUNTASUUNNITELMA 2030 JA -OHJELMA 2014 - 2017

Hyväksytyn Pohjois-Savon maakuntasuunnitelma 2030:n ja maakuntaohjelman 2014 – 2017 strateginen viitekehys ja toimintalinjat on esitetty oheisissa kuvissa (kuva 3 ja 4).

Maakuntasuunnitelma ja maakuntaohjelma ovat lakisääteisiä aluekehitysohjelmia. Pohjois-Savon maakuntasuunnitelma 2030 ja maakuntaohjelma 2014 - 2017 on koottu samaan asiakirjaan.



Kuva 3. Pohjois-Savon maakuntasuunnitelman ja maakuntaohjelman toimintalinjat

Pohjois-Savoon, Suomeen ja koko Eurooppaan kohdistuvat ulkoiset paineet pakottavat (1) talouden jatkuvaan uudistamiseen innovoinnin, osaamiskeskittymien ja tuottavuuden avulla. Tällaisia paineita ovat mm. koveneva kustannus- ja innovaatiokilpailu, uusien osaamiskeskusten ja kasvualueiden nousu, uusien teknologioiden ja liiketoimintatapojen käyttöön otto sekä suhdannevaihtelut ja markkinoiden kysynnän rakenteelliset muutokset. Suomi on kymmenen vuoden ajan menettänyt asemaansa metsä- ja elektroniikkateollisuudessa ja myös suomalaisen puuraaka-aineen kilpailukyky kemiallisessa metsäteollisuudessa on uhattuna. Globaalit muutokset tarjoavat myös mahdollisuuksia uuteen liiketoimintaan ja pohjoissavolaisen osaamisen ja raaka-aineiden hyödyntämiseen. Tällaisia mahdollisuuksia ovat esimer-

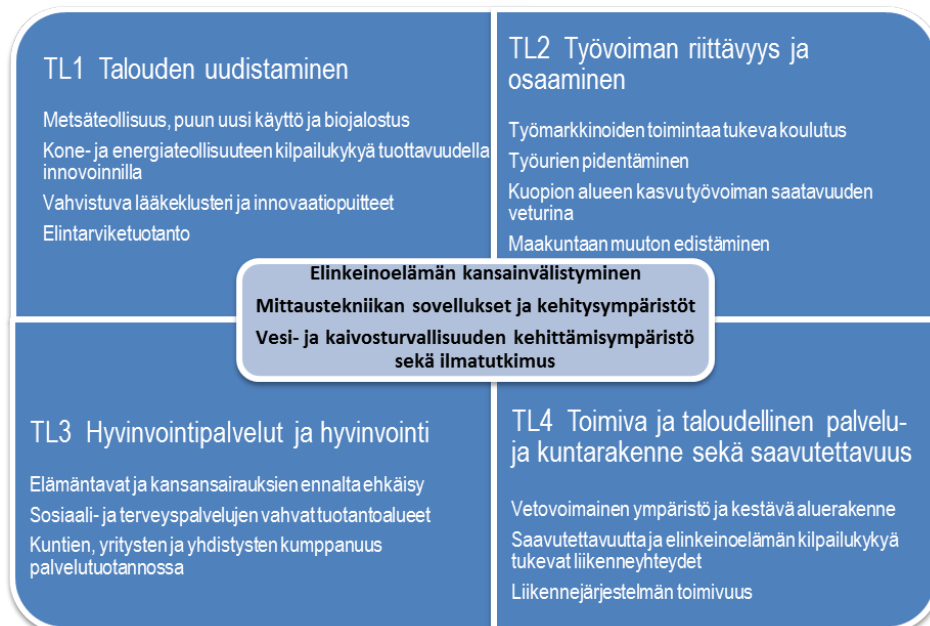
kiksi ilmaston muutoksen torjunta ja vesitekнологia, uudet puuhun perustuvat biopohjaiset raaka-aineet ja bioenergia sekä elintarvikkeet, uudet lääkkeet ja hoitoteknologiat. Teknologiateollisuudesta on noussut vastavirtastrategia osoituksena siitä, että valmistavassa teollisuudessa ja sen palveluissa voidaan oikeilla toimintatavoilla ja osaamisella pärjätä myös Kauko-idän kilpailun kanssa. Teollisuuden kilpailukyky nostetaan tuottavuutta lisäämällä sekä uusia tuotteita, palveluja ja tuotantomenetelmiä nopeasti innovoimalla.

Sisäiset paineet Pohjois-Savossa, kuten koko Itä-Suomessa, kohdistuvat (2) työvoiman määrään ja osaamiseen, koulutusresurssien riittävyyteen sekä ihmisten nyt puutteellisen (3) hyvinvoinnin ja terveyden tason nostamiseen ja hyvinvointipalvelujen kykyyn vastata väestön ikääntymisen myötä kasvaviin määrällisiin ja laadullisiin tarpeisiin. Tulevina vuosina työikäisten määrä tulee vähenemään pohjoissavolaisen väestön ikärakenteen vuoksi. Vähenemisen lisäksi työikäisten joukko painottuu aikaisempaa enemmän vanhempiin ikäluokkiin. Työvoiman tarjontaa on monin tavoin lisättävä, mm. työperusteisellä maahanmuutolla. Yksi tärkeimmistä keinoista on väestön hyvinvoinnin ja terveyden parantaminen. Pohjois-Savossa työikäisistä suuri osa on tehottomasti työelämän käytössä huonojen elintapojen, sairastamisen ja työkyvyttömyyden sekä puutteellisen osaamisen vuoksi. Hyvinvoinnin nosto on tärkeä osa työvoiman riittävyyden turvaamisessa. Toinen tärkeä keino on lisätä kaiken ikäisen työvoiman osaamista ja saada kaikki nuoret opiskelemaan ja työhön.

(4) Aluerakenne ja saavutettavuus vaikuttavat maakunnan vetovoimaan, siihen missä yritykset saavat hyvät perusedellytykset toiminnalleen ja miten väestö sijoittuu ja muuttuu. Yri-

tykset ja työntekijät tarvitsevat nopeaa ja joustavaa saavutettavuutta liikenteessä ja tietoliikenteessä. Liikenteellistä saavutettavuutta Savon radan kunnostus ja nopeutus, maakunnan pitkittäis- ja poikittaistieyhteydet (VT5 ja VT9), kilpailun säilyttäminen lentoliikenteessä sekä logististen kustannusten alentaminen. Maito- ja metsätalouden sekä matkailun tarvitsemat tieyhteydet ovat maaseudun kehitykselle merkittäviä. Maakunnan ulkoisen saavutettavuuden hoitaminen edellyttää usean maakunnan keskinäistä yhteistyötä, työssäkäyntialueiden saavutettavuus riippuu enemmän maakunnan ja kuntaryhmien ratkaisusta. Energian kallistuksessa ja ilmaston muutosta torjuttaessa sellainen aluerakenne on vetovoimainen, missä yritysten, asukkaiden ja palvelujen hakijoiden on tehokasta liikkua ja joukkoliikenne on palvelukykyinen. Energiatehokas ja hyvin saavutettavissa oleva aluerakenne ei vähennä viihtyisän asuin ympäristön merkitystä.

Kaikkia maakuntaohjelman toimintalinjoja (kuva 4) koskettavia tavoitteita ovat Kuopion kasvu ja onnistuminen maakunnan t&k ja väestön veturina, kansainvälistyminen sekä Itä-Suomen kyky puolustaa aluekehityksessä tarvittavia resursseja. Maakunnan kehittämistavoitteilla edistetään laajasti kestävä kehitystä.



Kuva 4. Pohjois-Savon maakuntaohjelman 2014 - 2017 toimintalinjat

LÄHTÖKOHDAT KAAVAN LAADINNALLE

KAUPAN TOIMINTAYMPÄRISTÖN MUUTOS

Maankäyttö- ja rakennuslaki

Maankäyttö- ja rakennuslain muutos (319/2011), joka liittyy vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin, koon ja laadun ohjaukseen, tuli voimaan 15.4.2011.

Lainmuutoksen taustalla on 2000-luvulla tapahtunut kaupan toimintaympäristön muutos. Kauppakeskushankkeiden koko on vuosikymmenen takaiseen verrattuna kymmenkertainen, ja suuria kaupan yksiköitä on sijoitettu yhdyskuntarakennetta hajauttavasti taajamien

ulkoreunoille paikkoihin, joissa asiointi perustuu lähes yksinomaan henkilöauton käyttöön. Ostos- ja asiointiliikenteestä henkilöautoliikenteen osuus on merkittävä, jolloin kaupan sijainti on merkittävä tekijä ilmastonmuutoksen ja liikenteen hiilidioksidipäästöjen kannalta. Kaupan yksiköiden siirtyminen moottoriteiden varsille aiheuttaa myös huolen lähipalvelujen säilymisestä. Ikääntyvän väestön osuus väestöstä kasvaa merkittävästi lähivuosina, joten lähipalvelujen saatavuuteen tulee kiinnittää huomiota. Päivittäistavarakaupan lähipalvelujen turvaaminen on ajankohtainen tavoite myös siksi, että valtakunnan tasolla n. 20 % talouksista on autottomia.

Keskeisiä kaupan käsitteitä

Päivittäistavarakauppa: Kauppa, jossa ihmiset asioivat usein ostamassa ruokaa ja muita kulutustavaroita

Kauppa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle / tilaa vaativan erikoistavaran kauppa: Kauppa, jolle on ominaista suuret, paljon tilaa vaativat tuotteet kuten autot, huonekalut ja rakennustarvikkeet ja joka edellyttää sijaintia hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Muu erikoistavarakauppa: Esimerkiksi vaatekaupat, kenkäkaupat, Alkot, apteekit

Vähittäiskaupan suuryksikkö: kooltaan yli 2000 k-m² suuruinen vähittäiskaupan myymälä (MRL 71 a §)

Seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö: Sellainen kaupan yksikkö, jolla voidaan arvioida yhtä kuntaa laajempia, seudullisia vaikutuksia. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaavassa on määriteltävä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja.

Kuva 5. Keskeisiä kaupan käsitteitä, kattava luettelo kaupan käsitteistä esitetään liitteessä 1.

MRL:n muutoksessa vähittäiskauppaa koskevat säännökset on koottu omaan lukuunsa (9a), ja säännökset on yhdenmukaistettu koskemaan kaikkia vähittäiskaupan toimialoja. Tämä merkitsee vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevan suunnitteluvaihtoiteen ulottamista koskemaan myös paljon tilaa vaativan (TIVA) erikoistavaran kauppaa. Paljon tilaa vaativalla erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan kauppaa, jolle on ominaista suuret, paljon tilaa vaativat tuotteet kuten autot, huonekalut ja rakennustarvikkeet ja joka edellyttää sijaintia hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Lainmuutokseen liittyvän siirtymäsäännöksen mukaan vähittäiskaupan suuryksikön määritelmää sovelletaan TIVA-kauppaan vasta 15.4.2017 jälkeen. Siirtymäkausi antaa mahdollisuuden uudistaa sekä maakuntakaavoja että myös kuntien yleis- ja asemakaavoja nykyisen TIVA-kaupan alueilla.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen yhteydessä on esitetty vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset maakunta- ja yleiskaavalle (71b §). Sisältövaatimusten mukaan vähittäiskaupan sijainnin ohjauksessa keskeisenä tavoitteena on keskusta-alueiden aseman tukeminen kaupan sijaintipaikkana. Sisältövaatimusten mukaan suunnitellulla maankäytöllä ei tule olla merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisten palveluiden tarjontaan ja kehittämiseen. Keskusta-alueiden tulee olla ensisijaisia vähittäiskaupan suuryksiköiden sijaintipaikkoja, ellei kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltua osoittaa niitä keskusta-alueiden ulkopuolelle. Sisältövaatimusten mukaan kaavassa on myös huomioitava kaupallisten palveluiden hyvä saavutettavuus eri liikkumismuodoilla. Tavoitteena on, että suuret päivittäistavarakaupat ja kauppakeskukset sijoittuisivat niin, että niihin on mahdollista päästä henkilöauton lisäksi joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä. Lisäksi yleispiirteisessä kaavoituksessa tehtävillä ratkaisulla tulisi edistää sellaisen palveluverkon kehittymistä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset mahdollisimman vähäiset.

Maakuntakaavoituksen osalta lainmuutoksessa edellytetään merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan määrittämistä. Seudullisesti merkittävällä vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan sellaista yksikköä, jolla arvioidaan olevan yhtä kuntaa laajempia, seudullisia vaikutuksia. Seudullista merkitystä omaavan suuryksikön koon kynnys voi olla erilainen riippuen kyseessä olevasta alueesta ja olosuhteista sekä kaupan laadusta. Alaraja voi siten vaihdella Pohjois-Savon maakunnan alueella.

Maakuntakaavoituksen osalta lainmuutoksessa on lisäksi asetettu velvoite osoittaa maakuntakaavassa vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistavan kohde- tai aluemerkinän osalta kaupan enimmäismitoitus (enimmäiskerrosalana).

Enimmäismitoituksen osoittaminen maakuntakaavatasolla lisää hankkeiden toteuttamisen ennakoituvuutta, vähentää toteutusvaiheen kiistoja ja siten nopeuttaa kaavoitusta. Mitoituksen osoittaminen luo myös edellytyksiä kilpailulle, kun tietyllä sijainniltaan kaupan rakentamiseen soveltuvalla alueella osoitetun enimmäismitoituksen puitteissa olisi mahdollista toteuttaa useita kauppapaikkoja.

Edellä mainittujen seikkojen lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain muutoksessa säädettiin myös asemakaavan oikeusvaikutuksista vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisesta. Vähittäiskaupan suuryksikköä koskee suunnitteluvaihe, jonka mukaan vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitettun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten. Säädos koskee myös vähittäiskaupan suuryksiköiden merkittävää laajentamista ja aiheuttaa siten asemakaavojen uudistamistarpeita myös kuntatasolla.

Kaupan yleisiä kehitystrendejä

Kaupan maakuntakaavatyön taustaselvitykseksi valmistellussa Pohjois-Savon kaupan palveluverkkoselvityksessä herkkyyssanalyysiin (2013) on tarkasteltu kaupan yleisiä kehitystrendejä niin valtakunnallisesti kuin erikseen Pohjois-Savon osalta. Koko maassa kaupan yleisenä kehitystrendinä on ollut kaupan keskittyminen ja palveluyksiköiden koon kasvu. Palveluverkkoselvityksessä todetaan kaupan toimialan yleisestä kehityksestä seuraavaa:

Päivittäistavarakaupassa hypermarketit ja isot supermarketit ovat olleet vahvoja tekijöitä ja ne säilyttänevät asemansa myös lähitulevaisuudessa. Hypermarkettien koko ei kuitenkaan enää kasva oleellisesti ja markkinoille tulee myös aiempaa pienempiä hypermarketteja.

Päivittäistavarakaupassa viime vuosien kehityspiirteisiin on kuulunut myös se, että on alettu perustaa uusia pienmyymälöitä, etenkin suurimmilla kaupunkiseuduilla. Laadukkaiden pienmyymälöiden merkitys on ollut kasvussa ja kasvaa edelleen tulevaisuudessa. Suurten ja pienten myymälöiden merkityksen kasvaessa keskikokoisten päivittäistavaramyymälöiden asema heikkenee. Kehityksessä on kuitenkin alueellisia eroja. Kuluttajarakenteen muutosten (ikäntyminen, pienet kotitaloudet, auton käyttö jne.) myötä myös asuinalueiden lähikauppojen tarve lisääntyy.

Lähiuokaan on Pohjois-Savossa panostettu ajoittain. Myymälöissä on esimerkiksi ollut pilotteja, kuten ilmainen myyntipaikka lähiruokatuottajille. Osa kaupan toimijoista panostaa lähiruokaan enemmän ja osa vähemmän.

Erikoiskaupassa myymälöiden valikoimat monipuolistuvat ja kasvavat. Tämä merkitsee mm. sitä, että myymäläkoko kasvaa ja kauppakeskukset vahvistuvat. Samalla erikoistuminen, niin yksittäisten myymälöiden kuin pienten kauppakeskustenkin, lisääntyy. Tilaa vaativassa erikoiskaupassa on kehittynyt myös myymälöitä, joissa oman alan tuotevalikoiman lisäksi myydään muita tuotteita, esimerkiksi polkupyöriä kodinkoneliikkeessä.

Pääteiden varsiin on syntynyt ja on syntymässä **tilaa vaativaa erikoiskauppaa**. Kaupallisten keskittymien merkitys koko maassa on kasvanut ja kasvaa edelleen samalla kun irrallaan olevien myymälöiden asema heikkenee. Etenkin kaupunkirakenteeseen liittyvät kauppakeskukset ja kaupan keskittymät menestyvät. Päivittäistavarakauppojen ja vetovoimaisten erikoiskaupan ketjujen sijoittuminen keskusten yhteyteen parantaa niiden toimintaedellytyksiä.

Tilaa vaativa erikoiskauppa ml. laajan tavaravaliokoiman myymälät (halpahintamyymälät) on tällä hetkellä ja tulevaisuudessakin voimakkaasti kasvava erikoiskaupan toimiala. Tilaa vaativan kaupan alalle tulee jatkuvasti uutta tarjontaa ja uusia toimialakeskittymiä rakennetaan.

Ostovoiman kasvun vuoksi kaupan ja erityisesti erikoiskaupan liiketilan tarve kasvaa.

Verkkokauppa on Suomessa ollut kasvussa ja kasvun odotetaan jatkuvan edelleen. Vuonna 2011 verkkokaupan osuus oli lähes 8 % vähittäiskaupan liikevaihdosta Suomessa. Kehityksessä on kuitenkin huomattavia eroja toimialoittain. Päivittäistavarakaupassa verkkokaupan merkitys on yleisesti ottaen ollut toiseksi vähäinen erilaisista kokeiluista huolimatta. Pitkällä ajanjaksolla verkkokauppa tulee kasvattamaan merkitystään myös päivittäistavarakaupassa.

Erikoiskaupassa voimakasta kasvua on ollut tietotuotteiden ja aineettomien hyödykkeiden kuten esimerkiksi erilasten elokuva-, konsertti-ym. lippujen ja musiikin hankinnassa, jossa asiointi hoidetaan tietokoneen välityksellä. Etenkin kansainvälinen nettikauppa kasvaa. Pohjois-Savossa asukkaat käyttivät vuoden 2012 tietojen mukaan verkossa eniten matkatoimistojen palveluja (31 % tuoteryhmän asiointeista) sekä ostaessaan musiikki-, peli-ym. talenteita (31 %). Muita merkittäviä tuoteryhmiä olivat mm. kirjat (24 %), puhelimet (21 %), tietotekniikkalaitteet (16 %) ja viihde-elektronikka (13 %). Muissa tuoteryhmissä kuten vaatteissa, kodinkoneissa ja urheiluvälineissä internetissä asiointin osuudet Pohjois-Savossa olivat alle 10 % (TNS Gallup Oy 2012).

Verkkokauppa muuttaa kaupan ja ostamisen rakenteita myös esimerkiksi monikanavaisuuden kautta. Monikanavakaupassa verkkokaupan sähköisiä palveluja yhdistetään tavanomaiseen myymälässä tapahtuvaan ostamiseen. Verkkokauppa ei ole pelkästään internetissä ja myymälä ei ole vain fyysinen myymälä. Kuluttajat voivat tutustua tuotteisiin ensin internetissä ja ostaa sen jälkeen tuotteet myymälöistä, tai päinvastoin.

Päivittäistavarakaupassa monikanavaisuus voi näkyä ns. click and collect-tyyppisen verkkokaupan kehittymisen kautta. Kuluttaja voi tehdä päivittäistavaraostokset verkkokaupasta, ja hakea tilauksensa myymälän noutopisteestä. Mallissa poistuu päivittäistavarakaupan verkkokaupan keskeiseksi koettu ongelma, kotiinkuljetus.

Verkkokaupan vaikutuksesta myymälätilan tarpeeseen ei ole julkaistu tutkimuksia. Maakuntakaavoituksen osalta oleellista on arvioida, kuinka paljon verkkokauppa muuttaa liiketilan lisätarvetta. Vaikka verkkokaupan rooli on kasvanut, myös liiketilojen määrä on ollut kasvussa niin koko maassa kuin Pohjois-Savossakin. Kaupan investointihankkeiden valossa voidaan sanoa, että kauppa uskoo yhä perinteiseen liiketilaan. Kaupassakäynti ei ole vain tarviden noutoa, vaan siihen sisältyy myös sosiaalisia kontakteja, fyysisten tuotteiden vertailumahdollisuuksia jne.

Viimeaikaisen uutisoinnin valossa voidaan todeta, että vähittäiskauppa on murrosvaiheessa. Syynä tähän ei ole yksinomaan verkkokaupan kehittyminen, vaan myös yleinen talouden taantuma ja sen vaikutukset ostovoimaan. Taantumassa kotitaloudet lykkäävät erityisesti suurten hankintojen tekemistä, mikä on näkynyt mm. autokaupassa. Maakuntakaavaa laaditaan kuitenkin pitkällä tähtäimellä, vuoteen 2030, jolloin ajanjaksoon mahtuu sekä talouden nousu- että laskusuhdanteita. Asiointi kivijalkamyymälöissä ei lopu tulevaisuudessaakaan, asiointi monikanavaistuu. Vähittäiskaupalla onkin suuri tarve muuttaa toimintatapansa siten, että se vastaa kuluttajien ostokäyttäytymisen muutokseen. Verkkokauppa ei siten tule todennäköisesti vähentämään liiketilatarvetta ainakaan suoraan myynnin suhteessa.

Kaupan palvelujen liikenteellinen saavutettavuus on yksi menestyvän kauppapaikan avaintekijöistä. Viime aikoina on alettu yhä enemmän kiinnittää huomiota autolla saavutettavuuden lisäksi myös hyvään saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävellen/pyöräillen. Tämä tukee kaupunkirakenteeseen liittyvien kauppapaikkojen menestymismahdollisuuksia. Saavutettavuus joukkoliikenteellä ja kävellen/pyöräillen on tulevaisuudessa entistä tärkeämpää pyrittäessä hillitsemään ilmastomuutosta ja vähentämään liikennettä.

MATKAILUN MERKITYS KAUPAN TOIMIALALLE

Matkailijoiden, etenkin venäläisten matkailijoiden ja kesäasukkaiden ostovoimaa pidetään tärkeänä lisänä kaupan toiminnalle. Erikois-kaupassa venäläiset ovat merkittävä asiakasryhmä ja heidän merkityksensä on tulevaisuudessa selkeässä kasvussa.

Pohjois-Savossa on rekisteröityjä, Tilastokeskuksen majoitustilaston (2012) mukaisia vuodepaikkoja noin 6 650 kpl (sis. majoitusliikkeit, joissa vähintään 20 vuodepaikkaa), mutta Tahkovuoren matkailukeskittymän alueella on tarkistuslaskettujen tilastojen mukaan noin 8 450 vuodepaikkaa. Pohjois-Savossa kyselytutkimusten pohjalta tehtyjen laskelmien mukaan maakunnan vuodepaikkakapasiteetti on kaiken kaikkiaan noin 19 000 vuodepaikkaa. Pohjois-Savossa yöpyy keskimäärin 900 000 ihmistä vuosittain, joista merkittävimmän matkailukeskittymän Tahkon alueella noin 346 000 (2011).

Pohjois-Savon matkailustrategiassa (2011) Pohjois-Savon matkailun kasvutavoitteet perustuvat pääasiassa arvioon ulkomaisten, lähinnä venäläisten ja saksalaisten matkailijoiden määrän kasvulle. Matkailustrategiset tavoitteet on asetettu maltillisesti johtuen maailman ja Euroopan taloustilanteesta. Vuoteen 2015 ulottuvat matkailun kasvutavoitteet tarkoittavat n. 3-5 % vuosittaista lisäystä kotimaisten yöpymismäärien osalta ja n. 4-6 % lisäystä ulkomaalaisten yöpymisten osalta. Tavoitteisiin päästään prosentuaalisesti hyvin vuosittain, mutta taloustaantuma on vaikuttanut matkailijoiden yöpymismääriin vuosina 2011–2012 siten, että erityisen suurta määrällistä kasvua ei ole tapahtunut.

Pohjois-Savon rekisteröidyissä kohteissa on yöpynyt keskimäärin 52 383 venäläistä matkailijaa vuodessa vuosina 2005–2012. Vuonna 2012 Pohjois-Savossa yöpyi 57 091 venäläistä matkailijaa. Verrattuna vuoden 2012 yöpymisiin, tulee vuosien 2005–2012 keskiarvoon verrattuna kasvua 4 708 henkilöä, eli noin 9 %.

Prosentuaalisesti kasvua on kohtuullisesti, mutta yöpymisten kappalemääräinen tarkastelu osoittaa, että kasvu voisi olla suurempaakin.

Kaikkien ulkomaalaisten yöpymisten keskiarvo vuosina 2005–2012 on 117 522 henkilöä. Kun vuonna 2012 Pohjois-Savossa yöpyi tilastojen mukaan 128 257 ulkomaalaista henkilöä, tekee se kappalemääräisenä kasvuna keskiarvoon verrattuna 10 735, ja prosentuaalisena kasvuna keskiarvoon verrattuna noin 9,1 %.

Tilastojen valossa voi todeta, että Pohjois-Savon matkailun prosentuaalinen vuosikasvu on keskimäärin hyvällä tasolla. Kappalemääräisesti yöpymisiä tarkastellessa ei vuosikasvua voi kuitenkaan pitää merkittävänä. Kappalemääräinen kasvu on tekijä, jota perusteella syntyy varsinaista matkailu-tuloa ja tulojen kasvuvauhti vaikuttaa puolestaan yritysten määrään ja investointihalukkuuteen. Ulkomaalaisten viipymä Pohjois-Savon kohteissa on 2,5 vrk, josta venäläismatkailijoiden viipymä poikkeaa positiivisesti, sen ollessa 3,2 vrk. Tilastokeskuksen rajahaastattelututkimuksen (2012) mukaan ulkomaalaiset käyttävät rahaa alueella n. 67 euroa / vrk. Venäläisten kulutus on korkeampaa, eli n. 135 euroa päivässä.

Matkailussa on potentiaalia kasvaa merkittävästi myös Pohjois-Savon maakunnassa. Se edellyttää sitä, että maakunnassamme on riittävästi matkailullisia vetovoimatekijöitä, markkinointi on onnistunut ja yhteistyö eri toimijoiden kanssa on hyvällä tasolla ja kehittyä. Matkailun ympärivuotisuuden kehittäminen on keskeinen elementti, mikä voi vaikuttaa matkailijavirtojen kehittymiseen positiivisesti sekä lyhyellä että pitkällä aikavälillä. Sen vuoksi kauppa ja ostosmatkailu voikin olla yksi osa niistä positiivisuutta luovista tekijöistä, jotka lisäävät ympärivuotisuutta ja lisäävät omalla toiminnallaan myös muun matkailuelinkeinon kasvun edellytyksiä maakunnassa.

Mahdollinen viisumivapaus EU:n ja Venäjän välillä

EU:n ja Venäjän välistä viisumivapautta on valmisteltu jo usean vuoden ajan. Lähivuosina mahdollistuvan viisumivapauden on arvioitu lisäävän matkailuvirtoja Suomessa jopa kolminkertaisiksi nykyiseen verrattuna. Mm. Sisäasiainministeriön rajavartio-osasto on arvioinut julkaisussaan ”Kasvavan rajaliikenteen hallinta” (2012) kasvavan rajaliikenteen hallinnan vaikutuksia rajainfrastruktuuriin, viranomaisyhteistyöhön liikenneväyliin ja elinkeinoelämän toimintamahdollisuuksiin. Selvityksessä on arvioitu rajaliikenteen kasvua neljän eri skenaarion pohjalta arvioituna.

Tutkimus- ja analysointikeskus TAK Oy yhdessä Itä-Suomen yliopiston Matkailualan opetus- ja tutkimuslaitoksen kanssa on selvittänyt mahdollisen EU:n ja Venäjän välisen viisumivapauden vaikutuksia venäläisten Suomen matkailuun (2013). Selvityksessä on arvioitu, että venäläisten matkojen määrä Suomeen kasvaisi merkittävästi. Vuonna 2012 venäläiset tekivät Kaakkois- ja Etelä-Suomen raja-asemien kautta maahamme yhteensä noin neljä miljoonaa matkaa. Matkojen arvioidaan selvityksessä kasvavan vähintään 7,1 miljoonaan matkaan.

Venäläisten rahankäyttö Suomessa vähintään kolminkertaistuisi viisumivapauden myötä. Kun venäläismatkailijat jättivät Suomeen vuonna 2012 yhteensä runsaat miljardi euroa, viisumivapauden myötä venäläismatkustajat jättäisivät Suomeen vähimmillään yli kolme miljardia euroa. Viisumivapauden arvioidaan tuovan Suomeen vähintään 2 miljardia lisää matkailutuloja. Venäläisten yöpymisten määrä vähimmillään nelinkertaistuisi nykyisestä. Selvityksessä arvioidaankin, että viisumivapaus toisi Suomeen yli 12 000 uutta työpaikkaa kaupan sekä matkailupalveluiden toimialoille.

Selvityksessä on tunnistettu, että viisumivapaudesta aiheutuisi hyötyjen lisäksi myös haittoja ja haasteita. Viisumivapauden myötä liikennerikkomukset ja muut pienet rikokset todennäköisesti lisääntyisivät, turvapaikanhakijoiden määrä Venäjältä kasvaisi merkittävästi nykyisestä sekä kielitaidottomien matkustajien määrän lisääntyminen lisäisi vaatimuksia hätäkeskusten palvelukyvyille. Lisäksi ns. bensaralli

Suomesta Venäjälle voi viisumivapauden myötä lisääntyä, kuten myös alkoholin ja savukkeiden salakuljetus.

Mikäli viisumivapaus Suomen ja Venäjän välillä toteutuu, se tulee suurella todennäköisyydellä lisäämään venäläisten matkailua myös Pohjois-Savossa. Itärajan tuntumassa päivittäisasiointi on mahdollista, mutta Pohjois-Savon alueella vuodepaikkakapasiteetti rajaa matkailijoiden määrää.

KAUPAN TOIMIALA JA ALUETALOUS

Kauppaa ei ole totuttu mieltämään suomalaisen yhteiskunnan vahvaksi tukijalaksi. Teollisen yhteiskunnan muuttuessa palveluyhteiskunnaksi kaupan merkitys on kuitenkin kasvanut merkittävästi. Kaupalla on Pohjois-Savon

aluetaloudelle varsin suuri merkitys: kaupan ala (ml. tukku- ja vähittäiskauppa) on Pohjois-Savossa metalliteollisuuden jälkeen toiseksi suurin toimiala liikevaihdon osalta. Tukku- ja vähittäiskaupan liikevaihto v. 2011 oli n. 3 miljardia euroa, eli 30 % maakunnassa toimivien yritysten liikevaihdosta. Koko maassa kaupan liikevaihdon osuus on 33 %. (Tilastokeskuksen asiakaskohtainen suhdannepalvelu, 2013).

2000-luvulla kaupan toimialan liikevaihdon osuus kaikista aloista on vaihdellut 28–33 %:n välillä. Korkeimmillaan osuus oli vuosituhannen alussa ja alimmillaan vuonna 2008, joka oli voimakkaan kasvun vuosi ennen talouden taantumaa. Kyseisenä vuonna metalliteollisuus kasvatti liikevaihtoaan runsaasti Pohjois-Savossa.

	Liikevaihto v. 2013 (milj.€)	Muutosprosentti					
		2006- 2013 (8 v.)	2011	2012	2013	2013 (1-6)	2013 (7-12)
Kaikki toimialat	10 045	2,2	6,5	3,9	-0,5	-2,9	1,8
Teollisuus	3 206	1,0	8,5	4,8	-3,6	-8,8	1,8
Tukku- ja vähittäiskauppa	3 108	1,6	4,3	1,8	-0,3	-1,1	0,4
Koko metalli	1 183	0,8	20,3	6,9	-12,8	-24,1	-0,5
Metallin, metallituotteiden, koneiden ja laitteiden valmistus	1 053	0,8	21,6	7,3	-14,0	-27,0	0,3
Rakentaminen + ei-metallisten mineraalituotteiden valmistus	1 143	5,1	11,8	5,5	2,1	-1,6	4,9
Kuljetus, varastointi, posti- ja teleliikenne ja kustannustoiminta	595	1,9	5,6	2,8	0,1	-0,4	0,6
Sahatavaran, puutuotteiden ja huonekalujen valmistus	577	2,0	11,7	-3,2	9,1	4,0	14,3
Energiateknologiaklusteri	560	-0,1	18,3	13,5	-16,9	-36,8	7,9
Elintarviketeollisuus	528	3,8	6,4	4,0	7,9	11,7	4,3
Yrityspalvelut	431	6,5	13,5	5,1	7,0	9,3	4,8
Paperin ja paperituotteiden valmistus, painaminen	382	-3,3	-17,5	3,3	-3,5	-4,3	-2,6
Muu teollisuus	289	2,5	7,0	18,4	-4,5	-1,2	-7,5
Matkailuklusteri	285	3,4	2,9	3,7	1,8	0,7	3,0
Tietojenkäsittelypalvelut	152	3,0	7,0	-1,2	3,3	3,2	3,4
Koneiden ja laitteiden korjaus, huolto ja asennus	126	0,4	10,8	-2,4	1,5	-6,5	9,5
Kaivostoiminta ja louhinta	116	8,1	30,3	47,9	36,0	63,3	19,6
Sähkötekniinen valmistus	77	2,5	11,3	8,1	-6,0	-6,8	-5,1
Terveysteknologiaklusteri	63	8,1	7,4	19,9	-3,4	0,3	-6,8
Kulkuneuvojen valmistus	46	-2,5	5,2	-15,0	5,8	29,9	-17,4

Taulukko 1. Pohjois-Savon aluetalouden suurimpien toimialojen liikevaihto v. 2012 (milj. €) ja liikevaihdon vuosimuutos (%) 2001-2012, 2010, 2011 ja 2012

Kaupan alalla liikevaihdon kasvu Pohjois-Savossa oli vuonna 2012 heikompaa kuin kahtena edellisenä vuonna ja jäi pitkän aikavälin keskiarvon alapuolelle. Kasvu oli hieman koko maata heikompaa. Kaupan alalla liikevaihto säilyi v. 2013 lähes ennallaan suhteessa vuoteen 2012. Koko maassa liikevaihdon kehitys oli heikompaa, n. -3%. Erikoiskaupassa heikentyvää kehitystä jarrutti Kuopion Matkuksessa loppukeväästä 2012 avattu IKEA ja loppuvuodesta avattu Ikano. Kauppa kasvoi 2,5 % vuoden 2014 ensimmäisellä neljänneksellä Pohjois-Savossa, mikä on maakunnista neljänneksi paras saavutus.

Pohjois-Savon tukku- ja vähittäiskaupassa on merkittävä kasvupotentiaali. Maakunnassa kaupan alan yritysten liikevaihtomäärä asukasta kohden v. 2012 oli vain 52 % koko maan keskimääräisestä tasosta. Tasoero on säilynyt samana vuodesta 2000 eikä se johdu alhaisemmasta käytettävissä olevasta rahamäärästä.

Tulotaso/asukas oli vuonna 2010 Pohjois-Savossa 17.028 € ja koko maassa 18.783 €. Pohjois-Savossa käytetään tuloista pienempi osa kaupassa kuin maassa. Elinkustannukset eivät ole maakunnassa keskimääräistä suuremmat. Pohjois-Savon nykyinen väestöpohja antaa kaupan kasvulle tilaa, jos kulutusta nostetaan lähemmäs maan keskimääräistä tasoa esimerkiksi kaupan investoinneilla.

Vuosien 2000–2012 välillä kaupan liikevaihto on kasvanut Pohjois-Savossa keskimäärin 2,6 %, kun kaikkien toimialojen liikevaihdon kasvu on ollut 3,3 %. Talouden taantuma heijastui myös kauppaan, sillä vuonna 2009 alan liikevaihto laski Pohjois-Savossa 8,6 % ollen hieman alle vuoden 2006 tason. Koko maassa kaupan liikevaihto heikkeni taantuman seurauksena 15 %. Uudet kaupan alan keskittymät ja niiden rakentaminen maakunnassa ovat kuitenkin vauhdittaneet alan kehitystä taantuman jälkeen.

Vuosi	A-X Kaikki toimialat PSAVO	G Tukku- ja vähittäiskauppa PSAVO	A-X Kaikki toimialat KOKO MAA	G Tukku- ja vähittäis- kauppa KOKO MAA
2001	6,4	3,8	3	3
2002	2,6	2,6	1,1	2,6
2003	2,5	3,6	2,5	4,8
2004	5,2	4,9	4,8	5,4
2005	6,6	3,5	5,4	5,8
2006	4,2	4,3	10,6	8,4
2007	10,4	4,1	8,2	7
2008	9,1	3,4	6,4	6,6
2009	-16,9	-8,6	-16,2	-15
2010	6	6,4	9,4	8,4
2011	6,9	5,3	7,8	8
2012	3,1	1,8	1,6	2,1

Taulukko 2. Kaikkien toimialojen ja kaupan liikevaihdon vuosimuutokset (%) 2001-2012
Pohjois-Savossa ja koko maassa

Mahdollisuuksia kaupan myynnin kasvulle antaa myös Pohjois-Savon kohentunut väestökehitys. Pohjois-Savo on ollut muuttotappioaluetta vuosina 1993 - 2009. Väestötappiot ovat pienentyneet vuodesta 2006 alkaen ja vuosina 2011 – 2012 väestömäärä ja muuttoliike kääntyivät kasvuun. Tämä johtuu ensisijassa Kuopion väestökasvun kiihtymisestä, mihin ovat vaikuttaneet liike- ja asuntorakentamisen tason nosto, kaavoituksen tason nosto ja työpaikkakasvu. Säännönmukaisesti Tilastokeskus on ennustanut Kuopion väestökasvun alle toteutuneen tason. Samaan aikaan väestötappiot pienemmissä kunnissa ovat vähentyneet.

Maakunnan vahvin kaupallinen keskus on Kuopio. Kuopion seudun liikevaihto (1,7 mrd. €) oli v. 2012 yli puolet koko maakunnan kaupan alan liikevaihdosta. Ala on liikevaihdoltaan Kuopion seudun suurin toimiala. Kuopion seudulla kaupan liikevaihdon osuus kaikkien toimialojen liikevaihdosta on noin 34 %, kun alimillaan osuus on Varkauden seudulla, noin 21 %. Varkauden selvästi alhaisempaa osuutta selittää alueella oleva vahva teollisuus ja sen merkitys aluetaloudelle.

Vuosien 2000–2012 aikana alan liikevaihto on kasvanut Kuopion seudulla keskimäärin 3,5 %:lla vuodessa, Varkaudessa 1,7 %:lla, Ylä-Savossa 2,5 %:lla, Koillis-Savossa 2,8 %:lla ja Sisä-Savossa 2,9 %:lla. Koillis-Savossa kaupan alan kehitykseen on vaikuttanut vahvasti matkailun ja erityisesti Tahkon kehitys. Vuonna 2012 majoi- tus- ja ravitsemistoiminnan liikevaihto laski seudulla ensimmäisen kerran 2000-luvulla. Taantumassa liikevaihto heikkeni noin 8-9 % (suhteessa vuoteen 2008) kaikilla seuduilla Koillis-Savoa lukuun ottamatta, jossa liikevaihto laski noin 4,5 %. Koillis-Savossa Tahkon merkitys matkailukeskuksena todennäköisesti loivensi taantuman vaikutusta.

KAUPAN MAAKUNTAKAAVAN TAVOITTEET

Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavan tavoitteena on

- vahvistaa Pohjois-Savon kilpailukykyä ja elinvoimaisuutta, edistää väestön hyvinvointia sekä turvata hyvä elinympäristö ja kestävä aluerakenne
- mahdollistaa kaupan ja siihen liittyvän elinkeinotoiminnan tasapainoinen kehittyminen ja kilpailunäkökulman huomioiminen Pohjois-Savossa
- tarkistaa voimassa olevien maakuntakaavojen työpaikka-alueita koskevat suunnittelumääräykset, joilla on mahdollistettu tilaa vaativan kaupan sijoittuminen alueille. Lisäksi tehdään tarvittavia muutoksia ja täydennyksiä työpaikka-alueisiin
- tarkastella Rautalammin Tervalamminvuoren aluetta potentiaalisena, seudullisesti merkittävänä tuulivoima-alueena
- osoittaa Rautalammin kunnan alueella sijaitseva Etelä-Konneveden alue kansallispuistona
- osoittaa Seveso II-direktiivin mukaisten vaarallisia kemikaaleja käsittelevien tuotantolaitosten, tehtaiden ja varastojen konsultointivöhykkeet TUKESin ylläpitämän luetelon mukaisiksi.

Pohjois-Savon maakuntahallituksen linjauksen (28.1.2013) mukaan

”Maakuntahallitus korostaa tässä yhteydessä, että maakuntakaavan ja laadittavana olevan kaupan kaavan tulee olla tavoitteiltaan ja mitoitukseltaan Pohjois-Savon kasvua ja elinkeinopoliittisia ratkaisuja tukevia ja etteivät ne rajoita voimakastakin nykyiset ennusteet ylittäviä kaupan, matkailun ym. elinkeinojen kasvua. Edelliset tavoitteet korostuvat erityisesti Kuopion, Varkauden ja Iisalmen seuduilla.”

Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjauksessa maakuntakaavalla on erityinen tehtävä. Maakuntakaavassa osoitetaan seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksiköiden verkoston sijainti, seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alaraja sekä enimmäismitoitus riittävällä tarkkuudella.

Kaavassa käsitellään seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa, muuta erikoiskauppaa ja tilaa vievää kauppaa. Päivittäistavara-kaupan osalta tavoitteena on, että n. 90 % lisäkerrosalasta olisi keskustoissa. Muun erikoiskaupan osalta tavoitteena on, että n. 85 % sijoittuisi keskustoihin. Tilaa vievän kaupan osalta lisäneliöt olisivat keskustojen ulkopuolella pääosin seudullisesti merkittävissä yksiköissä. Sen arvioiminen, kuinka paljon lisäneliöistä sijoittuu paikallisesti merkittäviin paikkoihin ja kuinka paljon seudullisiin, on hyvin vaikeasti arvioitavissa, koska hyvä erikoiskauppa pienessä taajamassa voi houkutella laajaltikin asiakaskuntaa. Päivittäistavarakauppa on pääosin paikallisesti merkittävää, erikoiskaupan osalta raja on erittäin vaikeasti määriteltävissä ja tilaa vievässä kaupassa suurin osa lisäneliöistä on seudullisesti merkittävää.

Tuulivoiman osalta kaupan maakuntakaavan tehtävänä on kaavan tavoitteen mukaisesti nostaa esille tuulivoimatuotantoon soveltuvat potentiaalisimmat alueet. Kaavassa on tarkoitus osoittaa kaikki laadituissa selvityksissä esiin nousseet, reunaehdot täyttävät, seudullista merkitystä omaavat potentiaaliset tuulivoimatuotantoon soveltuvat alueet.

Kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa tarkasteltiin maakuntahallituksen 22.4.2013 päätöksen mukaisesti metsäyhtiö UPM:n ehdottamia potentiaalisia tuulivoimapuistoalueita, jotka täyttävät suunnittelun reunaehdot ja ovat seudullisesti merkittäviä. Pohjois-Savon liitto teki toukokuussa 2013 maastokäynnit ehdotetuille viidelle alueelle yhdessä Pohjois-Savon ELY-keskuksen ja kuntien kanssa. Metsäyhtiön toimesta alueille laadittiin kesällä 2013 teknistaloudellinen esiselvitys, jonka perusteella se rajasi alueet yhteen potentiaalisimpaan.

Selvitysten keskeneräisyyden vuoksi kaavaluonnoksessa ei ollut mahdollista esittää ko. aluetta tuulivoima-alueena. Yhtiö ilmoitti 21.1.2014, ettei se esitä alueen jatkotarkastelua kaavaehdotuksessa.

Tuulivoimarakentamista kehittävä, Suomessa toimiva yhtiö (jäljempänä hanketoimija) teki 11.2.2014 aloitteen Rautalammin Tervalamminvuoren tarkastelusta tuulivoima-alueena kaupan maakuntakaavaehdotuksessa. Alue sijoittuu Rautalammille vievän kt 69:n eteläpuolelle, noin seitsemän kilometriä Rautalammin keskustasta kaakkoon. Etäisyyttä Suonenjoen keskustaan on noin yhdeksän kilometriä. Selvitysten perusteella alueelle olisi sijoitettavissa kuusi nimellistehoaltaan n. 3 MW:n tuulivoimalaa. Maakuntakaavatyötä ohjaavan aluerakennetyöryhmän mukaan (5.2.2014), Tervalamminvuoren sijainti ja ominaisuudet sekä voimassa olevan tuulivoimamaakuntakaavan suunnitteluperiaatteet huomioiden, sen mahdollisuudet ja potentiaalisuus tuulivoima-alueena tulee käsitellä maakuntakaavassa. Alueen tarkempi suunnittelu tapahtuu yleiskaavalla.

Muutoin seudullisesti merkittävät tuulivoimatuotantoon soveltuvat alueet (18 kpl) on osoitettu Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaavassa, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 15.1.2014. Lisätietoa osoitteessa www.pohjois-savo.fi/tuulivoima

Pohjois-Savon maakuntasuunnitelmassa 2030 ei ole esitetty tuulivoimarakentamista koskevia tavoitteita. Sen sijaan Itä-Suomen bioenergiaohjelmassa vuodelle 2020 on asetettu tavoitteeksi, että 1 % Itä-Suomen energiatarpeesta tuotetaan tuulivoimalla. Pohjois-Savon osalta em. tavoitteen täyttämiseen riittää esim. 10-20 kpl nimellistehoaltaan 3 MW:n tuulivoimalaa alueen tuulisuudesta riippuen.

Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavan tavoitevuosi on 2030.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tärkeät lähtökohdat maakuntakaavan laadinnalle muodostavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka valtioneuvosto on hyväksynyt vuonna 2000. Alueidenkäyttötavoitteet tarkistettiin ja hyväksyttiin v. 2008. Tarkistettut alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain (24 §) mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet ovat luonteeltaan alueiden käyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia. Erityistavoitteet puolestaan ovat alueiden käyttöä ja sen suunnittelua koskevia velvoitteita.

Kauppaa ja työpaikka-alueita koskevien aluevarausten ja merkintöjen kannalta keskeisimmät tavoitteet koskevat seuraavia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden asiakokonaisuuksia:

Toimiva aluerakenne Yleistavoitteet

Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

Aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena. Toimivan aluerakenteen runkona kehitetään Helsingin seutua, maakuntakeskuksia sekä kaupunkiseutujen ja maaseudun keskusten muodostamaa verkostoa. Eteläisessä Suomessa aluerakenne perustuu erityisesti Helsingin ja alueen muiden kaupunkikeskusten välisiin raideliikenneyhteyksiin.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Yleistavoitteet

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.

Erityistavoitteet

Maakuntakaavan ja yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Maakunnan suunnittelussa ja yleiskaavoituksessa on tarkasteltava pitkällä aikavälillä sekä taajama- että maaseutualueiden väestömäärän kehityksen erilaisia vaihtoehtoja.

Maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Erityisesti kaupunkiseuduilla on varmistettava henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä. Kaupunkiseuduilla on myös varmistettava palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvitettävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.

Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.

Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöönotto on kestävä kehityksen mukaista.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto Yleistavoitteet

Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.

Etelä-Konneveden kansallispuistoa koskevat seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttöta-voitteet:

Toimiva aluerakenne Yleistavoitteet

Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen. Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.

Erityistavoitteet

Maakunnan suunnittelussa yhteistyössä maakuntien liittojen kesken on selvitettävä ne alueet ja yhdyskuntarakenteeseen ja muuhun alueidenkäyttöön liittyvät toimenpiteet, joilla edistetään ylimaakunnallisten kehittämisvyöhykkeiden muodostamista ja niiden kehittämisedellytyksiä. Maakunnan suunnittelussa on esitettävä valtakunnallisesti tärkeät vyöhykkeet sekä kaupunki- ja taajamaverkostot ja niiden kehittämisperiaatteet.

Maakunnan suunnittelussa on selvitettävä maaseudun alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä kyläverkoston kehittämiseen liittyvät toimenpiteet, joilla edistetään olemassa olevien rakenteiden hyödyntämistä, palvelujen saatavuutta, maaseudun elinkeinotoiminnan monipuolistamista sekä ympäristöarvojen säilymistä.

Maakunnan suunnittelussa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä ja edistettävä alueidenkäytön järjestämistä raja-alueilla. Samalla tulee kiinnittää huomiota alue- ja yhdyskuntarakenteen toimivuuteen sekä elinkeinotoiminnan tarpeiden ja ympäristöarvojen yhteensovittamiseen.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Yleistavoitteet

Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokaiden luonnonalueiden välillä edistetään.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luontoja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävä hyödyntämistä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämiseksi suojelutavoitteita vaarantamatta. Alueidenkäytössä edistetään kyseiseen tarkoitukseen osoitettujen hiljaisten alueiden säilymistä.

Erityistavoitteet

Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Maakuntakaavoituksessa on osoitettava valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemat. Näillä alueilla alueidenkäytön on sovellettava niiden historialliseen kehitykseen.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekoko-naisuuksia tarpeettomasti pirstota.

Maakuntakaavoituksessa on otettava huomioon vesi- ja rantaluonnon suojelun tai virkistyskäytön kannalta erityistä suojelua vaativat vesistöt.

Maakuntakaavoituksessa on luotava alueidenkäytölliset edellytykset ylikunnallisesti merkittävien virkistyskäytön reitistöjen ja verkostojen muodostamiselle. Maakuntakaavoituksella ja yleiskaavoituksella on luotava alueidenkäytölliset edellytykset seudullisten virkistysalueiden muodostumiselle erityisesti Etelä-Suomessa ja suurilla kaupunkiseuduilla.

Maakunnan suunnittelussa on tuettava matkailukeskusten ja alueiden verkottumista sekä vapaa-ajan käytön vyöhykkeiden kehittämistä niin, että muodostuu toimivia palvelukokonaisuuksia. Ensisijaisesti on kehitettävä olemassa olevia matkailukeskuksia ja alueita. Alueidenkäytön suunnittelussa matkailualueita tulee eheyttää ja osoittaa matkailun kehittämiseksi riittävät alueet.

Seveso II -direktiivin mukaisia konsultointivyöhykkeitä koskevat seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

[Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu](#)

[Yleistavoitteet](#)

Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen. Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään.

[Eritystavoitteet](#)

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille on jätettävä riittävän suuri etäisyys. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset sekä vaarallisten aineiden kuljetusreitit ja niitä palvelevat kemikaaliratapihat on sijoitettava riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Tuulivoimaa koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

[Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto](#)
[Yleistavoitteet](#)

Alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet ja edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia.

[Eritystavoitteet](#)

Maakuntakaavoituksessa on osoitettava tuulivoiman hyödyntämiseen parhaiten soveltuvat alueet. Tuulivoimalat on sijoitettava ensisijaisesti keskitetysti useamman voimalan yksiköihin.

Edellä mainittuja yhteys- ja energiaverkostoja koskevassa alueidenkäytössä ja alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon sään ääri-ilmiöiden ja tulvien riskit, ympäröivä maankäyttö ja sen kehittämistarpeet sekä lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet ja alueet sekä maiseman erityispiirteet.

Maakuntakaavalla on keskeinen merkitys valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamisessa. Tavoitteet täsmentyvät pääosin jo maakuntakaavassa alueidenkäytön suunnitteluperiaatteiksi ja välittyvät maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kautta kuntien alueidenkäytön suunnitteluun.

Kuntatasolla keskeinen väline tavoitteiden toteuttamisessa on yleiskaava, jonka kautta tavoitteet välittyvät asemakaavoitukseen.

Tuulivoimarakentamista koskevan erityistavoitteen konkretisointi merkitsee sitä, että maakuntakaavassa luodaan alueidenkäyttölliset edellytykset tuulivoimaloiden sijoittumiselle. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet korostavat tuulivoimarakentamisessa pyrkimystä keskitettyihin ratkaisuihin parhaiten soveltuvilla alueilla sekä tuulivoimarakentamisen ja muiden alueidenkäyttötarpeiden yhteensovittamista.

Myös muut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet huomioidaan ja suunnittelulla varmistetaan, etteivät kaupan maakuntakaavan ratkaisut ole ristiriidassa niiden kanssa.

ALUEIDEN KEHITTÄMISEN TAVOITTEET

Valtioneuvosto päätti 15.12.2011 **valtakunnallisista alueiden kehittämistavoitteista vuosille 2011-2015**. Alueiden kehittämisessä keskeisinä periaatteina korostetaan jatkuvan uusiutumiskyvyn ylläpitämistä, kaiken potentiaalin hyödyntämistä sekä alueellisten erityispiirteiden kunnioittamista. Alueiden kehittämistavoitteet kiteytetään kolmeen yleiseen linjaukseen: vahvistetaan alueiden kilpailukykyä ja elinvoimaisuutta, edistetään väestön hyvinvointia sekä turvataan hyvä elinympäristö ja kestävä aluerakenne. Valtakunnalliset alueiden kehittämistavoitteet ovat yksi kaupan maakuntakaavan lähtökohdista.

MAAKUNTAKAAVAN VALMISTELU, TAUSTASELVITYKSET

VÄESTÖARVIO 2030

Pohjois-Savon liitto on laatinut kaupan maakuntakaavaa varten väestöarvion, jossa väestömitoitus vuodelle 2030 on 260 000 asukasta. Väestöennuste on mitoitettu hieman suuremmaksi kuin Tilastokeskuksen syksyllä 2012 laatima väestöennuste, joka on 246 139 asukasta (taulukko 3). Vuosien 2010-2013 kehitys on ollut jo merkittävästi positiivisempaa kuin Tilastokeskuksen ennusteessa on arvioitu.

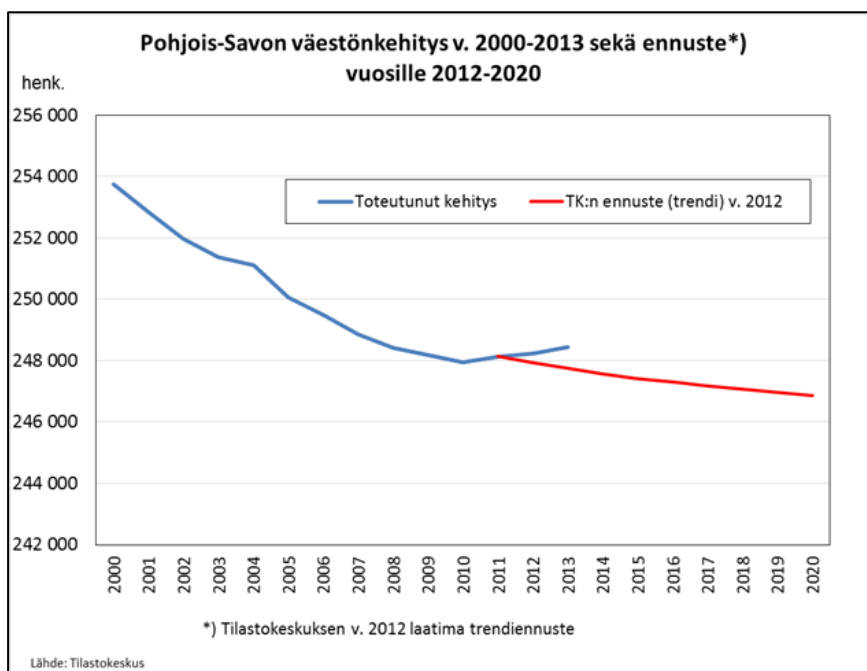
Suurimmassa osassa kuntia kaupan maakuntakaavan väestömitoitus on sama kuin Tilastokeskuksen trendiennuste vuodelle 2030. Väestöarvio on mitoitettu Tilastokeskuksen ennustetta korkeammaksi Kuopiossa (TK 105 437 asukasta, kaupan maakuntakaava 117 000) ja Siilinjärvellä (TK 23 348, kaupan maakuntakaava 24 500).

	Väkiluku 31.12.2011	2020		2030	
		PSL kauppa	Tilasto- keskuksen trendi- ennuste vuodelta 2012	PSL kauppa	Tilasto- keskuksen trendi- ennuste vuodelta 2012
Iisalmi	22 147	21 971	21 863	21 927	21 602
Juankoski	5 146	4 621	4 621	4 297	4 297
Kaavi	3 385	3 153	3 153	3 024	3 024
Keitele	2 524	2 293	2 293	2 162	2 162
Kiuruvesi	9 063	8 145	8 145	7 538	7 538
Kuopio	97 433	107 589	102 056	117 042	105 437
Lapinlahti	10 386	10 091	10 091	9 882	9 882
Leppävirta	10 405	9 754	9 675	9 365	9 175
Maaninka	3 841	3 872	3 872	3 845	3 845
Nilsia	6 499	6 508	6 447	6 500	6 368
Pielavesi	5 006	4 469	4 469	4 092	4 092
Rautalampi	3 481	3 253	3 253	3 106	3 106
Rautavaara	1 848	1 633	1 633	1 479	1 479
Siilinjärvi	21 311	23 004	22 661	24 500	23 348
Sonkajärvi	4 600	4 189	4 189	3 927	3 927
Suonenjoki	7 577	7 435	7 362	7 406	7 236
Tervo	1 700	1 563	1 553	1 478	1 478
Tuusniemi	2 820	2 669	2 669	2 581	2 581
Varkaus	22 606	21 002	20 945	20 023	19 886
Vesanto	2 390	2 157	2 157	2 026	2 026
Vieremä	3 962	3 791	3 762	3 800	3 650
POHJOIS-SAVO	248 130	253 162	246 869	260 000	246 139

Taulukko 3. Laskelma Pohjois-Savon kuntien väestökehityksestä kaupan maakuntakaavaa varten (Huom. Nilsian asukasmäärä ilmoitettu erikseen, Nilsia liittynyt Kuopioon vuoden 2013 alussa).

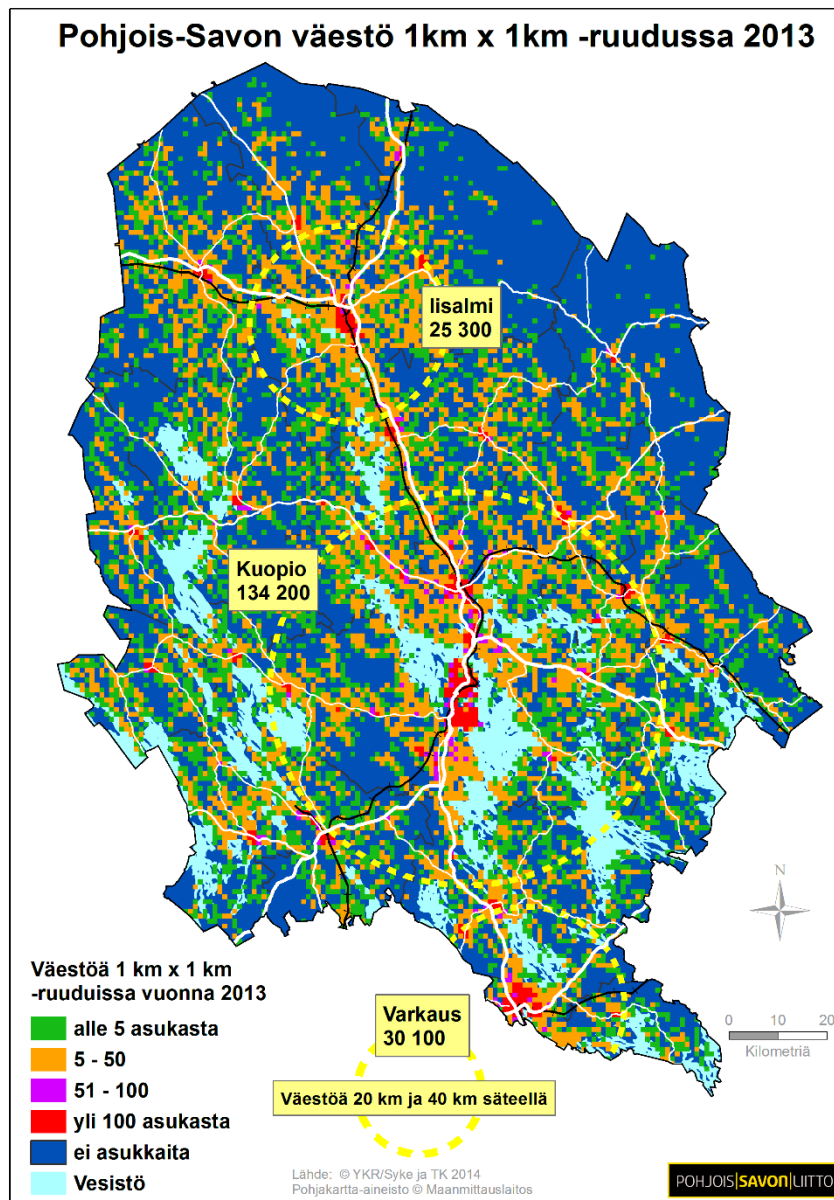
Kaupun maakuntakaavassa Tilastokeskuksen mitoitusta on tarkistettu, koska säännönmukaisesti Tilastokeskus on ennusteissaan alimitoitannut Kuopion ja Siilinjärven kuntien väestökehityksen toteuman (kuva 6). Kuopiossa ja Siilinjärvellä myös kaavoitetaan, rakennetaan asuntoja ja liiketilaa sekä lisätään työpaikkoja korkeamman väestömitoituksen mukaisesti,

joten myös koko maakunnan osalta Tilastokeskuksen väestöennuste on alimitoitettu. Kaupunkien maakuntakaavassa väestömitoitusta on nostettu Tilastokeskuksen ennusteeseen vähäisiä määriä lisäalassa, Leppävirralla, Suonenjoella, Varkaudessa ja Vieremällä. Nostoa perustellaan näiden kuntien aluekeskusasemalla ja kehittyvillä yritystoiminnalla.



Kuva 6. Pohjois-Savon väestönkehitys v. 2000-2013 sekä ennuste vuosille 2012-2020

Paikkatietoina 40 km:n säteellä Kuopiosta asui 134 200 ihmistä (kuva 7) v. 2013. Iisalmen ja Varkauden asukasmääriä on tarkasteltu 20 km:n säteellä, jonka mukaan Varkaudessa ja sen lähialueilla asuu n. 30 000 asukasta, Iisalmissa ja sen lähialueilla n. 25 000 asukasta.

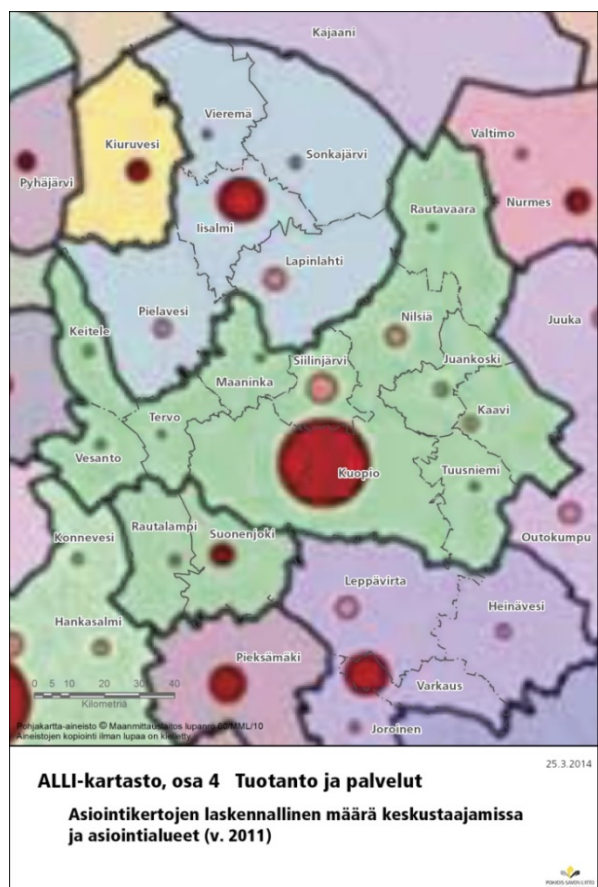
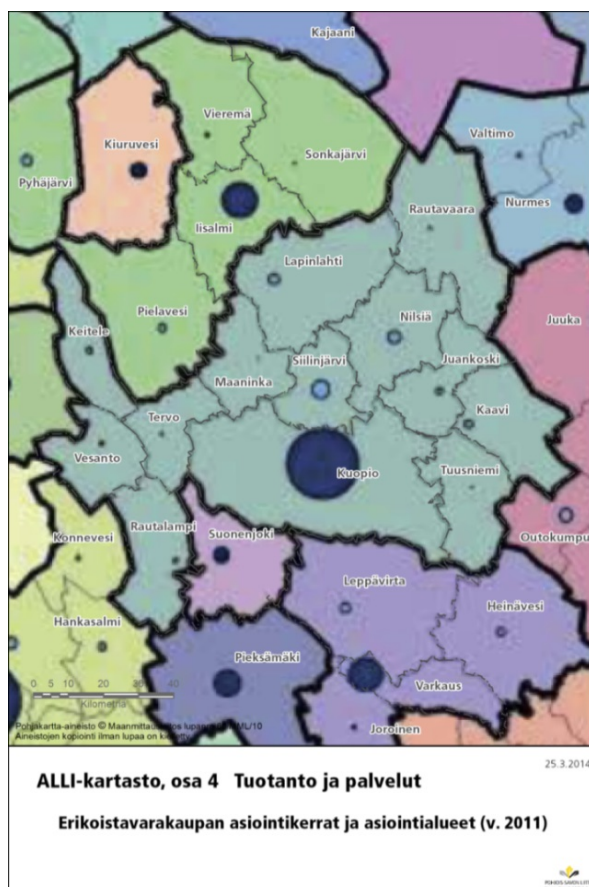
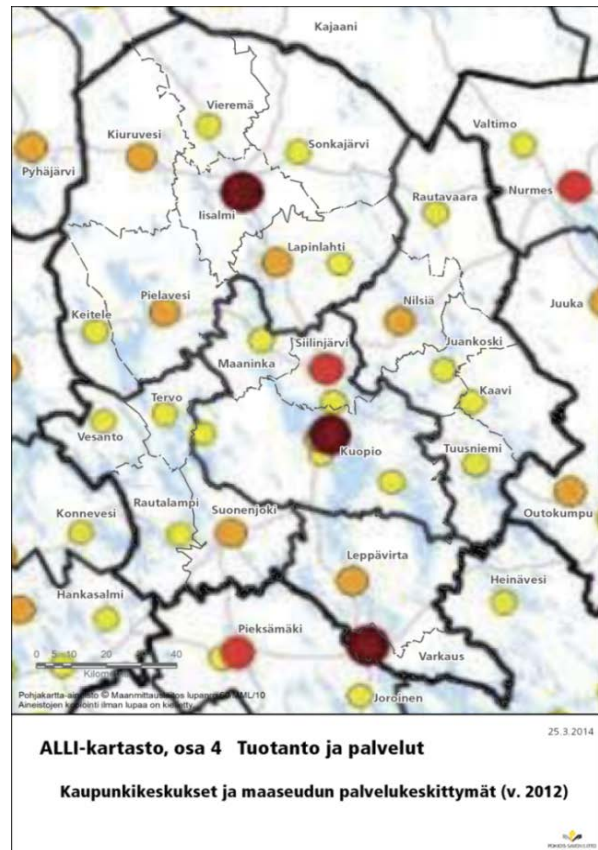
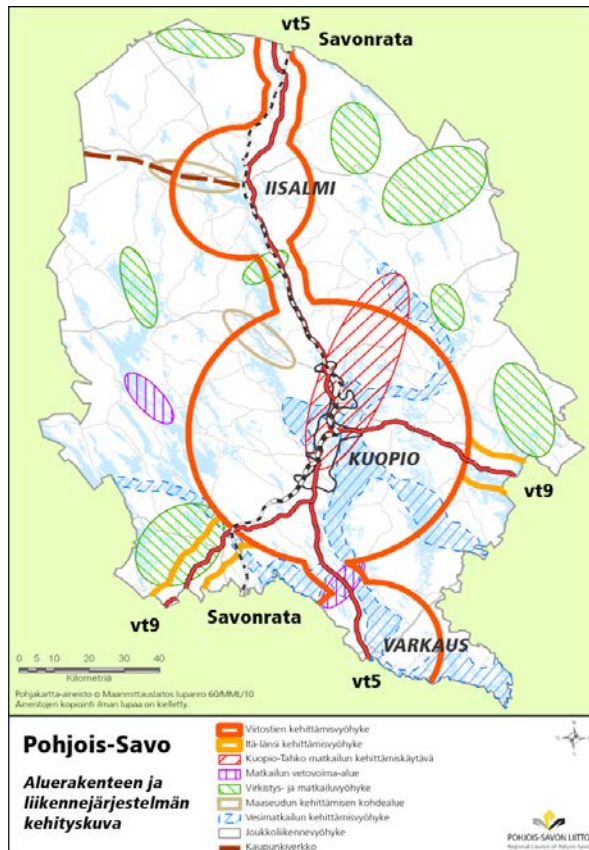


Kuva 7. Pohjois-Savon väestö 1x1 km ruuduissa vuonna 2013

LÄHTÖTILANNETARKASTELU

Pohjois-Savon palvelukeskittymien kuvauksessa on hyödynnetty ns. ALLI-kartastoa, joka on osa ministeriöiden yhteistyössä tehtävää aluerakenteen ja liikennejärjestelmän kehityskuvatyötä (ALLI-kartasto, 2013). Kartaston tuottajina ovat toimineet Tampereen teknillisen yliopiston Liikenteen tutkimuskeskus Verne ja Suomen ympäristökeskus SYKE.

ALLI-aineiston mukaisissa kartoissa (kuva 8) Pohjois-Savo hahmottuu vahvasti kolmen keskuksen ympärille. Ylä-Savon keskuksena on Iisalmi, Kuopio on maakuntakeskuksena ja Varkaus Keski-Savon keskuksena. Kiuruvesi ja Suonenjoki omaavat myös omaa asiointialuetta, joka johtunee niiden suuremmasta työpaikkaomavaraisuudesta suhteessa esim. Leppävirtaan ja Lapinlahteen sekä erilaisesta maantieteellisestä asemasta suhteessa Pohjois-Savon keskuksiin. 5-tie ja Savon rata muodostavat maakunnan aluerakenteen selkärangan.



Kuva 8. Aluerakenteen ja liikennejärjestelmän kehityskuva sekä ALLI-aineiston kartat

Palveluilla tarkoitetaan ALLI-kartastossa sekä julkisia että yksityisiä palveluja. Yksityisistä palveluista tarkastelun kohteena ovat erityisesti kaupalliset palvelut. Palvelujen sijoittuminen määrittelee aluerakenteellista keskusverkkoa. Lisäksi asiointimatkat tuottavat huomattavan paljon liikennesuoritetta valtakunnalliselle tieverkolle. Kaupallisten palvelujen kasvu on olennainen kehitysnäkökulma ja aluerakennetta muuttava tekijä osassa maata.

Kaupan nykytila

Kaupan liiketilamäärä Pohjois-Savossa oli v. 2011 noin miljoona k-m². Kokonaiskerrosalasta päivittäistavarakaupan osuutta oli n. 196 000 k-m² ja erikoiskaupan osuutta 831 000 k-m². Yli puolet kerrosalasta sijoittui Kuopion seudulle. Päivittäistavarakaupan al tiedot perustuvat A.C. Nielsen Finland Oy:n rekisteriaineistoon, jonka neliömäärät on muutettu kerrosalaksi kertoimella 1,24. Liikevaihto v. 2014 oli 3,1 MRD€. Tukku- ja vähittäiskaupan kauppa ja metalliteollisuus ovat Pohjois-Savon suurimmat toimialat.

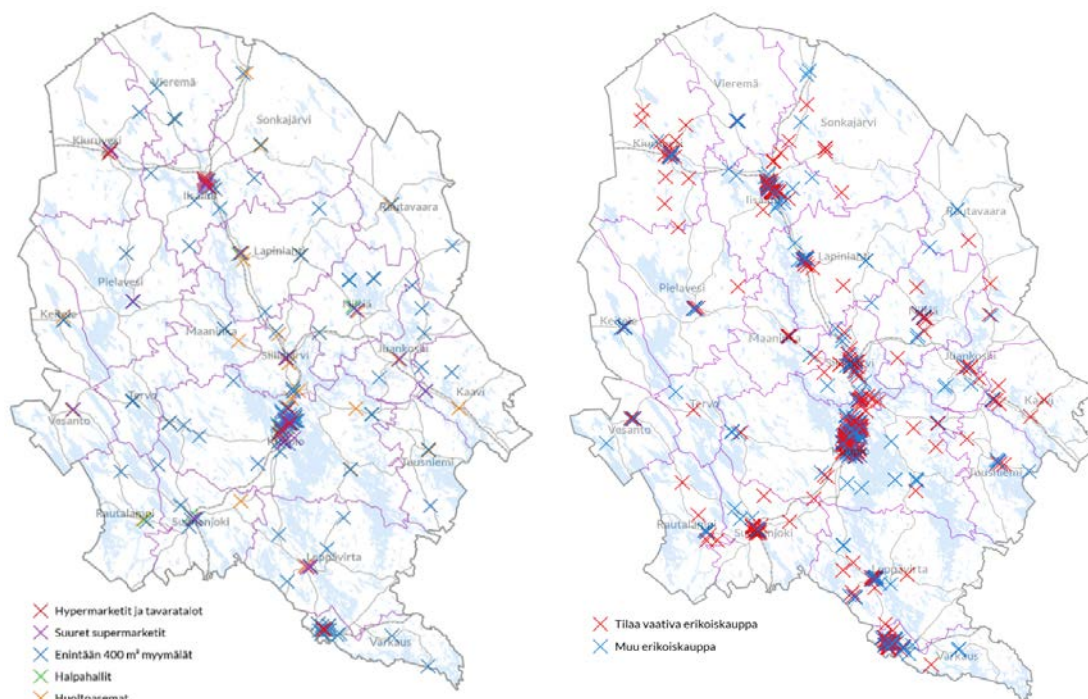
	Päivittäistavarakauppa	
	Kokonaisala k-m ²	Keskustassa k-m ²
Koillis-Savon seutu	14 000	13 000
Kuopion seutu	89 000	67 000
Sisä-Savon seutu	9 000	8 000
Varkauden seutu	28 000	22 000
Ylä-Savon seutu	57 000	46 000
Pohjois-Savo	196 000	155 000

	Erikoiskauppa	
	Kokonaisala k-m ²	Keskustassa k-m ²
Koillis-Savon seutu	35 000	32 000
Kuopion seutu	464 000	348 000
Sisä-Savon seutu	37 000	33 000
Varkauden seutu	116 000	90 000
Ylä-Savon seutu	179 000	143 000
Pohjois-Savo	831 000	646 000

	Vähittäiskauppa yhteensä	
	Kokonaisala k-m ²	Keskustassa k-m ²
Koillis-Savon seutu	49 000	44 000
Kuopion seutu	553 000	415 000
Sisä-Savon seutu	45 000	41 000
Varkauden seutu	144 000	111 000
Ylä-Savon seutu	236 000	189 000
Pohjois-Savo	1 027 000	801 000

Taulukko 4. Kaupan kerrosalat v. 2011.

Kuva 9. Päivittäistavaramyymälät 2011 (A.C. Nielsen Finland Oy) ja erikoiskaupan myymälät 2010 (Tilastokeskus, Palveluverkkoselvitys Strafica Oy)



Erikoiskaupan kerrosalat on laskettu Tilastokeskuksen yritys- ja toimipaikkarekisteritiedoista kauppatyypikohtaisiin henkilöstömäärien suuruusluokkiin ja keskimääräisiin väljyyksiin/-työntekijä perustuvan Ruuti2-palvelupotentiaalimallin avulla. Kesällä 2012 suoritettiin Pohjois-Savon liitossa kuntakohtainen kysely, jonka tietoja on käytetty arvioitaessa keskustoihin sijoittuvan liiketilamäärän arvioinneissa. Kyseessä on suuruusluokkatason arvio, koska kaikista kunnista ei saatu tietoa tai tieto oli vaihtelevasti ilmoitettu. Keskustoihin sijoittuu kunnasta ja seudusta riippuen 75-90 % vähittäiskaupan kerrosalasta.

Toteutuneet neliöt

Vähittäiskauppa on investoinut 2000-luvulla erityisesti Kuopion seudulle Kuopioon ja Ylä-Savoon lisälmeen, mikä näkyy kaupan tietopankin toteutuneista neliöistä (taulukko 5). Suurin kauppakeskus on v. 2012 Matkukseen avautunut Ikean ja Ikanon kokonaisuus. Kaupan tietopankki on Ympäristö-ministeriön 2013 perustama vähittäiskaupan suunnittelua palveleva aineistopankki Ympäristöministeriön verkkosivuilla www.ymparisto.fi/kaupantietopankki.

	2001-2004	2005-2008	2009-2012	Yhteensä
Koillis-Savon seutu	17	1 267	0	1 284
Kuopion seutu	24 197	63 706	103 413	191 316
Sisä-Savon seutu	0	100	1 390	1 490
Varkauden seutu	6 862	1 995	290	9 147
Ylä-Savon seutu	12 016	16 085	25 734	53 835
Pohjois-Savo	43 092	83 153	130 827	257 072

Taulukko 5. Pohjois-Savossa toteutuneet kaupan neliöt vuosina 2001-2012 (lähde: Kaupan tietopankki)

Kaupan toteuma palveluverkkoselvitysten näkökulmasta

Pohjois-Savon maakuntakaavoituksessa kaupan palveluverkkoselvityksiä on laadittu ensin 2000-luvun alkupuolella Kuopion seudun maakuntakaavaa varten, 2007 Pohjois-Savon maakuntakaavaa varten ja nyt kaupan lainsäädännön uudistuttua Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavaa varten.

Mitoitusväestön määrää on tarkistettu joka kaavaan, koska Kuopion seudun väestömäärän kasvu on ollut paljon Tilastokeskuksen ennustetta ja mitoitusväestötavoitteitakin suurempaa 2000-luvulla. Mitoitusväestö oli Pohjois-Savon maakuntakaavaa laatiessa 255 000 asukasta, kaupan kaavassa se on 260 000 asukasta.

Kaupan lisäliiketilatarve	Pohjois-Savon MK 2030		Kaupan MK 2030		Kuopion seudun MK 2030	
	2007		2013		2005	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Koillis-Savon seutu	19 000	36 000	26 000	54 000		
Kuopion seutu	197 000	315 000	215 000	408 000	165 000	242 000
Sisä-Savon seutu	13 000	26 000	15 000	34 000		
Varkauden seutu	35 000	64 000	30 000	65 000		
Ylä-Savon seutu	50 000	108 000	49 000	108 000		
Pohjois-Savo	322 000	549 000	337 000	668 000		

Taulukko 6. Maakuntakaavojen palveluverkkoselvitysten liiketilan lisätarpeet

Kuopion seudulle oli toteutunut 2000-luvulla vuoteen 2012 mennessä lähes kaikki ne neliöt, joiden oli laskettu riittävän vielä 2030 saakka. Samoin Iisalmen seudun kaupan investoinnit ovat olleet lähestulkoon saman verran kaupan neliöinä, kuin oli laskettu Pohjois-Savon maakuntakaavaa laatiessa aina vuoteen 2030 saakka. Kauppa on toteuttanut merkittäviä investointeja 2010-luvulla Siilinjärvelle ja kirkonkyltiin. Kaupan investoinneissa on ollut kyse myös uusien ketjujen tulosta alueelle, kuten Ikea, mutta myös erityisesti tilaa vievässä kaupassa samantyyppisten liikkeiden hakeutumisesta yhteiselle alueelle, asiakkaiden kannalta keskitetyksi ratkaisuksi. Esimerkkinä tällaisesta kehityksestä on Kuopiossa kauppakeskus Cantti huonekaluliikkeiden osalta. Auto- ja puutarhaliikkeiden osalta vastaava kehityssuunta on vasta alussa. Osa esim. Kuopion seudulle toteutuneista kaupan neliöistä on ollut muualta siirtyvää, poistumaan laskettavaa, tilaa. Palveluverkkoselvityksessä pois-tumaa ei ole arvioitu.

Kaupan alan yritysten liikevaihtomäärä Pohjois-Savossa asukasta kohden on vain 52 % koko maan keskimääräisestä tasosta. Tulotaso/asukas on kuitenkin 90 % koko Suomen keskiarvosta. Pohjois-Savon väestö ikääntyy, jolloin ostovoima/asukas kasvaa.

KAUPAN MAAKUNTAKAAVAN PALVELUVERKKOSELVITYS 2030

Syksyllä 2012 kaupan maakuntakaavan laatimiseen liittyen käynnistettiin koko Pohjois-Savo koskeva palveluverkkoselvityksen laatiminen, jonka tärkeimpänä tehtävänä oli arvioida Pohjois-Savon päivittäistavarakaupan, erikoiskaupan ja tilaa vaativan erikoiskaupan kehitys vuosina 1995-2010, nykytila sekä arvioida tulevaisuuden kehitysnäkymiä.

Selvityksessä tarkasteltiin kaupan saavutettavuuden lisäksi palveluverkkoon vaikuttavia tekijöitä, kuten väestönkehitystä, ostovoimaa ja sen siirtymiä, matkailijoiden ja kesämökkiläisten ostovoimaa sekä liiketilan lisätarvetta.

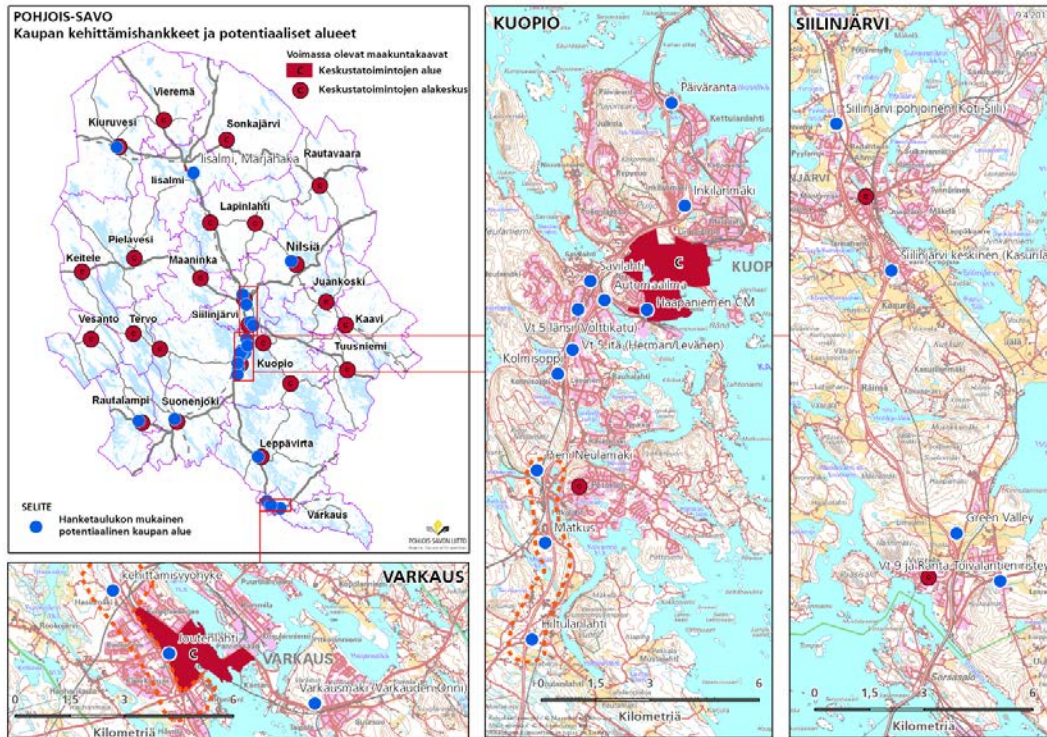
Kaupan palveluverkkoselvityksessä tarkasteltiin kaupan palveluverkostoa myös jo Pohjois-Savon maakuntakaavatyön aikana esille tulleiden kaupan kehittämishankkeiden ja potentiaalisten kaupan alueiden näkökulmasta. Pohjois-Savossa oli vuoden 2013 alussa vireillä tai suunnitteilla 24 maakuntakaavan kannalta seudullisesti merkittävää kaupan kehittämishanketta (kuva 10). Osa näistä kehittämishankkeista on jo suurelta osin toteutunut, osa toteutumassa, ja osa vasta ideavaiheessa olevia hankkeita. Hankkeita tarkasteltiin kahden mitoitukseltaan toisistaan poikkeavana kehittämismavaihtoehtona, toteutumisen minimi- ja maksimivaihtoehtona. Lisäksi ns. nollavaihtoehtona tarkasteltiin kaupan nykytilannetta.

Minimivaihtoehdossa kaupan hankkeissa on uutta kaupan kerrosalaa noin 287 000 k-m² ja maksimivaihtoehdossa noin 692 000 k-m² (taulukko 7). Hankkeissa on huomioitu pääosin vain keskustojen ulkopuoliset alueet, koska keskustat ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaupan ensisijaisia sijoittumispaikkoja

Alue	Toteuma (k-m ²) 2013	Uusi kerrosala		Kaupan laatu
		min	max	
Suonenjoki	0	5 000	10 000	tiva
Iisalmi, Marjahaka	22 800	20 000	70 000	tiva
Varkaus	22 300	45 000	277 000	
- kehittämisvyöhyke	22 300	20 000	217 000	pt, ek ja tiva
- Varkausmäki (Varkauden Onni)	0	0	20 000	pt ja ek
- Joutenlahti	0	25 000	40 000	pt, ek ja tiva
Nilsia	0	5 000	20 000	tiva
Leppävirta	0	5 000	10 000	tiva
Kuopio-Siilinjärvi	303 000	200 000	285 000	
- Matkus	86 000	60 000	60 000	tiva ja et
- Haapaniemen CM	0	30 000	30 000	pt ja ek
- Automaailma	0	30 000	30 000	tiva
- Green Valley	0	30 000	30 000	tiva ja ek
- Siilinjärvi pohjoinen (Koti-Siili)	5 200	0	5 000	tiva
- Siilinjärvi keskinen (Kasurila)	0	0	5 000	tiva
- Päiväranta	15 000	5 000	5 000	vk
- Kolmisoppi	42 000	5 000	10 000	vk
- Savilahti	21 000	10 000	20 000	vk
- Valtatie 5, itä (Herman/Levänen)	80 000	15 000	30 000	tiva
- Valtatie 5, länsi (Volltikatu)	44 000	10 000	15 000	tiva
- Hiltulanlahti	0	0	5 000	pt ja ek
- Pieni Neulamäki	0	5 000	15 000	tiva
- Siilinjärvi, VT 9 ja Ranta-Toivalantien risteys	400	0	20 000	tiva
- Inkilänmäki	9 400	0	5 000	tiva
Rautalampi	0	2 000	10 000	tiva
Kiuruvesi	3 900	5 000	10 000	tiva
Yhteensä	352 000	287 000	692 000	

tiva = paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa
pt = päivittäistavarakauppaa
ek = muuta erikoiskauppaa
vk = vähittäiskaupan suuryksikkö (maakuntakaavan km-alue)

Taulukko 7. Kaupan kehittämishankkeet minimi- ja maksimivaihtoehdossa potentiaaliset alueet (Pohjois-Savon kaupan palveluverkkoselvitys herkkyyssanalyysiin, 2013).



Kuva 10. Kaupan kehittämishankkeet ja potentiaaliset alueet (Pohjois-Savon kaupan palveluverkkoselvitys herkkyyssanalyysiin, 2013)

Liiketilän lisätarve

Kuten edellä todettiin, tarkasteltiin Pohjois-Savon kaupan palveluverkkoselvityksessä ostovoiman kasvua, ja siitä aiheutuvaa uuden laskennallisen liiketilän lisätarvetta Pohjois-Savossa vuoteen 2030 saakka. Ostovoiman kasvun ja siten liiketilän lisätarpeen arvioinnissa huomioitiin seuraavat tekijät:

Asukkaiden ostovoiman kasvuun perustuva liiketilantarve

Arvioitiin väestöennusteen ja kulutuksen kasvulukuihin perustuen Pohjois-Savon asukkaiden ostovoiman kasvun aiheuttama liiketilän lisätarve

Vapaa-ajan asukkaiden ostovoiman kasvun vaikutus liiketilatarpeeseen

Ulkomaakuntalaisten vapaa-ajan asukkaiden ostovoiman kasvun aiheuttama liiketilän lisätarve (kts. myös liite 2: Ulkopaikkakuntalaisten omistamat kesämökit Pohjois-Savossa 31.12.2012)

Liiketilän lisätarpeen arvio perustuu vapaa-ajan asukkaiden käyttämään rahamäärään ja vuosittaiseen keskimääräiseen mökillä oloaikaan (83 vrk). Mökillä oloajan voidaan olettaa kasvavan tulevaisuudessa mm. laajakaistayhteyksien parantumisen, etätyön lisääntymisen ja eläköitymisen seurauksena.

Matkailijoiden ostovoiman kasvun vaikutus liiketilatarpeeseen

Matkailijoiden ostovoiman kasvu perustuu yöpymisten määrän yleisiin kehitysodotuksiin Pohjois-Savossa.

Mikäli viisumivapaus Suomen ja Venäjän välillä toteutuu, se tulee lisäämään venäläisten matkailua myös Pohjois-Savossa. Sisäasiainministeriön selvityksen (2012) skenaarioihin perustuvan Pohjois-Savon liitossa tehdyn arvion mukaan venäläisten matkailijoiden määrä voi jopa kolminkertaistua nykyisestä.

Ylimaakunnallisen ostovoiman siirtymän vaikutus

Pohjois-Savoon maakunnan ulkopuolelta tuleva ostovoima vaikuttaa tulevaan liiketilatarpeeseen merkittävimmin Varkaudessa ja Kuopiossa (Matkuksessa). Myös lisälmeen tulee maakunnan ulkopuolista ostovoimaa (lähinnä Pyhäjärveltä), mutta sen vaikutus liiketilatarpeeseen on pieni. Muissa kunnissa maakunnan ulkopuolisen ostovoiman vaikutus on hyvin vähäinen.

Kauttakulkuliikenteen vaikutus

Pohjois-Savon läpi ajavasta henkilöautoliikenteestä maakunnassa pysähtyvä liikenne on hyvä ottaa huomioon kaupan kehittämistä suunniteltaessa. Valtakunnallisen henkilöliikennetutkimuksen 2010 - 2011 aineistojen mukaan Pohjois-Savon läpi ajoi noin 1,2 miljoonaa henkilöä v. 2010.

Noin puolet kokonaiskautta kulkuliikenteestä suuntautui valtatieltä 5 itään valtatielle 23 Varkauden kohdalla.

Palveluverkkoselvityksen herkkyyksianalyysit, perustelut

Palveluverkkoselvityksessä liiketilän lisätarve minimissään arvioitiin kaupan selvityksissä vakiintuneita kulutuksen kasvua, kaavallista ylimitoitusta ja kaupan myyntitehokkuuksia käyttäen. Vakiintuneisiin arvoihin perustuvat laskelmat toimivat hyvänä lähtökohtana maakuntakaavatyössä, mutta ko. arvoja haluttiin tarkastella tarkemmin Pohjois-Savon kaupan erityispiirteet huomioiden. Nämä arviot käytiin läpi palveluverkkoselvitystä täydentävissä herkkyyksianalyysissä.

Herkkyyksianalyysissä **kulutuksen kasvuprosentin** määrittelyssä on käytetty pohjana Pohjois-Savossa toteutuneita lukuja niitä kuitenkin madaltamalla ottaen huomioon viime vuosien kehitys eli herkkyyksianalyysissä on käytetty kulutuksen kasvuprosenttina **päivittäistavara-kaupassa 1,5 % ja erikoiskaupassa 2,5 %**.

Vuosien 2001-2012 välillä Pohjois-Savon tukku- ja vähittäiskaupan keskimääräinen vuosittainen kasvu on ollut 2,6 %. Pohjois-Savon vuosien 2006-2011 välillä toteutunut keskimääräinen liikevaihdon vuosikasvu on ollut **päivittäistavarakaupassa 2,9 % ja erikoiskaupassa 3,9 %**. Vuosien 2012 ja 2013 toteutunut kaupan liikevaihdon volyymi on ollut maltillisempaa; kaupan liitto ennustaa kehityksen muuttuvan positiivisemmaksi vuodesta 2014 alkaen. Vuoden 2012 kaupan liikevaihto oli vielä 1,8 % suurempi kuin vuonna 2011. Palveluverkkoselvityksessä ostovoimaa ja siihen perustuvaa liiketilan lisätarvetta laskettaessa yksityisen kulutuksen kasvuprosenttina käytettiin päivittäistavarakaupassa 1 %/ vuosi ja erikoiskaupassa 2 %/ vuosi. Näitä lukuja käytetään yleisesti kaupan selvityksissä, mutta toteutuneeseen liikevaihdon kehitykseen pohjautuva arvio antaa palveluverkkoselvityksessä käytettyihin keskimääräisiin arvoihin pohjautuvaa arviota todenmukaisemman kuvan Pohjois-Savon kaupan liiketilan lisätarpeesta vuoteen 2030.

Myyntitehokkuuden osalta palveluverkkoselvityksessä liiketilan lisätarvetta laskettaessa myyntitehokkuutena käytettiin päivittäistavarakaupassa 7 000 €/my-m² ja erikoiskaupassa 3 000 €/my-m². Käytetyt myyntitehokkuudet ovat kaupan keskimääräisiä tehokkuuslukuja, joita käytetään yleisesti kaupan selvityksissä. Herkkyystarkastelussa kaupan myyntitehokkuudet laskettiin käytössä olleista Pohjois-Savon kaupan rekisteriaineistoista (A.C. Nielsen Finland Oy ja Tilastokeskus), ja ne kuvaavat siten Pohjois-Savon myymälöiden todellisia myyntitehokkuuksia: erikoiskauppa 2 000 €/my-m² (vuonna 2010) ja päivittäistavarakauppa 6 800 €/my-m² (vuonna 2011). Myyntitehokkuus on yksi keskeisistä kaupan tilantarpeeseen vaikuttavista tekijöistä, mutta se voi vaihdella merkittävästi maan eri osissa ja kaupan lajeittain. Esimerkiksi ns. halpahalleissa, tai pienemmillä markkinoilla ja vanhemmissa tiloissa tavoiteltava myyntiteho voi olla selvästi matalampi kuin palveluverkkoselvityksessä käytetty myyntiteho.

Herkkyyssanalyysissä tarkasteltiin myös Pohjois-Savon erikoispiirteitä **kaavallisen ylityskertoimen** osalta. Kilpailun toimivuuden varmistamiseksi ja uuden liiketilan toteuttamisen joustavuuden lisäämiseksi kaupan liiketilan kaavallisissa mitoituksissa varaudutaan yleensä normaalia suurempaan liiketilamäärän kasvuun. Palveluverkkoselvityksessä käytettyä ylityskerrointa 1,3 voidaan pitää liian alhaisena Pohjois-Savoon. Herkkyystarkastelussa ylityskertoimenä käytettiin lukua 1,4 seuraavin perustein:

Kaikki kaavoitettava kaupan kerrosala ei yleensä toteudu. Pohjois-Savossakaan kaupan kaavat eivät pääsääntöisesti ole toteutuneet suunnitellussa mitoituksessaan. Esimerkiksi lisäsalmissa, Siilinjärvellä, Kuopiossa ja Varkaudessa keskimääräinen liiketonttien toteutumisaste on ollut 56 % eli ylityskerroin olisi 1,8. Varkaudessa toteutumisaste on ollut alhaisin. Varkauden osalta tulevaisuus on vaikeimmin arvioitaessa. Varkaudessa on pitkään ollut vapaana kymmeniä tuhansia neliötä teollisuudelle soveltuvia neliöitä, ja niiden käytön osalta ensimmäinen positiivinen päätös tuli keväällä 2014, kun Stora Enso investoi Varkauteen. Mikäli kehityskulku jatkuu yhtä positiivisesti muidenkin tyhjänä olevien tilojen osalta, Varkauden kehityskulku voi muuttua ratkaisevasti ja alueen ostovoima kasvaa merkittävästi ja kestävästi.

Tulevaa kehitystä ajatellen on myös odotettavissa, että osa Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavan kauppapaikoista ei tule toteutumaan tai ne toteutuvat väljemmin kuin on suunniteltu. Kaupalle ja myös vähittäiskaupan suuryksiköille on mahdollistettu kuntien kaavoituksessa tilaa hyvin erilaisilla kaavamerkinnöillä (KT, KL, TK ym.). Uudistunut lainsäädäntö edellyttää kaupan kaavoittamista KM-alkuisilla merkinnöillä, jolloin em. kaavamerkinnät eivät mahdollista enää vähittäiskaupan suuryksiköjä. Lainsäädäntö edellyttää erittäin vahvaa vähittäiskaupan suuryksikköjen sijainnin ohjaamista aikaisemman hyvin mahdollistavan kaavoituskulttuurin sijaan.

Tilaa vievässä kaupassa on huomattava myös samojen yksiköiden toimivan samaan aikaan sekä tukku- että vähittäiskaupan yksikköinä. Osassa tilaa vievässä kaupassa tukkukaupan osuus saattaa nousta jopa 70 %:n myynnistä. Tukkukauppaa ei ohjata lainsäädännöllä. Tilaa vievässä kaupassa siirtyy koko ajan enenevässä määrin ulkotiloissa olevia tuotteita kerrosalaan laskettavaan kylmiin tai jopa lämpimiin varastotiloihin lisääntyvän elektroniikan johdosta.

Kilpailun mahdollistaminen edellyttää myös valinnanvaraa vähittäiskaupan suuryksikköjen sijoittumisessa.

Poistumaneliöitä ei ole laskettu mukaan erillisenä arviona sen vaikean arvioinnin johdosta, mutta kehityssuunta, jossa kaupat ryhmittyvät asiakkaiden kannalta keskitettyihin kokonaisuuksiin siirtää neliöitä paikasta toiseen ja nostaa ne seudullisesti merkittäviksi. Tontti, jolta kauppa siirtyy keskittymään, voidaan usein kaavoittaa muuhun käyttöön, esim. toimitoiksi.

Liiketilän lisätarve 2030

Palveluverkkoselvityksen ja herkkyysanalyysien mukaisista liiketilän lisätarpeista on muodostettu kaavatyytä varten liiketilän lisätarpeen minimi- ja maksimiarvot (taulukko 8).

	Päivittäistavarakauppa		Erikoistavarakauppa		Tilaa vaativa kauppa		Muu erikoiskauppa		Vähittäiskauppa yht.	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Koillis-Savon seutukunta	4 000	7 000	22 000	47 000	8 000	17 000	14 000	30 000	26 000	54 000
Kuopion seutukunta	39 000	56 000	176 000	352 000	64 000	129 000	112 000	223 000	215 000	408 000
Sisä-Savon seutukunta	2 000	4 000	13 000	30 000	6 000	14 000	70 000	16 000	15 000	34 000
Varkauden seutukunta	3 000	6 000	27 000	59 000	12 000	25 000	15 000	34 000	30 000	65 000
Ylä-Savon seutukunta	6 000	12 000	43 000	96 000	17 000	39 000	26 000	57 000	49 000	108 000
Pohjois-Savo	55 000	86 000	282 000	582 000	107 000	223 000	175 000	359 000	337 000	668 000

Taulukko 8. Liiketilän lisätarve, minimi- ja maksimiarvot

Näillä perusteilla arvioituna vuonna 2030 koko Pohjois-Savon vähittäiskaupan liiketilän lisätarve olisi noin 337 000-668 000 k-m², josta noin 55 000-86 000 k-m² kohdistuisi päivittäistavarakauppaan ja noin 282 000 - 582 000 k-m² erikoiskauppaan. Tilaa vaativan erikoiskaupan osuus koko erikoiskaupan lisätarpeesta olisi noin 107 000 -223 000 k-m² ja muun erikoiskaupan osuus noin 175 000 -359 000 k-m².

Valtaosa eli 81 % koko vähittäiskaupan liiketilän lisätarpeesta aiheutuu Pohjois-Savon asukkaiden ostovoiman kasvusta. Vapaa-ajan asukkaiden osuus on 8 %, matkailijoiden osuus 7 %, k

kauttakulkevan liikenteen osuus 1 % ja ylimaakunnallisen ostovoiman osuus 3 %.

Kerrosaloina osuudet ovat:

- asukkaat 273 000 - 541 000 k-m²
- vapaa-ajan asukkaat 27 000 - 53 000 k-m²
- matkailijat 24 000 - 47 000 k-m²
- kauttakulkuliikenne 3 000 - 6700 k-m²
- ylimaakunn. ostovoima 10 000 - 20 000 k-m²

Kaupun maakuntakaavan kaavaratkaisun lähtökohtana on käytetty liiketilän lisätarvetta 668 000 k-m².

	Päivittäis- tavara- kauppa	Erikois- kauppa yhteensä	Tilaa vaativa kauppa	Muu erikois- kauppa	Vähittäis- kauppa yhteensä
Koillis-Savon seutu	7 159	46 827	17 314	29 513	53 987
Juankoski	602	6 601	3 036	3 565	7 203
Kaavi	657	5 704	2 593	3 111	6 361
Nilsinä	4 958	26 118	7 591	18 527	31 075
Rautavaara	232	2 589	1 294	1 294	2 821
Tuusniemi	710	5 817	2 801	3 016	6 527
Kuopion seutu	56 401	351 538	128 754	222 784	407 939
Kuopio	46 282	287 751	105 038	182 713	334 033
Maaninka	1 144	8 556	3 861	4 696	9 701
Siilinjärvi	8 975	55 231	19 855	35 376	64 205
Sisä-Savon seutu	3 654	29 833	13 964	15 868	33 487
Rautalampi	950	8 059	4 250	3 809	9 009
Suonenjoki	1 891	14 194	5 798	8 396	16 086
Tervo	468	4 100	2 268	1 832	4 568
Vesanto	346	3 480	1 649	1 831	3 825
Varkauden seutu	6 397	58 718	24 640	34 078	65 115
Leppävirta	2 236	18 609	8 381	10 228	20 845
Varkaus	4 161	40 109	16 259	23 850	44 270
Ylä-Savon seutu	12 050	95 716	38 562	57 154	107 766
Iisalmi	6 212	42 242	14 861	27 381	48 454
Keitele	339	3 365	1 461	1 904	3 704
Kiuruvesi	941	10 699	4 694	6 006	11 640
Lapinlahti	2 324	18 344	7 701	10 643	20 668
Pielavesi	664	7 356	3 798	3 558	8 019
Sonkajärvi	654	6 569	3 062	3 507	7 223
Vieremä	917	7 140	2 986	4 154	8 058
Pohjois-Savo	85 663	582 632	223 235	359 398	668 295

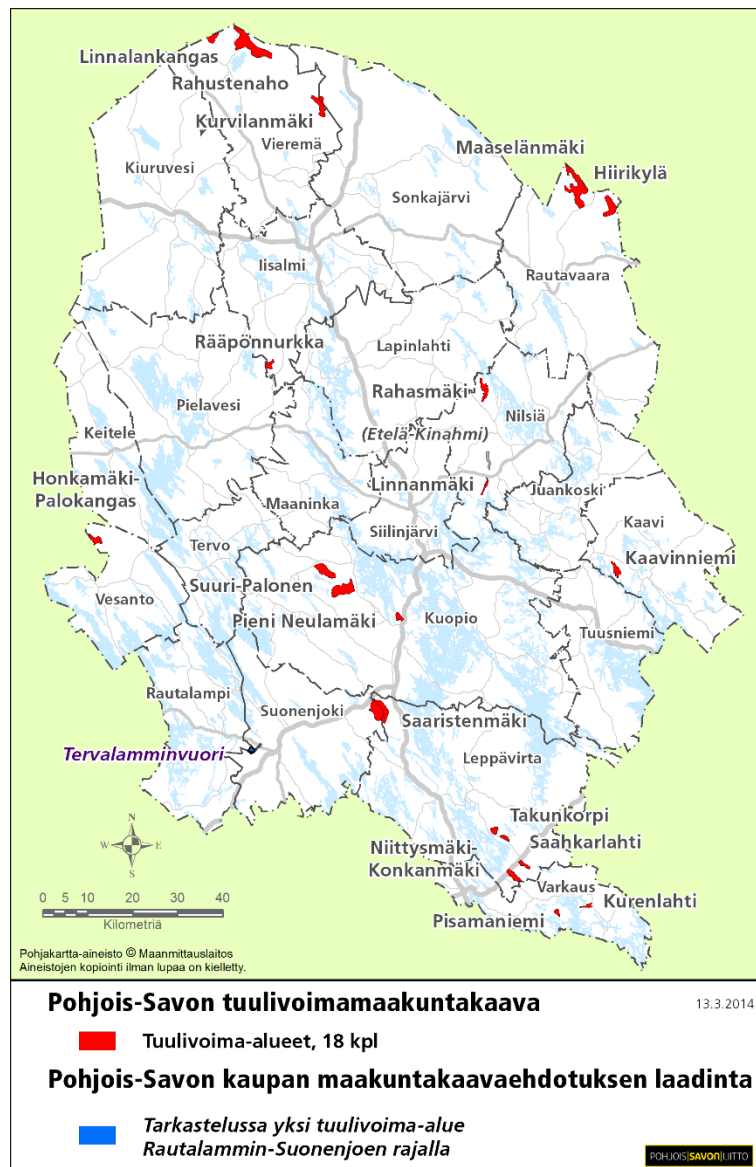
Taulukko 9. Herkkyyssanalyysien mukainen liiketilan lisätarve kunnittain.

TUULIVOIMA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Maakuntakaavan tuulivoimaa koskeva tarkastelu kohdistuu kaavaehdotuksessa hanketomijän tarkastelemalle Rautalammin ja Suonenjoen rajalla sijaitsevalle Tervalamminvuoren alueelle. Alueen alustava soveltuvuus ja kaavassa esitetty raja- ja varmennettiin maastokäynnillä yhdessä Pohjois-Savon ELY-keskuksen ja Rautalammin kunnan kanssa helmikuussa 2014. Maastokäynnistä informoitiin alustavasti myös Suonenjoen kaupungin kaavoittajia.

Maakuntakaavassa on tavoitteena osoittaa kokoluokaltaan seudullisiksi katsottavia tuulivoimala-alueita, joille on mahdollista sijoittaa useita voimaloita.

Rautalammin ja Suonenjoen rajalle sijoittuva Tervalamminvuoren alue on yksityisessä omistuksessa ja nousi pohdinnan kohteeksi alkusyksystä 2013. Käsittelyä ei nähty mahdolliseksi kaupan maakuntakaavaluonnoksen yhteydessä. Alustavien selvitysten valmistuttua alkuvuodesta 2014 alueelle tehtiin maastokäynti.



Kuva 11. Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaavassa osoitetut tuulivoima-alueet sekä tarkastelussa oleva tuulivoima-alue (Tervalamminvuori).

Tervalamminvuoren soveltuvuutta tuulivoimarakentamiseen on tarkasteltu vuoden 2013 aikana hanketoimijan toimesta. Tuulivoimakohteen ympäristöselvitys: Tervalamminvuori-Rautalampi valmistui alkuvuodesta 2014 ja hanketoimija teki 11.2.2014 Pohjois-Savon liittoon aloitteen Rautalammin Tervalamminvuoren tarkastelusta tuulivoima-alueena kaupan maakuntakaavaehdotuksessa. Ympäristöselvitys sisältää alustavan kuvauksen tuulivoimahankkeesta, kuvauksen alueen maastosta, asutuksen sijainnista, kaavoitustilanteesta, linnustoon ja luonnonympäristöön liittyvät olemassa olevat tiedot, näkemä- ja melumallinnuksen, maisemaan kohdistuvien vaikutusten arvioinnin sekä arvion vaikutuksista lentoliikenteeseen ja tutkien toimintaan.

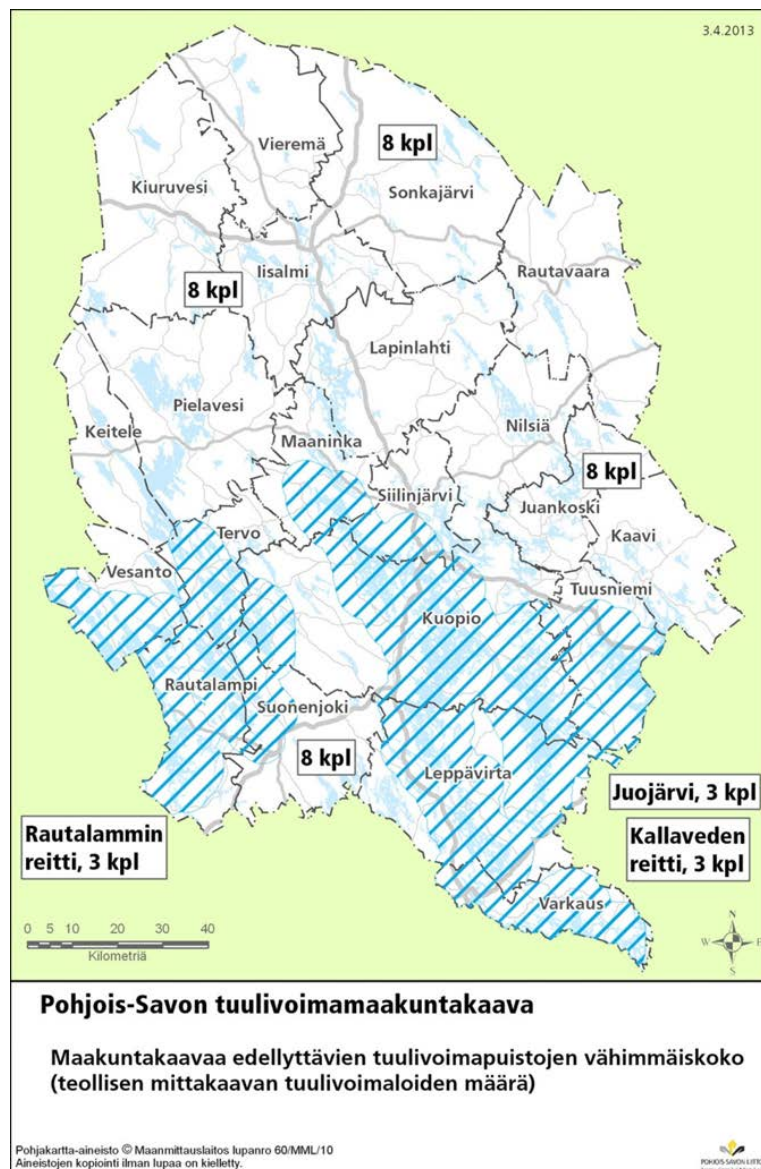
Lähtökohtana on, että hanketoimija laatii riittävät selvitykset maakuntakaavallisella tarkkuudella.

Hanketoimija on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskukselta päätöstä ympäristövaikutusten arviointimenettelyn harkinnanvaraisesta soveltamisesta. Kyseessä on hanke, joka ei edellytä YVA-lain soveltamista (Päätös 31.10.2014, POS-ELY/1406/2014). Hankkeen tarkemmat vaikutukset on tarkoitus arvioida yleiskaavoituksen yhteydessä.

Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaavan vahvistuttua seudullisen kokoluokan tuulivoimapuistoja voi sijoittaa vain maakuntakaavassa osoitetuille alueille. Maakuntakaavaa edellyttävien tuulivoimapuistojen koko vaihtelee alueen sijainnin mukaan (kuva 12). Maakuntakaavaa edellyttävän tuulipuiston rajana pidetään vähintään 8 kpl teollisen kokoluokan voimaloita, lukuun ottamatta maisemallisesti herkkää Kallaveden reittiä, Rautalammin reittiä Kolun kanavalle saakka ja Tuusniemen Juojärveä, joiden osalta maakuntakaavaa edellyttävänä rajana pidetään vähintään kolmea voi-

malaa, mikäli ne sijaitsevat alle 5 km:n etäisyydellä ko. järviolueista. Kallaveden vesistöreitti sisältää mm. arvokkaat Kallaveden ja Suvasveden alueet ja Rautalammin reitti kansallispuistoksi perustettavan Etelä-Konneveden alueen. Kallaveden vesistöreitti on osoitettu Pohjois-Savon maakuntakaavassa vesimatkailun kehittämisalueena.

Tarkasteltavana oleva Rautalammin Tervalamminvuoren alue sijoittuu siten, että maakuntakaavaa edellyttävän tuulivoimapuiston vähimmäiskoko on kolme teollisen mittakaavan tuulivoimalaa.



Kuva 12. Maakuntakaavaa edellyttävien tuulivoimapuistojen vähimmäiskoko Pohjois-Savossa

Tuulivoimatuotannon maankäytölliseen sijoittumiseen vaikuttavat tekijät

Tuulivoimatuotannon maankäytölliseen sijoittumiseen vaikuttavat lukuisat eri osatekijät, joista merkittävimpiä tarkastellaan lyhyesti seuraavassa. Jokainen tuulivoimalahanke on oma kokonaisuutensa, jossa kullakin hankkeella on toisistaan hieman poikkeavia ja eri tavalla painottuneita vaikutustekijöitä. Seuraavassa esitellyt vaikutustekijät antavat yleiskuvan niistä asioista, joiden näkökulmasta alueiden soveltuvuutta on arvioitu:

Tuulisuus ja korkeusolosuhteet

Suomen Tuuliatlas eli tuulienergiakartasto valmistui marraskuussa 2009. Ilmatieteen laitoksen toteuttamassa tuuliatlaksessa on pohjana numeerinen säämalli, jolla on simuloitu 50 vuoden ajalta valittuja edustavia todellisia sääoloja kaikkiaan 72 kuukauden ajalta. Tuuliatlas antaa karkean kuvan tuuliolosuhteista maamme ja maakunnan eri osissa.

Alueidenkäytöllisesti parhaita tuulisia alueita ovat järvien ranta-alueet sekä, mäet ja muut ympäröivästä maastostaan selvästi erottuvat alueet. Tuulivoimatuotannon sijoittumisen suhteen Pohjois-Savossa lähtökohtana on pidetty, että matkailullisesti merkittävien suurten vesistöjen (Kallavesi, Suvasvesi, Etelä-Konnevesi) rannoille ei tuulivoimatuotantoa ohjattaisi maakuntakaavalla. Kaavassa tarkastelussa oleva Rautalammin-Suonenjoen Tervalamminvuoren alue sijoittuu Konneveden Kalajanvuoren itäpuolelle, n. 13 km etäisyydelle sisämaahan.

Maakuntakaavoissa alueita jatkoselvitykseen valittaessa on tuulennopeuden vähimmäisvaatimuksena pidetty 6 m/s (vuoden keskimääräinen tuulennopeus 100 m:n korkeudessa).

Rakennettu ympäristö (asutus, sähköverkko ja tiestö)

Pohjois-Savon asutus ja elinkeinoelämä ovat keskittyneet ja keskittyvät kasvavassa määrin myös tulevaisuudessa valtatie 5 varteen. Maakunnan pääkeskus on Kuopio. Omien seutukuntiansa pääkeskuksia ovat Iisalmi, Varkaus ja Suonenjoki. Loma-asuntoja maakunnassa on yhteensä 30 500, eniten Kuopiossa, Leppävirralla, Nilsissä, Rautalammillä ja Pielavedellä.

Tuulivoimaloiden aiheuttamat melu- ja välkevaikutukset sekä joissakin tapauksissa koetut esteettiset ja muut haittavaikutukset lähiympäristössä ovat sellaisia tekijöitä, jotka eivät mahdollista tuulivoimaloiden rakentamista asutuksen yhteyteen.

Eri selvityksissä onkin käytetty erilaisia puskureita tai ns. suojavyöhykkeitä asutukselle. Pohjois-Savossa puskurina on pidetty 500 metriä vakituisesta asunnosta tai loma-asutuksesta. Asutuksen ja tuulivoimaloiden väliin jätettävän suojavyöhykkeen osalta kehitys on kulkenut siihen suuntaan, että aiemmin lähtökohtana pidetystä ja Pohjois-Savon tuulivoima-kaavassakin kriteerinä pidetystä 500 metristä on siirrytty 800-1000 metrin vyöhykkeisiin. Siinäkin maakuntakaavoilla ei ko. etäisyyksiä ratkaista, vaan suojavyöhykkeet tulevat määriteltäväksi yleiskaavavaiheessa, kun meluvaikutuksen kannalta keskeinen asia eli voimalatyypin on tiedossa.

Sähköverkko on erittäin merkittävä tuulivoiman sijoittumiseen vaikuttava tekijä ja samalla keskeisimpiä teknistaloudellisia tekijöitä voimaloiden sijoittumisessa. Mitä kauempana liityntäpiste sähköverkkoon sijaitsee, sitä enemmän se rasittaa hanketta taloudellisesti. Sähköasemien läheisyys on myös merkittävä tekijä, koska parhaimmillaan tuulivoimapuisto voidaan kytkeä verkkoon ilman uusien sähköasemien rakentamista. Sähköasemien rakentaminen on voimajohdon rakentamisen ohella myös merkittävä taloudellinen tekijä tuulivoimapuiston verkkoon kytkemisen ja koko tuulivoimapuiston investoinnin kokonaisuudessa.

Pohjois-Savossa 110 kV:n voimaverkko kattaa varsin hyvin koko maakunnan. Kantaverkkoyhtiö Fingridin omistuksessa ovat 400 kV:n sähkösiirtolinjojen lisäksi myös valtaosa 110 kV:n sähkölinjoista. Pieni osa linjoista kuuluu edelleen Savon Voima Verkko Oy:lle, maakunnan itäosissa operoivalle Pohjois-Karjalan sähkölle sekä maakunnan pohjoisosissa Elenia Oy:lle. Lisäksi lisälmen ja Kuopion energialaitoksilla on kaupunkialueilla omat verkkonsa.

110 kV:n voimaverkon kattavuudessa merkittävimmät puutteet tuulisimpien alueiden sijoittumiseen nähden ovat Rautavaaran pohjoisosissa, lisälmen eteläosissa sekä Varkauden eteläosissa. Kaavassa esitetyn Tervalamminvuoren tuulivoima-alueen kytkemismahdollisuuksista kantaverkkoon on neuvoteltu Savon Voima Verkon kanssa.

Tieverkosto tai sen rakentamisen mahdollisuus on luonnollisesti tärkeä perusedellytys tuulivoimaloiden rakentumiselle. Tuulivoimalat eivät tarvitse käyttöaikanaan kuin normaalin huoltoajoneuvojen käyttöön soveltuvan tieyhteyden. Sen sijaan esimerkiksi generaattoreiden, maston ja muiden tuulivoimaloiden osien kuljettaminen asennuspaikalle edellyttää tieverkolta erityiskuljetusreittejä ja monesti rakennusaikana joudutaan tieyhteyttä parantamaan, vahvistamaan siltoja ja mahdollisesti rakentamaan uusia tielinjoja ja myös tieliittymiä. Pääteillä on yleensä liittymäkielto, mutta tienpitäjä voi tästä poiketa, jos uusi liittymä ei vaaranna liikenneturvallisuutta. Tuulivoimapuiston rakentamisen aikaiset vaikutukset ja liittymämahdollisuudet tulee selvittää riittävän ajoissa jo hankkeen suunnitteluvaiheessa ottamalla yhteyttä Pohjois-Savon ELY-keskukseen. Pohjois-Savon tieverkko on muutoin erittäin kattava ja sitä täydentää vielä runsas yksityistieverkko, joten lähtökohdat tuulivoimapuistojen rakentamisen edellyttämien kuljetusten järjestämiseen ovat hyvät.

Voimassa olevat kaavat

Voimassa oleva kaavoitus maakuntakaavoista asemakaavoihin ohjaa alueidenkäyttöä, myös suurten tuulivoimaloiden ja tuulivoimapuistojen sijoittumista. Valtakunnallisesti maakuntakaavassa on käsitelty tuulivoimaa lähinnä vain rannikolla ja Lapin tunturialueilla. Sisämaan maakuntakaavoitus tuulivoiman suhteen on käynnissä ja ensimmäiset tuulivoimamaakuntakaavat ovat vahvistuneet ympäristöministeriössä vuoden 2014 alkupuolella. Samoin ensimmäinen tuulivoimaa käsittelevä yleiskaava Pohjois-Savon alueella, Leppävirralla on hyväksytty vuoden 2013 alussa.

Elinkeinotoiminta

Tuulivoima-alueet kohdentuvat maa- ja metsätalousvaltaisille alueille ja niillä voidaan siten olettaa olevan jonkinlaisia vaikutuksia ko. elinkeinotoimintaan. Tuulivoimaloiden ja niiden huollon tarvitsema maa-ala on kuitenkin verrattain pieni, joten tuulivoimaloiden varaaman maa-alan vaikutus elinkeinoihin kuten metsätalouteen tai maanviljelyyn voidaan nähdä vähäisenä. Sen sijaan erityisesti tuulivoimaloiden rakentaminen ja huoltotoimenpiteet edellyttävät rakenteeltaan lujaa tiepohjaa tuulivoimalan juurelle, joten rakennettavat tiet tulevat varaamaan huomattavasti enemmän maa-alaa.

Lentoturvallisuus

Siilinjärven Rissalassa sijaitseva Kuopion lentoasema on merkitystään kasvattava Itä-Suomen vilkkain lentoasema. Kenttä toimii myös Karjalan lennoston kotikenttänä. Reittilentoliikennettä palveleva Varkauden lentoasema sijaitsee kaupungin eteläpuolella olevassa Joroisten kunnassa. Lentoliikenteen varalaskupaikkoja Pohjois-Savossa on Tervossa, Siilinjärven Toivalassa ja Vieremällä. Maakuntakaavaan sisältyvä potentiaalinen tuulivoima-alue ei sijaitse kenttien tai varalaskupaikkojen välittömässä läheisyydessä (12 km).

Ilmailulaki määrittelee Suomessa lentoestelu-paa edellyttävien laitteiden, rakennuksien, rakennelmien ja merkkien korkeudet. Lupaa haetaan TRAFILta, ja siihen on liitettävä ilmaliikennepalvelujen tarjoajan eli Finavian lausunto esteestä. Finavia on laatinut valtakunnallisen paikkatietoaineiston, jota voi käyttää hankkeiden suunnitteluvaiheessa. Aineisto sisältää suurimmat sallitut korkeudet merenpinnasta. Lentoliikenteen vaikutus tuulivoima-alueiden sijoittumiseen tarkentuu lausuntomenettelyn kautta.

Linnusto ja eläimistö

Tuulivoimaloilla voi olla haitallisia linnustovai- kutuksia, mikäli sijoituspäätöstä tehtäessä ei riittävästi huomioida lintuvaikutuksia, jotka kä- sittävät keskeisimmin lintujen päämuuttorei- tit, lintujen pesintä- ja ruokailualueet sekä kan- sallisesti ja kansainvälisesti arvokkaat lintu-alu- eet (FINIBA ja IBA-alueet). Lähtökohtana on pi- detty, että tuulivoima-alueita ei osoiteta kan- sallisesti ja kansainvälisesti arvokkaille lintu- alueille. Ko. alueisiin jätetään vähintään 500- 1000 m:n suojavyöhyke.

Suojelu- ja Natura-alueet

Suomen pinta-alasta on suojeltu noin yhdek- sän prosenttia luonnonsuojelu- ja erämaalailla. Suojeluohjelmien toteutuksen edetessä luku tulee kasvamaan noin kymmeneen prosenttiin (n. 33 000 km²). Suojelualueet eivät mahdol- lista merkittävää rakentamista, joten ne ovat automaattisesti tuulivoimantuotannon pois- sulkevia alueita. Useimmiten Natura-alueilla on pohjalla jo muitakin suojeluperusteita ja suunnittelu ko. alueille vaatii erilliset perus- teelliset selvitykset. Pohjois-Savossa on pää- sääntöisesti em. alueisiin vielä lisäksi jätetty eri syistä 500 metrin suojavyöhyke.

Matkailu ja virkistys

Matkailualueet ja virkistysalueet ovat usein laajoja aluekokonaisuuksia, jotka sisältävät niin tehokkaita matkailun alueita että vähemmän tehokkaita mutta toiminnoiltaan kiinteästi matkailuun liittyviä liitännäisalueita reitistöi- neen ja luontomatkailualueineen.

Matkailun ja virkistyskysen suhde tuuli-voima- tuotantoon on moninainen. Matkailualueet käyttävät paljon energiaa, joten tuulivoima- tuotanto voi mahdollistaa puhtaamman uusiu- tuvan energian tuottamisen alueella. Toisaalta tuulivoimalat ovat maisemassa monesti hallit- seva elementti, jolloin korostuu niiden huolel- linen sijoittaminen maisemaan.

Kokonaisuutena tuulivoimatuotanto on yhteen sovitettavissa matkailu- ja virkistysalueisiin, eikä niiden välillä ole suoraa ristiriitaa. Päinvas- toin monilla matkailualueilla, esimerkiksi las- kettelu- ja muilla matkailukeskuksilla (mm. Tahko), jotka ovat muutenkin jo rakennettuja alueita, tuulivoimalat voivat antaa oman myönteisen leimansa alueelle.

Suurten järviolueiden matkailu- ja maisemalli- set arvot sulkevat pois muutoin potentiaalisia tuulivoimatuotantoalueita Kuopion, Varkau- den ja Rautalammin eteläosissa.

Kulttuuriympäristöt ja maisema

Tuulivoimaloiden vaikutuksia maisemaan on käsitelty ympäristöministeriön julkaisussa Tuu- livoimalat ja maisema (Weckman 2006), joka on ollut kaavan maisemallisten vaikutusten ar- vioinnin taustamateriaalina. Tuulivoimaloiden merkittävin vaikutus on uuden elementin il- maantumisen maisemaan ja tuulivoimalan nä- kyminen. Tuulivoimalat eivät yleensä sovi kult- tuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvok- kaiden kohteiden läheisyyteen tai ainakin nii- den sijoittamisessa tulee käyttää erityistä har- kintaa. Esimerkiksi historiallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä tuulivoimalat nähdään sopimattomina elementteinä. Tuulivoiman ny- kyaikaa edustavan teknisen luonteen nähdään dominoivan ja kadottavan historiallisen maise- man visuaaliset ominaisuudet.

Pohjois-Savossa on valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuurihistoriallisia ympäristöjä 78 (RKY 2009) ja maakunnallisesti merkittäviä ympäristöjä, laskentatavasta riippuen toistasataa aluetta. Valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita on 9 ja maakunnallisia 25.

Erityisesti valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja kulttuurihistorialliset ympäristöt sekä kansallismaisemat ovat ehdottoman herkkiä kokonaisuuksia, jotka eivät mahdollista tuulivoimapuistojen rakentamista alueille tai niiden läheisyyteen. Maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ja kulttuurihistoriallisia ympäristöjä joudutaan tarkastelemaan ”herkkinä” alueina, joiden yhteensovittaminen tuulivoimatuotannon ohjaamisen kanssa vaatii erityistä huolellisuutta.

Viestiliikenne ml. puolustusvoimien tutkavaikutus

Tuulivoimaloilla on todettu olevan erilaisia vaikutuksia viestiliikenteeseen ja puolustusvoimien tutkajärjestelmään.

Tuulivoimalat aiheuttavat varjostamista ja heijastuksia tutkasäteilyyn samalla tavoin kuin korkeat rakennukset ja mäet. Tutkan kannalta on parempi, jos tuulivoimapuiston voimalat sijoitetaan riittävän kauas toisistaan. Ainoa keino, jolla voidaan kokonaan estää tuulivoimaloiden aiheuttama tutka-häirintä, on sijoittaa tuulivoimalat tutkan näkökentän ulkopuolelle.

Puolustusvoimat tulee ottamaan kantaa uusien tuulivoimapuistojen toteuttamismahdollisuuksiin puolustusvoimien lento- ja tutkatointinnan näkökulmasta hankkeiden toteutuksen käynnistyessä. Em. johdosta maakuntakaavan valmistelussa lähtökohtana on pidetty ainoastaan, ettei tuulivoimapuistojen alueita esitetä alle 12 km:n etäisyydelle puolustusvoimien tukikohdista ja lentoliikenteen varalaskupaikoista. Lisäksi tuulivoimapuistojen alueisiin kohdennetaan suunnittelumääräys, jossa todetaan lausuntopyyntövelvoite sekä tutkavaikutusten huomioimistarve jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kaavoituksessa ja tuulivoimahankkeiden suunnittelun edetessä tulee ottaa huomioon seuraavat asiat:

1. Tuulivoimahankkeiden suunnittelun edetessä tulee tuulivoimatoimijan pyytää Pääesikunnalta lausunto hankkeen tutkavaikutus selvityksen tarpeellisuudesta.
2. Hankkeille, joille tutkavaikutus selvitys on tarpeellinen, tulee haittavaikutukset ilmavaltatutkiin selvittää tuulivoimahankkeen toteuttajan toimesta ja hankkeelle on oltava Puolustusvoimien hyväksyntä viimeistään ennen tuulivoimaloiden maanpäällisten rakenteiden rakentamista/pystyttämistä.
3. Tuulivoimahankkeiden suunnittelun edetessä tulee tuulivoimatoimijan pyytää Pääesikunnalta lausunto hankkeen vaikutuksista Puolustusvoimien radioyhteyksiin ja hankkeelle on oltava Puolustusvoimien hyväksyntä viimeistään ennen tuulivoimaloiden maanpäällisten rakenteiden rakentamista/pystyttämistä.

Vaikutukset liikenteeseen

Liikenneviraston ohjeiden mukaan tuulivoimalat tulee sijoittaa riittävän etäälle maanteistä ja rautateistä. Pääteillä, joilla nopeusrajoitus on 100 km/h tai enemmän, tuulivoimalan suositeltava etäisyys maantiestä (keskiviivasta) on 300 m. Riskiarvion perusteella tuulivoimalan pienin sallittu etäisyys maantiestä voi olla vähemmän, kuitenkin vähintään tuulivoimalan kokonaiskorkeus (torni+lapa) lisättynä maantien suoja-alueen leveydellä. Maantien kaarekohdassa on tuulivoimala sijoitettava näkökentän ulkopuolelle. Tuulivoimala ei saa häiritä tienkäyttäjän näkemää. Tuulivoimala ei saa aiheuttaa törmäysvaaraa.

Rautateiden osalta tuulivoiman vähimmäisetäisyys tulee olla voimalan kokonaiskorkeus (torni+lapa) +30 metriä lähimmän raiteen keskilinjasta. Jos rautatien suoja-alue on enemmän kuin 30 m, vähimmäisetäisyys on voimalan kokonaiskorkeus lisättynä suoja-alueen leveydellä.

Tuulivoimalan riittävät suojaetäisyydet yleiseen liikenneverkkoon tulee selvittää riittävän ajoissa jo hankkeen suunnitteluvaiheessa ottamalla yhteyttä Pohjois-Savon ELY-keskukseen.

Tuulivoima-alueen tarkastelussa käytetyt kriteerit

Tuulivoimapuistoilla on melun, välkkymisen ja maisemanäkyvyytensä johdosta vaikutuksia ympäristöönsä, mikä on huomioitava tuulivoimapuistojen tulevia paikkoja arvioitaessa. Pohjois-Savossa on sekä tuulivoimamaakuntakaavan että kaupan maakuntakaavan yhteydessä on lähdetty siitä, että asutukseen jää etäisyyttä pääsääntöisesti vähintään 500 m. Viime aikoina käydyssä keskustelussa on päädytty em. suurempiin suojaetäisyyksiin, mitä ei kuitenkaan nähdä maakuntakaavan laadinnan näkökulmasta ongelmallisena, sillä käytännössä tuulivoimaloiden sijainnit ratkaistaan yleiskaavalla. Yleiskaavan yhteydessä varmistetaan meluselvityksin, että meluvaikutukset eivät ylitä ympäristöministeriön suosittelemia melu-

ohjearvoja. Myös Natura-alueisiin Pohjois-Savossa on pyritty jättämään 500 m:n suojavyöhyke, vaikka joissakin maakunnissa niillekin rakentaminen on nähty mahdollisena, jos suoje-luperuste ei muodosta sille estettä.

Eniten tuulivoiman rakentamista rajoittavat varsin tiheä pysyvä asutus ja maaseudulla kasvava loma-asutuksen määrä sekä lisäksi matkailulliset syyt yhdessä Natura-alueiden kanssa koskien tuuli-suudeltaan parhaita suuria järvi-alueita. Myös kulttuurimaisema-alueet rajavat joukon potentiaalisia alueita ulos tarkastelusta. Sen sijaan toisin kuin rannikkoalueilla, Pohjois-Savossa ei ole merkittäviä lintujen muuttoreittejä, joten vaikutukset linnustoon jäänevät vähäisiksi.

Lisäksi on huomioitava Finavian (TRAFI) asettamat korkeusrajoitteet. Lopullisen kannan tuulivoiman rakentamisen mahdollisuuksiin Finavia ja Trafi tulevat ottamaan tuulivoimahankkeen käynnistämisen yhteydessä.

KRITEERIT TUULIVOIMA-ALUEIDEN TUNNISTAMISEKSI

	Ehto
Tuulisuus	Vähintään 6 m/s 100 metrin korkeudella
Paikan korkeusasema (suhteellinen korkeus)	Pääasiassa ympäristöstään kohoavia mäkialueita
Etäisyys suurjänniteverkkoon	3 kpl 3MW laitoksia/20 kV:n linja lähistöllä, yli 3 kpl 3MW:n laitoksia /110kV :n linja korkeintaan 10 km:n etäisyydellä
Etäisyys tieverkkoon	Korkeintaan 10 km:n etäisyydellä yleisestä tieverkosta, yksityistieverkosto alueella
Etäisyys asutuskeskuksiin ja yksittäisiin asuinrakennuksiin sekä loma-asutukseen	Vähintään 500 m etäisyydellä asutuksesta ja loma-asutuksesta. Ruudut, joilla yksittäinen asuinrakennus otetaan poikkeustapauksissa mukaan tarkasteltaviin alueisiin.
Kulttuuriympäristöt, arvokkaat valtakunnalliset maisema-alueet	Ei valtakunnallisille kulttuuriympäristöalueille tai arvokkaille valtakunnallisille maisema-alueille. Pääsääntöisesti ei myöskään maakunnallisesti arvokkaille alueille
Muinaisjäännökset	Ei muinaisjäännösalueille
Maakuntakaavan aluevaraukset	Maakuntakaavan mukaisen aluevarauksen täytyy olla tuulivoimasopiva
IBA- ja FINIBA-alueet	500- 1000 m:n suojavyöhyke arvokkaisiin linnustoalueisiin nähden
Luonnonsuojelu- ja Natura-alueet	Ei suojeluohjelma-alueille, Natura-alueille, kansallispuistoalueille tai luonnonsuojelualueille. Etäisyys em. alueista pääsääntöisesti 500 m
Puolustusvoimien alueet	Ei Puolustusvoimien alueille tai niiden välittömään läheisyyteen. 12 km:n suojavyöhyke Puolustusvoimien tukikohtiin ja lentoliikenteen varalaskupaikkoihin nähden
Lentoestealueet, esterajoituspinnat	Ei lentoestealueille tai esterajoituspinnoille

KAAVARATKAISUN ESITYSTAPA JA SISÄLTÖ

LIIKETILAN LISÄTARVE JA KOKONAISMITOITUS

Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavan liiketilan lisätarve pohjautuu nykyisien ja uusien pohjoissavolaisten ostovoimaan. Asukkaiden lisäksi liiketilan lisätarpeen arvioinnit pohjautuvat vapaa-ajan asukkaiden, matkailijoiden ja kauttakulkevasta liikenteestä pysähtyvän ostovoiman sekä ylimaakunnallisen ostovoiman siirtymästä aiheutuvaan ostovoiman kasvuun. Ostovoiman kasvua sekä liiketilan laskennallista lisätarvetta on selvitetty kaupan palveluverkkoselvityksellä sekä herkkyysanalyysillä liiketilan lisätarpeesta. Selvitykset on koottu julkaisuksi (Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030, Palveluverkkoselvitys herkkyysanalyysineen, 2013).

Selvitysten perusteella on arvioitu, että liiketilan lisätarve vuoteen 2030 on Pohjois-Savossa yhteensä maksimissaan 668 000 k-m². Tällä hetkellä Pohjois-Savossa on kaupan kerrosalaa noin miljoona k-m², joskin luvussa on huomioitu myös alle 2000 k-m² kokoiset myymälät.

Liiketilan lisätarve on verkkokauppavähennys huomioiden noin 650 000 k-m². Verkkokauppavähennyksenä Pohjois-Savon maakuntakaavassa on käytetty -5 %. Vähennystä ei ole laskettu koko liiketilan lisätarpeesta, vaan se on

kohdistettu muuhun erikoiskauppaan. Selvitysten perusteella muun erikoiskaupan liiketilan lisätarve on 359 000 k-m², josta 5 % on noin 18 000 k-m². Muun erikoiskaupan liiketilan lisätarve on 341 000 k-m².

Tällä hetkellä verkkokauppa toimii lähinnä muussa erikoiskaupassa, kodin elektroniikasta vaatteisiin. Verkkokaupan osalta ratkaisuja kehitetään jatkuvasti, joten tulevaisuudessa sen merkitys voi kasvaa myös tilaa vievässä kaupassa ja erityisesti päivittäistavarakaupassa. Asiointi kivijalkamyymälöissä ei tule loppumaan tulevaisuudessakaan. Sen sijaan asiointi tulee monikanavaistumaan. Vähittäiskaupalla onkin suuri tarve muuttaa toimintatapansa siten, että se vastaa kuluttajien ostoskäyttäytymisen muutokseen.

Verkkokaupan merkitys voi kasvaa myös toisinpäin. Mikäli Pohjois-Savoon syntyy menestyviä verkkokaupan yrityksiä, ne tulevat tarvitsemaan hyvien liikenneyhteyksien varrelta edullista varastotilaa. Nykyinen kaupan lainsäädäntö ei ota kantaa siihen, luokiteltaisiinko seudullisesti merkittävä verkkokaupan varastotila vähittäiskaupan suuryksiköksi, mutta tässä vaiheessa tämän tyyppisen toiminnan voidaan katsoa sijoittuvan esim. taajamatoimintojen alueilla tai työpaikka-alueilla.

Seuduittain ja kaupan laadun mukaan luokiteltuna liiketilan lisätarve jakautuu verkkokauppavähennys huomioiden laskennallisesti seuraavasti:

	Päivittäistavara- kauppa	Erikois- kauppa yhteensä	Tilaa vaativa kauppa	Muu erikois- kauppa	Verkko- kauppa- vähennys 5 %	Vähittäis- kauppa yhteensä
Koillis-Savon seutu	7 159	46 827	17 314	29 513	1 476	53 987
Kuopion seutu	56 401	351 538	128 754	222 784	11 139	407 939
Sisä-Savon seutu	3 654	29 833	13 964	15 868	793	33 487
Varkauden seutu	6 397	58 718	24 640	34 078	1 704	65 115
Ylä-Savon seutu	12 050	95 716	38 562	57 154	2 858	107 766
Pohjois-Savo	85 663	582 632	223 235	359 398	17 970	668 295
Verkkokauppavähennys 5 %					17970	650 325

Taulukko 10. Liiketilan lisätarve verkkokauppavähennyksineen

Liiketilän lisätarvetta ei ole tarkoituksenmukaista määritellä enimmäiskerrosalana kunnittain, sillä kuntien välillä tapahtuu ostovoiman siirtymää. Kuluttajat eivät tee kaikkia ostoksia omalta paikkakunnaltaan, vaan osa ostoksista hankitaan oman asuinalueen ja oman kunnan ulkopuolelta. Vastaavasti muualla asuvat tuovat asianomaiselle paikkakunnalle ulkopuolista ostovoimaa.

Kaupan maakuntakaavan kaavaratkaisussa on mitoituksen osalta huomioitu olemassa oleva liiketila sekä uusi liiketilän lisätarve. Kokonaismitoitus on jaettu keskusta-alueille huomioiden vain yli 2000 k-m² kokoiset vähittäiskaupan suuryksiköt sekä keskustojen ulkopuolisille alueille. Kaupan maakuntakaavan kokonaismitoitus esitetään liitteessä 3.

Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavan kaavaratkaisussa laskennallinen uuden liiketilän määrä on kokonaisuudessaan noin 640 000 k-m². Luvussa on huomioitu myös lisälmen, Kuopion ja Varkauden keskustatoimintojen alueille sijoittuva kauppa, vaikka ko. keskusta-alueita ei mitoiteta. Mitoittamattomien keskustatoimintojen alueiden mitoitus on tässä mukana vain laskennallisista syistä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava, että Kuopion, lisälmen ja Varkauden keskustatoimintojen alueille ei ole maakuntakaavassa osoitettu enimmäismitoitusta. Keskusta-alueiden osalta on huomioitu vain yli 2000 k-m² kokoiset vähittäiskaupan suuryksiköt.

Kaavaratkaisussa uusi liiketila jakaantuu keskusta-alueiden ja keskustan ulkopuolisten alueiden osalta siten, että keskustoihin osoitetaan uutta, yli 2000 k-m² liiketilaa 352 700 k-m². Keskustojen ulkopuolelle kaupan maakuntakaavassa uutena liiketilana osoitetaan 287 600 k-m². Keskustojen ulkopuolella huomioidaan myös alle 2000 k-m² kokoiset myymälät.

Kaupan palveluverkkoselvityksessä tarkasteltiin kaupan hankkeita ns. minimi- ja maksimivaihtoehdon perusteella. Hankkeet olivat pääosin keskustojen ulkopuolella sijaitsevia hankkeita. Esillä olleessa minimivaihtoehdossa hankkeiden yhteenlaskettu kerrosala oli 287 000 k-m². Kaupan maakuntakaavan kaavaratkaisu on siten keskustan ulkopuolisten alueiden osalta palveluverkkoselvityksen minimivaihtoehdon mukainen.

Olemassa oleva sekä uusi liiketila huomioiden kaavan kokonaismitoitus on n. 880 000 k-m². lisälmen, Kuopion ja Varkauden keskusta-alueille on laskennallisesti varattu uutta, yli 2000 k-m² liiketilaa yhteensä 125 000 k-m², jotka huomioiden kaavan kokonaismitoitus on n. 1 milj. k-m².

Kaupan maakuntakaavaa laaditaan pitkällä tähtäimellä, vuoteen 2030, jolloin ajanjaksoon mahtuu talouden nousu- ja laskusuhdanteita. Osoittamalla maakuntakaavassa uutta liiketilaa mahdollistetaan samalla vaihtoehtoisia kaupan sijaintipaikkoja. Tällöin edistetään myös kaavan keskeisimmän tavoitteen eli kilpailun mahdollistamisen tavoitetta.

KESKUSTA-ALUEIDEN MITOITUS

Liiketilän lisätarpeen sijoittuminen sijoittaminen keskustoihin ja niiden ulkopuolisille alueille riippuu kaupan laadusta. Vähittäiskaupan suuryksiköt voivat perustellusta syystä, kaupan laatu huomioon ottaen sijaita myös keskusta-alueiden ulkopuolella. Tällaisia kaupan yksiköitä ovat mm. auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa.

Keskusta-alueille puolestaan pyritään suuntaamaan päivittäistavarakauppaa ja muuta erikoiskauppaa, jotta vahvistettaisiin keskusta-alueita ensisijaisina vähittäiskaupan suuryksiköiden sijaintipaikkoina. Samalla vahvistetaan palveluiden säilymistä kuntakeskuksissa ja siten tuetaan myös keskustan elinvoimaisuutta.

Kaupan maakuntakaavaratkaisun periaatteena on, että yli puolet uudesta liiketilasta sijoittuu keskusta-alueille. Keskustoihin sijoittuvan uuden liiketilan määrä (yli 2000 k-m² kokoiset myymälät) on kaavaratkaisussa 352 700 k-m². Lisäksi keskustoihin voi sijoittua alle 2000 k-m² kokoisia myymälöitä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 b §:n mukaan merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettava maakuntakaavassa riittävällä tarkkuudella. Lain perustelujen mukaan enimmäismitoituksen osoittaminen koskee soveltuvien osien myös keskustatoimintojen alueita. Mitoituksen osoittamisen tapaan vaikuttavat kuntien olosuhteet, esimerkiksi suurten kaupunkien keskustatoimintojen alueille ei ole välttämättöntä osoittaa enimmäismitoitusta kerrosneliömetreinä, jos kaavan vaikutusten arviointi ei sitä edellytä.

Kaupan maakuntakaavassa osoitetaan keskusta-alueita koskevat enimmäismitoitukset vain keskikokoisille ja sitä pienemmille kuntakeskuksille sekä alakeskuksille. Mitoitettavat kuntakeskukset on jaettu eri luokkiin väestömäärän, kaupan nykytilanteen ja laskennallisen liiketilan lisätarpeen perusteella. Mitoitusperusteina on käytetty Suomen ympäristökeskuksen ja ympäristöministeriön ylläpitämän kaupan tietopankin tietoja sekä kuntien v. 2012 toimittamia tietoja asemakaavoissa kauppaan osoitetusta kerrosalasta sekä sen toteumasta.

Kuopion, Varkauden ja Iisalmen keskusta-alueita ei ole tarpeen mitoittaa kerrosaloina. Näiden kaupunkien keskusta-alueet alakeskuksineen muodostavat jo nykyisin monipuolisen ja laajalle ulottuvan ja etenkin Kuopiossa myös toisiinsa kiinteästi kytkeytyvän kaupan palveluverkon, jossa on hyvin vaikeaa hahmottaa yksittäisten keskustusten vaikutusalueita ja osoittaa niiden vaikutuksia.

Siilinjärven keskustamitoitus osoitetaan suunnittelumääräyksessä yhtä yksikköä koskevana enimmäismitoituksena. Kaikkia kaupan suuryksiköitä koskeva enimmäismitoitus on kuitenkin osoitettu laskennallisista syistä mitoitustaulukoissa.

Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavassa kussakin kunnassa keskusta-alueita koskevat seuraavat enimmäismitoitukset, johon lasketaan olemassa olevat sekä uudet yli 2000 k-m² suuruiset kaupan yksiköt:

Kuopio, Varkaus ja Iisalmi: ei mitoitusta

Siilinjärvi: yhden yksikön enimmäiskerrosala 5 000 k-m²

Nilsia (Kuopio): enintään 25 000 k-m²

Kiuruvesi, Lapinlahti, Leppävirta, Suonenjoki: enintään 20 000 k-m²

Pielavesi: enintään 10 000 k-m²

Rautalampi: enintään 7 000 k-m²

Juankoski, Kaavi, Keitele, Rautavaara, Sonkajärvi, Tervo, Tuusniemi, Vesanto, Vieremä: enintään 5000 k-m²

Savilahti, Kuopio: enintään 50 000 k-m²

Petonen, Kuopio: enintään 15 000 k-m²

Vuorela, Siilinjärvi: enintään 10 000 k-m²

Kaupan maakuntakaavassa Kuopion Savilahti osoitetaan alakeskuksena merkinnällä cav sekä Kuopion Petonen ja Siilinjärven Vuorela alakeskuksina merkinnällä ca1. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan näille alueille saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä, jolloin myös enimmäismitoitus on osoitettava maakuntakaavassa riittävällä tarkkuudella.

Keskustatoimintojen alueiden ja alakeskusten yksityiskohtaista suunnittelua ohjaavat kaupan maakuntakaavassa määritetyt keskustatoimintojen alueita ja alakeskuksia koskevat suunnittelumääräykset.

KESKUSTAN ULKOPUOLISTEN KAUPAN ALUEIDEN MITOITUS

Vähittäiskaupan suuryksiköt voivat perustelusta syystä, kaupan laatu huomioon ottaen sijaita myös keskusta-alueiden ulkopuolella.

Kaupan maakuntakaavan kaavaratkaisussa keskusta-alueiden ulkopuolelle mahdollistetaan uutta liiketilaa 287 600 k-m². Vuoden 2014 tietojen mukaan näillä kaupan alueilla sijaitisi vuonna 2014 olemassa olevaa kauppaa suunnilleen saman verran, eli 292 800 k-m². Uuden liiketilan osoittamisella keskustojen ulkopuolelle pyritään mahdollistamaan vaihtoehtoiset kaupan sijaintipaikat sekä sitä kautta mahdollistamaan kaupan kilpailuedellytyksiä. Valtaosa (81%) keskustan ulkopuolelle sijoittuvasta uudesta kaupan kerrosalasta on tilaa vaativaa kauppaa.

Olemassa oleva kauppa huomioiden keskustan ulkopuolella sijaitsevien kaupan alueiden enimmäismitoitus on 580 400 k-m². Mitoitukseen lasketaan mukaan myös alle 2000 k-m² kokoiset myymälät.

Toukokuussa 2014 neuvotteluissa ympäristöministeriön kanssa sovittiin, että kaupan alueiden merkintätapaa tarkennetaan. Verrattuna kaupan maakuntakaavan luonnosvaiheeseen, on keskustan ulkopuolisten kaupan alueiden merkintöjä tarkennettu siten, että ne kuvaavat selkeämmin kaupan laatua. Näin olleen osa keskustan ulkopuolella sijaitsevista kaupan kohteista on osoitettu kaupan maakuntakaavassa kahdella erillisellä merkinnällä KM ja kme. Jaottelulla pyritään tuomaan esiin selkeämmin ne alueet, joissa kauppa on tällä hetkellä ja/tai joissa kauppa tulee olemaan tilaa vaativaa kauppaa (esim. auto-, rauta- ja huonekalukauppaa), erotuksena niille alueille, joissa kaupan laatu sisältää myös muuta erikoiskauppaa tai päivittäistavarakauppaa. Merkintää harkittaessa on huomioitu myös alueella nykyisin sijaitsevan kaupan laatu ja määrä. Merkintätavan muutoksen vuoksi päivitettiin osin myös kaavaratkaisujen tueksi laadittuja selvityksiä.

Keskusta-alueiden ulkopuolella sijaitsevien kaupan alueiden merkinnät, nykyinen ja uusi kerrosala kaupan laaduittain eriteltynä sekä enimmäismitoitukset esitetään seuraavassa taulukossa.

Keskustojen ulkopuoliset kaupan alueet vuonna 2014, uusi liiketila sekä enimmäismitoitus

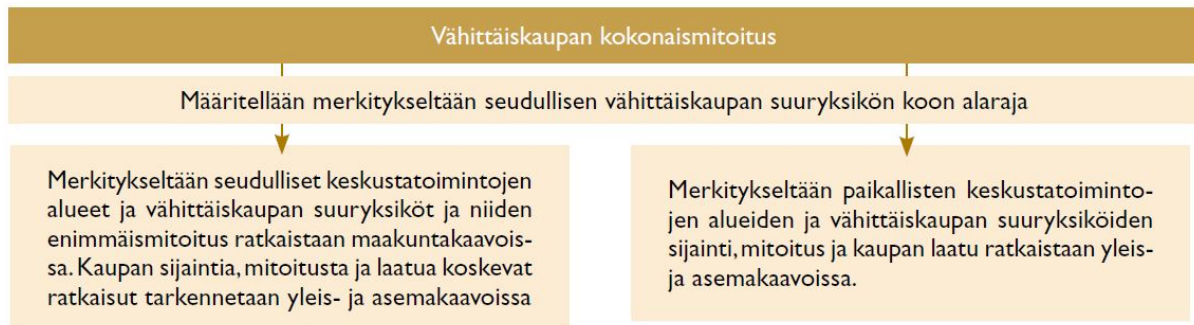
Alue	Kunta	Merkintä	Mitoitus	Yhteensä	Päivittäis-tavarakauppa	Muu erikoistavara-kauppa	Tilaa vaativa kauppa
Kiuruvesi	Kiuruvesi		2014	3 900	0	0	3 900
			Uusi	7 000	0	0	7 000
		kme	Enimmäismitoitus	10 900	0	0	10 900
Marjahaka	Iisalmi		2014	22 800	0	0	22 800
			Uusi	20 000	0	0	20 000
		kme	Enimmäismitoitus	42 800	0	0	42 800
Green Valley	Siilinjärvi		2014	0	0	0	0
			Uusi	28 900	0	0	28 900
		kme	Enimmäismitoitus	28 900	0	0	28 900
			2014	0	0	0	0
			Uusi	22 200	900	21 300	0
		KM	Enimmäismitoitus	22 200	900	21 300	0
			Green Valley yhteensä	51 100	900	21 300	28 900
Vt 9:n ja Ranta-Toivalan tien risteys	Siilinjärvi		2014	0	0	0	0
			Uusi	15 000	0	0	15 000
		kme	Enimmäismitoitus	15 000	0	0	15 000
Päiväranta	Kuopio		2014	15 000	15 000	0	0
			Uusi	5 000	5 000	0	0
		KM	Enimmäismitoitus	20 000	20 000	0	0
Pieni Neulamäki	Kuopio		2014	0	0	0	0
			Uusi	0	0	0	0
		kme/res.	Enimmäismitoitus	0	0	0	0
Vt 5 länsi (Volltikatu)	Kuopio		2014	40 000	500	0	39 500
			Uusi	20 000	0	0	20 000
		kme	Enimmäismitoitus	60 000	500	0	59 500
Vt 5 itä (Leväsentie)	Kuopio		2014	51 000	0	0	51 000
			Uusi	20 000	0	0	20 000
		kme	Enimmäismitoitus	71 000	0	0	71 000
			2014	14 000	0	14 000	0
			Uusi	0	0	0	0
		KM	Enimmäismitoitus	14 000	0	14 000	0
			Leväsentie yhteensä	85 000	0	14 000	71 000
Kolmisoppi	Kuopio		2014	24 500	0	0	24 500
			Uusi	5 000	0	0	5 000
		kme	Enimmäismitoitus	29 500	0	0	29 500
			2014	17 500	14 000	3 500	0
			Uusi	5 000	0	5 000	0
		KM	Enimmäismitoitus	22 500	14 000	8 500	0
			Kolmisoppi yhteensä	52 000	14 000	8 500	29 500
Matkus	Kuopio		2014	0	0	0	0
			Uusi	61 000	0	0	61 000
		kme	Enimmäismitoitus	61 000	0	0	61 000
			2014	87 500	3 300	84 200	0
			Uusi	9 500	0	9 500	0
		KM	Enimmäismitoitus	97 000	3 300	93 700	0
			Matkus yhteensä	158 000	3 300	93 700	61 000
Nilsä	Kuopio		2014	0	0	0	0
			Uusi	7 000	0	0	7 000
		kme	Enimmäismitoitus	7 000	0	0	7 000
Suonenjoki	Suonenjoki		2014	2 600	0	0	2 600
			Uusi	7 000	0	0	7 000
		kme	Enimmäismitoitus	9 600	0	0	9 600
Leppävirta	Leppävirta		2014	0	0	0	0
			Uusi	7 000	0	0	7 000
		kme	Enimmäismitoitus	7 000	0	0	7 000
Pohjoinen portti	Varkaus		2014	3 000	0	0	3 000
			Uusi	18 000	0	0	18 000
		kme	Enimmäismitoitus	21 000	0	0	21 000
			2014	4 000	500	3500	0
			Uusi	7 000	2 000	5 000	0
		KM	Enimmäismitoitus	11 000	2 500	8 500	0
			Pohjoinen portti yhteensä	32 000	2 500	8 500	21 000
Harjulantie	Varkaus		2014	7 000	0	0	7 000
			Uusi	13 000	0	0	13 000
		kme	Enimmäismitoitus	20 000	0	0	20 000
Varkausmäki	Varkaus		2014	0	0	0	0
			Uusi	10 000	2 000	5 000	3 000
		KM	Enimmäismitoitus	10 000	2 000	5 000	3 000
YHTEENSÄ			2014	292 800	33 300	105 200	154 300
			Uusi	287 600	9 900	45 800	231 900
			Enimmäismitoitus (kme+KM)	580 400	43 200	151 000	386 200

Taulukko 11. Keskusta-alueiden ulkopuoliset kaupan alueet v. 2014, uusi liiketila sekä enimmäismitoitus
(lähteet: Kaupan tietopankki/SYKE, Kuopion yritystonttiselvitys 2011, Pohjois-Savon liitto)

KAUPAN SIOJITTUMINEN SEUDULLISESTI JA PAIKALLISESTI MERKITTÄVIIN YKSIKÖIHIN

Maakuntakaavassa ohjataan ainoastaan merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan sellaista kaupan yksikköä, jolla voidaan

ajatella olevan yhtä kuntaa laajempia, seudullisia vaikutuksia. MRL:n 71c §:n mukaan vähittäiskaupan suuryksikön ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti ole kaupan laatu huomioiden perusteltu.



Kuva 13. Kaupan kokonaismitoituksen jakautuminen seudullisesti merkittäviin vähittäiskaupan suuryksiköihin ja paikallisiin vähittäiskaupan yksiköihin (Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus -opas, 2013)

Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavaratkaisun lähtökohtana on, että **n. 75 % liiketilan lisätarpeesta sijoittuu seudullisesti merkittäviin yksiköihin**, n. 25 % paikallisesti merkittäviin yksiköihin. Todellinen toteuma voi vaihdella tästä paljon, koska alakeskuksiin osoitettu seudullisesti merkittävä yli 2000 km² myymälöiden yhteismäärä voi jäädä paljon mitoittamattomaksi. Mitoittamattomiin lisälmen, Kuopion ja Varkauden keskusta-alueille toteutuva seudullisesti merkittävän kaupan määrä on vaikea arvioida; lisälmen tilanteessa todennäköisesti kaikkein vähiten, koska sinne on toteutunut paljon yli 2000 km² vähittäiskaupan suuryksiköitä 2000-luvulla, samoin Kuopiossa. Varkauteen voi keskusta-alueelle toteutua paljonkin, mikäli kaikki tämän hetken yrityshankkeet toteutuvat ja tuovat mukanaan positiivisen kierteen kaupungin asukkaiden ostovoiman kehittymiseen.

Päivittäistavarakauppa on luonteeltaan pääasiallisesti paikallista. Tilaa vaativa kauppa voi olla paikallista tai seudullista, mutta toiminnallisen luonteensa puolesta se voidaan muuta erikoiskauppaa yksiselitteisemmin tulkita myös seudulliseksi.

Keskustojen ulkopuolisilla alueilla seudullisesti merkittäviin kaupan yksiköihin sijoittuu noin 97 % tilaa vaativan erikoiskaupan liiketilan lisätarpeesta ja noin 16 % erikoiskaupan liiketilatarpeesta sekä n. 12 % päivittäistavarakaupan liiketilatarpeesta, yhteensä n. 44 % lisäliiketilatarpeesta. Kerrosala sijoittuu pääasiassa nykyisille maakuntakaavan vähittäiskaupan suuryksiköiden alueille.

SEUDULLISESTI MERKITTÄVÄN VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN ALARAJA

Maakuntakaavalla ohjataan vain seudullisesti merkittävää kauppaa. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan sellaista kaupan yksikköä tai usean myymälän muodostamaa vähittäiskaupan aluetta, jolla on yhtä kuntaa laajempia seudullisia vaikutuksia. Alaraja voi olla erilainen kyseessä olevasta alueesta ja sen olosuhteista sekä kaupan laadusta johtuen. Alaraja voi siten vaihdella maakunnan eri alueilla.

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon tarkastelu on tehty palveluverkkoselvityksen laadinnan yhteydessä (Palveluverkkoselvitys herkkyyssanalyysineen, 2013). Lähtökohtana Pohjois-Savon maakuntakaavan seudullisen suuryksikön koon alarajan määrittelylle sekä päivittäistavarakaupassa että erikoiskaupassa on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vähittäiskaupan suuryksikkö eli pinta-alaltaan yli 2 000 k-m²:n myymälä tai myymäläkeskittymä.

Lain ja nykyisen myymäläverkon lisäksi seudullista merkittävyyttä on lähestytty käyttäjälähtöisesti tarkastelemalla myymälöiden kokoon perustuvaa väestöpohjaa. Suuri ja alueellisesti laaja väestöpohja tuo mukanaan erilaisia, esimerkiksi asiointiliikenteeseen ja liikkumiseen kohdistuvia vaikutuksia. Myymäläkoon mukaan määräytyvän väestöpohjan arviointi perustuu Pohjois-Savon päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan keskimääriisiin myyntitehokkuuksiin sekä Pohjois-Savon kulutuslukuihin. Myyntitehokkuuksien avulla on laskettu myynnit ja kulutuslukujen avulla väestömäärät, joilla myynnit täyttyvät.

Päivittäistavarakaupassa merkitykseltään seudullisen suuryksikön alarajana Pohjois-Savossa on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen 2 000 k-m² (ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta), lukuun ottamatta Kuopiossa, lisämessä, Siilinjärvellä ja Varkaudessa sijaitsevia erikseen määriteltäviä maakuntakaavojen alueita.

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajat niitä koskevine alueineen on esitetty koko maakuntakaava-alueella koskevassa suunnittelumääräyksessä (yleismääräys, kaavaselostuksen s. 52).

Kuopio on maakuntakeskus ja siellä asuu muuhun maakuntaan verrattuna niin paljon enemmän asukkaita, että alarajana on yleismääräyksessä erikseen määritellyillä alueilla 4 000 k-m². Kooltaan 4 000 kerrosneliömetrin kokoinen päivittäistavaramyymälä tarvitsee toimiakseen n. 10 000 asukkaan väestöpohjan. Tämä väestömäärä täyttyy useimmilla keskeisen kaupunkialueen suunnittelualuekokonaisuuksilla. Kuopioon sijoittuva päivittäistavarakaupan suuryksikkö saa siis asiakkaansa lähi-alueeltaan eli on vaikutuksiltaan paikallinen. Sijainnista riippuen myös tätä suurempi yksikkö voi olla vaikutuksiltaan paikallinen.

Isälmessa, Siilinjärvellä ja Varkaudessa merkitykseltään seudullisen päivittäistavarakaupan suuryksikön alarajana on yleismääräyksessä erikseen määritellyillä alueilla 3 000 k-m². Tämän kokoisen myymälän väestöpohja on n. 7 000 asukasta, mikä vastaa noin kolmasosaa kaupunkien vuoden 2030 kokonaisväestömäärästä. Asiointia naapurikunnista ei tarvita.

Tilaa vaativassa erikoiskaupassa kooltaan 2000 kerrosneliömetrin myymälä tarvitsee toimiakseen n. 5 000 asukkaan väestöpohjan. Jos siis esimerkiksi väestömäärältään maakunnan pienimpään kuntaan Tervoon tulee yli 2000 kerrosneliömetrin myymälä, kunnan oman väestön lisäksi tarvitaan asiakkaita naapurikunnista.

Toisena ääripäänä on väestömäärältään suurin Kuopio, jossa määrittelyn lähtökohtana voidaan pitää noin neljäsosaa kaupungin vuoden 2030 kokonaisväestömäärästä. Tämä n. 30 000 asukkaan väestöpohja mahdollistaa 12 000 kerrosneliömetrin myymälän toiminnan ilman lisäasiointia naapurikunnista.

Myöskään Varkauteen, Siilinjärvelle tai lisälmeen sijoittuva n. 7 000 k-m²:n myymälä ei tarvitse asiointia naapurikunnista. Vuoden 2030 väestömääräluokkaan 5 000-10 000 asukasta kuuluvissa kunnissa (Kiuruvesi, Lapinlahti, Leppävirta ja Suonenjoki) yleismääräyksessä erikseen määriteltujen alueiden seudullisesti merkittävän suuryksikön alaraja on 5000 k-m². Muissa kunnissa merkitykseltään seudullisen suuryksikön alarajana on 2 000 k-m².

Muussa erikoiskaupassa yksittäiset suuryksiköt ovat niin Pohjois-Savossa kuin koko maassakin

verraten harvinaisia muutamia toimialoja kuten urheiluvälineitä ja muotivaatteita lukuun ottamatta. Väestömäärältään alle 5 000 asukkaan sekä 5 000 - 10 000 asukkaan kunnissa merkitykseltään seudullisen suuryksikön alarajana on 2 000 k-m². Maakuntakaavan yleismääräyksessä erikseen määritellyillä alueilla Varkaudessa, Siilinjärvellä ja lisälmessä rajana on 3 000 k-m² ja Kuopiossa 5 000 k-m².

Matkailupotentiaalin vuoksi Nilsä rinnastetaan seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan osalta Lapinlahteen, Leppävirtaan, Kiuruveeseen ja Suonenjokeen. Näin ollen yleismääräyksessä erikseen määritellyillä alueilla Nilsässä seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajat ovat päivittäistavarakaupassa 2000 k-m², tilaa vaativassa erikoiskaupassa 5000 k-m² ja muussa erikoiskaupassa 2000 k-m².

Edellä esitetyn ja Pohjois-Savon kuntien väestömäärien perusteella seudullisesti merkittävän päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan suuryksikön alarajat ovat kuntatasolla tarkastellen seuraavat:

Seudullisen suuryksikön koon alarajat, k-m ²			
	Päivittäistavarakauppa	Tilaa vaativa erikoiskauppa	Muu erikoiskauppa
Kuopio	4000	12000	5000
Ilalmi, Siilinjärvi, Varkaus	3000	7000	3000
Lapinlahti, Leppävirta, Kiuruvesi, Suonenjoki, Kuopio / Nilsä	2000	5000	2000
Muut alueet	2000	2000	2000

Taulukko 12. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajat

Ylläoleva seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on voimassa kuntakeskusten yhteydessä sijaitsevilla erikseen määritetyillä, voimassa olevien maakuntakaavojen taajamatoimintojen, työpaikkatoimintojen tai teollisuustoimintojen alueilla.

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajojen kattamat tarkemmat alueet esitetään koko maakuntakaava-alueella koskevassa suunnittelumääräyksessä seuraavalla sivulla.

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset (yleismääräys)

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajat ovat seuraavat, ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta:

	Maakuntakaavojen alueet, joilla seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja muu kuin 2000 k-m2	Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja
Päivittäistavarakauppa		
Kuopio	A 11.001, A 11.004, A 11.005, A1 11.001, A1 11.001, A1 11.003, TP 11.813, TP 11.815, TP1 11.811, TP1 11.814, TP1 11.815, TP1 11.816, T 11.800	4000
Iisalmi	A1 21.001, TP1 21.810, T 21.800, T 21.801, T 21.803, T 21.804	3000
Siilinjärvi	A 13.001, A 13.002, A 13.003, TP1 13.810, TP2 13.811, T 13.801, T 13.802	3000
Varkaus	A1 51.001, TP1 51.801, T 51.800, T 51.806, A/RM 51.003	3000
Tilaa vaativa erikoiskauppa		
Kuopio	A 11.001, A 11.004, A 11.005, A1 11.001, A1 11.001, A1 11.003, TP 11.813, TP 11.815, TP1 11.811, TP1 11.814, TP1 11.815, TP1 11.816, T 11.800	12000
Iisalmi	A1 21.001, TP1 21.810, T 21.800, T 21.801, T 21.803, T 21.804	7000
Siilinjärvi	A 13.001, A 13.002, A 13.003, TP1 13.810, TP2 13.811, T 13.801, T 13.802	7000
Varkaus	A1 51.001, TP1 51.801, T 51.800, T 51.806, A/RM 51.003	7000
Lapinlahti	A1 24.001	5000
Leppävirta	A1 52.001, T 52.801	5000
Kiuruvesi	A1 23.001, T 23.800	5000
Kuopio / Nilsia	A1 43.001	5000
Suonenjoki	A1 31.001	5000
Muu erikoiskauppa		
Kuopio	A 11.001, A 11.004, A 11.005, A1 11.001, A1 11.001, A1 11.003, TP 11.813, TP 11.815, TP1 11.811, TP1 11.814, TP1 11.815, TP1 11.816, T 11.800	5000
Iisalmi	A1 21.001, TP1 21.810, T 21.800, T 21.801, T 21.803, T 21.804	3000
Siilinjärvi	A 13.001, A 13.002, A 13.003, TP1 13.810, TP2 13.811, T 13.801, T 13.802	3000
Varkaus	A1 51.001, TP1 51.801, T 51.800, T 51.806, A/RM 51.003	3000

Muilla kuin edellä mainituilla alueilla seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 2000 k-m2.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää kaupan kilpailun toteutumista.

Yllä olevan taulukon mukaiset seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan alueet on esitetty liitekarttoina merkinnät ja määräykset -asiakirjassa.

Yleismääräyksen mukaiset seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajat ovat voimassa ylläolevan taulukon mukaisilla, voimassa olevien maakuntakaavojen mukaisilla yleispiirteisillä alueilla. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää kaupan kilpailun toteutumista. Elinkeinoelämän

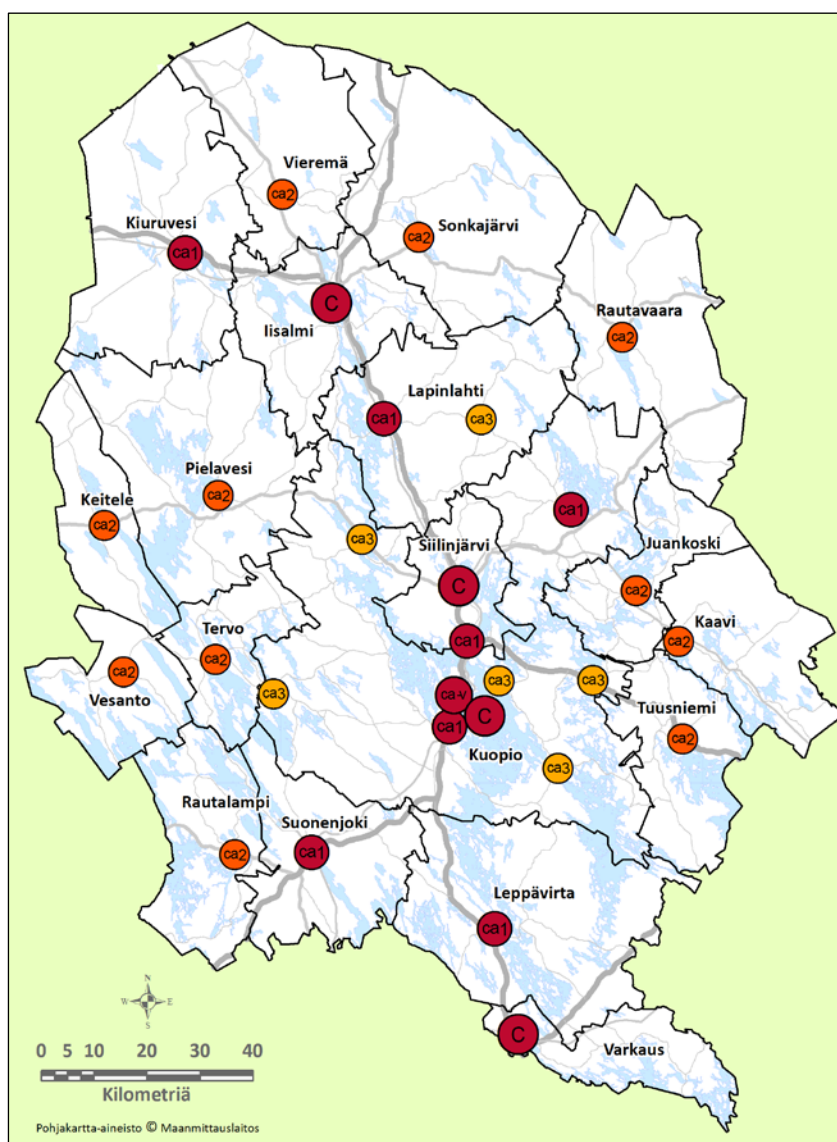
kilpailun toteutumisen kannalta on keskeistä varmistaa riittävä ja kysyntää vastaava tontti-tarjonta kunnissa sekä kiinnittää huomiota maapolitiikkaan sekä tontinluovutukseen.

Seudullinen keskusverkko Pohjois-Savossa

Keskustatoimintojen alueita ja kohdamerkin-nöillä osoitettuja alakeskuksia on osoitettu vahvistetuissa Kuopion seudun maakuntakaavassa ja Pohjois-Savon maakuntakaavassa merkinnöillä C, ca1, ca-11, ca2 sekä ca-21.

Kaupun maakuntakaavassa Kuopion seudun maakuntakaavan ja Pohjois-Savon maakunta-kaavan mukaiset keskustatoimintojen alueet ja

alakeskusverkosto kumotaan. Uudessa keskus-verkkoluokittelussa poistetaan voimassa ole-vien maakuntakaavojen moniportainen luokit-telu yksinkertaistamalla sitä osoittamalla kes-kustatoimintojen alueita (c) sekä kolmeen luokkaan jakautuvia keskustatoimintojen ala-keskuksia (ca1, ca2 ja ca3). Lisäksi Savilahti osoitetaan omalla, alueen erityispiirteitä ku-vaavalla ca-v-merkinnällä. Seudullisen keskus-verkostohierarkian määrittelyssä on tarkas-teltu keskuksen asemaa toiminnallisena kes-kuksena, alueen väestömäärää sekä elinkeino-jen, kuten matkailun merkitystä keskuksen asemaan keskusverkkoluokittelussa.



Kuva 14. Kaupan maakuntakaavassa osoitettavat keskustatoimintojen alueet, alakeskukset ja paikalliskeskukset

Keskustatoimintojen ja alakeskusten alueet ovat Kuopion, Siilinjärven, Iisalmen ja Varkauden aluevarauksia lukuun ottamatta osoitettu kohdemerkinnällä. Alakeskukset osoitetaan kohdemerkintänä, koska alueiden osoittaminen aluevarausmerkinnällä ei ole maakunta-kaavan yleispiirteisyys ja mittakaava huomioon ottaen tarkoituksenmukaista. **Kohdemerkinnöillä osoitettujen alakeskusten keskustatoimintojen alueiden rajaukset esitetään karttaraajauksina tämän kaavaselostuksen liitteessä 3. Rajaukset ovat ohjeellisia ja ne voivat tarkentua yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.**

Suhteessa voimassa oleviin maakuntakaavoihin uutena alakeskusluokkana osoitetaan Savilahti ca-v-merkinnällä sekä paikalliskeskusten luokka ca3. Savilahden osoittamisella omalla ca-v-merkinnällä halutaan kuvata alueen merkitystä valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävänä opetuksen, työpaikkojen, palveluiden ja asumisen alueena.

Paikalliskeskus (ca3)-merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävä paikalliskeskusten verkosto. Paikalliskeskusten määrittelyssä tarkasteltiin vanhoja kuntakeskuksia, ja niissä nykyisin keskuksissa asuvan väestön määrää. Pohjois-Savossa Muuruvesi, Säyneinen, Kangaslampi, Varpaisjärvi, Riistavesi, Vehmersalmi, Karttula, Nilsia ja Maaninka ovat entisiä kuntakeskuksia, jotka ovat kuntaliitosten kautta yhdistyneet toisiinsa kuntiin vuosien 1971 ja 2015 välisenä aikana. Lisäksi tarkasteluun nostettiin Vaajasalo, joka on osoitettu Kuopion seudun maakuntakaavassa alakeskuksena (ca2).

Kaupun maakuntakaavassa paikalliskeskuksina ca3 osoitetaan keskuksia, joissa väestömäärä ylittää yli 500 asukasta. Paikalliskeskusluokassa ca3 osoitetaan tällä perusteella myös Karttula, Riistavesi, Varpaisjärvi ja Vehmersalmi (taulukko 13).

Väestö YKR-taajama-alueella 2012 (Lähde: SYKE)		
	KUNTA	VÄESTÖ YHT.
Kangaslampi	Varkaus	278
Karttula	Kuopio	882
Maaninka	Kuopio 1.1.2015 alk.	988
Muuruvesi	Juankoski	371
Nilsia	Kuopio	3208
Riistavesi	Kuopio	827
Säyneinen	Juankoski	222
Vaajasalo	Kuopio	104
Varpaisjärvi	Lapinlahti	1221
Vehmersalmi	Kuopio	607

Taulukko 13. Kuopion seudun maakuntakaavassa osoitettujen alakeskusten sekä entisten kuntakeskusten väestömäärien tarkastelu YKR-rajauksen mukaisilla taajama-alueilla. Vaajasalo ei ole YKR-aineiston mukaista taajama-alueita, joten väestömäärä on tarkasteltu Vaajasalon saaren alueelta.

Poikkeuksena em. väestömäärään liittyvästä luokitteluperiaatteesta osoitetaan Nilsia ca1-merkinnällä sekä Vaajasalo ca3-merkinnällä. Nilsia osoitetaan keskustatoimintojen alakeskuksena (ca1) alueen matkailulisen merkityksen vuoksi. Nilsian alakeskuksen läheisyydessä sijaitsee Tahkon matkailukeskus, jonne tavoitellaan 20 000-30 000 vuodepaikkaa vuoteen 2020 mennessä. Valmisteilla olevassa Tahkon keskustan osa-yleiskaavassa on tehty linjaus,

että Tahkon keskusta ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan Nilsian keskusta, jonka vuoksi Nilsian alakeskuksen alue on nostettu ca1-alakeskusluokkaan.

Vaajasalo on maantieteellisesti suuri saari Kalavedessä, sijaiten nykyisiä tieyhteyksiä käyttäen n. 30 km päässä Kuopion keskustasta. Vahvistetussa Kuopion seudun maakuntakaavassa Kuopiosta on osoitettu valtatie 9 oikaisulinjaus Vaajasaloon, jolloin etäisyys Kuopion keskustasta lyhenisi noin kymmeneen kilometriin. Mikäli tieyhteys toteutuu, muodostuu Vaajasalosta potentiaalinen yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta. Vaajasalo on tällä hetkellä asukasmäärältään pieni, mutta mahdollisen yhdyskuntarakenteen laajentumisen johdosta alue osoitetaan paikalliskeskuksena.

Vanhoista kuntakeskuksista Juankoskella sijaitsevat Muuruvesi ja Säyneinen sekä Varkaudessa sijaitseva Kangaslampi on osoitettu Pohjois-Savon maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueena. Alueiden vähäisen asukasmäärän vuoksi niitä ei osoiteta paikalliskeskuksina, vaan niillä säilyy taajamatoimintojen alueiden merkintä. Taajamatoimintojen alumerkinnällä osoitetaan asumiseen, palvelu-, teollisuus- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä mahdollistaa myös paikallisesti merkittävän kaupan sijoittumisen alueelle. Taajamatoimintojen alueita ei myöskään päivitetä tässä yhteydessä, koska alueet on tarkasteltu kattavasti Pohjois-Savon maakuntakaavaa valmisteltaessa. Ainoastaan Kuopion Savilahdessa tehdään taajama-toimintojen alueisiin liittyvä tarkistus.

Merkinnän tunniste	Vanha maakunta-kaavamerkintä	Nimi	Kunta	Maakuntakaava, jossa osoitettu	Kaupan maakuntakaavan merkintä
C 11.100	C	KUOPIO keskustatoimintojen alue	Kuopio	PSMK 2030	C
C 21.002	C	Ydinkeskusta	Ilalmi	PSMK 2030	C
C 51.000	C	Ydinkeskusta	Varkaus	PSMK 2030	C
ca1 13.001	ca1	Siilinjärven kk	Siilinjärvi	KSMK	C
ca1 32.002	ca1	Vuorela-Toivala	Siilinjärvi	KSMK	ca1
ca1 11.001	ca1	Petonen	Kuopio	KSMK	ca1
		Savilahti	Kuopio	Kauppa	ca-v
ca-11 41.000	ca-11	Juankosken keskusta	Juankoski	PSMK 2030	ca2
ca-11 23.000	ca-11	Kiuruveden keskusta	Kiuruvesi	PSMK 2030	ca1
ca-11 43.010	ca-11	Nilsin keskusta	Nilsä	PSMK 2030	ca1
ca-11 24.000	ca-11	Lapinlahden keskusta	Lapinlahti	PSMK 2030	ca1
ca-11 32.000	ca-11	Leppävirran kirkonkylä	Leppävirta	PSMK 2030	ca1
ca-11 31.000	ca-11	Suonenjoen keskusta	Suonenjoki	PSMK 2030	ca1
ca2 11.001	ca2	Vaajasalo	Kuopio	KSMK	ca3
ca2 11.002	ca2	Vehmersalmi	Kuopio	KSMK	ca3
ca2 32.110	ca2	Karttula kk	Kuopio	KSMK	ca3
ca2 12.110	ca2	Maaninka	Maaninka	KSMK	ca3
ca-21 42.000	ca-21	Kaavin keskusta	Kaavi	PSMK 2030	ca2
ca-21 22.000	ca-21	Keiteleen keskusta	Keitele	PSMK 2030	ca2
ca-21 27.000	ca-21	Varpaisjärven keskusta	Lapinlahti	PSMK 2030	ca3
ca-21 25.000	ca-21	Pielaveden keskusta	Pielavesi	PSMK 2030	ca2
ca-21 33.000	ca-21	Rautalammin keskusta	Rautalampi	PSMK 2030	ca2
ca-21 44.000	ca-21	Rautavaaran keskusta	Rautavaara	PSMK 2030	ca2
ca-21 26.000	ca-21	Sonkajärven keskusta	Sonkajärvi	PSMK 2030	ca2
ca-21 34.000	ca-21	Tervon keskusta	Tervo	PSMK 2030	ca2
ca-21 45.000	ca-21	Tuusniemen keskusta	Tuusniemi	PSMK 2030	ca2
ca-21 35.000	ca-21	Vesannon keskusta	Vesanto	PSMK 2030	ca2
ca-21 28.000	ca-21	Vieremän keskusta	Vieremä	PSMK 2030	ca2
A1 51.002	A1	Kangaslampi, taajama	Varkaus	PSMK 2030	Ei osoiteta kaupan maakuntakaavassa, A-merkintä säilyy
A1 41.002	A1	Muuruvesi, taajama	Juankoski	PSMK 2030	Ei osoiteta kaupan maakuntakaavassa, A-merkintä säilyy
A 11.002	A	Riistavesi, taajama	Kuopio	KSMK	ca3, A-merkintä säilyy
A1 41.003	A1	Säyneinen, taajama	Juankoski	PSMK 2030	Ei osoiteta kaupan maakuntakaavassa, A-merkintä säilyy

Taulukko 14. Voimassa olevien maakuntakaavojen sekä kaupan maakuntakaavan seudullinen alakeskusluokitus

Vuonna 2011 vahvistetun Pohjois-Savon maakuntakaavan valmistelun yhteydessä on kartoitettu maakunnan kyläalueet ja kaavassa on osoitettu kattava kyläverkosto. Kyläverkostoa ei siten päivitetä tässä yhteydessä, joten kyläverkosto on Pohjois-Savon maakuntakaavassa osoitetun mukainen.

Keskustatoimintojen alueita ei enimmäismitoiteta Kuopiossa, Iisalmessa ja Varkaudessa. Kaavan kokonaismitoituksessa (liite 4) ko. keskusten osalta on esitetty laskennallinen mitoitus, joka ei kuitenkaan ohjaa yksityiskohtaista suunnittelua. Laskennallinen kokonaismitoitus on esitetty myös Siilinjärven kuntakeskukselle, vaikka yksityiskohtaisempaa suunnittelua ohjaa suunnittelumääräyksen mukainen, yhtä vähittäiskaupan suuryksikköä koskeva enimmäismitoitus.

Kaupan maakuntakaavassa osoitetaan alakeskuksiin (ca1 ja ca2) enimmäismitoitus, johon lasketaan mukaan olemassa olevat ja uudet yli 2000 k-m² suuruiset vähittäiskaupan suuryksiköt. Kunta-kaavoituksessa keskustatoimintojen ja alakeskusten alueille voidaan kaavoittaa enintään 2000 kerrosneliömetrin kokoisia myymälöitä ilman, että niiden kerrosala lasketaan mukaan maakuntakaavassa alueelle osoitettuun enimmäismitoitukseen. Käytännön voidaan katsoa edistävän pienten ja keskisuurten myymälöiden sijoittumista keskusta-alueille.

Paikalliskeskusmerkintää (ca3) koskeville alueille ei voi sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

C

Keskustatoimintojen alue (C)

Merkinnän kuvaus:

Merkinnällä osoitetaan Iisalmen, Kuopion, Siilinjärven ja Varkauden keskustojen ydinalueet, joille sijoittuu keskustahakuisia erikoiskaupan ja hallinnon palveluita, vähittäiskaupan suuryksiköitä ja asumista. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Suunnittelumääräys:

Alueiden käytön suunnittelussa tulee luoda edellytykset korkeatasoisen ja vetovoimaisen keskusta-alueen kehittämiselle ja monipuolisten erikoiskaupan palveluiden sijoittumiselle sekä erityisesti Kuopion keskustassa kansainvälisten, ylimaakunnallisten ja maakunnallisten toimintojen sijoittumiselle. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristön arvoihin, saavutettavuuteen sekä alueen liittymiseen muuhun kaupunkirakenteeseen.

Alueiden käytön suunnittelussa on hyvä yhdistää asumista, liiketiloja ja toimistoja yhdeksi kokonaisuudeksi. Yhdyskuntarakenteen kaupunkimaisuus on varmistettava tiivistämällä ja täydentämällä olemassa olevaa kaupunkirakennetta kestävin periaattein. Keskusta-alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota kävely- ja pyöräilypainotteisiin ratkaisuihin ja kävelykeskustojen kehittämiseen. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen liikennejärjestelyihin ja sujuvien matkaketjujen muodostamiseen liikennemuodosta toiseen.

Kuopiossa, Iisalmessa ja Varkaudessa keskustatoimintojen alueille sijoittuvien vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäiskerrosalaa ei rajoiteta maakuntakaavalla.

Siilinjärvellä keskustatoimintojen alueelle voidaan osoittaa enintään 5000 k-m² suuruisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Enimmäismitoitukseen lasketaan mukaan olemassa olevat ja uudet yli 2000 k-m² suuruiset vähittäiskaupan suuryksiköt. Kuntakaavoituksessa keskustatoimintojen ja alakeskusten alueille voidaan kaavoittaa enintään 2000 kerrosneliömetrin kokoisia myymälöitä ilman, että niiden kerrosala lasketaan mukaan maakuntakaavassa alueelle osoitettuun enimmäismitoitukseen.

Kaupun maakuntakaavassa osoitetaan **Kuopion keskustatoimintojen alueeseen pinta-alaltaan vähäisiä laajennuksia**, jotka koskevat Tasavallankatua Leväsentien risteyksestä keskustaan päin sekä Viestikatua Niiralassa moottoritien itäpuolella. Kuopion keskustatoimintojen alue on kooltaan 425 ha, josta ko. laajennusten osuus on 38 ha.

Tasavallankadun alue sijaitsee liikenteellisesti hyvin saavutettavalla alueella nykyisen keskustatoimintojen alueen vieressä, ja toimii samalla etelästä päin saavuttuna porttina Kuopioon. Nykyisellään Tasavallankadun vartta koskeva Pohjois-Savon maakuntakaavan kaavamerkintä ei mahdollista alueen kokonaisvaltaista kehittämistä. Tasavallankatu Leväsentien risteyksestä keskustaan päin katsottuna on nykytilassaan rakentamatonta, osittain vanhaa pienteollisuutta sisältävä alue. Kuopioon moottoritieltä etelästä päin saavuttaessa alue on nykymuodossaan kaupunkikuvallisesti jäsentymätöntä. Kuopion kaupungin tavoitteena on, että pitkällä tähtäimellä alueelle voisi siirtyä esim. autokaupan toimijoita. Nykyisellään autokauppa sijaitsee hajautuneena yhdyskuntarakenteessa, ja siten lisää asiointimatkojen pituutta.

Kuopion Viestikadulla sijaitsee yksi Kuopion työpaikkakeskittymistä. Alueella sijaitsee kolme Technopoliksen toimistorakennusta nykyaikaisine pysäköintitiloineen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on noin 40 000 k-m². Lisäksi alueelle on valmistumassa lisää toimistotilaa. Viestikatu on alueen toiminnallisuuden ja sijainnin vuoksi luonteva, pääosin jo toteutunut laajennosalue Kuopion keskustatoimintojen alueeseen. Työpaikkatoiminnot ovat keskeinen osa keskustatoimintojen aluetta. Mikäli Savilahden osayleiskaavaehdotuksen (3.6.2013) mukainen moottoritien kattaminen toteutuu, mahdollistaa se uuden tieyhteyden moottoritien yli Savilahdesta Viestikadun kautta keskustaan.

Siilinjärven keskustatoimintojen alue on osoitettu voimassa olevista maakuntakaavoista poiketen aluevarauksena. Aluevarauksen koko on 163 ha.

Iisalmen ja Varkauden keskustatoimintojen alueiden rajauksiin ei tule muutoksia verrattuna voimassa olevaan Pohjois-Savon maakuntakaavaan. Iisalmen keskustatoimintojen alueen laajuus on 325 ha, Varkaudessa 275 ha.

Merkinnällä osoitetaan Kuopion, Iisalmen, Siilinjärven ja Varkauden keskustatoimintojen alueet.

		KESKUSTA-ALUEET				
Keskus	Keskusta-alueen merkintä kaupan maakuntakaavassa	Nykyinen liiketila, k-m ² (myös alle 2000 k-m ² kokoiset myymälät)	Nykyinen liiketila, yli 2000 k-m ² kokoiset myymälät	Kaupun maakuntakaavassa osoitettava uusi liiketila, yli 2000 k-m ² yksiköt	Keskustamitoitus (nykyiset ja uudet yli 2000 k-m ² myymälät)	Keskustamitoitus, yhden yksikön enimmäiskoko
Iisalmi	C	116595	60000	*	*	
Kuopio keskusta	C	170245	60000	*	*	
Siilinjärvi keskusta	C		30000	30000	60 000	5 000
Varkaus	C	91355	40000	*	*	

* Kuopion, Iisalmen ja Varkauden keskustatoimintojen alueita ei mitoiteta, Siilinjärvellä enimmäismitoitus osoitetaan yhtä yksikköä koskevana enimmäiskokona.

Taulukko 15. Keskustatoimintojen alueiden enimmäismitoitus

Keskustatoimintojen alueita ei enimmäismitoiteta seudullisesti merkittävän kaupan osalta Kuopiossa, Iisalmessa ja Varkaudessa. Siilinjärvellä keskustatoimintojen alueelle osoitetaan enimmäismitoitus, joka on muista kuntakeskuksista poiketen osoitettu yksittäisen vähittäiskaupan suuryksikön enimmäiskerrosalana. Siilinjärvellä yhden yksikön enimmäiskerrosala voi olla maksimissaan 5000 k-m². Kaavan kokonaismitoituksessa (liite 4) Kuopion, Siilinjärven, Iisalmen ja Varkauden osalta on esitetty laskennallinen mitoitus, joka ei kuitenkaan ohjaa yksityiskohtaista suunnittelua.

Siilinjärven osalta keskustatoimintojen alueen enimmäismitoitus osoitetaan yksittäistä vähittäiskaupan suuryksikköä koskevana enimmäismitoituksena. Ratkaisu mahdollistaa tiiviin kaupunkirakenteen muodostumisen Siilinjärven keskustatoimintojen alueelle. Ratkaisun myötä yksittäinen toimija ei voi jättää suuria määriä rakennusoikeutta käyttämättä, joten myös toimivan kilpailun edellytyksien voidaan katsoa paranevan.

Siilinjärvellä valmisteilla oleva keskustan osayleiskaava tähtää maakuntakaavan tavoitevuotta pidemmälle, vähintään vuoteen 2035. Kaupan maakuntakaavassa on laskennalliseksi uuden liiketilan määräksi Siilinjärven keskustatoimintojen alueelle osoitettu 30 000 k-m², jotta se turvaisi kaupan kehittymismahdollisuudet kaupan maakuntakaavan tavoitevuotta pidemmälle aikavälille. Siilinjärven sijainti Kuopion keskeisellä työssäkäyntialueella tarkoittaa väestömäärän voimakastakin kasvua tulevina vuosikymmeninä, mikä heijastuu ostovoimaan ja sitä kautta keskustatoimintojen alueen mitoitustarpeisiin. Maakuntakaavan mitoituksen tulee mahdollistaa kaupan kasvumahdollisuudet myös siinä tapauksessa, kun yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tarkastellaan liiketilan lisätarvetta maakuntakaavan tavoitevuotta kauemmas.

Kuntakaavoituksessa keskustatoimintojen ja alakeskusten alueille voidaan kaavoittaa enintään 2000 kerrosneliömetrin kokoisia myymälöitä ilman, että niiden kerrosala lasketaan mukaan maakuntakaavassa alueelle osoitettuun enimmäismitoitukseen. Käytännön voidaan katsoa edistävän pienten ja keskisuurten myymälöiden sijoittumista keskusta-alueille.



Keskustatoimintojen alakeskus (ca1)

Merkinnän kuvaus:

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 kehittämiselle sekä monipuolisten palveluiden ja asumisen sijoittumiselle. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen, viihtyisän elinympäristön luomiseen, kulttuuriympäristön arvoin ja joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vapaa-ajan ja ympärivuotisen asumisen kehittämiseen.

Nilsissä keskustatoimintojen alakeskuksen alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla olemassa olevat vähittäiskaupan suuryksiköt huomioiden enintään 25 000 k-m².

Kiuruvedellä, Lapinlahdella, Leppävirralla ja Suonenjoella keskustatoimintojen alakeskuksen alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa kussakin alakeskuksessa olla olemassa olevat vähittäiskaupan suuryksiköt huomioiden enintään 20 000 k-m².

Kuopion Petosella keskustatoimintojen alakeskuksen alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla olemassa olevat vähittäiskaupan suuryksiköt huomioiden enintään 15 000 k-m2.

Siilinjärven Vuorelan keskustatoimintojen alakeskuksen alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla olemassa olevat vähittäiskaupan suuryksiköt huomioiden enintään 10 000 k-m2.

Enimmäismitoitukseen lasketaan mukaan olemassa olevat ja uudet yli 2000 k-m2 suuruiset vähittäiskaupan suuryksiköt. Kuntakaavoituksessa keskustatoimintojen ja alakeskusten alueille voidaan kaavoittaa enintään 2000 kerrosneliömetrin kokoisia myymälöitä ilman, että niiden kerrosala lasketaan mukaan maakuntakaavassa alueelle osoitettuun enimmäismitoitukseen.

Merkinnällä osoitetaan Nilsian, Kiuruveden, Lapinlahden, Leppävirran ja Suonenjoen alakeskukset sekä Kuopion Petosen ja Siilinjärven Vuorelan alakeskukset. Enimmäismitoitukseen lasketaan mukaan olemassa olevat ja uudet yli 2000 k-m2 suuruiset vähittäiskaupan suuryksiköt. Kuntakaavoituksessa keskustatoimintojen ja alakeskusten alueille voidaan kaavoittaa

enintään 2000 kerrosneliömetrin kokoisia myymälöitä ilman, että niiden kerrosala lasketaan mukaan maakuntakaavassa alueelle osoitettuun enimmäismitoitukseen. Käytännön voidaan katsoa edistävän pienten ja keskisuurten myymälöiden sijoittumista keskusta-alueille.

		KESKUSTA-ALUEET			
Keskus	Keskusta-alueen merkintä kaupan maakuntakaavassa	Nykyinen liiketila, k-m2 (myös alle 2000 k-m2 kokoiset myymälät)	Nykyinen liiketila, yli 2000 k-m2 kokoiset myymälät	Kaupan maakuntakaavassa osoitettava uusi liiketila, yli 2000 k-m2 yksiköt	Keskustamitoitus (nykyiset ja uudet yli 2000 k-m2 myymälät)
Kiuruvesi	ca1	26579	8500	11500	20 000
Lapinlahti	ca1	16813	0	20000	20 000
Leppävirta	ca1	20015	2000	18000	20 000
Nilsia	ca1	20595	3300	21700	25 000
Suonenjoki	ca1	24627	2400	17600	20 000
Petonen, Kuopio	ca1	15000	5500	9500	15 000
Vuorela, Siilinjärvi	ca1	9000	0	10000	10 000

Taulukko 16. Ca1-alakeskuksia koskevat enimmäismitoitukset

Alakeskusten mitoituksessa on huomioitu olemassa oleva kaupan määrä, osittain jo toteutuneiden kaavojen jäljellä oleva rakennusoikeus sekä toimijahaastatteluiden perusteella esiin nousseet mahdolliset kaupan muutokset. Tavoitteena on, että alakeskuksissa säilyy hyvät

päivittäistavarapalvelut erilaisista mahdollisista kehityskuluista huolimatta. Erikoiskaupan osalta kehittymismahdollisuudet on huomioitu ottaen huomioon alakeskuksen ominaispiirteet.



Keskustatoimintojen alakeskus, Savilahti (ca-v)

Merkinnän kuvaus:

Merkinnällä osoitetaan keskustatoimintojen alakeskus, johon sijoittuu kansainvälisesti, valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä opetuksen, työpaikkojen, palveluiden ja asumisen alueita. Alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköjä.

Suunnittelumääräys:

Alueiden käytön suunnittelussa tulee luoda edellytykset kansainvälisesti, valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävien opetuksen, työpaikkojen, palveluiden ja asumisen tasapainoiselle sijoittumiselle. Alueiden käytön suunnittelussa tulee huolehtia vetovoimaisen Savilahden alakeskusalueen kehittämisestä, alueen toiminnallisesta liittymisestä Kuopion keskustatoimintojen alueeseen ja vaihtoehtoisista kaupan suuryksiköiden paikoista.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen, viihtyisän elinympäristön luomiseen sekä kulttuuriympäristön arvoihin. Huomiota on kiinnitettävä sujuviin matkaketjuihin ja erityisesti hyviin joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

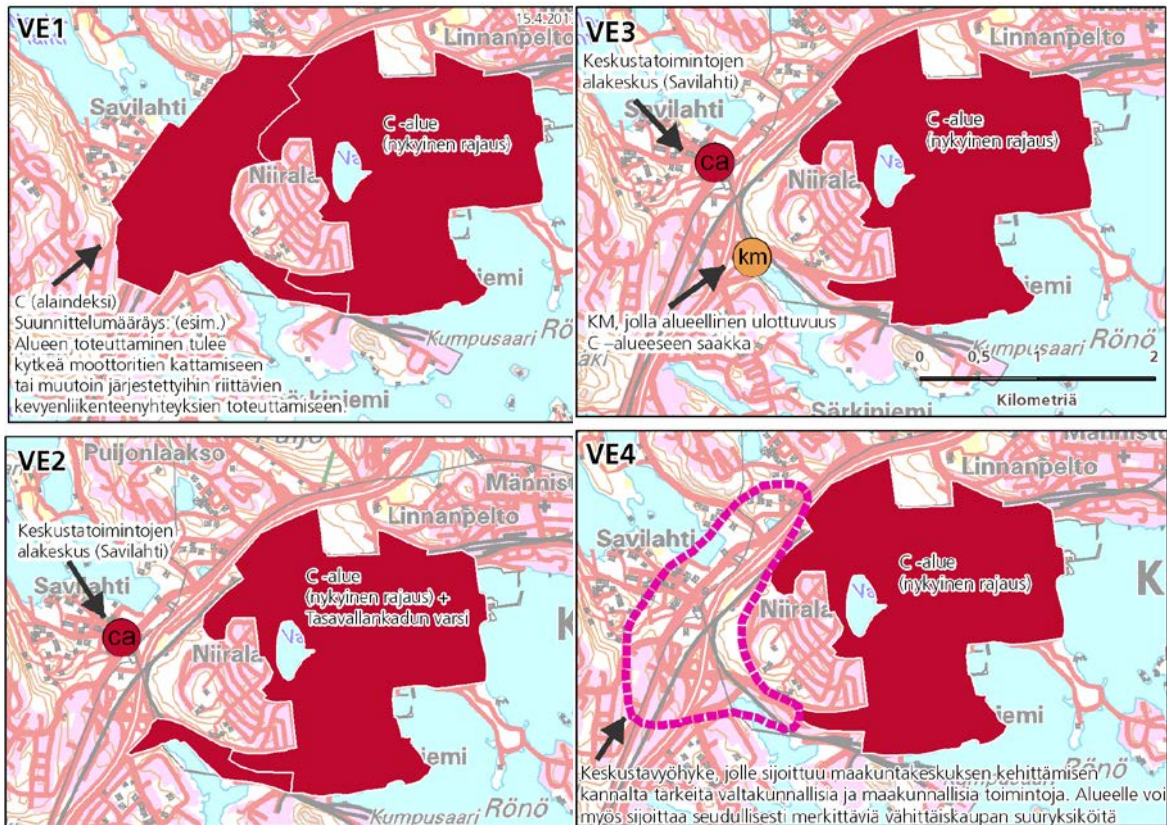
Kuopion Savilahdessa keskustatoimintojen alakeskuksen alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla olemassa olevat vähittäiskaupan suuryksiköt huomioiden enintään 50 000 k-m².

Enimmäismitoitukseen lasketaan mukaan olemassa olevat ja uudet yli 2000 k-m² suuruiset vähittäiskaupan suuryksiköt. Kuntakaavoituksessa keskustatoimintojen ja alakeskusten alueille voidaan kaavoittaa enintään 2000 kerrosneliömetrin kokoisia myymälöitä ilman, että niiden kerrosala lasketaan mukaan maakuntakaavassa alueelle osoitettuun enimmäismitoitukseen.

Uutena merkintänä voimassa oleviin maakuntakaavoihin nähden osoitetaan keskustatoimintojen alakeskusmerkinnällä Kuopion Savilahti. Savilahden alue sijaitsee Kuopion keskustan tuntumassa, ruutukaavakeskustan länsipuolella. Alue on nykyisellään merkittävä työpaikka- ja opiskelualue, ja tulevaisuudessa alueen rooli osana Kuopion kaupunkikeskustaa tulee merkittävästi kasvamaan. Alueella on aikaisemmin ollut myös Puolustusvoimien alueita, mutta Puolustusvoimien toiminnan lakkautamisen myötä kaupunkirakenteen tiivistyminen on mahdollistunut alueella. Alueella sijaitsevat mm. Itä-Suomen yliopiston kampusalue, Savonia-ammattikorkeakoulun toimintoja, Kuopion yliopistollinen sairaala (KYS) sekä Technopolis. Nykytilanteessa Savilahden alue ei ole maanomistuksen historiasta johtuen kaupunkirakennevyöhykkeiden osalta tarkoituksenmukainen.

Valtion ja Kuopion kaupungin välisen Kuopion kasvusopimuksen 2013-2015 (2013) mukaan Savilahden innovaatiokeskittymän kehittämistä koskeva ”Kampus 2020” –kärkihankekokonaisuus on merkittävin ja laajin Kuopion ja sen vaikutusalueen kasvua ja kilpailukykyä vahvistava hanke vuoteen 2020.

Alueesta tullaan kehittämään monipuolinen yritystoiminnan, osaamisen, asumisen ja palvelujen hybridi. Kampuksesta muodostetaan yli 30 000 työntekijän, opiskelijan ja asukkaan monipuolinen keskittymä. Alueelle rakennetaan asuntoja 6 000 ihmisen tarpeisiin ja Savilahden yritysalueelle sijoittuu 4 000 uutta työpaikkaa vuoteen 2020 mennessä. Työpaikkoja alueella on nykyisin noin 8000 ja opiskelijoita yli 4000. Kasvusopimuksessa on arvioitu, että vuoden 2013 tilanteessa Kampus 2020 –kärkihankkeen fyysistä ympäristöä ja rakenteita koskevien toimenpiteiden kokonaiskustannusten arvio on noin 785 miljoonaa euroa.



Kuva 16. Kuopion Savilahden alueen merkintätavat kaupan maakuntakaavassa, vaihtoehtotarkastelu

Em. vaihtoehtojen perusteella muodostettiin Savilahden aluetta koskeva kaavaratkaisu. Kaavaratkaisussa on pyritty huomioimaan Savilahden asema keskustatoimintojen alakeskuksena (kuva 17). Kaavaratkaisussa on myös huomioitu Kuopion keskustatoimintojen alueen laa-

jennosalueet Tasavallankadulla ja Viestikadulla. Kuvassa katkoviivarajauksella esitettyä alakeskuksen vaikutusalueetta ei osoiteta vahvistettavalla maakuntakaavakartalla, vaan se osoitetaan ohjeellisena rajauksena erillisessä asiakirjassa, muiden alakeskusrajausten yhteydessä.



Kuva 17. Kuopion Savilahden alueen kaavaratkaisu. Alakeskusvöhyke esitetään ohjeellisena rajauksena kaavaselostuksen liitteessä 3.

Kaupan maakuntakaavaehdotuksessa alueelle osoitetaan alakeskusmerkintä enimmäismitoituksella 50 000 k-m². Alueella on olemassa olevaa kauppaa noin 25 000 k-m², joista noin 20 500 k-m² vähittäiskaupan suuryksiköissä. Uutta liiketilaa osoitetaan siten 29 500 k-m², joihin lasketaan vain yli 2000 k-m² vähittäiskaupan suuryksiköt. Kuntakaavoituksessa keskustatoimintojen ja alakeskusten alueille voidaan kaavoittaa enintään 2000 kerrosneliömetrin kokoisia myymälöitä ilman, että niiden kerrosala lasketaan mukaan maakuntakaavassa alueelle osoitettuun enimmäismitoitukseen.

Kaupan maakuntakaavaehdotuksessa alueelle osoitetaan alakeskusmerkintä enimmäismitoituksella 50 000 k-m². Alueella on olemassa olevaa kauppaa noin 25 000 k-m², joista noin 20 500 k-m² vähittäiskaupan suuryksiköissä. Uutta liiketilaa osoitetaan siten 29 500 k-m², joihin lasketaan vain yli 2000 k-m² vähittäis-

kaupan suuryksiköt. Kuntakaavoituksessa keskustatoimintojen ja alakeskusten alueille voidaan kaavoittaa enintään 2000 kerrosneliömetrin kokoisia myymälöitä ilman, että niiden kerrosala lasketaan mukaan maakuntakaavassa alueelle osoitettuun enimmäismitoitukseen.

		KESKUSTA-ALUEET			
Keskus	Keskusta-alueen merkintä kaupan maakuntakaavassa	Nykyinen liiketila, k-m ² (myös alle 2000 k-m ² kokoiset myymälät)	Nykyinen liiketila, yli 2000 k-m ² kokoiset myymälät	Kaupan maakuntakaavassa osoitettava uusi liiketila, yli 2000 k-m ² yksiköt	Keskustamitoitus (nykyiset ja uudet yli 2000 k-m ² myymälät)
Savilahti, Kuopio	ca-v	25000	20500	29500	50000

Taulukko 17. Ca-v –alakeskusta koskeva enimmäismitoitus

Savilahden alueen osoittaminen alakeskukseksi tukee Kuopion kaupungin strategiaa toimia valtakunnallisena keskuksena, kehittää eheytyvää jalankulku- ja joukkoliikennekaupungin yhdyskuntarakennetta, tukea moni-

puolisten palvelujen saatavuutta ja saavutettavuutta niin kaupungin omassa kuin seudullisesakin ja maakunnallisessa mittakaavassa, edistää elinkeinomyönteisyyttä ja kilpailukykyä sekä hyvää asuinympäristöä.

ca2

Keskustatoimintojen alakeskus (ca2)

Merkinnän kuvaus:

Merkinnällä osoitetaan keskustatoimintojen alakeskuksia, joihin sijoittuu seudullisia palveluita sekä asuimista. 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.

Pielavedellä keskustatoimintojen alakeskuksen alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla olemassa olevat vähittäiskaupan suuryksiköt huomioiden enintään 10 000 k-m².

Rautalammilla keskustatoimintojen alakeskuksen alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla olemassa olevat vähittäiskaupan suuryksiköt huomioiden enintään 7 000 k-m².

Juankoskella, Kaavilla, Keiteleellä, Rautavaaralla, Sonkajärvellä, Tervossa, Tuusniemellä, Vesannolla ja Vieremällä keskustatoimintojen alakeskuksen alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa kussakin alakeskuksessa olla olemassa olevat vähittäiskaupan suuryksiköt huomioiden enintään 5000 k-m².

Enimmäismitoitukseen lasketaan mukaan olemassa olevat ja uudet yli 2000 k-m² suuruiset vähittäiskaupan suuryksiköt. Kuntakaavoituksessa keskustatoimintojen ja alakeskusten alueille voidaan kaavoittaa enintään 2000 kerrosneliömetrin kokoisia myymälöitä ilman, että niiden kerrosala lasketaan mukaan maakuntakaavassa alueelle osoitettuun enimmäismitoitukseen.

Merkinnällä osoitetaan Juankosken, Kaavin, Keiteleen, Pielaveden, Rautalammin, Rautavaaran, Sonkajärven, Tervon, Tuusniemen, Vesannon ja Vieremän alakeskukset. Enimmäismitoitukseen lasketaan mukaan olemassa olevat ja uudet yli 2000 k-m² suuruiset vähittäiskaupan suuryksiköt. Kuntakaavoituksessa kes-

kustatoimintojen ja alakeskusten alueille voidaan kaavoittaa enintään 2000 kerrosneliömetrin kokoisia myymälöitä ilman, että niiden kerrosala lasketaan mukaan maakuntakaavassa alueelle osoitettuun enimmäismitoitukseen. Käytännön voidaan katsoa edistävän pienten ja keski suurten myymälöiden sijoittamista keskusta-alueille.

		KESKUSTA-ALUEET			
Keskus	Keskusta-alueen merkintä kaupan maakuntakaavassa	Nykyinen liiketila, k-m ² (myös alle 2000 k-m ² kokoiset myymälät)	Nykyinen liiketila, yli 2000 k-m ² kokoiset myymälät	Kaupan maakuntakaavassa osoitettava uusi liiketila, yli 2000 k-m ² yksiköt	Keskustamitoitus (nykyiset ja uudet yli 2000 k-m ² myymälät)
Juankoski	ca2	7963	2100	2900	5 000
Kaavi	ca2	9267	0	5000	5 000
Keitele	ca2	5962	0	5000	5 000
Pielavesi	ca2	11099	0	10000	10 000
Rautalampi	ca2	10798	0	7000	7 000
Rautavaara	ca2	2261	0	5000	5 000
Sonkajärvi	ca2	5885	0	5000	5 000
Tervo	ca2	894	0	5000	5 000
Tuusniemi	ca2	4393	0	5000	5 000
Vesanto	ca2	4554	0	5000	5 000
Vieremä	ca2	6108	0	5000	5 000

Taulukko 18. Ca2-alakeskuksia koskevat enimmäismitoitukset



Paikalliskeskus (ca3)

Merkinnän kuvaus:

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävä paikalliskeskusten verkosto. Paikalliskeskuksiin voi sijoittua palveluita sekä asumista. Merkinnän osoittamalle alueelle ei voi sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Suunnittelumääräys:

Alueiden käytön suunnittelussa tulee luoda edellytykset vetovoimaisen paikalliskeskuksen kehittämiseksi sekä palveluiden ja asumisen sijoittumiselle.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen, viihtyisän elinympäristön luomiseen sekä kulttuuriympäristön arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vapaa-ajan ja ympärivuotisen asumisen kehittämiseen.

Merkinnän osoittamille alueille ei saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävänä verkostona elinvoimaisia entisiä kuntakeskuksia paikalliskeskuksina. Lisäksi paikallis-

keskuksena osoitetaan Vaajasalo. **Kuntakaavoituksessa paikalliskeskusten alueille voidaan kaavoittaa enintään 2000 kerrosneliömetrin kokoisia myymälöitä.**

Keskus	Keskusta-alueen merkintä kaupan maakuntakaavassa	KESKUSTA-ALUEET			
		Nykyinen liiketila, k-m2 (myös alle 2000 k-m2 kokoiset myymälät)	Nykyinen liiketila, yli 2000 k-m2 kokoiset myymälät	Kaupan maakuntakaavassa osoitettava uusi liiketila, yli 2000 k-m2 yksiköt	Keskustamitoitus (nykyiset ja uudet yli 2000 k-m2 myymälät)
Karttula	ca3		0	0	0
Maaninka	ca3		0	0	0
Riistavesi	ca3		0	0	0
Vaajasalo	ca3		0	0	0
Varpaisjärvi	ca3		0	0	0
Vehmersalmi	ca3		0	0	0

Taulukko 19. Paikalliskeskuksia koskevat enimmäismitoitukset

A1

Taajamatoimintojen alue, Savilahti

Merkinnän kuvaus:

Merkinnällä osoitetaan alueen käytön suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu-, teollisuus- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäisiä liikenneväyliä sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muita vastaavia alueita, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.

Suunnittelumääräys:

Aluetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnitellulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kevyen liikenteen yhteydet seudullisille virkistysalueille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus taajamatoimintojen alueella. Alueen käytön suunnittelussa on säilytettävä riittävät virkistys- ja viheryhteydet viheralueiden välillä.

Alueiden A1 21.001 (Iisalmen taajamat), A1 31.001 (Suonenjoen taajamat) ja A1 51.001 (Varkauden taajamat) käytön suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei hanke tai suunnitelma yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa luonnonsuojelulain 65 §:n tarkoittamalla tavalla merkittävästi heikennä Natura 2000-verkostoon kuuluvien alueiden SL 21.501 (Keskimmäinen-Tisniemi, Iisalmi), VR 31.463 (Lintharju, Suonenjoki) ja SL 51.501 (Mula-Ruokojärvi, Varkaus) perusteena olevia luonnonsuojelualueita. Suunnittelussa on erityisesti otettava huomioon vaikutukset Natura-alueiden pohjavesi- ja pintavalumaolosuhteisiin ja maaston kulumiseen.

Pienen Neulamäen laajennusalueen (A1 11.001, Kuopion keskeinen taajama-alue) käytön suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tarkasteltuna tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa luonnonsuojelulain 65 §:n tarkoittamalla tavalla merkittävästi heikennä seuraavien Natura 2000-verkostoon kuuluvien alueiden perusteena olevia luonnonsuojelualueita. Natura 2000 verkostoon kuuluvat alueet: SL 11.502 (Pilpan lehto), SL 11.506 (Neulalammen lehto), SL 11.558 (Valkeisen lehdot), VL 11.433 (Neulaniemi). Suunnittelussa on erityisesti otettava huomioon vaikutukset Natura-alueiden pohjavesi- ja pintavalumaolosuhteisiin, maaston kulumiseen, pienilmastoon ja viheryhteyksien säilymiseen.

ja erityisesti vesi ovat keskiössä. Matkailupalveluissa mahdollistettaisiin all inclusive -konsepti. Matkailukeskuksen palvelukonseptiin kuuluisivat tiiviisti myös Kopolanniemeen sijoittuvan ratsastuskeskuksen ja mönkijäradan sekä Joroisten golfkentän ja lentokentän tarjoamat pienlentokoneille tarkoitetut palvelut.

Alueen maanomistajan, A. Ahlströmin laatiman Varkausmäen matkailullista potentiaalia kuvaavan selvityksen (2014) mukaan alustavissa suunnitelmissa matkailukeskuksen on hahmoteltu koostuvan hotellirakennuksesta ja sen ympäristöön rakennetuista erikokoisista itsenäisistä mökeistä. Ensimmäisessä vaiheessa matkailukeskukseen on suunniteltu rakentuvan hotellirakennus, joka sisältää 100 huoneen majoituskapasiteetin, ravintola- ja kahvilatilat

sekä konferenssitilat. Lisäksi ensimmäisessä vaiheessa rakennettaisiin 45 mökkiä, kolmessa eri kokoluokassa. Liiketoiminnallisista lähtökohdista rakentuva kokonaisuus kasvaa ensimmäisen vaiheen jälkeen kysynnän mukaista huone- ja mökkikapasiteettia lisäämällä. Tavoitteena on, että matkailukeskus Välke olisi kokonaisuudessaan n. 200 huoneen, 75 mökin ja 16 kelluvan mökin kokonaisuus.

Lisäksi alueelle on suunniteltu toteuttavaksi kauppakeskus, joka palvelisi matkailijoiden lisäksi myös lähialueen asukkaita. Kauppakeskus osoitetaan kaupan maakuntakaavassa omalla merkinnällään KM, joka mahdollistaa alueelle maksimissaan 10 000 k-m² kokoisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän sijoittumisen.



Rakennussuojelukohde sr

Merkinnän kuvaus:

Merkinnällä osoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita valtakunnallisesti merkittäviä kohteita tai alueita, rakennussuojelulain 3 §:n 2 momentin perusteella suojeltuja rakennuksia tai rakennusryhmiä sekä asetuksessa valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985) tarkoitettuja alueita ja kohteita.

Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Alueen tai kohteen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon kulttuuriympäristön vaaliminen ja turvattava merkittävien kulttuuriarvojen ja ominaispiirteiden säilyminen. Alueen tai kohteen suunnittelussa on pyydettävä lausunto alueelliselta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja museoviranomaisilta.

Rakennussuojelukohde-merkinnällä osoitetaan Kuopion entinen ammuslataamo Kuopion Savilahdesta sekä Siilinjärven rautatieasema. Kohteet on osoitettu voimassa olevassa Kuopion seudun maakuntakaavassa aluevarauksena merkinnällä rakennussuojelualue- tai kohde (SR). Kaupan maakuntakaavassa Kuopion seudun maakuntakaavan mukaiset ammuslataamoja sekä Siilinjärven rautatieasemaa koskevat aluevaraukset kumotaan, ja osoitetaan mittakaavasyistä kohdemarkinnalla.

Ammuslataamo on RKY 2009 -aineiston mukainen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Kuopion entisen ammuslataamon rakennusryhmä kuuluu merkittävään puolustusvoimain tuottamaan rakennuskantaan itsenäisyyden ajan alussa. Arkkitehti Kalle Lehtovuoren suunnittelemat rakennukset, joita alkuaan oli 26, ovat 1930-luvulla puolustuslaitoksessa toteutettua funktionalismia. Laajasta rakennuskannasta on säilynyt kymmenkunta rakennusta. (Museovirasto, 2013).

Siilinjärven rautatieasema on maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde. Siilinjärven rautatieaseman asemarakennus on rakennettu V luokan aseman tyyppiirustuksin vv. 1900 - 1902 arkkitehti Bruno Granholmin suunnitelmilla ja laajennettu v. 1908 niin ikään Bruno Granholmin suunnitelmilla. Asemarakennuksessa oli alun perin toimisto, odotussali ja asemapäällikön asunto. Vuoden 1908 laa-

jennuksessa saatiin muutama huone lisää, tiiloissa on nykyisin odotussali. (Kuopion seudun kulttuuriympäristö seutukunnan vahvuudeksi, 2006).

Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen aluevaraukset löytyvät karttarajauksina Museoviraston ylläpitäältä www.rky.fi -sivustolta.

kme

Tilaa vaativan kaupan suuryksikkö (kme)

Merkinnän kuvaus:

Merkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa.

Suunnittelumääräys:

Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja tarkempi sijoittuminen on suunniteltava siten, ettei niillä ole yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä alueiden saavutettavuuteen joukko- ja kevyellä liikenteellä, sekä sujuvan henkilöautoliikenteen edellytyksiin erityisesti Kuopion Leväsenttiellä ja Volttikadulla.

Tilaa vaativan kaupan suuryksiköiden tai myymäläkeskittymän enimmäismitoitus on osoitettu oheisessa taulukossa. Enimmäismitoitukseen lasketaan mukaan myös 2000 k-m2 koon alittavat myymälät. Enimmäismitoitukseen lasketaan mukaan sekä olemassa olevat että uusi kerrosala.

Siilinjärven Valtatie 9 ja Ranta-Toivalan tien risteyksen merkintää koskee lisäksi suunnittelumääräys:

Valtatie 9 ja Ranta-Toivalan tien risteyksen kaupan alueen toteuttaminen on mahdollista siinä vaiheessa, kun Rissalan yrityspuisto on toteutunut Ranta-Toivalan tien läheisyyteen.

Varkauden Pohjoisen portin merkintää koskee lisäksi suunnittelumääräys:

Pohjoisen portin toteuttaminen tulee kytkeä yhdyskuntarakenteen laajenemiseen alueelle siten, että lähempänä keskustaa olevat kaupan alueet on ensin hyödynnetty. Pohjoisen portin alueelle voi sijoittua myös matkailua ja ohikulkevaa liikennettä palvelevaa toimintaa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava SEVESO II-direktiivin mukainen suojavyöhyke ja sen aiheuttamat rajoitukset vähittäiskaupan suuryksiköiden ja myymäläkeskittymien sijainnille.

Alue	Kunta	Merkintä	Mitoitus	Yhteensä	Päivittäis- tavarakauppa	Muu erikoistavara- kauppa	Tilaa vaativa kauppa
Kiuruvesi	Kiuruvesi		2014	3 900	0	0	3 900
			Uusi	7 000	0	0	7 000
		kme	Enimmäismitoitus	10 900	0	0	10 900
Marjahaka	Iisalmi		2014	22 800	0	0	22 800
			Uusi	20 000	0	0	20 000
		kme	Enimmäismitoitus	42 800	0	0	42 800
Green Valley	Siilinjärvi		2014	0	0	0	0
			Uusi	28 900	0	0	28 900
		kme	Enimmäismitoitus	28 900	0	0	28 900
Vt 9:n ja Ranta-Toivalan tien risteys	Siilinjärvi		2014	0	0	0	0
			Uusi	15 000	0	0	15 000
		kme	Enimmäismitoitus	15 000	0	0	15 000
Vt 5 länsi (Volltikatu)	Kuopio		2014	40 000	500	0	39 500
			Uusi	20 000	0	0	20 000
		kme	Enimmäismitoitus	60 000	500	0	59 500
Vt 5 itä (Leväsentie)	Kuopio		2014	51 000	0	0	51 000
			Uusi	20 000	0	0	20 000
		kme	Enimmäismitoitus	71 000	0	0	71 000
Kolmisoppi	Kuopio		2014	24 500	0	0	24 500
			Uusi	5 000	0	0	5 000
		kme	Enimmäismitoitus	29 500	0	0	29 500
Matkus	Kuopio		2014	0	0	0	0
			Uusi	61 000	0	0	61 000
		kme	Enimmäismitoitus	61 000	0	0	61 000
Nilsä	Kuopio		2014	0	0	0	0
			Uusi	7 000	0	0	7 000
		kme	Enimmäismitoitus	7 000	0	0	7 000
Suonenjoki	Suonenjoki		2014	2 600	0	0	2 600
			Uusi	7 000	0	0	7 000
		kme	Enimmäismitoitus	9 600	0	0	9 600
Leppävirta	Leppävirta		2014	0	0	0	0
			Uusi	7 000	0	0	7 000
		kme	Enimmäismitoitus	7 000	0	0	7 000
Pohjoinen portti	Varkaus		2014	3 000	0	0	3 000
			Uusi	18 000	0	0	18 000
		kme	Enimmäismitoitus	21 000	0	0	21 000
Harjulantie	Varkaus		2014	7 000	0	0	7 000
			Uusi	13 000	0	0	13 000
		kme	Enimmäismitoitus	20 000	0	0	20 000

Siilinjärven Green Valleyhin, Kuopion Leväsentielle, Kolmisoppeen ja Matkukseen sekä Varkauden Pohjoiseen porttiin on kme-merkintöjen lisäksi osoitettu erillisillä KM-merkinnöillä merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskitys.

Kokonaismitoituksen puitteissa kme-alueilla voi toteuttaa muuta erikoiskauppaa tai päivittäistavarakauppaa paikallisesti merkittävänä. Paikallisesti merkittävän kaupan sijoittumisedellytykset tutkitaan ja ratkaistaan kuntakaavoilla.

Kiuruveden tilaa vaativan kaupan suuryksikkö-alue osoitetaan uutena merkintänä rautatien eteläpuolelle Pielavedentien varteen. Merkintän kattama alue koskee ns. Sahan aluetta, jossa sijaitsee jo nykyisin rautakauppa. Kiuruvesi on vahvaa maatala- ja maitotaloustuotannon aluetta Pohjois-Savon, ja koko Suomen näkökulmasta. Myös hevostalous ja siihen liittyvä elinkeinotoiminta luo kysyntää tilaa vaativalle

kaupalle. Elinkeinorakenteen vuoksi tilaa vaativalle kaupalle on siten ostovoimaa ja kaupan laajentumis- ja kehittymismahdollisuudet on tarkoituksenmukaista turvata maakuntakaavatasolla.

Alue on toteutunut osittain. YKR-analyysin mukaan 2 km:n säteellä merkinnästä vuonna 2013 asui 4258 asukasta, 6 km:n säteellä 5521 asukasta.

Iisalmen Marjahaka sijaitsee 5-tien varrella, noin 2,5 kilometrin etäisyydellä Iisalmen keskustasta. Alueella sijaitsee suurehko liikenneasema sekä tilaa vaativaa kauppaa, lähinnä autokauppaa. Alueelle on rakentunut tilaa vaativaa kauppaa 22 800 k-m².

Marjahaka on osoitettu voimassa olevassa Pohjois-Savon maakuntakaavassa tilaa vaativan erikoiskaupan keskittymänä (kme). Maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu enimmäismitoitusta. Kaupan maakuntakaavassa

alueelle osoitetaan 20 000 k-m² tilaa vaativaa kauppaa kme-merkinnällä.

Marjahaan kehittyminen kaupan keskittymänä antaa mahdollisuuden yhdyskuntarakenteen tiivistämiselle keskustassa. Lisälmen kaupungin tavoitteena pitkällä tähtäimellä on, että uusien toimijoiden lisäksi Marjahakaan voisi sijoittua tilaa vaativaa kauppaa, joka tällä hetkellä sijaitsee keskustatoimintojen alueella, ydinkeskustan eteläpuolella Kivirannassa. Kaupungin tavoitteena on tiivistää lisälmen yhdyskuntarakennetta ja siten Kivirannan alue olisi soveltuva asumiseen. Alueella nyt sijaitsevan TIVA-kaupan luontevampi sijaintipaikka olisi Marjahaka, joten Marjahakaan osoitettavasta uudesta liiketilasta suuri osa voidaan katsoa kaupan siirtymäksi.

Green Valley sijaitsee Siilinjärvellä Vuorelan alakeskuksen pohjoisosassa valtatie 5:n ja vanhan viitostien välisellä alueella, noin 11 km etäisyydellä Siilinjärven keskustasta. Kuopion keskustastaan on matkaa 12 km. Alue on vanhaa järvenpohjaa, ja on viljelykäytössä. Alue ei ole toteutunut.

Voimassa olevassa Pohjois-Savon maakunta-kaavassa alue on osoitettu tilaa vaativan erikoiskaupan keskittymänä (kme). Pohjois-Savon maakunta-kaavassa alueelle on osoitettu kme-merkintä, jonka suunnittelumääräyksen mukaan ”alueella saa sijaita tilaa vaativa erikoistavarakaupan keskittymä, jossa voi olla oheistuotteina vähittäiskaupan säätelyn piiriin kuuluvaa erikoistavarakauppaa enintään 22 200 k-m², jota päivittäistavarakauppaa voi olla enintään 900 k-m².”

Kaupan maakunta-kaavassa voimassa olevan maakunta-kaavan mukainen merkintä osoitetaan merkinnällä KM. KM-merkinnällä osoitetaan 22 200 k-m² muuta erikoistavarakauppaa, josta päivittäistavarakaupan osuus on maksimissaan 900 k-m².

Kme-merkinnällä osoitetaan kaupan maakunta-kaavassa tilaa vaativaa kauppaa 28 900 k-m². Yhdessä KM-merkinnän kanssa alueen mitoitus on 51 100 k-m², joka vastaa voimassa olevan asemakaavan mukaista mitoitusta. Voimassa olevan maakunta-kaavan merkintä kumoutuu kaupan maakunta-kaavassa Green Valleytä koskevien kaupan merkintöjen vahvistuessa.

Tavoitteena on, että Green Valley toteutuu tilaa vaativan kaupan alueena, vaikka alueelle on tiva-kaupan opasta (Suositus tilaa vaativan erikoistavarakaupan tulkinnasta, 2000) tulkiten osoitettava myös muuta erikoiskauppaa. Tämä Green Valleyn toimialaliukuman piiriin kuuluva ei-keskustahakuinen muu erikoistavarakauppa osoitetaan kaupan maakunta-kaavassa merkinnällä KM.

Toteutuessaan Green Valley tarjoaisi kehitysmahdollisuuksia kaupalle Kuopion seudun pohjoisosissa. Viime vuosina tapahtunut kaupan rakentaminen on sijoittunut pääasiassa Kuopion eteläpuolelle. Liikekeskuksen toteutuminen vähentäisi ostovoiman siirtymää Kuopioon, kun siilinjärveläiset saisivat hankittua tiettyä tilaa vaativan kaupan tuotteita omasta kunnastaan. Ostovoiman voi kuitenkin olettaa siirtyvän myös Kuopiosta Siilinjärvelle, mikäli Green Valleyhin saadaan toimijaksi sellaisia tahoja, joita Kuopiossa ei ennestään ole. Liikekeskuksen toteutuminen vahvistaisi Siilinjärven kaupallisten palveluiden tarjontaa, mutta jo kokonsa vuoksi sillä tulisi olemaan seudullista merkittävyyttä.

Green Valleyhin osoitettu päivittäistavarakauppa toisi myös uuden lähikaupan lähialueen asukkaille. Nykyisellään lähimmät päivittäistavarakaupan palvelut sijaitsevat Vuorelan alakeskuksessa, joka sijaitsee 1,5 kilometrin etäisyydellä.

Lisäksi Siilinjärvelle osoitetaan uutena merkintänä **valtatie 9:n ja Ranta-Toivalan tien risteykseen** tilaa vaativan kaupan alue. Alueella sijaitsee liikenneasema, muutoin alue ei ole toteutunut. Kaupan maakunta-kaavaratkaisulla alueelle osoitetaan tilaa vaativaa kauppaa enintään 15 000 k-m².

Vuonna 2013 2 km:n säteellä merkinnästä asui YKR-analyysin mukaan 3279 asukasta, 6 km:n säteellä 6787 asukasta. Alueelle on valmistunut Etelä-Siilinjärven yleiskaava, jossa määritellään Etelä-Siilinjärven asema kuntarakenteessa sekä osana Kuopion kaupunkiseutua. Tavoitteiden mukaisesti Toivala tulee kasvaamaan 13 000 asukkaan asuinalueeksi vuoteen 2030 mennessä.

Kuopion seudun maakuntakaavassa (tarkistettu Pohjois-Savon maakuntakaavassa) alue kuuluu joukkoliikennevyöhykkeeseen, jolla osoitetaan kaupunkiseudun aluerakenteen pääsuuntaa palveleva tehokkaan joukkoliikenteen varaan kehitettävä alue. Merkinnän tavoitteena on tukea alueen joukkoliikenteen kehittymistä kilpailukykyiseksi vaihtoehdoksi henkilöautolle niin työ- kuin asiointiliikenteessä. Alue on siten joukkoliikenteen kannalta katsottuna edullisessa paikassa.

Olemassa olevan ja suunnitellun yhdyskuntarakenteen vuoksi on perusteltua osoittaa tilaa vaativan kaupan yksikkö myös Siilinjärven eteläosaan. Lisäksi yksikön osoittaminen tukee kaupan maakuntakaavan tavoitetta kilpailun edistämisestä. Green Valleyn hanke on yhden toimijan varassa, ja jos se ei esim. maankäyttösopimusten vuoksi lähde toteutumaan, ei Siilinjärven kunnalla ole osoittaa vaihtoehtoisia seudullisesti merkittävän tilaa vaativan kaupan paikkoja keskusta-alueiden ulkopuolella.

Alueen toteuttaminen on suunnittelumääräyksellä porrastettu siten, että alueen toteuttaminen on mahdollista siinä vaiheessa, kun Rissalan yrityspuisto on toteutunut Ranta-Toivalan tien läheisyyteen.

Kuopion Volttikadun tilaa vaativan kaupan alue osoitetaan uutena merkintänä. Pohjois-Savon maakuntakaavassa aluetta ei ole osoitettu erillisellä merkinnällä, sillä lainsäädäntö ei vaatinut tilaa vaativan kaupan osoittamista maakuntakaavassa. Alueella sijaitseva kauppa on luonteeltaan seudullisesti merkittävää, ja on pääosin jo toteutunut. Alue sijaitsee Kuopion keskustan ja Savilahden alakeskuksen eteläpuolella, noin 3 kilometrin päässä Kuopion keskustasta. Kaupan maakuntakaavassa osoi-

tettava kaavaratkaisu mahdollistaa alueen rakentamisen valmiiksi. Alue on ensisijaisesti tilaa vaativan kaupan alue.

Kaupan maakuntakaavaluonnosta varten valmistellun YKR-analyysin mukaan (Pohjois-Savon liitto 2013) vuonna 2012 kahden kilometrin säteellä Volttikadun kaupan alueesta asui 11 823 asukasta, kuuden kilometrin säteellä asukkaita oli 75 279. Alue on siten keskellä olemassa olevaa infrastruktuuria ja työpaikkoja, ja on siten osa yhdyskuntarakennetta.

Kuopion Leväsentien tilaa vaativan kaupan alue sijaitsee Kuopion keskustan eteläpuolella, noin kuuden kilometrin etäisyydellä Kuopion keskustasta. Leväsentien sijaitsee rauta- ja huonekalukauppaa sekä halpahintamyymälöitä. Leväsentien kaupan alueen katsotaan sijoittuvan alueelle, joka ulottuu Leväsentien itäpuolella Hermanin kauppakeskuksesta Kartanonkatuun saakka, ja Leväsentien länsipuolella Maxi-Makasiinilta Biltemaan saakka. Aluetta ei ole osoitettu voimassa olevassa Pohjois-Savon maakuntakaavassa kaupan merkinnällä, koska tilaa vaativan kaupan osalta silloinen lainsäädäntö ei sitä edellyttänyt. Kaupan maakuntakaavassa alue osoitetaan maakuntakaavoituksen näkökulmasta uusilla merkinnöillä, koska alue on seudullisesti merkittävä myymäläkeskittymä.

Kaupan maakuntakaavassa alueelle osoitetaan uutta liiketilaa 20 000 k-m² tilaa vaativana kaupan merkinnällä kme. Uuden liiketilan osoittamisella pyritään turvaamaan alueen mahdollisuudet kehittyä pääasiassa huonekalu- ja rautakaupan keskittymänä. Kokonaismoituksen puitteissa Leväsentienä kuten muillakin kme-alueilla voi toteuttaa muuta erikoiskauppaa tai päivittäistavarakauppaa paikallisesti merkittävänä. Paikallisesti merkittävän kaupan sijoittumisedellytykset tutkitaan ja ratkaistaan kunkin kaavoilla.

Alueelle osoitetaan tilaa vaativan kaupan lisäksi muuta erikoistavarakauppaa KM-merkinnällä. Muun erikoistavarakaupan taso pyritään kuitenkin säilyttämään nykytasolla, joten **KM-merkinnällä ei osoiteta alueelle uutta muun erikoistavarakaupan liiketilaa**. Ratkaisulla py-

ritään vastaamaan pääasiassa kaupan toimialaliikumasta johtuviin tulkintaepäselvyyksiin, sillä alueella sijaitsee mm. halpahintamyymälöitä. Maakuntakaavalla ei mahdollisteta seudullisesti merkittävän päivittäistavarakaupan sijoittumista Leväsentielle.

Kolmisopen alue Kuopiossa ovat lähes kokonaan toteutunut kaupan alue. Aluerajaukseen katsotaan kuuluvan myös Kolmisopentiellä sijaitseva Schenkerin alue. Kolmisopen kauppakeskuksessa sijaitsee hypermarketin lisäksi muuta erikoiskauppaa sekä tilaa vaativaa kauppaa, mm. autokauppaa. Kolmisoppi on osoitettu km-merkinnällä v. 2008 vahvistetussa Kuopion seudun maakuntakaavassa. Kaupan maakuntakaavaratkaisulla osoitetaan alueelle hyväksytyjen asemakaavojen mahdollistama määrä uutta kaupan kerrosalaa, josta uutena liiketilana osoitetaan kme-merkinnällä 5000 k-m² sekä KM-merkinnällä 5000 k-m².

Matkuksen alue on Kuopiossa sijaitseva, valtatie 5 varrella oleva osittain toteutunut kaupan alue. Matkuksessa sijaitsee vuonna 2012 avattu Ikea sekä sen yhteydessä sijaitseva kauppakeskus Matkus Shopping Center, yhteensä noin 86 000 k-m². Lisäksi alueelle on valmistunut liikenneasema sekä pikaruokaravintola.

Voimassa olevassa Pohjois-Savon maakuntakaavassa Matkuksen alue on sisältynyt vähittäiskaupan kehittämisvyöhykkeeseen, joka ulottui etelässä Hiltulanlahteen ja pohjoisessa Pieneen Neulamäkeen saakka. Vähittäiskaupan kehittämisvyöhykkeelle on Pohjois-Savon maakuntakaavassa osoitettu enimmäismitoitus 100 000 k-m², joka ei ole koskenut tilaa vaativaa kauppaa. Vyöhykkeen enimmäismitoitus on toteutunut noin 90-prosenttisesti. Voimassa olevan maakuntakaavan merkintä kumoutuu kaupan maakuntakaavassa Matkusta koskevien kaupan merkintöjen vahvistuksessa.

Kaupan maakuntakaavaratkaisulla osoitetaan Matkukseseen hyväksytyyn asemakaavan mahdollistama määrä uutta kaupan kerrosalaa, yhteensä 70 500 k-m². Uudesta kerrosalasta 61000 k-m² on tilaa vaativaa kauppaa (osoitetaan kme-merkinnällä), 9500 k-m² muuta erikoiskauppaa (osoitetaan KM-merkinnällä).

Matkuksen KM-merkintää koskee kaupan maakuntakaavassa suunnittelumääräys, jonka mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa noin 40 % rakennusoikeudesta tulee kohdentaa sellaiselle merkitykseltään seudulliselle vähittäiskaupalle, joka ei kaupan laatu ja koko huomioon ottaen sovellu sijoitettavaksi keskusta-alueille. Tällä tarkoitetaan ns. ei-keskustahakuista muuta erikoiskauppaa. Esimerkiksi alueella jo olemassa oleva huonekalukauppa (Ikea) joudutaan osoittamaan maakuntakaavassa KM-merkintänä, johtuen tilaa vaativan kaupan oheistuotteiden määrittelystä (ei-keskustahakuiseksi) muuksi erikoiskaupaksi.

Matkus sijoittuu liikenteellisesti hyvin saavutettavissa olevalle paikalle, nykyisten työpaikka-alueiden läheisyyteen. Matkus itsessäänkin on yli 900 työntekijän työpaikka-alue. Yhdyskuntarakenne tulee laajenemaan Matkuksen eteläpuolelle Hiltulanlahteen, kun rakentaminen sinne käynnistyy. Lisäksi neljän kilometrin päässä Matkuksesta sijaitsee Petosen alakeskus, joka kaupalliselta profiililtaan paikallisesti merkittävä keskus. Alueella sijaitsee lähinnä päivittäistavarakauppaa, palveluyrityksiä sekä ravintoloita.

Kaupan maakuntakaavassa Matkukseseen osoitettava uusi liiketila on suurimmaksi osaksi jo hyväksytyjen asemakaavojen mukaista tilaa vaativaa kauppaa. Kme-merkinnällä alueelle osoitettava muun erikoiskaupan määrä on vähäinen, noin 13 % uudesta liiketilasta (9500 k-m²). Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavan liikenteellisten vaikutusten arvioinnissa (2014) todetaan, että Matkuksen alueen nykyinen maankäyttö on jo aiheuttanut liikenteen kannalta merkittävimmät vaikutukset. Kaupan maakuntakaavassa osoitettava lisäliiketila on valtaosaltaan tilaa vaativaa kauppaa, joka aiheuttamat liikennesuoritemäärät ovat huo-

mattavasti alhaisemmat kuin nyt jo Matkuk-
sessa toteutuneen muun erikoiskaupan ai-
heuttamat liikennesuoritteet.

Kuopion Nilsissä sijaitseva tilaa vievän kau-
pan suuryksikkö –merkintä sijaitsee Varpaisjär-
ventien ja Nilsiantien risteyksessä, noin 3,5 ki-
lometrin päässä Nilsin keskustasta. Alue ei ole
toteutunut.

Alue on osoitettu voimassa olevassa maakun-
takaavassa tilaa vaativan erikoiskaupan keskit-
tymänä (kme). Alueelle ei ole osoitettu enim-
mäismitoitusta. Kaupan maakuntakaavan mer-
kinnällä täsmennetään merkinnän sallimaa
kaupan mitoitusta. Alueelle osoitetaan 7000 k-
m2 enimmäismitoitusta, ja alue on ensisijaisesti
tilaa vaativan kaupan alue.

Nilsin kaupan merkinnän läheisyydessä sijait-
see Pohjois-Savon merkittävin matkailukeskit-
tymä Tahko, joten alue on kysyntäpotentiaalil-
taan hyvä. Alueen toteutuminen vahvistaisi
myös Tahkon kehittymistä. Valmisteilla ole-
vassa Tahkon osayleiskaavassa Tahkon keskus-
taan ei sallita vähittäiskaupan suuryksiköjä,
vaan niiden sijaintipaikka on Nilsissä. Myös
voimassa olevassa maakuntakaavassa ja kau-
pan maakuntakaavassa seudullisesti merkittä-
vät kaupan yksiköt keskitetään Nilsin kirkon-
kylän alakeskukseen ja tilaa vaativan kaupan
yksikkö keskustan välittömään läheisyyteen.

Suonenjoen tilaa vaativan kaupan alue sijait-
see keskustan pohjoispuolella, noin kahden ki-
lometrin päässä keskustasta. Alueelle on to-
teutunut 2600 k-m2 tilaa vaativaa kauppaa.

Suonenjoen tilaa vaativan kaupan alue on osoi-
tettu voimassa olevassa Pohjois-Savon maa-
kuntakaavassa kme-merkinnällä. Enimmäismit-
oitusta ei ole osoitettu. Kaupan maakuntakaa-
van merkinnällä täsmennetään merkinnän sal-
limaa kaupan mitoitusta. Alueelle osoitetaan
7000 k-m2 tilaa vaativan kaupan liiketilaa.

Kaupan alue täydentää Suonenjoella jo olevaa
tativa-kauppaa ja vähentää tarvetta ostosmat-
koihin Suonenjoelta muihin keskuksiin.

Leppävirran tilaa vaativan kaupan suuryksikkö
sijaitsee 5-tien varrella, noin 2 kilometrin etäi-
syydellä Leppävirran keskustasta. Alueella si-
jaitsee liikenneasema.

Alue on osoitettu voimassa olevassa Pohjois-
Savon maakuntakaavassa kme-merkinnällä.
Enimmäismitoitusta ei ole osoitettu. Kaupan
maakuntakaavan merkinnällä täsmennetään
merkinnän sallimaa kaupan mitoitusta. Alu-
eelle osoitetaan 7000 k-m2 enimmäismitoitusta.
Alue on ensisijaisesti tilaa vaativan kaupan
alue. Alueella on hyväksytty asemakaava, joka
mahdollistaa 2000 k-m2 päivittäistavarakaup-
paa alueelle.

Varkauden Pohjoinen portti sijaitsee Varkau-
den keskustan pohjoispuolella, noin kolmen ki-
lometrin etäisyydellä keskustasta. Voimassa
olevassa Pohjois-Savon maakuntakaavassa
Pohjoisen portin alue sisältyy vähittäiskaupan
kehittämisyöhykkeeseen. Vähittäiskaupan
kehittämisyöhykkeelle on Pohjois-Savon maa-
kuntakaavassa osoitettu enimmäismitoitusta
20 000 k-m2, joka ei ole koskenut tilaa vaativaa
kauppaa. Vähittäiskaupan kehittämisyöhyk-
keellä oli vuoden 2012 tietojen mukaan toteu-
tunutta kauppaa (ml. tilaa vaativa kauppa) yli
22 000 k-m2 Voimassa olevan maakuntakaa-
van merkintä kumoutuu kaupan maakuntakaa-
vassa Pohjoista porttia koskevien kaupan mer-
kintöjen vahvistuessa.

Kaupan maakuntakaavassa Varkauden keskus-
tan ulkopuoliset kaupan alueet osoitetaan eril-
lisillä merkinnöillä. Pohjoinen portti osoitetaan
kahdella erillisellä merkinnällä: kme-merkin-
nällä alueelle osoitetaan tilaa vaativaa kaup-
paa 18 000 k-m2 ja KM-merkinnällä uutena lii-
ketilana yhteensä 7 000 k-m2, josta 5000 k-m2
tilaa vaativaa kauppaa ja 2000 k-m2 päivittäis-
tavarakauppaa.

Pohjoisen Portin alueen kehittyminen tilaa
vaativan kaupan alueena perustuu alueen ole-
massa olevaan ja tulevaan ostovoimaan sekä
kauttakuliikenteen aiheuttamaan ostovoim-
an lisäykseen.

Yhdyskuntarakenne tulee laajenemaan Pohjoisen portin lähialueella, kun Huruslahteen osoitetaan strategisessa yleiskaavassa uusia asuinalueita. Myös voimassa olevassa maakunta-kaavassa on osoitettu yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntamerkintä Pohjoisen Portin pohjoispuolelle. Pohjoista Porttia on tarkoitus kehittää pääsääntöisesti tilaa vaativan kaupan alueena, mutta sinne voi sijoittaa myös matkailua ja ohikulkevaa liikennettä palvelevaa toimintaa.

Varkauden Harjulantien alue sijaitsee noin kahden kilometrin päässä keskustasta. Alue sijaitsee olemassa olevassa yhdyskuntarakenteessa, liikenteen kannalta keskeisellä ja hyvin saavutettavalla paikalla valtatie 5:n ja kantatie 23:n risteysalueella.

Harjulantien kaupan alueella sijaitsee olemassa olevaa autokauppaa noin 7000 k-m². Voimassa olevassa maakunta-kaavassa Harju-

lantien alue sisältyy vähittäiskaupan kehittämisyöhykkeeseen. Kaupan maakunta-kaavan mahdollistamalla 13 000 k-m² lisämitoituksella turvataan alueen kehittämisen mahdollisuudet autokaupan keskittymänä.

Kaupan maakunta-kaavan valmistelun aikana on esille noussut myös muita kaupan alueita.

Kuopion Hiltulanlahti sekä Siilinjärvi pohjoinen (Koti-Siili) ja Siilinjärvi keskinen (Kasurila) ovat voimassa olevissa maakunta-kaavoissa osoitettuja merkintöjä, joita kehitetään jatkossa merkitykseltään paikallisina vähittäiskaupan suuryksikköalueina. Vahvistuessaan kaupan maakunta-kaava kumoaa em. merkinnät. Lisäksi valmistelun aikana esille ovat nousseet mm. Kuopion Inkilänmäkeä ja Rautalammin Toholamintien risteystä koskevat keskustan ulkopuolisten kaupan merkinnät. Ko. alueita kehitetään jatkossa paikallisesti merkittävänä kaupan alueina. Merkitykseltään paikallisten vähittäiskauppojen sijainti, mitoitus ja kaupan laatu ratkaistaan yleis- ja asemakaavoituksella.

KM

Vähittäiskaupan suuryksikkö (KM)

Merkinnän kuvaus:

Merkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella.

Suunnittelumääräys:

Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitustarve ja tarkempi sijoittuminen on suunniteltava siten, ettei niillä ole yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä alueiden saavutettavuuteen joukko- ja kevyellä liikenteellä.

Green Valleyn merkintää koskee lisäksi suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa vain sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka ei kaupan laatu ja koko huomioon ottaen sovellu sijoitettavaksi keskusta-alueille.

Matkusten merkintää koskee lisäksi suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa noin 40 % rakennusoikeudesta tulee kohdentaa sellaiselle merkitykseltään seudulliselle vähittäiskaupalle, joka ei kaupan laatu ja koko huomioon ottaen sovellu sijoitettavaksi keskusta-alueille.

Varkauden Pohjoisen portin merkintää koskee lisäksi suunnittelumääräys:

Pohjoisen portin toteuttaminen tulee kytkeä yhdyskuntarakenteen laajenemiseen alueelle siten, että lähempänä keskustaa olevat kaupan alueet ovat ensin hyödynnetyt. Pohjoisen Portin alueelle voi sijoittua myös matkailua ja ohikulkuvaa liikennettä palvelevaa toimintaa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava SEVESO II-direktiivin mukainen suojavyöhyke ja sen aiheuttamat rajoitukset vähittäiskaupan suuryksiköiden ja myymäläkeskittymien sijainnille.

Varkausmäen merkintää koskee lisäksi suunnittelumääräys:

Aluetta ei voi toteuttaa ennen Varkausmäen matkailualueen toteuttamista.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden tai myymäläkeskittymän enimmäismitoitus on osoitettu oheisessa taulukossa. Kaupan laadun mitoitustarve koskee uutta liiketilaa. Enimmäismitoitukseen lasketaan mukaan myös 2000 k-m2 koon alittavat myymälät. Enimmäismitoitukseen lasketaan mukaan sekä olemassa olevat että uusi kerrosala.

Alue	Kunta	Merkintä	Mitoitus	Yhteensä	Päivittäis-tavarakauppa	Muu erikoistavara-kauppa	Tilaa vaativa kauppa
Green Valley	Siilinjärvi		2013	0	0	0	0
			Uusi	22 200	900	21 300	0
		KM	Enimmäismitoitus	22 200	900	21 300	0
Päiväranta	Kuopio		2013	15 000	15 000	0	0
			Uusi	5 000	5 000	0	0
		KM	Enimmäismitoitus	20 000	20 000	0	0
Leväsentie	Kuopio		2013	14 000	0	14 000	0
			Uusi	0	0	0	0
		KM	Enimmäismitoitus	14 000	0	14 000	0
Kolmisoppi	Kuopio		2013	17 500	14 000	3 500	0
			Uusi	5 000	0	5 000	0
		KM	Enimmäismitoitus	22 500	14 000	8 500	0
Matkus	Kuopio		2013	87 500	3 300	84 200	0
			Uusi	9 500	0	9 500	0
		KM	Enimmäismitoitus	97 000	3 300	93 700	0
Pohjoinen portti	Varkaus		2013	4 000	500	3500	0
			Uusi	7 000	2 000	5 000	0
		KM	Enimmäismitoitus	11 000	2 500	8 500	0
Varkausmäki	Varkaus		2013	0	0	0	0
			Uusi	10 000	2 000	5 000	3 000
		KM	Enimmäismitoitus	10 000	2 000	5 000	3 000

Siilinjärven Green Valleyhin, Kuopion Leväsentielle, Kolmisoppeen ja Matkukseen sekä Varkauden Pohjoiseen porttiin on KM-merkintöjen lisäksi osoitettu kme-merkinnällä merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle (mm. auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa). Kohteet on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen kme-merkinnän yhteydessä.

Green Valleytä ja Matkusta koskevien KM-merkintöjen tavoitteena on osoittaa keskustojen ulkopuolelle tilaa vaativan kaupan lisäksi sellaista muuta erikoiskauppaa, joka ei kaupan laatu ja koko huomioon ottaen sovellu sijoitettavaksi keskustatoimintojen alueille. Tällä tarkoitetaan ns. ei-keskustakuista muuta erikoiskauppaa.

Green Valleyn osalta tavoitteena on, että alue kokonaisuudessaan toteutuu pääasiassa tilaa vaativan kaupan alueena. Green Valleyn toimialaliukuman piiriin kuuluva, ei-keskustakuinen muu erikoistavarakauppa osoitetaan kaupan maakuntakaavassa merkinnällä KM.

Matkuksen olemassa olevasta rakennusoikeudesta noin puolet on huonekalukauppaa (Ikea), joka tämänhetkisen toimialaliukuman tulkinan mukaan on muuta erikoiskauppaa. Tilaa vaativan luonteensa vuoksi kauppa ei siitä huolimatta voi sijoittua keskusta-alueille. Matkuksessa tämä toimialaliukuman piiriin kuuluva, ei-keskustakuinen muu erikoistavarakauppa osoitetaan kaupan maakuntakaavassa merkinnällä KM. Suunnittelumääräyksellä ohjataan noin 40 % rakennusoikeudesta kohdennettavaksi sellaiselle seudullisesti merkittävälle vähittäiskaupalle, joka kaupan laatu ja koko huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle.

Päivärannan alueella Kuopiossa sijaitsee hypermarket ja alue on lähes kokonaan toteutunut kaupan alue. Päiväranta on osoitettu km-merkinnällä Kuopion seudun maakuntakaavassa. Kaupan maakuntakaavaratkaisulla alueelle osoitetaan uutena liiketilana päivittäistavarakauppaa 5000 k-m2 KM-merkinnällä.

Varkausmäki osoitetaan uudella KM-merkinnällä Varkauteen. Alueelle on vireillä kauppakeskus, joka palvelee lähialueen asukkaiden lisäksi matkailijoita. Suunnitelmissa on sijoittaa Varkausmäen alueelle kauppaa tukevaa matkailutoimintaa: hotelli, korkeatasoista, osittain veden päälle sijoittuvaa mökkimajoitusta sekä vapaa-ajan viettoalueita. Varkausmäen alue osoitetaan kaupan maakuntakaavassa myös matkailupalvelut mahdollistavalla A/RM-merkinnällä.

Varkausmäen alueelle on laadittu visio alueen maankäytöstä osana Uusi Varkaus 2020 -suunnitelmaa. (GSP 2012). Varkausmäkeen sijoittuva kauppakeskus toimisi Uusi Varkaus 2020 -suunnitelman mukaan vähittäiskaupan suuryksikkönä, jossa toimisi yksi tai muutama vetovoimainen kaupan suuryksikkö. Kyseessä olisi ns. destinaatiokonsepti, johon tullessaan pidemmänkin matkan päästä, myös Venäjältä, ajanvietto- ja ostostarkoituksella. Kohteessa olisi pääasiallisen kauppakonseptin lisäksi lasten ajanviettoon ja mahdollisesti liikuntaan liittyviä palveluita. Uusi Varkaus 2020 -suunnitelman mukaan Varkausmäen matkailukeskuksen matkailu- ja virkistyspalvelut olisivat myös kauppakeskuksen asiakkaiden käytössä ja siten Varkausmäestä muodostuisi elämyspalvelukohde.

Kaupan palveluverkkoselvityksessä tarkasteltiin kauttakulkuliikenteen merkitystä Pohjois-Savon ostovoiman kasvuun ja liiketilan lisätarpeeseen. Tarkastelussa nousi esille, että noin puolet Pohjois-Savon kokonaiskauttakulkuliikenteestä suuntautui valtatieltä 5 itään valtatielle 23 Varkauden kohdalle.

Varkausmäki sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä paikalla valtatie 23 varrella ja aivan Pohjois-Savon keskeisen etelä-pohjoissuuntaisen vesiväylän äärellä. Taipaleen kanavan läpi kulki yli 3000 venettä v. 2013.

Varkausmäkeen on sekä kevyen liikenteen että joukkoliikenteen yhteys. Ämmäkosken ja Kämärin virkistys- ja urheilualue sekä Varkausmäki itsessään ovat vielä lähes rakentamattomaa, mutta ne tukeutuvat olemassa olevaan

yhdyskuntarakenteeseen: n. 1,5 km Päiviön- saareen, n. 1 km Könönpeltoon ja n. 0,5 km Taipaleen asuinalueelle. Yhdyskuntarakenteen seurantarjestelmään perustuvan analyysin mukaan Varkausmäestä 2 km säteellä asuu 2925 asukasta, 6 km säteellä 20704 asukasta. Taipaleen kanava-alueen ja Kämärin ympäristöön on yleiskaavassa ajateltu matkailuun ja vapaa-ajanviettoon suunnattua rakentamista ja myös loma-asumista. Alueelle suunnitellaan asemakaavan laatimista.



Tilaa vaativan kaupan suuryksikön reservialue (kme/res.)

Merkinnän kuvaus:

Merkinnällä osoitetaan tilaa vaativan kaupan suuryksikön reservialue Kuopion Pieneen Neulamäkeen. Merkinnällä mahdollistetaan seudullisesti merkittävän tilaa vaativan kaupan sijoittuminen Pienen Neulamäen yritysalueeseen tulevaisuudessa.

Suunnittelumääräys:

Alue voidaan ottaa käyttöön muiden seudullisesti merkittävien kaupan sijaintipaikkojen täytyttyä.

Tilaa vaativan kaupan suuryksiköiden tai myymäläkeskittymän reservialueen enimmäismitoitus on osoitettu oheisessa taulukossa. Kaupan laadun mitoitus koskee uutta liiketilaa. Enimmäismitoitukseen lasketaan mukaan myös 2000 k-m² koon alittavat myymälät. Enimmäismitoitukseen lasketaan mukaan sekä olemassa olevat että uusi kerrosala.

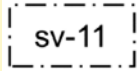
Alue	Kunta	Merkintä	Mitoitus	Yhteensä	Päivittäis- tavarakauppa	Muu erikoistavara- kauppa	Tilaa vaativa kauppa
Pieni Neulamäki	Kuopio		2013	0	0	0	0
			Uusi	20 000	0	0	20 000
		kme/res.	Enimmäismitoitus	20 000	0	0	20 000

Kuopion Pienen Neulamäen alueesta eteläisessä Kuopiossa tulee yksi Kuopion merkittävimpää työpaikka-alueita. Alueen pinta-ala on noin 500 hehtaaria. Pieni Neulamäki sijaitsee noin kahdeksan kilometrin päässä keskustasta. Alue on vuoteen 2009 asti ollut Puolustusvoimien hallinnassa olevaa, lähes rakentamattomaa metsäaluetta. Aluetta kaavoitetaan parhailaan. Alueen asemakaavatyön tavoitteena on luoda tonttitarjonnalta monipuolinen sekä kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen ja houkutteleva työpaikka- ja yritysalue. Tavoitteena on luoda alueelle yli 6 000 työpaikkaa.

Voimassa olevassa Pohjois-Savon maakunta-kaavassa Pienen Neulamäen alue on osoitettu työpaikka-alueena. Pienen Neulamäen erinomainen sijainti moottoritien ja Karttulantien sekä suurten kauppakeskittymien ja kasvavien yritysalueiden läheisyydessä tukee alueen merkitsemistä kaupan reservialueena kaupan maakunta-kaavassa. Pieneen Neulamäkeen on tavoitteena luoda yli 6 000 työpaikkaa, mikä luo vahvat edellytykset alueen käyttöön myös tilaa vaativan kaupan alueena.

Alue voidaan ottaa käyttöön muiden seudullisesti merkittävien kaupan sijaintipaikkojen täyttyä. Lähtökohtaisesti alue toteutuminen tapahtuisi muiden tilaa vaativien kaupan paikkojen toteutumisen jälkeisenä aikana. Alueen toteuttaminen kaupan alueena on kuitenkin

mahdollista myös esimerkiksi silloin, jos muilla kaupalle varatuilla asemakaavoitetuilla alueilla ei ole osoittaa hankkeen kokoon nähden riittävästi rakennusoikeutta.



Suojavyöhyke (sv-11)

Merkinnän kuvaus:

Merkinnällä osoitetaan Seveso II-direktiivin mukaisten tuotantolaitosten konsultointivyöhykkeet.

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

Voimassa olevassa Pohjois-Savon maakunta-kaavassa 2030 on esitetty Seveso II-direktiivin mukaiset tuotantolaitokset Pohjois-Savossa vuoden 2009 tiedon perusteella. Kaupan maakuntakaavaa laadittaessa havaittiin Varkaudessa Pohjoisen portin alueella oleva CrTe -Plating Oy:n seveso-konsultointivyöhyke keskustojen ulkopuolisten kaupan kohteiden sijaintia suunniteltaessa.

Seveso II-direktiivin mukaisten tuotantolaitosten suojavyöhykkeet (sv-11) on merkitty Ympäristöministeriön ohjekirjeen 3/501/2001 ja TUKES:in ylläpitämän Seveso-kohdelistauksessa ilmoitetun konsultointivyöhykkeen mukaisesti. Kaupan maakuntakaavassa esitetyt Seveso II -direktiivin mukaiset laitokset perustuvat 16.12.2013 päivättyyn TUKES:in listaan. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee tarkistaa ajantasainen tieto Seveso-kohteista, suojaetäisyyksistä ja niiden luonteesta Turvallisuus- ja kemikaalivirastosta.

Kaupan maakuntakaavaan merkityistä konsultointivyöhykkeistä on alustavasti käyty TUKES:n kanssa kirjeenvaihtoa kevättalvella 2014, jonka perusteella päädyttiin merkitsemään North European Oil Trade Oy:n Kuopion Kelloniemen varaston konsultointivyöhykkeeksi 500 m, joka kuvaa paremmin vastaavalaisten kohteiden konsultointivyöhykkeitä. Samassa yhteydessä nostettiin esiin ja lisättiin Kelloniemen Teboil Oy:n säiliövaraston suojavyöhyke (1000 m) maakuntakaavakartalle. Suojavyöhykkeen etäisyys mitataan vaarallisten aineiden varastoista.

Valtioneuvoston asetuksessa vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusvaatimuksista (856/2012) 8 §:ssä määritellään kemikaaleista aiheutuvan terveysvaaran huomioon ottaminen sijoituksessa: ”Tuotantolaitos on sijoitettava sitä ympäröiviin rakennus- ja muihin kohteisiin nähden siten, että tuotantolaitoksessa tapahtuvan, 5 §:ssä tarkoitetun onnettomuuden vaikutusalueella olevilla ihmisillä on mahdollisuus päästä suojaan tai poistua alueelta ilman, että heille aiheutuu siitä vakavia vammoja. Sijoituksessa on otettava erityisesti huomioon ihmisten ja väestön terveyden kannalta erityisen herkätkohteet, kuten hoitolaitokset, terveyskeskukset,

ostoskeskukset, koulut, päiväkodit, kokoontumistilat ja -alueet sekä asuinalueet ja muut kohteet, joissa voi samanaikaisesti olla suuri joukko ihmisiä ja joista poistuminen tai joissa suojautuminen voi olla onnettomuustilanteissa erityisen hankalaa”.

Kaupan maakuntakaavassa on osoitettu 10 Seveso II-direktiivin mukaista suojavyöhykettä, joista yksi on nostettu mukaan luettelon ulkopuolelta (TUKES, kevättalvi 2014). Muut luettelon vyöhykkeet (3 kpl) on huomioitu voimassa olevissa maakuntakaavoissa (taulukko 20). Pohjois-Savon maakuntakaavassa on lisäksi osoitettu Rautavaaran Maxamin suojavyöhyke, joka ei kuulunut enää 16.12.2013 TUKES:n luetteloon.

Kohde	Kunta	Konsultointivyöhyke (km)	Lisätieto
Pyylähti Oy	Kiuruvesi, Kalliokylä	2	Osoitetaan kaupan maakuntakaavassa
Forcit Oy Ab	Kuopio	2	Osoitetaan kaupan maakuntakaavassa
Kuopion energia Oy	Kuopio, Haapaniemi	0,5	Osoitetaan kaupan maakuntakaavassa
Kuopion energia Oy	Kuopio, Kumpuniemi	0,5	Osoitetaan kaupan maakuntakaavassa
North European Oil Trade Oy	Kuopio	1,5	Osoitetaan kaupan maakuntakaavassa
Thunder Finland Oy	Kuopio	2	Osoitetaan kaupan maakuntakaavassa
Yara suomi Oy kemiittiasema	Siilinjärvi	1,5	Osoitetaan kaupan maakuntakaavassa
Yara Suomi Oy	Siilinjärvi	2	Osoitettu PSMK:ssa
CrTe-Plating Oy	Varkaus	0,5	Osoitetaan kaupan maakuntakaavassa
North European Oil Trade Oy	Varkaus	0,5	Osoitettu PSMK:ssa
Savon Kuljetus Oy	Varkaus	1	Osoitetaan kaupan maakuntakaavassa
Stora Enso Oyj Fine Paper	Varkaus	1,5	Osoitettu PSMK:ssa
Teboil öljyvarasto	Kuopio	1	Ei TUKESin luettelossa, osoitetaan kaupan maakuntakaavassa

Taulukko 20. Seveso II -direktiivin mukaiset tuotantolaitosten konsultointivyöhykkeet (Tukes 16.12.2013, Teboilin öljyvaraston osalta sähköposti 2014)

Kuopion Energia Oy:n konsultointivyöhyke Kuopion Haapaniemessä ulottuu kaupan maakuntakaavan keskustatoimintojen alueelle ja Haapaniemen työpaikka-alueelle, jonne ulottuu myös Kumpuniemen konsultointivyöhyke. North European Oil Trade Oy:n konsultointivyöhyke on Kuopion Kelloniemen työpaikka-alueella, jossa on viralliselta kohdelistaukselta puuttuva Teboilin öljyvarasto, jonka suojavyöhyke on 1 km.

Stora Enso Oyj Fine Paper:in konsultointivyöhyke Varkaudessa (merkintä Pohjois-Savon maakuntakaavassa) ulottuu keskustatoimintojen alueelle. CrTe-Plating Oy:n konsultointivyöhyke Varkauden Pohjoisessa portissa ulottuu Hasinmäen työpaikka-alueelle. Samalla työpaikka-alueella on myös Savon Kuljetus Oy:n konsultointivyöhyke, joka ulottuu Pohjoisen portin alueelle sekä keskustatoimintojen alueelle.

Varkaudessa Savon Kuljetus Oy:n konsultointivyöhykkeen laajuus on 1 km ja CrTE-Plating Oy:n konsultointivyöhykkeen laajuus on 500 metriä. Varkauden strategisen yleiskaavan laatimisen yhteydessä Tukes suositteli, että 150 metrin lähemmäksi CrTE-Plating Oy:tä ei tulisi sijoittaa muuta kuin teollista toimintaa tai vas-

taavaa. 150 – 600 metrin välille voidaan sijoittaa toimistoja, muuta teollista toimintaa, huolto-asema sekä tilaa vievää kauppaa (mm. rauta- ja huonekalukauppa sekä puutarhamyymälä). Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittamisessa Varkauden Portin alueelle tulee ottaa huomioon Tukesin esittämät suositukset suojaetäisyyksistä.

Kuvassa 19 on esitetty Pohjois-Savossa sijaitsevat Seveso II-direktiivin mukaiset konsultointivyöhykkeet.



Kuva 19. Seveso II -direktiivin mukaiset konsultointivyöhykkeet

TP1

Työpaikka-alueet (TP1)

Merkinnän kuvaus:

Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia. Toimintojen määrittelyssä ratkaisevaa on toiminnan vaikutus ympäristöön.

Suunnittelumääräys:

Alueen käytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen saavutettavuuteen ja kaupunkikuvaan.

Alueen TP1 11.815 (Kolmisoppi) käytön suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei hanke tai suunnitelma yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa luonnonsuojelulain 65 §:n tarkoittamalla tavalla merkittävästi heikennä Natura 2000-verkostoon kuuluvien alueiden SL 11.503 (Kolmisoppi-Neulamäki) ja VL 11.433 (Neulaniemi) perusteena olevia luonnonarvoja. Suunnittelussa on erityisesti otettava huomioon vaikutukset Natura-alueiden pohjavesi- ja pintavalumaolosuhteisiin, pienilmastoon, viheryhteyksien säilymiseen ja alueille kohdistuviin päästöihin.

Kaupan maakuntakaavassa uutena työpaikka-alueena osoitetaan Marjahaan työpaikka-alue lislalmeen. Alue sijaitsee valtatie 5:n itäpuolella liikenteellisesti hyvin saavutettavissa olevalla paikalla. Alue on tällä hetkellä toteutumaton. Oikeusvaikutteisessa lislalmen keskustaseudun osayleiskaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueena.

Lisäksi kaupan maakuntakaavassa tehdään muutoksia Pohjois-Savon maakuntakaavassa sekä Leppävirran valtatie 5 maakuntakaavassa osoitettujen työpaikka-alueiden suunnittelumääräykseen.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa (Kuopion seudun maakuntakaava, Leppävirran pohjoisosan valtatie 5 maakuntakaava, Pohjois-Savon maakuntakaava ja Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava) on osoitettu työpaikka-alueina seudullisesti ja maakunnallisesti merkittäviä työpaikka-alueita, jotka ovat selkeästi erotettavissa taajamatoimintojen alueista. Leppävirran pohjoisosan valtatie 5 maakuntakaavan ja Pohjois-Savon maakuntakaavan suunnittelumääräyksillä on työpaikka-alueilla lisäksi mahdollistettu tilaa vaativan erikoistavarakaupan sijoittuminen alueelle.

Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan ohjausta koskenut lainmuutos (319/2011) tuli voimaan 15.4.2011. Lainmuutokseen sisältyvän siirtymäsäännöksen mukaisesti vähittäiskaupan suuryksikön määritelmää sovelletaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan vasta siirtymäajan jälkeen. **Muuttuneen kaupan lainsäädännön johdosta Pohjois-Savon maakuntakaavan ja Leppävirran pohjoisosan valtatie 5 maakuntakaavan suunnittelumääräyksiä tarkistetaan siten, että suunnittelumääräyksessä ei mainita tilaa vaativaa kaupaa.**

Pohjois-Savon maakuntakaavassa ja Leppävirran pohjoisosan valtatie 5 maakuntakaavassa osoitettujen työpaikka-alueiden suunnittelumääräykset kumotaan kaupan maakuntakaavassa. Aluevaraukset säilyvät ennallaan, ja ne osoitetaan maakuntakaavakartalla. Sen sijaan Kuopion seudun maakuntakaavan ja Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaavan työpaikka-alueita koskevat suunnittelumääräykset ja aluevaraukset pysyvät ennallaan, joten niitä ei osoiteta maakuntakaavakartalla.



Kuva 20. Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2030 ja Leppävirran pohjoisosan valtatie 5 maakuntakaavassa osoitetut työpaikka-alueet, joiden suunnittelumääräys muuttuu kaupan maakuntakaavassa. Kuvassa esitetään myös uusi Marjahaan työpaikka-alue. Uuden suunnittelumääräyksen piiriin kuuluvat työpaikka-alueet esitetään tunnuksella TP1.

Aluevarauksista kumotaan Kuopion seudun maakuntakaavassa vahvistettu Kuopion Savilahden työpaikka-alueen merkintä. Savilahden työpaikka-alue osoitetaan kaupan maakuntakaavassa Savilahden alakeskuksena (ca1) ja taajamatoimintojen alueena.

Jatkossa työpaikka-alueille ei voi sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymää. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon

alarajat esitetään koko maakuntakaava-alueella koskevassa suunnittelumääräyksessä. Kuitenkin esimerkiksi tilaa vaativaa kauppaa voi yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa sijoittaa työpaikka-alueille, mikäli selvityksillä osoitetaan, että ko. myymälällä on vain paikallista merkitystä. Lisäksi alueilla voi sijaita palvelutyöpaikkoja, eli tuotannollisiin yrityksiin liittyviä pienehköjä, paikallisesti merkittäviä myyntipisteitä (esim. leipomo).



Etelä-Konneveden kansallispuisto

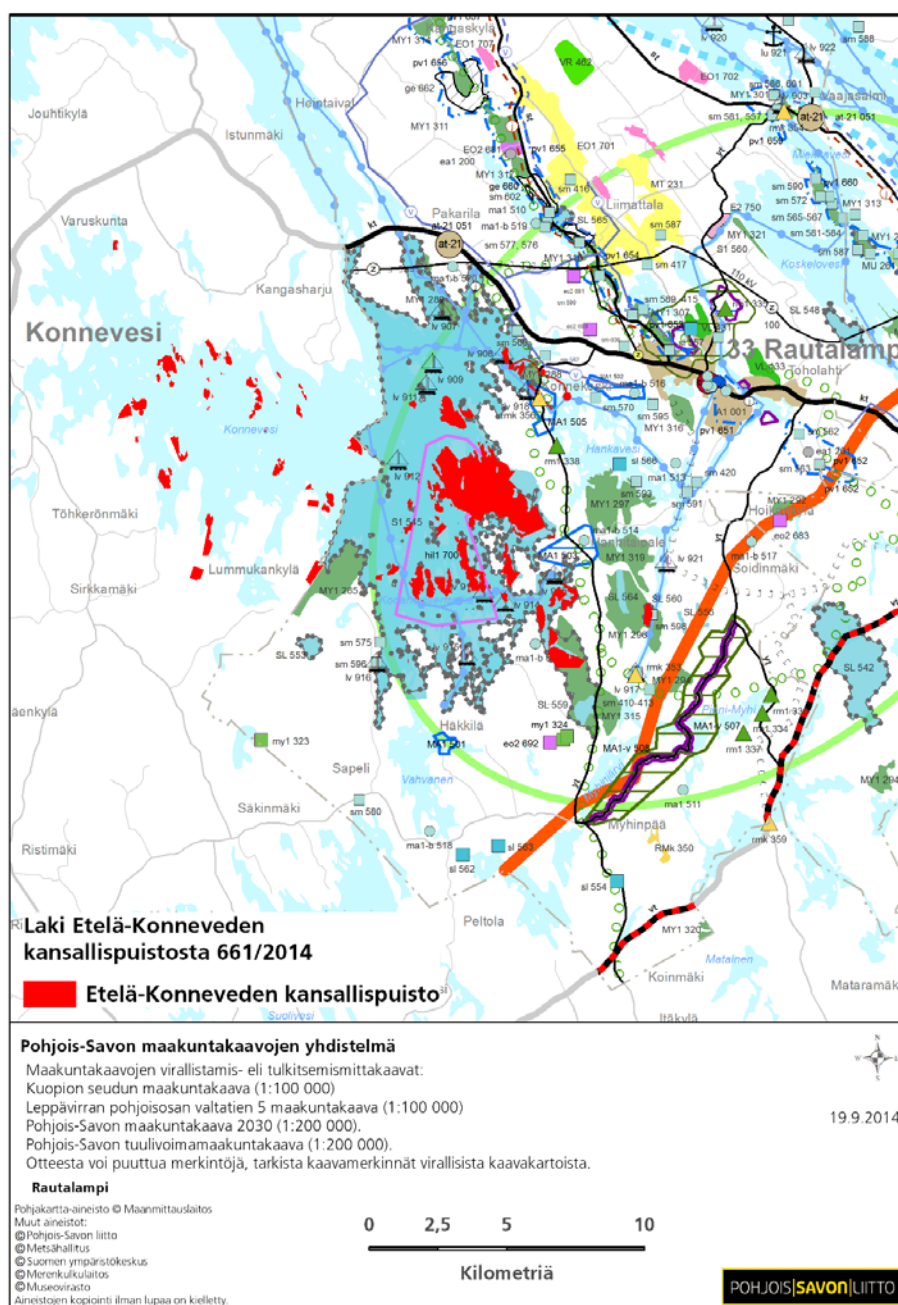
Merkinnän kuvaus:

Merkinnällä osoitetaan Etelä-Konneveden kansallispuisto.

Eduskunta hyväksyi lain Etelä-Konneveden kansallispuistosta 17.6.2014. Rautalammin reittiin kuuluvan Konneveden ranta- ja saaristolunnon eliöstön, kallioperän ja vesistömaisan suojelun ja hoitamiseksi sekä yleistä virkistys- ja retkeilykäyttöä ja ympäristötutkimusta varten perustetaan luonnonsuojelulain (1096/1996) mukainen Etelä-Konneveden kansallispuisto. Laki Etelä-Konneveden kansallispuistosta (661/-2014) tuli voimaan 1.9.2014. Kansallispuistoon kuuluu noin 1 544 hehtaaria valtion omistamia maa-alueita, jotka sijaitsevat Konneveden ja Rautalammin kunnissa. Pohjois-Savon puoleinen osa, 1 205 ha osoitetaan kaupan maakuntakaavassa kansallispuistona.

Kansallispuiston suunnittelujärjestelmä tarjoaa yhdessä ympäröivien alueiden maankäytön suunnittelun ja jo olevan palveluverkoston kanssa hyvät puitteet kasvavien virkistyskäyttöpaineiden ohjaamiselle kulutusta parhaiten kestäville alueille sekä matkailun kehittämiseksi.

Pohjois-Savon ja Keski-Suomen maakunnille Etelä-Konneveden alueen kehittäminen ja kansallispuiston muodostaminen on ollut jo vuosia yksi keskeisistä edunajamisasioista.



Kuva 21. Etelä-Konneveden kansallispuiston alue (Laki Etelä-Konneveden kansallispuistosta (661/2014, Metsähallitus 2014) Kansallispuiston alue kaavakartan merkinnästä poiketen tässä punaisella.

Metsähallituksen v. 2013 valmistelemassa Etelä-Konneveden kansallispuiston perustamisedellytyksiä koskevassa selvitysluonnoksessa (Metsähallitus 2013b) kuvailtiin alueen edellytyksiä kansallispuistoksi seuraavasti:

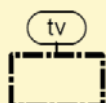
”Etelä-Konneveden kansallispuisto täydentäisi kansallispuistoverkkoa Järvi-Suomen pohjoisosissa Pohjois-Savon ja Pohjois-Hämeen eliömaakuntien rajoilla koko järvioltaan kattavalla suurjärvikohteella, jossa säännöstelemättömän reitin keskusjärven saari- ja rantaluonto yhdistyy pohjoissavolaiseen, vanhoja luonnonmetsiä ja lehtoja sisältävään vuorimaahan.

Kansallispuisto säilyttäisi yhtenäisen, paikoin erämaisenkin maisemakokonaisuuden, jota täydentävät lukuisat yksityismaiden suojelu-alueet. Kansallispuisto tarjoaisi hyvät mahdollisuudet vesiretkelyyn ja melontaan sekä patikointiin melko haastavassa, jyrkkäpiirteisessä ja erämaisessa ympäristössä.”

Alueelle on laadittu myös hoito- ja käyttösuunnitelma (Metsähallitus 2013a). Hoito- ja käyttösuunnitelmassa linjataan, miten Metsähallitus hoitaa ja kehittää aluetta seuraavat 10–15 vuotta.

Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2030 Etelä-Konneveden alue on osoitettu Natura-aluemerkinnöillä sekä S1-merkinnällä (vesilain tai luonnonsuojelulain perusteella suojeltava alue). Maa-aineslailla toteutettavat osat Konneveden-Kalajan-Niinivuoren Natura-alueesta on osoitettu metsätalousalueiksi, joilla on eri-

tyisiä ympäristöarvoja (MY1). Alueet ovat arvokkaita kallioalueita, joilla ei tulisi suorittaa maa-ainesten ottoa. Lisäksi alueelle on maakuntakaavassa osoitettu Toussunlinnan kivikautinen kalliomaalaus muinaismuistolain nojalla suojeltuna muinaismuistokohteena sekä kolme kivikautista asuinpaikkaa. Lisäksi alueelle on osoitettu hiljainen alue (Loukkuvuori), joka koskee Enonniemeä ja sen eteläpuolista saaristoa. Alue kuuluu Pohjois-Savon maakuntakaavassa myös Rautalamille ja Suonenjoelle yltävään virkistys- ja matkailuvyöhykkeeseen, jonka kehittämisessä ja maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen virkistysmahdollisuudet ja suojelualueverkon ekologisesti kestävä hyödyntäminen. Etelä-Konneveden virkistys- ja matkailuvyöhykkeelle on annettu kunnille erillinen suunnittelusuositus tehdä yhteistyötä yli maakuntarajojen muiden toimijoiden kanssa alueen kestäväksi hyödyntämiseksi matkailussa ja virkistyskäytössä.



Tuulivoima-alue

Merkinnän kuvaus:

Merkinnällä osoitetaan potentiaaliset tuulivoima-alueet. Alueiden päämaankäyttöluokka on kuitenkin muu kuin tuulivoimaenergian tuotanto, yleisimmin maa- ja metsätalous.

Rakentamismääräys:

MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus ei ole voimassa tuulivoima-alueilla.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tai suunnittelussa tulee pyytää lausunnot asianomaisilta viranomaisilta mm. Puolustusvoimien tutkajärjestelmästä ja lentoliikenteen turvallisuusvaateista (ilmailulain 165§:n mukainen lentoestelupa) sekä myös liikenneväylien suojaetäisyyksistä ja telemastoista johtuvista rajoitteista jo ennen tuulivoimaloiden rakentamislupaa.

Tuulivoima-aluetta suunniteltaessa tulee turvata puolustusvoimien toimintaedellytykset sekä ottaa erityisesti huomioon puolustusvoimien toiminnasta, kuten tutkajärjestelmistä ja radioyhteyksien turvaamisesta johtuvat rajoitteet.

Tervalammivuoren tuulivoima-alueen suunnittelussa tulee varmistaa riittävät melusuojaetäisyydet asutukseen meluhaittojen välttämiseksi.

Ennen tuulivoima-alueiden tarkempaa suunnittelua ja toimenpiteitä tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen arkeologisen inventoinnin tarpeen arvioimiseksi.

Tervalammivuoren tuulivoima-alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomioita maisemallisten vaikutusten vähentämiseen.

MRL:n 33§:n mukaan ”Maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa rakentamista koskeva rajoitus. Rakentamisrajoituksen aluetta voidaan kaavassa erityisellä määräyksellä laajentaa tai supistaa. Alueella, jolla rakentamisrajoitus on voimassa, ei lupaa rakennuksen rakentamiseen saa myöntää siten, että vaikeutetaan maakuntakaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos maakuntakaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa maakuntakaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty maakuntakaavan toteuttamista varten. Jos maakuntakaavan aluevaraus pääasiallisesti vastaa rakennuslain (370/1958) mukaisen seutukaavan aluevarausta, ei vastaavasti myöskään seutukaavan hyväksymisen jälkeen omistussuhteissa tapahtuneita muutoksia oteta huomioon.

Maakunnan liitto voi, jos se maankäytön järjestämisen turvaamiseksi on tarpeen, kieltää käyttämästä aluetta, jolla kaavaehdotuksen tai hyväksytyn kaavan mukaan on rakentamisrajoitus, kaavaehdotuksen tai kaavan vastaiseen rakentamiseen (rakentamisrajoitus). Rajoitus ei koske jo olevaan asuntoon kuuluvan talousrakennuksen rakentamista eikä maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista. Rajoitus on voimassa, kunnes maakuntakaava on vahvistettu, kuitenkin enintään kaksi vuotta. Asianomainen ministeriö voi erityisestä syystä pidentää tätä aikaa enintään kahdella vuodella.”

Potentiaalinen tuulivoima-alue merkitään kaupan maakuntakaavassa alueen erityisominaisuutta kuvaavalla merkinnällä **Tuulivoima-alue (tv)**. Merkintä ei muodosta varsinaista aluevarausta. Merkinnän tarkoitus on tuoda esiin alueen soveltuvuus tuulivoimatuotantoon maankäytön näkökulmasta.

Tuulivoimatuotannon todelliset toteuttamismahdollisuudet selviävät toteutusvaihetta edeltävien tarkempien selvitysten kautta.

Merkinnällä osoitetaan kaupan maakuntakaavaehdotuksessa **Rautalammin ja Suonenjoen Tervalamminvuoren tuulivoima-alue (tv 33.800/tv 31.801)**. Tervalamminvuoren alue sijaitsee Rautalammin kunnan ja Suonenjoen kaupungin rajalla, noin seitsemän kilometriä Rautalammin keskustasta kaakkoon. Alue on valtaosaltaan hoidettua talousmetsää ja kokonaispinta-ala on noin 135 ha. Teoriassa alueelle olisi mahdollista sijoittaa yhteensä kuusi noin 3 MW:n tuulivoimalaa; Rautalammille neljä ja Suonenjoelle kaksi tuulivoimalaa. Tuuliatlaksen (2,5 x 2,5 km ruutukoko) mukaan alueen vuotuinen keskimääräinen tuulennopeus 100 metrin korkeudella on 6,00 – 6,39 m/s. Tarkemmalla ruutukoolla tarkasteltuna keskituulennopeus 140 m korkeudella vaihtelee 6,7 – 7,1 m/s.

Kaavoitustilanne

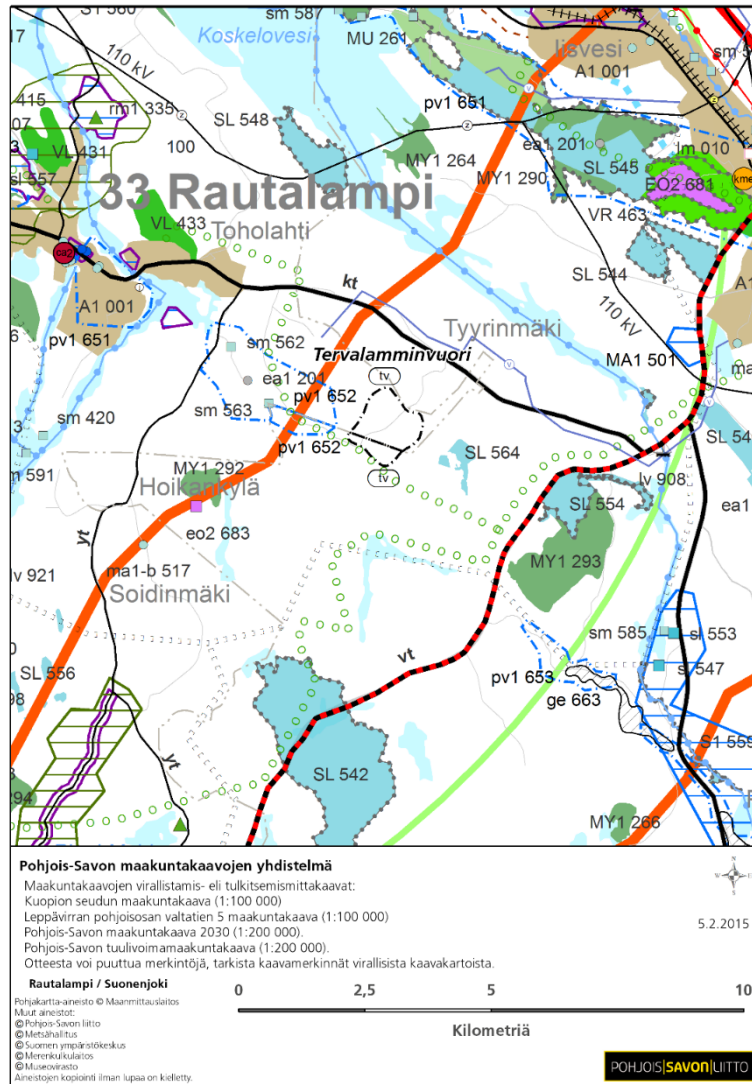
Alueelle ei ole laadittu yleis- tai asemakaavoja.

Pohjois-Savon maakuntakaavakaavassa 2030 alueelle tai sen läheisyyteen on osoitettu seuraavia merkintöjä: sähkönsiirtolinja 110 kV, joka kulkee alueen pohjoispuolelta noin 5 km etäisyydellä, päävesijohtolinja kantatie 69:n varrella, ohjeellinen retkeilyreitti alueen eteläpuolitse, pohjavesialue pv1 652 alueen länsipuolella, luonnonsuojelualue SL 564 Saarikainen noin 500 m etäisyydellä, ea2 201 Heikinjärven moottorirata noin 2 km etäisyydellä sekä kehittämisperiaatemarkinnat Itä-Länsi kehittämisvyöhyke ja virkistys- ja matkailuvyöhyke.

Ympäristöministeriön 15.1.2014 vahvistamassa Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu merkintöjä, mutta seudullista tuulivoimarakentamista ohjaavana kaavana se sisältää periaatteen, jossa Rautalammin reitin alueella Kolun kanavalle saakka edellytetään teollisen mittakaavan tuulivoimapuistojen suunnittelussa maakuntakaavallista tarkastelua, kun tuulipuiston koko ylittää kolme tuulivoimalaa.

Tervalamminvuoren alueen lähelle ei ole suunnitteilla muita tuulivoimahankkeita, ja lähin maakuntakaavassa osoitettu, potentiaalinen Saaristenmäen alue sijoittuu n. 30 km etäisyydelle.

Voimassa olevat maakuntakaavamerkinnot eivät muodosta estettä tuulivoima-alueen jatko-suunnittelulle.



Kuva 22. Voimassa olevat maakuntakaavamerkinnot. Tervalamminvuoren alue kuvattuna mustalla katkoviivalla kuvan keskellä.

Rakennettu ympäristö

Alue sijoittuu kantatie 69:n eteläpuolelle. Alue sijaitsee talousmetsäalueella, jossa on eri kasvuvaiheessa olevia metsäkuvioita. Lähin asutus sijaitsee tuulivoima-alueen luoteis- ja pohjoispuolella, noin 1-1,5 km etäisyydellä. Kirppulammen rannalla on vaatimaton kämpä ja

Saarikaiset -lammen rannalla on Metsäntutkimuslaitoksen kesäkäytössä oleva opetustila. Edellä mainitut kohteet on luokiteltu tietolähteissä lomarakennuksiksi. Alueen eteläosassa, Suonenjoen puolella on kaksi rakennusta, jotka ovat tarkempien selvitysten perusteella todettu autotaloiksi.



Kuva 23. Heikinjärvientien risteys potentiaalisen tuulivoima-alueen eteläosassa.
Maastokäynti 2014. (Pohjois-Savon liitto)

Tiestö

Alueella on tiheähkö metsäautotieverkosto. Lähin yleinen tie on alueen pohjoispuolitse n. 1 km:n etäisyydellä kulkeva kantatie 69.



Kuva 24. Havainnekuva alueen pohjoispuolelta, kantatie 69:n varrelta, noin 1 km etäisyydeltä hahmotelluista turbiineista (*napakorkeus 144 m, roottorin halkaisija 131 m*).
(Kuva: Hanketoimija/Numerola Oy). Kuvan polttoväli on 35 mm.

Maisemalliset vaikutukset

Alueen ympäristö on maastomuodoiltaan vaihtelevaa ja mäkistä, mikä puuston lisäksi rajoittaa näkyvyyttä lähiympäristöön (kuva 24). Korkeuserot alueella ovat n. 50 metriä. Tervalamminvuoren alue sijoittuu Konnevesijärven Kalajanvuoren näköalapaikan itäpuolelle n. 13 km etäisyydelle sisämaahan. Kohteiden välissä on useita vastaavan korkuisia mäkialueita, eivätkä hahmotellut tuulivoimalat juuri erotu kaukomaisemassa (kuva 27). Etelä-Konneveden kansallispuisto saarineen avautuu pääasiassa Kalajanvuorelta länteen, josta katsottuna myös näköalapaikan korkeus (210 m) rajoittaa voimaloiden näkymistä laajemmin kansallispuiston alueelle, ja etäisyys voimaloista on edelleen suurempi.

Kuvassa 25 on esitetty näkyvyysanalyysin tulokset Tervalamminvuorelle alustavasti hahmoteltujen tuulivoimaloiden osalta. Tuloksesta käy ilmi, kuinka monta tuulivoimalaa on nähtävissä mistäkin maaston kohdasta.

Alle 3 km:n etäisyydellä tuulivoimalat pääsääntöisesti dominoivat maisemaa. Näkyvyysanalyysin mukaan tällä etäisyydellä voimaloiden maisemavaikutukset kohdistuvat pääasiassa aluetta ympäröiville teille. Merkittävin näkyvyysalue on kantatie 69:n pohjoispuolella olevilla peltoaukeilla, joille asutus pääasiassa keskittyy.

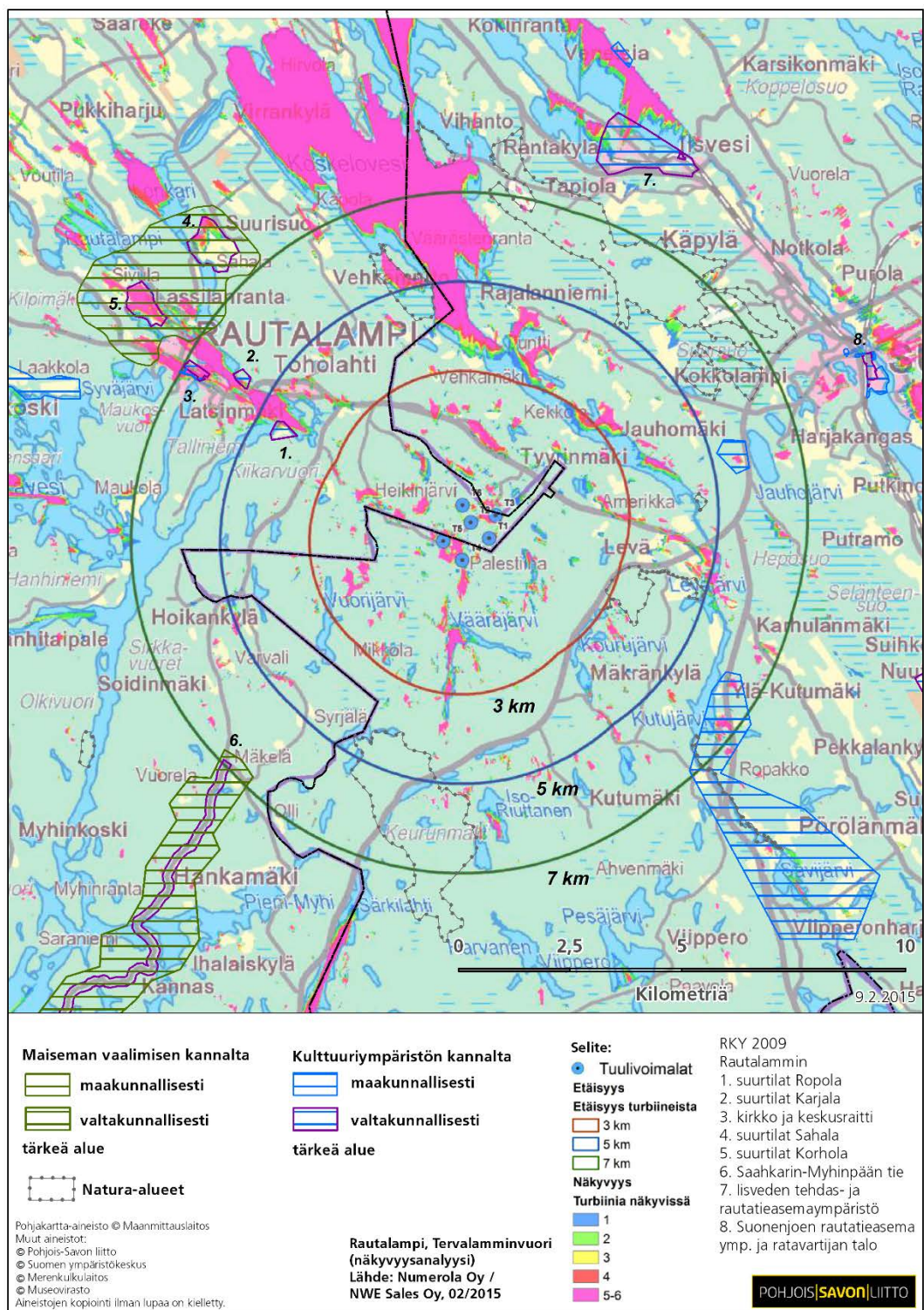
Noin 3-5 km:n etäisyydellä tuulivoimalat näkyvät vielä maisemassa selkeästi ja mittasuhteiltaan suurena. Näillä etäisyyksillä maasto on metsäpeitteistä ja merkittävät näkyvyysalueet ovat lännestä Rautalammin kirkonkylän suunnasta Toholahden yli sekä pohjoisesta Tiitilänsalmen pohjoisrannalta. Myös kantatieltä 69 tuulivoimalat ovat näkyvissä monin paikoin.

Noin 5-7 km etäisyydeltä voimalat ovat näkyvissä Rautalammin kirkonkylän ranta-alueilta Äijäveden yli sekä pohjoisesta Koskeloveden ranta-alueille. Rautalammin kirkonkylän keskusraitti on valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisema-alueita. Tältä etäisyydeltä voimalat eivät ole kuitenkaan hallitsevia maisemassa.

Tuulivoiman merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat yleensä turbiinien maisemaa muuttavaan vaikutukseen. Maiseman yleisluonteen vuoksi tuuliturbiinit saattavat korostua maisemasta sitä dominoivana elementteinä alle 5-7 kilometrin etäisyyksillä tuulivoimaloista. Etäisyyden lisäksi maiseman sietokykyyn vaikuttavat maiseman luonne, mittakaavat ja käyttöön liittyvät tekijät.

Näkymäalueet sijoittuvat alueen ympärillä kulkevien teiden ja niitä ympäröivien peltoaukeiden sekä vesistöjen yhteyteen. Etäisyyden kasvaessa tuulivoimaloiden suhteellinen koko maiseman muihin elementteihin verrattuna pienenee. Suuren koon vuoksi voimalat näyttävät olevan todellista lähempänä katsojaa. Kapeassa näkyvyyssektorissa voimaloiden maisemaa hallitseva piirre metsän muodostamassa horisontissa korostuu, ja laajassa näkyvyyssektorissa voimaloiden maisemaa muodostava vaikutus pienenee. Kaukana metsän reunasta voimalat näkyvät korkeina metsän muodostaman horisontin yläpuolella. Lähemmäksi metsän reunaa mentäessä metsä rajaa voimaloiden näkyvyyttä ja voimalat suhteutuvat metsän mittasuhteisiin paremmin.

Voimaloiden maisemavaikutus arvioidaan vähäiseksi, johtuen merkittävien maisema-alueiden etäisyydestä tuulivoimaloihin. Maastomuodot ja puusto rajoittaa merkittävästi voimaloiden näkyvyyttä tuulipuiston ympäristössä. Maisema ei lähtökohtaisesti ole alueella suoritettujen metsähakkuiden vuoksi koskemattoman näköinen, jolloin voimaloiden maisemaa muuttava vaikutus on vähäisempi kuin koskemattomaan metsään sijoitettaessa.



Kuva 25. Tuulivoimaloiden näkyminen ympäristössä maastomuodot ja metsät huomioituna. Maakuntakaavan tuuli-voima-alue sijoittuu kartan keskelle. Karttaan on merkitty kolme etäisyysvyöhykettä teoreettisista kuudesta tuuli-voimalasta. Lähimmät valtakunnallisesti arvokkaita rakennetut kulttuuriympäristöt ovat kartalla numeroilla 1-8. (Numerola Oy / Pohjois-Savon liitto).

Kulttuuriympäristö

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuurimaisemaa. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ovat 3,5 km päähän sijoittuva Rautalammin suurtilat; Ropola ja 7,5 km etäisyydellä sijaitseva Saahkarin

- Myhinpään maisematie (kuva 25). Näkyvyysanalyysin mukaan tuulivoimalat eivät juurikaan tulisi näkymään em. alueille. Rautalammin kirkonkylälle on etäisyyttä 6-7 km, mutta tällä etäisyydeltä voimalat eivät ole kuitenkaan hallitsevia maisemassa.



Kuva 26. Havainnekuva alueen länsipuolelta Rautalammin keskustan suunnasta noin 6-7 km etäisyydeltä turbiineista (napakorkeus 144 m, roottorin halkaisija 131 m). (Kuva: Hanketoimija/Numerola Oy). Kuvan polttoväli on 35 mm.

Virkistysalueet ja reitistöt

Maakuntakaavassa on osoitettu ohjeellinen retkeilyreitti tuulivoima-alueen eteläpuolitse.

Suojelu- ja Natura-alueet

Lähin luonnonsuojelualue, SL 31.564 Saarikainen, sijaitsee n. 500 m etäisyydellä. Natura-alueelle VT9:n varteen (Kurkivuori – Rimminluhta) on etäisyyttä n. 2,5 km.

Elinkeinoelämä ja erityisesti matkailu

Alueella ei ole matkailullista merkitystä, mutta se on osa maakuntakaavan laajempaa Konneveden-Rautalammin-Suonenjoen virkistys- ja matkailuvyöhykettä, jonka kehittämisessä alueen kuntien on hyvä tehdä yhteistyötä. Etelä-Konneveden kansallispuistoon, Kalajanvuorelle on matkaa n. 13 km. Havainnekuvan (kuva 27) perusteella tuulivoimalat eivät juuri ole ihmissilmällä havaittavissa tältä etäisyydeltä.



Kuva 27. Havainnekuva alueen länsipuolelta Etelä-Konneveden kansallispuiston Kalajanvuorelta noin 13 km etäisyydeltä. (Kuva: Hanketoimija/Numerola Oy).

Lentoturvallisuus

Lentoliikenne ei asettane rajoituksia tuulivoimapuiston toteuttamiselle, sillä alue ei sijaitse minkään lentoaseman lentoesterajoitusalueella. Alueen etäisyys Ilmatieteenlaitoksen Kuopion Oinosenmäen säätutkaan on myös riittävä, n. 36 km.

Sähköverkko

Alustavien selvitysten mukaan tuulivoima-alueen liittämiskohta 110 kV:n voimalinjaan sijaitsee n. 4,5 km etäisyydellä Tervalamminvuoren pohjoispuolella. Asiasta on neuvoteltu Savon Voima Verkon kanssa. Uusi sähkönsiirtoyhteys on hanketoimijan mukaan mahdollista toteuttaa 20 kV tai 36 kV:n maakaapelina nykyisten teiden varteen. Myös tuulivoima-alueella sähkönsiirto tapahtuisi maakaapelilla. Liittyminen edellyttää uuden sähköaseman perustamista. Uuden sähkönsiirron rakentamisesta ei synny maisemavaikutuksia, eikä maakaapelin asentaminen edellytä uuden maastokäytävän raivamista.

KUMOTTAVAT MERKINNÄT

Vahvistuessaan Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 kumoaa voimassa olevista maakuntakaavoista seuraavat merkinnät seuraavasti:

KUMOTTAVA MERKINTÄ	MERKINTÄ KAUPAN MAAKUNTAKAAVASSA
Kuopion seudun maakuntakaava:	
Alakeskukset ca1, ca2	Alakeskusmerkinnät kumotaan, ja osoitetaan kaavamerkintöjen yhtenäistämisen vuoksi uusina ca1- ja ca2 – alakeskusmerkintöinä sekä ca3-paikalliskeskuksina. Siilinjärven alakeskusmerkintä ca1 kumotaan, ja osoitetaan alue aluevarausmerkinnällä C.
Työpaikka-alue TP 11.810 Savilahti	Merkintä kumotaan. Savilahden työpaikka-alue osoitetaan kaupan maakuntakaavassa Savilahden alakeskuksena (ca-v) ja taajamatoimintojen alueena (A1).
Työpaikka-alue TP 11.811/TP1 11.811 Kumpusaari	Merkinnät kumotaan siltä osin, kuin alue osoitetaan keskustatoimintojen alueena (C)
Taajamatoimintojen alue A 11.001 Kuopio	Merkintä kumotaan siltä osin, kuin alue osoitetaan keskustatoimintojen alueena (C)
Taajamatoimintojen alue A 13.001 Siilinjärvi	Merkintä kumotaan siltä osin, kuin alue osoitetaan keskustatoimintojen alueena (C)
Rakennussuojelualue (SR 13.605 Siilinjärven rautatieasema)	Kumotaan RKY 1993-aineiston mukainen aluevaraus, ja osoitetaan alue kohdemerkinnällä, sr.
Rakennussuojelualue (SR 11.602 Ammusla-taamo)	Kumotaan RKY 1993-aineiston mukainen aluevaraus, ja osoitetaan alue kohdemerkinnällä, sr.
Tilaa vievän erikoistavarakaupan keskittymä kme (Siilinjärvi eteläinen, Kasurila)	Kumotaan tilaa vaativan kaupan merkintä. Alueelle voi sijoitua paikallisesti merkittävää kauppa.
Tilaa vievän erikoistavarakaupan keskittymä kme (Siilinjärvi pohjoinen, Koti-Siili)	Kumotaan tilaa vaativan kaupan merkintä. Alueelle voi sijoitua paikallisesti merkittävää kauppa.
Vähittäiskaupan suuryksikkö km Savilahti / Kuopio	Merkintä kumotaan, alueelle osoitetaan alakeskus ca-v-merkinnällä.
Vähittäiskaupan suuryksikkö km Päiväranta / Kuopio	Merkintä kumotaan, tilalle osoitetaan vähittäiskaupan suuryksikkö (km) enimmäismitoituksella 20 000 k-m2.
Vähittäiskaupan suuryksikkö km Kolmisoppi / Kuopio	Merkintä kumotaan, tilalle osoitetaan vähittäiskaupan suuryksikkö (km) ja tilaa vaativan kaupan suuryksikkö (kme) enimmäismitoituksella 52 000 k-m2.
Pohjois-Savon maakuntakaava:	
Alakeskukset ca-11, ca-21	Alakeskusmerkinnät kumotaan, ja osoitetaan kaavamerkintöjen yhtenäistämisen vuoksi uusina ca1- ja ca2 – alakeskusmerkintöinä sekä ca3-paikalliskeskuksina.
Työpaikka-alueet TP1	Kumotaan vain suunnittelumääräys. Kaupan maakuntakaavassa alueille osoitetaan uusi suunnittelumääräys.
Taajamatoimintojen alue A1 21.001 Iisalmi	Kumotaan siltä osin, kuin alue osoitetaan työpaikka-alueena TP1 21.810 Marjahaan työpaikka-alue.
Lähivirkistysalue VL 21.431 Paloivuori ja Poskimäki / Iisalmi	Kumotaan siltä osin, kuin alue osoitetaan työpaikka-alueena TP1 21.810 Marjahaan työpaikka-alue.
Taajamatoimintojen alue A1 21.001 Varkaus	Kumotaan siltä osin kuin alue osoitetaan merkinnällä A / RM Varkausmäki.
Vähittäiskaupan kehittämisvyöhyke, Kuopio	Merkintä kumoutuu Matkusta koskevien kaupan merkintöjen vahvistuessa.
Vähittäiskaupan kehittämisvyöhyke, Varkaus	Merkintä kumoutuu Pohjoisen Portin ja Harjulantietä koskevien kaupan merkintöjen vahvistuessa.
kme Iisalmi	Merkintä kumotaan, tilalle osoitetaan tilaa vaativan kaupan suuryksikkö (kme) enimmäismitoituksella 20 000 k-m2.
kme Leppävirta	Merkintä kumotaan, tilalle osoitetaan tilaa vaativan kaupan suuryksikkö (kme) enimmäismitoituksella 7 000 k-m2.
kme Suonenjoki	Merkintä kumotaan, tilalle osoitetaan tilaa vaativan kaupan suuryksikkö (kme) enimmäismitoituksella 9 600 k-m2.
kme Nilsinä	Merkintä kumotaan, tilalle osoitetaan tilaa vaativan kaupan suuryksikkö (kme) enimmäismitoituksella 7 000 k-m2.
kme Vuorela (Green Valley)	Merkintä kumoutuu Green Valleytä koskevien kaupan merkintöjen vahvistuessa.
Leppävirran pohjoisosan VT5 maakuntakaava:	
Työpaikka-alueet TP	Kumotaan vain suunnittelumääräys. Kaupan maakuntakaavassa alueille osoitetaan uusi suunnittelumääräys.

OIKEUSVAIKUTUKSET, TOTEUTTAMINEN JA SEURANTA

Maakunnan suunnittelu, erityisesti maakunta-kaavoitus on ensisijainen suunnittelumuoto valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden konkretisoinnissa. Maakuntakaavassa tavoitteet voidaan ja tulee sovittaa yhteen niin maakunnallisten kuin paikallistenkin tavoitteiden kanssa.

Maakunnallisesti tavoitteiden määrittely on luontevaa myös sen vuoksi, että maakuntakaavoituksen ohella maakuntien liitoilla on vastuu aluekehitystehtävistä. Maakuntakaavoitusta ja aluekehittämisohjelmia yhdistävänä ja ohjaavana linkkinä toimii maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maakuntasuunnitelma, jossa osoitetaan maakunnan tavoiteltu kehitys. Siinä voidaan esittää maakunnan aluerakennetta ja alueidenkäyttöä koskevia linjauksia. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamisen edistämisen kannalta on tärkeää, että jo maakuntasuunnitelmassa aluerakenne ja alueidenkäyttö kytketään osaksi muuta maakunnan kehitystä ja otetaan huomioon valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa esitetyt näkökulmat.

Pääsääntöisesti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kuntien alueidenkäytön suunnitteluun maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kautta sen jälkeen, kun tavoitteet on asianmukaisesti määritelty maakuntakaavoituksessa. Maakuntakaavassa tavoitteet otetaan huomioon siinä määrin kuin maakuntakaavan tehtävä yleispiirteisenä kaavana edellyttää. Osa tavoitteista on luonteeltaan sellaisia, etteivät ne aina sovellu käsiteltäväksi maakuntakaavassa. Tällaisia ovat esimerkiksi eräät elinympäristön laatuun liittyvät tavoitteet. On myös tilanteita, joissa alueidenkäyttöä tai alueidenkäytön suunnittelua koskevia tavoitteita ei ole vielä määritelty maakuntakaavoituksessa. Tällöin tavoitteet otetaan huomioon suoraan kuntien kaavoituksessa.

Maakuntakaava toteutuu toisaalta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen ohjausvaikutuksensa kautta ja toisaalta viranomaisia koskevan maakuntakaavan toteuttamisvelvoitteen ja muihin lakeihin liittyvän huomioonottamisvelvoitteen kautta. Toteutumisen tarkastelu perustuu ympäristöministeriön maakuntakaavan oikeusvaikutuksia koskevaan oppaaseen.

Maakuntakaava laaditaan yleispiirteisenä kaavana, jossa keskitytään maakunnan mittakaavan kysymyksiin. Tämän vuoksi kaavoituksen taustalla oleva selvitystyö on myös yleispiirteistä, joten maakuntakaavan maankäyttöratkaisuja, kaavamerkintöjä ja kaavamääräyksiä on tulkittava yleispiirteisenä. Maakuntakaavan esittämistavasta riippumatta kaikki maakuntakaavassa esitettävät maankäyttöratkaisut on tarkoitettu täsmentymään vasta yksityiskohtaisemman suunnittelun tai lupamenettelyn yhteydessä.

OHJAUSVAIKUTUS YLEIS- JA ASEMAKAAVOIHIN

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 32.1 §). Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 32.3 §).

Maakuntakaavan yleispiirteisyydestä johtuen maakuntakaava sallii kaavajärjestelmän sisällä tarkoituksenmukaisen joustavuuden. Maakuntakaavassa esitetyt maakunnallisista lähtökohdista määritellyt alueiden käytön periaatteet ja aluevaraukset täsmentyvät kunnan kaavasuunnittelussa.

Toisaalta maakuntakaavan ohjeena oleminen edellyttää maakuntakaavan keskeisten periaatteiden ja maankäyttöratkaisujen välittymistä kuntakaavoitukseen. Muussa tapauksessa maakuntakaava ei ole ollut lain tarkoittamassa mielessä ohjeena yksityiskohtaisempia kaavoja laadittaessa tai muutettaessa.

Maakuntakaava ei ole voimassa yksityiskohtaisemman oikeusvaikutteisen kaavan alueella muutoin kuin näiden kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden tarkempi sijainti ja mitoitus selvitetään kunnan kaavoituksessa. Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevan opasluonnoksen (2012) mukaan yleiskaavassa tarkennetaan maakuntakaavassa osoitettujen keskustatoimintojen alueiden ja seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden aluevarausten sijoittumista ja mitoitusta. Asemakaavoissa puolestaan täsmennetään maa-kunta- ja yleiskaavan kaupallisten palveluiden mitoitusta, kaupan laatua, yksityiskohtaista sijaintia sekä liikenteen ja pysäköinnin järjestämisen yksityiskohtia koskevia ratkaisuja.

Jos maakuntakaavassa on osoitettu vähittäiskaupan suuryksiköt, ei kuntakaavoituksessa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä voi osoittaa muille alueille kuin maakuntakaavan keskustatoimintojen alueille tai maakuntakaavassa erityisesti vähittäiskaupan suuryksiköitä varten tarkoitetuille alueille. Yleiskaavoissa voidaan kuitenkin osoittaa sellaisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainti ja mitoitus, joilla ei ole seudullista merkitystä. Näitä ns. paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä voidaan sijoittaa myös muille kuin maakuntakaavassa sitä varten osoitetuille alueille.

Asemakaavoissa vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille osoitetun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten.

Yleiskaava voidaan laatia oikeusvaikutteisena tai MRL 45 §:n mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana. Maakuntakaavan tulee olla ohjeena kuitenkin molempien yleiskaavojen laatimiselle. Asian luonteesta johtuu, että ohjeena olemiselle on jossakin määrin tiukemmat kriteerit laadittaessa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, koska se puolestaan ohjaa asemakaavaa.

Lähtökohtana yhteistä yleiskaavaa laadittaessa on, että maakuntakaava ohjaa myös yhteistä yleiskaavaa. Perustellusta syystä maakuntakaavan ohjausvaikutus yhteiseen yleiskaavaan voi kuitenkin olla joustavampaa. Perusteltu syy voi liittyä esimerkiksi sellaiseen olosuhteiden nopeaan muuttumiseen, ettei maakuntakaavan muuttamista voida pitää aikataulusyistä mahdollisena tai tarkoituksenmukaisena.

Normaalin kaavahierarkian mukaan oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa asemakaavaa MRL 42 §:n mukaisesti. On kuitenkin mahdollista, että maakuntakaavan alueelle ei laadita yleiskaavaa, jolloin maakuntakaava ohjaa suoraan asemakaavoitusta.

Mikäli maakuntakaavaa laadittaessa on jo tiedossa, että osalle aluetta ei laadita yleiskaavaa, voi tällä olla vaikutuksensa maakuntakaavan sisältöön ja sitä kautta myös sen ohjausvaikutuksiin. Tällaisissakin tilanteissa maakuntakaavaa on kuitenkin tulkittava yleispiirteisenä kaavana, eikä maakuntakaava korvaa siinä mielessä yleiskaavaa.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa otettava huomioon maakuntakaavan lisäksi MRL 54.4 §:n mukaan soveltuvin osin myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksesta säädetään.

Tuulivoimaa koskevien kaavamerkintöjen tarkempi sijainti selvitetään yleiskaavoituksessa. Maakuntakaavassa potentiaaliset tuulivoima-alueet esitetään alueen erityisominaisuutta kuvaavalla karttamerkinnällä. Tuulivoima-alueen toteutuminen edellyttää kunnan yleiskaavaa tai muutaman tuulivoimalan hankkeessa suunnittelutarveratkaisua. Kun tuulivoimaloita suunnitellaan enemmän kuin 10 tai alueen ominaisuudet sitä muuten edellyttävät, tulee hankkeen jatkosuunnittelun yhteydessä laatia yleiskaavan lisäksi hanketoimijan toimesta myös ympäristövaikutusten arviointi.

MAAKUNTAKAAVAN JOUSTAMINEN

Maakuntakaavalla pyritään entistä enemmän tukemaan maakunnan kehittämisedellytyksiä, mikä edellyttää maakuntakaavalta riittävää joustavuutta. Maakuntakaava on yleispiirteisempi kaava kuin entinen seutukaava, mistä johtuen kuntakaavat voivat yleensä joustaa enemmän maakuntakaavasta kuin mikä oli mahdollista seutukaavan osalta. Joustaminen voi koskea sekä aluevarauksia että kaavamääräyksiä.

Maakuntakaavan joustamista voidaan tarkastella kolmitasoisesti:

Maakuntakaavan täsmentyminen

Kaavajärjestelmän peruseriaatteena on, että yleispiirteisempää maankäyttösuunnitelmaa täsmennetään yksityiskohtaisemman suunnitelman yhteydessä. Maakuntakaavassa esitetyn maankäyttöratkaisun tulee täsmentyä kuntakaavoituksessa. Kyseessä on siten kaavajärjestelmään kuuluva perusominaisuus, ei varsinainen joustaminen.

Hyväksyttävä eroavuus maakuntakaavaan

Maakuntakaavassa esitettyjen aluevarausten laajuutta ja sijaintia voidaan yksityiskohtaisemmassa kaavassa muuttaa tai aluevarauksesta voidaan myös luopua edellyttäen, että maakuntakaavan tavoite ei muutu. Poikettaessa maakuntakaavassa osoitetusta maankäytöstä on maakuntakaavan tavoite turvattava samassa kaavassa, jossa poikkeaminen tehdään. Maakuntakaavasta poikkeamista tulee perustella kaavaselostuksessa. Hyväksyttävä eroavuus ei voi kuitenkaan tarkoittaa maakuntakaavan keskeisistä periaatteista poikkeamista. Poikkeaminen maakuntakaavassa osoitetusta valtakunnallisesta alueidenkäyttötavoitteesta on aina katsottava poikkeamiseksi myös maakuntakaavan keskeisestä periaatteesta. Rakennus- ja luonnonsuojelukohteiden osalta maakuntakaavan suojelutavoitteiden tulkinta on tiukkaa, mutta aluevarausmerkinnät tulkitaan näissäkkin tapauksissa yleispiirteisesti. Samoin eri väylien ja verkkojen, kuten liikenne- ja energiaverkkojen, osalta yhteystarpeiden tulkinta on tiukkaa, sitä vastoin sijainti voi vaihdella maakuntakaavassa esitettyjen periaatteiden mukaisesti.

Kaavassa esitetyn käyttötarkoituksen muuttaminen on mahdollista edellyttäen, että uusi käyttötarkoitus toteuttaa maakuntakaavassa esitettyä tavoitetta. Käyttötarkoituksen muutoksesta ei sitä vastoin ole kyse, jos maakuntakaavan yleispiirteisyydestä johtuen sanottua maankäyttöluokkaa ei ole voitu maakuntakaavassa edes esittää.

Kyseessä voi olla esimerkiksi maa- ja metsätalousvaltaisen alueen osan täsmentyminen kuntakaavassa talouskeskuksen alueeksi, jolloin kyseessä on vain normaali maakuntakaavan täsmentyminen. Maakuntakaavasta poikkeamisista on syytä neuvotella maakunnan liiton kanssa.

Maakuntakaavan muuttamista edellyttävä ratkaisu

Maakuntakaavan kanssa ristiriidassa olevaa kaavaratkaisua ei voida toteuttaa ilman, että sitä ennen maakuntakaava voidaan muuttaa. Mitä merkittävämmästä kaava-asiasta on kyse, sitä nopeammin ristiriita nousee joustamisen esteeksi.

Kaavaratkaisun voidaan katsoa olevan ristiriidassa maakuntakaavan kanssa, mikäli kyseessä ei ole edellisessä kohdassa tarkoitettu perusteltu hyväksyttävä eroavuus maakuntakaavasta eikä kyseessä ole myöskään jäljempänä mainittu yhteisen yleiskaavan yhteydessä mainittu.

Maakuntakaavan toteutuminen viranomaispäätöksin

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. (MRL 32.2§)

Maankäyttö- ja rakennuslaki nimenomaisesti edellyttää, että viranomaiset ottavat maakuntakaavan huomioon alueiden käyttöä koskevien toimenpiteiden suunnittelussa ja toteuttamispäätöksiä tehtäessä ja pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista. Lisäksi viranomaisten on katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. Vaikeuttamisen estäminen on säädetty jossain määrin voimakkaammin kuin edistämismuoto.

Maakuntakaavan edistämismuoto koskee kaikkia sellaisia valtion ja kunnan viranomaisia, joilla on katsottava olevan alueiden käyttöön liittyviä suunnittelu- tai toteuttamistehtäviä. Sama koskee myös valtion liikelaitoksiksi organisoituja viranomaisia. Edelleen velvoite koskee myös kuntaa kaavoitustoimen hoitajana.

Jo suunnitteluvaiheessa on maakuntakaava otettava huomioon, mikä tarkoittaa suunnitelmien toteuttamista maakuntakaavan yleispiirteisyyden rajoissa. Tällä tavoin maakuntakaavan oikeusvaikutukset kytketään eri hallinnonalojen toiminnan suunnitteluun ja päätöksentekoon. Tämä edellyttää uudenlaista ajattelutapaa eri viranomaisten toimintakulttuurissa. Velvollisuus maakuntakaavan toteuttamisen edistämiseen vaatii näiltä tahoilta myös vahvempaa sitoutumista kaavan tavoitteisiin. Maakuntakaavasta poikkeavien uusien kilpailevien vaihtoehtojen toteuttaminen on vastoin edistämismuotoa.

Hankkeiden budjetointi on suunnittelun keskeinen osa. Näin ollen maakuntakaavassa osoitetut hankkeet on otettava huomioon jo määrärahoja suunniteltaessa ja kohdennettaessa siten, että pyritään edistämään kaavan toteuttamista.

Mikäli suunnittelun yhteydessä käy ilmi, että maakuntakaavassa esitetty vaihtoehto ei ole enää ajan tasalla, ratkaisu tilanteeseen on haettava maakuntakaavaa muuttamalla. Viranomaisvaikutuksen johdosta on muutoinkin tärkeää, että maakuntakaava pysyy ajan tasalla.

Maakuntakaavan viranomaisvaikutus ei ole MRL 32.3 §:n mukaisesti voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella.

MAAKUNTAKAAVAN SUHDE MUUN LAINSÄÄDÄNNÖN MUKAISEEN PÄÄTÖKSENTEKOON

Maankäyttö- ja rakennuslain järjestelmä on rakennettu siten, että maankäytön suunnittelu on otettava huomioon suunniteltaessa ja päätettäessä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämistä siten kuin erityislaissa säädetään. Tässä suhteessa keskeisimpiä erityislakeja ovat maantielaki, ratalaki, maa-aineslaki, vesilaki ja metsälaki. Luonnonsuojelulaki ja muinaismuistolaki ovat vielä otettava erikseen huomioon MRL 197 §:n mukaisesti. Energiaverkot toteutetaan yleensä lunastuslakien perusteella.

Vaatus maakuntakaavan huomioon ottamisesta erityislainsäädännön mukaisessa viranomaisten päätöksenteossa vaihtelee lainsäädännön alasta riippuen. Yleisesti voidaan todeta, että erityislainsäädännön merkitys on suuri maakuntakaavan toteuttamisessa, mikäli erityislaissa on tyhjentävästi säädelty sen suhde maankäytön suunnitteluun. Mikäli säätely on väljää, maankäyttö- ja rakennuslain merkitys kasvaa. Kuitenkin on huomattava, että sen jälkeen kun maakuntakaava on vahvistunut alueelle, viranomaisten on erityislakeja soveltaessaan MRL 32.2 §:n mukaisesti otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. Viranomaisten on sopeutettava maakunnallista alueiden käyttöä koskevat ratkaisut maakuntakaavaan.

MAAKUNTAKAAVAN SEURANTA

Maakuntakaavan toteutumista seurataan annettaessa lausuntoja ja käytäessä viranomaisneuvotteluja kuntakaavojen ja muiden maakuntakaavaa toteuttavien suunnitelmien laadinnan ja lupien käsittelyn yhteydessä.

Jos seuranta nähdään maakuntakaavan tarkistamisen lähtökohtana, tarkistamistarpeeseen vaikuttavat varausten toteuttamistilanteen päivitystä enemmän yhteiskunnan yleisen kehityksen asettamat tarpeet, joiden seurauksena jotkut maakuntakaavan aluevaraukset tai aluevaraustyytit todetaan siinä määrin vanhentuneiksi, että uuden maakuntakaavan laatiminen on aiheellista

Selkeintä seuranta on kuntakaavoituksessa, jota maakuntakaavoitus lain mukaan ohjaa. Osa suunnitelmista ja lupapäätöksistä sekä tieto tietyn maakuntakaavavaruksen toimintojen aloittamisesta, lopettamisesta ja muutoksista ei tule maakunnan liiton tietoon. Näiltä osin seuranta ajoittuu yleensä maakuntakaavan tarkistamisvaiheeseen.

Seurannassa pyritään hyödyntämään Pohjois-Savon liiton sekä muiden viranomaisten ylläpitämiä paikkatietoaineistoja, kuten Suomen ympäristökeskuksen yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmää.

Pohjois-Savon liitto laatii jokaisen vuoden alussa kaavoituskatsauksen, jossa maakuntakaavojen toteutumista ja uusimistarvetta kuvataan.

Kaupan maakuntakaavan seurantaa varten perustetaan työryhmä. Tarvittaessa voidaan hyödyntää jo olemassa olevia työryhmiä, kuten kaavatyötä ohjannutta aluerakennetyöryhmää. Ryhmän kokoonpano voi olla tilanteen mukaan joustava, mikä mahdollistetaan lähettämällä kokouskutsut avoimina kutsuina.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi on keskeinen osa kaavan laadintaprosessia. Arvioinnin tehtävänä on tuottaa suunnittelijoille, osallisille sekä päättäjille tietoja kaavan toteuttamisen vaikutuksista, niiden merkittävyydestä sekä haitallisten vaikutusten lieventämismahdollisuuksista. Vaikutusten arvioinnilla tuetaan kaavaratkaisujen valmistelua ja valintaa. Eri vaihtoehtojen myönteisiä ja kielteisiä vaikutuksia vertailemalla löydetään ratkaisuja, joiden perusteella suunnittelu etenee. Vaikutusten arviointi tehdään sillä tasolla ja tarkkuudella, kuin maakuntakaava yleispiirteisenä kaavana edellyttää.

YLEISTÄ VAIKUTUSTEN ARVIOINNISTA

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (MRL 9 §) kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisesti määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maakuntakaavan vaikutusten arvioinnin tavoitteena on tutkia, aiheuttaako maakuntakaavassa esitetty alueidenkäytön periaate tai maankäyttö muutosta tai ylläpitääkö se tilanetta, jolla voi olla myönteisiä tai kielteisiä vaikutuksia ympäristöön. Arvioinnilla selvitetään lisäksi ne keinot, joilla voidaan ehkäistä tai vähentää haitallisia vaikutuksia. Tällaisia keinoja voivat olla esim. kaavassa annetut reunaehdot jatkosuunnittelulle. Lähtökohtana on, että erilaisia vaihtoehtoja tarkastellaan tarpeen mukaan ja niitä verrataan maankäytön nykytilaan ja voimassa olevaan maakuntakaavaan sekä yleiskaavoihin. Kaavassa myös perustellaan, miksi päädyttiin tiettyihin ratkaisuihin.

Vaikutusten arvioinnissa on otettava huomioon, että maakuntakaava toteutuu asteittain kuntakaavoituksen ja viranomaistoiminnan kautta. Myös kaavan pitkä ajallinen ulottuvuus asettaa haasteita arvioinnille. Vaikutusten arviointiprosessissa syntyvät perustelut esitetyille kaavaratkaisulle ja osoitetulle alueidenkäytölle sekä kaavan sisältövaatimusten toteutumiselle. Laaditut selvitykset ovat myös tärkeänä perustana kaavan lainmukaisuuden arvioinnille sisältövaatimusten (MRL 28 §) näkökulmasta.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista ohjaavat maakunta- ja yleiskaavoja koskevat erityiset sisältövaatimukset (MRL 71 b §). Niiden mukaisesti vähittäiskaupan suuryksiköitä osoitettaessa on sen lisäksi, mitä maakunta- ja yleiskaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

1. suunnitellulla maankäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen;
2. alueelle sijoittuvat palvelut ovat saavutettavissa mahdollisuuksien mukaan joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä; sekä
3. suunniteltu maankäyttö edistää sellaisen palveluverkon muodostumista, jossa asiointimatkat ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset mahdollisimman vähäiset.

Sisältövaatimusten toteutumisesta on tarkasteltu myös kaavan vaikutusten arvioinnissa.

ARVIOINTIMENETELMÄT

Kaavan vaikutusten arviointi on tehty pääosin liiton omana työnä suunnittelun yhteydessä. Liikenteellisten vaikutusten arvioinnin yhteydessä on käytetty apuna myös konsulttia. Vaikutusten arviointi on laadittu sillä tarkkuudella, kuin maakuntakaavan yleispiirteisyys sitä edellyttää.

Jo kaavaratkaisuja tehdessä on pyritty arvioimaan kunkin kaavamerkinnän vaikutuksia erityisesti yhdyskuntarakenteen tiivistymisen sekä liikenteellisten vaikutusten näkökulmasta. Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoitumista ja mitoitusta koskevilla kaavaratkaisuilla voi olla merkittäviä vaikutuksia em. tekijöihin sekä keskustojen ulkopuolisten vähittäiskaupan suuryksiköiden osalta keskustojen elinvoimaisuuteen. Kaavaratkaisua laadittaessa on myös katsottu, ettei suunnitellulla maankäytöllä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia MRL:ssä mainittujen kaavan sisältövaatimusten toteutumiseen.

Kaupan maakuntakaavan kaavaratkaisun tueksi on laadittu yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten selvitys, jossa tarkastellaan keskustan ulkopuolisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijaintia.

Sijaintia on yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten arviointi -selvityksessä tarkasteltu suhteessa vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista ohjaaviin erityisiin sisältövaatimuksiin (MRL 71 b §), suhteessa olemassa olevaan ja suunniteltuun asutukseen, työpaikkojen sijaintiin sekä muuhun yhdyskuntarakenteeseen. Lisäksi tarkastellaan Kuopion Savilahtea suhteessa Kuopion keskustatoimintojen alueeseen. Savilahti on osoitettu kaupan maakunta-kaavaehdotuksessa alakeskusmerkinnällä ca-v, ja on maakuntakaavoituksen näkökulmasta uusi merkintä. Muita alakeskuksia ei tarkasteltu selvityksessä erikseen, sillä ne on osoitettu jo voimassa olevissa maakuntakaavoissa. Selvityksen tarkastelun tueksi laadittiin karttoja sekä tehtiin yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän tuottamaan tietoon perustuvia analyyskejä.

Yhdyskuntarakenteellisiin vaikutuksiin liittyvät kiinteästi liikenteelliset vaikutukset, joita tarkasteltiin kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä tehdyissä erillisissä selvityksissä. Liiton omana työnä valmisteltiin kaavaehdotuksessa osoitettavista, keskustojen ulkopuolisista kaupan alueista matkatuotoslaskelmat. Matkatuotoksilla arvioitiin alueelle suuntautuvien ja sieltä lähtevien matkojen määrää. Lisäksi laadittiin selvitys kaavan liikenteellisten vaikutus-

ten arvioinnista. Selvityksen valmisteli konsulttityönä Ramboll Finland Oy. Yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten arviointi -selvitykseen koottiin johtopäätöksiä liikenteellisten vaikutusten arvioinnista, sillä liikenteelliset vaikutukset liittyvät oleellisesti myös yhdyskuntarakenteellisiin vaikutuksiin.

Keskeisimmät vaikutukset koottiin keskustan ulkopuolisten kaupan alueiden osalta taulukoon, joka on yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten arviointi -selvityksen liitteenä. Vaikutuksia arvioitiin huomioiden vaikutukset suhteessa MRL:n mukaisiin vähittäiskaupan suuryksiköitä koskeviin erityisiin sisältövaatimuksiin maakunta- ja yleiskaavalle (71b §). Lisäksi tarkasteltiin vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.

Kaupan maakuntakaavasta laadittiin myös **kokonaisvaikutusten arviointi**, joka esitetään alla. Kokonaisvaikutusten arvioinnissa arvioitiin vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista ja mitoitusta sekä kaavan sisältäviä muita alueidenkäyttöluokkia. Kokonaisvaikutuksia arviointiin MRA 1 §:n mukaisesti seuraavasti:

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

Em. seikkojen lisäksi kaavaselostuksessa on arvioitu vaikutuksia elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen ja keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin. Lisäksi on arvioitu mahdollisia ylimitoituksen riskejä.

Lisäksi arvioitiin kaupan maakuntakaavalle asetettujen tavoitteiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Arviointitaulukot esitetään kaavaselostuksen s. 118 alkaen.

KAAVAN KOKONAISVAIKUTUKSET

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavan kauppaa koskevat kaavaratkaisut antavat hyvän lähtökohdan alueellisesti tasapainoiseen kaupan palveluverkon sijainnille ja kehitykselle. Kaavaratkaisua valmistellessa on huomioitu kullekin alueen väestöarvio vuodelle 2030 sekä alueelle kohdistuva ostovoima.

Kaupan maakuntakaavassa seudullisesti merkittävä kauppa ohjataan uuden liiketilan osalta suurelta osin keskustatoimintojen alueille. Kaupallisten palveluiden sijoittaminen keskustoihin tukee maakunta- ja kuntakeskusten elinvoimaisuutta. Keskustojen kehittäminen vähittäiskaupan suuryksiköiden sijaintipaikkana säilyttää myös muita palveluja keskustoissa. Maakuntakaavassa osoitettuun keskusta-alueiden enimmäismitoitukseen lasketaan mukaan olemassa olevat ja uudet yli 2000 k-m² suuruiset vähittäiskaupan suuryksiköt. Kuntakaavoituksessa keskustatoimintojen ja alakeskusten alueille voidaan kaavoittaa enintään 2000 kerrosneliömetrin kokoisia myymälöitä ilman, että niiden kerrosala lasketaan mukaan maakuntakaavassa alueelle osoitettuun enimmäismitoitukseen. Näin edistetään pienten ja keskisuurten myymälöiden sijoittumista keskusta-alueille, jolla voidaan katsoa olevan positiivisia vaikutuksia keskustojen palvelutarjontaan.

Keskustatoimintojen alueiden ja alakeskusten verkoston osoittaminen tukevat maakunnan tasapainoista kehittämistä. Kaupan maakuntakaavassa täydennetään aiemmin vahvistetuissa maakuntakaavoissa osoitettujen alakeskusten verkostoa osoittamalla seudullisesti merkittäviä paikalliskeskuksia (ca3). Merkinällä osoitetaan pääosin ns. vanhoja kuntakeskuksia, joihin sijoittuu palveluita sekä asumista. Merkinän osoittamalle alueelle voi sijoittaa alle 2000 k-m² kokoisia myymälöitä.

Sijoittamalla uutta liiketilaa runsaasti keskusta-alueille mahdollistetaan myös autottomien kotitalouksien sekä ikääntyvien ihmisen asiointimahdollisuudet lähellä kotia.

Keskustoihin sijoitettavat vähittäiskaupan suuryksiköt sijoittuvat jo rakennettuun ympäristöön, joten asukkaiden elinympäristöön ei kohdistu merkittäviä muutoksia.

Kaupan maakuntakaavassa osoitetuilla keskustojen ulkopuolisilla alueilla on osin jo toteutuneita alueita sekä vielä toteutumattomia alueita. Kaupan sijoittuminen pääosin jo toteutuneiden suuryksikköalueiden yhteyteen vähentää yhdyskuntarakenteen hajautumista sekä ihmisten elinympäristöön kohdistuvia muutoksia.

Kaupan maakuntakaavassa osoitetaan Seveso II -direktiivin mukaiset **konsultointivyöhykkeet**, joiden vaikutusalueelle perustettavien tuotantolaitosten sijoittamisessa huomioidaan ihmisten ja väestön terveyden kannalta erityisen herkäät kohteet, kuten hoitolaitokset, terveyskeskukset, ostoskeskukset, koulut, päiväkodit, kokoontumistilat ja -alueet sekä asuinalueet ja muut kohteet, joissa voi samanaikaisesti olla suuri joukko ihmisiä ja joista poistuminen tai joissa suojautuminen voi olla onnettomuustilanteissa erityisen hankalaa. Konsultointivyöhykkeet ovat informatiivisia merkin-
töjä, joiden sijainti otetaan huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Alueelle sijoitettavien kohteiden vaikutuksia arvioi Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, josta on selvitettävä ajantasainen tieto alueen suunnittelun yhteydessä.

Tuulivoima-alueen vaikutuksia asutukseen ja ihmisten elinympäristöön on arvioitu maastokäynnin yhteydessä, johon ovat osallistuneet Pohjois-Savon liiton edustajan ohella myös Pohjois-Savon ELY-keskuksen ja kunnan edustajia. Maastokäynnin, selvitysten ja kaavapalautteen perusteella alue on rajattu siten, että sen ja asutuksen/loma-asutuksen väliin jää noin 1000 m:n suojavyöhyke. Käytännössä etäisyys asutukseen on vielä suurempi, koska tuulivoimalat tulevat sijoittumaan kaavassa osoitettujen vyöhykkeiden keskiosiin. Maakuntakaavaa varten laaditun ympäristöselvityksen

mukaan Tervalamminvuorelle hahmoteltujen kuuden tuulivoimalan (napakorkeus 144 m, lähtömelutasolla 104,5 dB(A)) äänitehotaso lähimmän asutun asuinrakennusten, etäisyyttä 1 km, kohdalla on 35-40 dB(A), joka alittaa valtioneuvoston päätöksellä annetut melutason ohjearvot.

Koska tuulivoimalat sijoittuvat mäkialueille, ovat myös niiden näkemäalueet varsin laajoja. Viiden kilometrin etäisyydelle saakka tuulivoimalalla katsotaan olevan maisemaa dominoiva vaikutus. Kuinka häiritsevänä tuulivoimalan näkyminen koetaan, riippuu osaltaan ympärivästä maisemasta, mutta myös katsojan henkilökohtaisesta suhtautumisesta maisemamuutoksiin.

Melun vaikutuksia tullaan arvioimaan tarkemmin aina 2 km:n etäisyydelle tuulivoimaloista yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä. Samassa yhteydessä arvioidaan tuulivoimarakentamisesta aiheutuvat muutkin vaikutukset maakuntakaavaa oleellisesti tarkemmalla tasolla ja vasta niiden perusteella tehdään ratkaisut tuulivoimapuistojen toteuttamismahdollisuuksista.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon sekä kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Kaupan maakuntakaavan kaavaratkaisusta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristölle ja luonnonarvoille, koska maankäytön muutos nykyhetkeen verrattuna on kohdullisen pieni. Luontoon ja ympäristöön kohdistuu vaikutuksia lähinnä rakentamisen ja liikenteen aiheuttamien päästöjen kautta.

Kaupan maakuntakaavassa mahdollistettavien uusien kaupan suuryksiköiden rakentaminen vaatii uusia maa-alueita, jolloin sillä on vaikutuksia luonnonympäristöön. Rakentaminen myös muuttaa maisemaa. Uusien kaupan suuryksiköiden rakentaminen on kuitenkin suhteellisen pienimittakaavaista Pohjois-Savossa ja alueet sijaitsevat jo olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteydessä, joten rakentamisella ei voi arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

Kaupan maakuntakaavassa osoitetaan Etelä-Konneveden kansallispuisto, jota koskevan lain Eduskunta hyväksyi 17.6.2014. Rautalammin reittiin kuuluvan Konneveden ranta- ja saaristolunnon eliöstön, kallioperän ja vesistömaiseman suojelemiseksi ja hoitamiseksi sekä yleistä virkistys- ja retkeilykäyttöä ja ympäristötutkimusta varten perustetaan luonnonsuojelulain (1096/1996) mukainen Etelä-Konneveden kansallispuisto. Laki Etelä-Konneveden kansallispuistosta (661/2014) tuli voimaan 1.9.2014. Kansallispuistoon kuuluu noin 1 544 hehtaaria valtion omistamia maa-alueita, jotka sijaitsevat Konneveden ja Rautalammin kunnissa. Pohjois-Savon puoleinen osa, 1 205 ha osoitetaan kaupan maakuntakaavassa kansallispuistona. Kansallispuiston suunnittelujärjestelmä tarjoaa yhdessä ympäröivien alueiden maankäytön suunnittelun ja jo olevan palveluverkoston kanssa hyvät puitteet kasvavien virkistyskäyttöpaineiden ohjaamiselle kulutusta parhaiten kestäville alueille sekä matkailun kehittämiseksi. Luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset eivät ole merkittäviä, koska kaikki kansallispuistoon tulevat alueet ovat jo nykyiselläänkin suojeluun varattuja alueita.

Tuulivoimapuiston rakentaminen koostuu voimaloiden, kulkuyhteyksien ja sähkönsiirtoyhteyksien rakentamisesta. Rakennustöihin liittyviä vaikutuksia ovat lähinnä liikenne, melu, perustusten rakentamisesta maaperään kohdistuvat suppea-alaiset vaikutukset ja kasvillisuuden raivauksesta johtuvat luonnonoloihin kohdistuvat vaikutukset. Maa- ja kallioperään kohdistuvia vaikutuksia voidaan pitää kaikkiaan varsin vähäisinä. Kulkuyhteyksien ja sähkönsiirtoyhteyksien rakentamisen vaikutuksia arvioidaan ja selvitetään yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä. Korvattaessa perinteisiä lähinnä fossiilisia polttoaineita käyttäviä energiamuotoja tuulivoimalla ovat tuulivoimarakentamisen vaikutukset ilmastoon pelkästään myönteisiä. Tervalamminvuoren tuulivoimalueen läheisyydessä ei sijaitse IBA- tai FINIBA-alueita. Tarkempi linnustoselvitys, luontokohteiden ja lajiston kartoitus tehdään tarkemman maankäytön suunnittelun yhteydessä.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Keskustatoimintojen alueet, keskusverkosto

Kaupan maakuntakaavassa yli puolet seudullisesti merkittävästä kaupasta ohjataan keskustatoimintojen alueille. Tällä ratkaisulla pyritään siihen, että kaupalliset palvelut sijaitsisivat keskustoissa, joihin on hyvät liikenteelliset yhteydet niin henkilöautoilla, julkisilla liikennevälineillä kuin kevyen liikenteen väylien kautta. Ratkaisulla vahvistetaan keskusten elinvoimaisuutta ja palveluiden säilymistä keskustoissa, sekä turvataan ikääntyvien ihmisten sekä autottomien talouksien asiointimahdollisuuksien säilymistä. Maakuntakaavaratkaisu luo mitoituksensa ansiosta puitteet keskusta-alueiden kaupallisen vetovoiman vahvistumiselle.

Kaupan maakuntakaavassa on päivitetty voimassa oleviin maakuntakaavoihin nähden seudullinen keskusverkosto. Keskusverkoston osoittamisella pyritään määrittelemään ne keskuksat ja alakeskuksat, joihin sijoittuu keskustahakuista palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita ja joille voi sijoittua seudullisesti merkittävää kauppaa. Kuopio on selkeä Pohjois-Savon maakunnan kaupan pääkeskus, joka tarjoaa monipuolisesti vähittäiskaupan palveluja. Kaupan toimipaikkojen lukumäärän lisäksi myös myynnin painopiste on Kuopiossa. Kaupungin rooli korostuu erityisesti erikoiskaupassa. Vahvoja kaupan keskuksia ovat myös Iisalmi ja Varkaus sekä jatkossa entistä enemmän myös Siilinjärvi. Maakunnan muut kaupungit ja kunnat alakeskuksineen muodostavat palveluverkon, jossa kullakin keskuksella on oma alueellinen ja osin seudullinen roolinsa ja merkityksensä.

Kaupan maakuntakaavassa on osoitettu neljä aluevarausmerkinnällä osoitettua keskustatoimintojen aluetta (Kuopio, Siilinjärvi, Iisalmi ja Varkaus), yksi valtakunnallisesti merkittävä alakeskus (Kuopion Savilahti), kaksi kaupunkiseudulle sijoitettavaa alakeskusta (Kuopion Pentonen ja Siilinjärven Vuorela) sekä 16 alakeskusta ca1-, ca2- ja ca3 -merkinnöillä. Kuopion

Savilahti osoitetaan muista alakeskuksista poiketen omalla merkinnällä ca-v. Merkinnän tarkoituksena on osoittaa keskustatoimintojen alakeskus, joka korostaa alueen erityispiirteitä valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävänä opetuksen, työpaikkojen, palveluiden ja asumisen alueena.

Kaupan maakuntakaavassa täydennetään aiemmin vahvistetuissa maakuntakaavoissa osoitettujen alakeskusten verkostoa osoittamalla seudullisesti merkittäviä paikalliskeskustoja (ca3). Merkinnällä osoitetaan pääosin ns. vanhoja kuntakeskuksia, joihin sijoittuu palveluita sekä asumista. Paikalliskeskustoja osoitetaan kuusi.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainninohjauksen kannalta tämä tarkoittaa sitä, että paikalliskeskusten alueella ei voi jatkossa sijaita seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueiden väestöpohjaa YKR-analyysoien perusteella tarkasteltaessa voidaan todeta, että alueen ostovoima ei edellytä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijaintia alueella. Tämä ei luonnollisesti poissulje alle 2000 k-m² kokoisten myymälöiden ja muiden palveluiden sijoittumista alueille.

Kuopioon vuoden 2013 alusta liittynyt Nilsia on tästä poikkeuksena osoitettu omana alakeskuksenaan kaupan maakuntakaavassa, vaikka se ei ole enää itsenäinen kunta. Nilsian keskus sijaitsee Tahkon matkailukeskuksen välittömässä läheisyydessä, ja sillä on oma roolinsa alueen keskuksena. Tavoitteena on, että tulevaisuudessa Nilsian keskusta ja Tahko kasvavat yhdyskuntarakenteen osalta yhteen. Keskusverkoston määrittelylle asettivat haasteita myös kaavan laadinnan aikana suunnitellut kuntaliitokset. Maaninka liittyi Kuopioon 1.1.2015 alkaen, ja neuvottelujen perusteella Maaninka osoitettiin kaupan maakuntakaavassa paikalliskeskukseksi (ca3).

Keskustatoimintojen alueiden mitoitusta laadittaessa on saatavilla olevan aineiston puitteissa huomioitu kuntakaavat, ja niissä osoitettu toteutunut ja toteutumaton rakennusoikeus. Esimerkiksi Kiuruvedellä on voimassa olevissa asemakaavoissa toteutunutta ja toteutumattomaa kerrosalaa kaupalle yhteensä yli

60 000 k-m², kun nykyistä liiketilaa arvioidaan olevan alle 30 000 k-m². Kaupan maakunta-kaavassa on Kiuruvedelle osoitettu (yli 2000 k-m² kokoisia myymälöitä koskeva) enimmäismitoitus 20 000 k-m², josta uuden liiketilan osuus on 11 500 k-m². Näin ollen kaupan maakuntakaavassa osoitettu enimmäismitoitus olisi siten toteuttamiskelpoinen myös kunta-kaavoituksen kannalta tarkasteltuna.

Siilinjärven keskustatoimintojen alueelle on kaavassa osoitettu 50 000 k-m² enimmäismitoitusta, josta 20 000 k-m² on uutta liiketilaa. Siilinjärvellä ei ole sijoitettu kauppaa moottoritien varteen, joten keskustassa tulee olla riittävästi tilaa vähittäiskaupan suuryksiköille. Ydinkeskustaan saadaan lisää tilaa suuryksiköille järjestelyillä, joilla pyritään mm. sijoittamaan pysäköintitilat maan alle.

Kaupan maakuntakaavassa keskustoihin osoitettua enimmäismitoitusta laadittaessa on huomioitu kuntakaavoissa osoitetut rakennusoikeudet. Keskustoihin osoitettua kerrosalaa ei ole ylimitoitettu, joten esim. pysäköintiin liittyvillä järjestelyillä mitoitusta on toteutettavissa jo olemassa olevien kaavojen perusteella.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaupan maakuntakaavan liikenteellisten vaikutusten arvioimiseksi tehtiin Pohjois-Savon liiton toimesta *Selvitys matkatuotoksista (2014)*. Selvityksessä arvioitiin kaavaehdotuksen mukaisten keskustojen ulkopuolella sijaitsevien kaupan yksiköiden liikennevaikutuksia matkatuototietojen avulla. Matkatuotosten avulla arvioitiin suuntaa antavasti alueelle suuntautuvien ja sieltä lähtevien matkojen määrää sekä tehtiin päätelmiä liikenteellisistä vaikutuksista. Liikenteellisten vaikutusten arviointia tarkennettiin konsultin tekemän selvityksen avulla. Ramboll Oy:n *Liikenteellisten vaikutusten arviointi (2014)* käsitteli pääosin keskustojen ulkopuolisia kaupan yksiköitä. Vaikutukset liikenteeseen on kuvailtu edellä mainittujen raporttien ja palveluverkkoselvityksen perusteella.

Nykyisistä Pohjois-Savon ostosmatkoista suurin osa tehdään henkilöautolla. Henkilöauton osuus ostosmatkoista on päivittäistavarakaupassa ja muussa erikoiskaupassa 59 % ja tilaa vievässä erikoiskaupassa 86 %. Kaupan asiointiliikenne keskittyy iltapäiviin ja viikonloppuihin etenkin päivittäistavarakaupan osalta.

Päivittäistavarakaupan painottuminen johtuu työmatkaliikenteen vilkkaudesta iltapäivisin, mutta erikoiskaupan osalta painotus on viikonlopuissa. Kaupan kuljetukset tapahtuvat osittain yöaikaan eivätkä keskity työmatkaliikenteen huippuajankohdiin. Liikenneverkot kuormittuvat eniten keskusta-alueilla ja kauppojen keskittymissä, mikä aiheuttaa pysäköintialueiden ja liittymien ruuhkautumista. Ruuhkautuminen ja suuret liikennemäärät lisäävät myös meluhaittoja ja pakokaasupäästöjä alueella.

Nykytilanteessa päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan kannalta henkilöautolla asioitaessa saavutettavuudeltaan parhaat alueet ovat pääosin VT 5 varrella Varkauden, Kuopion, Siilinjärven ja Iisalmen taajama-alueilla. Myös Leppävirralla, Suonenjoella, Nilsissä ja Kiuruvedellä saavutettavuus on keskimääräistä parempi. Muissa kunnissa on suppeampi palveluverkko, jonka vuoksi palvelujen saavutettavuus on heikompi. Palvelujen saavutettavuus kevyellä liikenteellä asioitaessa on hyvää tai suhteellisen hyvää tasoa kaikissa kuntakeskuksissa päivittäistavarakaupan osalta. Erikoiskaupan palvelujen saavutettavuuden kannalta parhaita kuntia ovat Varkaus, Kuopio, Siilinjärvi, Kiuruvesi ja Iisalmi.

Ostosmatkojen suuntautumiseen ja kulkutavan valintaan vaikuttavat sekä erilaisen palvelutarjonnan sijainti että liikenneyhteydet. Usein kävelyetäisyydellä on vain pienehkö lähikauppa ja suurempiin ostospaikkoihin kuljetaan autolla ja lähinnä Kuopiossa myös joukkoliikenteellä. Kaupan liiketilan kasvu kohdistuu tyypillisesti suuriin yksiköihin, jolloin kävelyn ja pyöräilyn suhteellinen houkuttelevuus hieman vähenee ja toisaalta henkilöauton ja joukkoliikenteen houkuttelevuus kasvaa. Toisaalta kaupan verkon täydentyminen ja tihentyminen voi lyhentää matkoja, jos uusi yksikkö sijaitsee aikaisempaa lähempänä. Kaupan maakuntakaavan kaavaratkaisulla osoitetaan kaupan sijaintipaikoiksi sellaisia paikkoja, jotka ovat liikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Tällä tarkoitetaan henkilöautoliikennettä, joukkoliikennettä sekä kevyttä liikennettä. Kaavaratkaisun vaikutukset liikenteeseen eivät tule olemaan merkittäviä, joskin yksittäisten uusien vähittäiskaupan suuryksikköalueiden risteysalueiden liikkemäärät lisääntyvät.

Maakuntakaavaan merkittyjen keskustatointojen alueet ovat saavutettavissa hyvin kaikilla liikennemuodoilla. Kuopion, Siilinjärven, Iisalmen ja Varkauden keskustatointojen alueet ovat hyvin saavutettavissa myös julkisella liikenteellä. Päivittäistavarakauppa ja erikoistavarakauppa sijoittuvat pääasiallisesti keskustoihin, joten ne ovat myös muualla maakunnassa hyvin saavutettavissa. Keskustojen ulkopuolelle sijoittuu Matkusta lukuun ottamatta pääasiassa tilaa vaativaa kauppaa. Ne ovat hyvin saavutettavissa henkilöautoilla, mutta myös kevyellä liikenteellä. Pohjois-Savon kaupan palveluiden keskittyminen nykyisiin keskuksiin tukee nykyistä keskusverkkoa parantaen kaupan vetovoimaa ja toimintaedellytyksiä sekä palvelujen saavutettavuutta.

Iisalmen ja Varkauden keskustatointojen alueiden rajaukset ovat voimassa olevan Pohjois-Savon maakuntakaavan mukaisia. Kuopion keskustatointojen alueeseen osoitetaan vähäisiä laajennuksia, sekä Siilinjärven keskustatointojen alue osoitetaan kohdemerkinnän sijaan aluevarauksena. Siilinjärven kuntakeskuksen kehittäminen kaupallisten palveluiden osalta tukee nykyistä aluerakennetta ja tasapainoisen kaupan palveluverkon kehittymistä.

Kaupallisten palveluiden kehittäminen tukee myös jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen hyödyntämismahdollisuuksia asiointimatkakoilla.

Kuopion keskustaan suuntautuva asiointiliikenne kasvaa kaupan liiketilan kasvun myötä keskustatointojen alueella. Kasvu muodostuu pääosin henkilöautoliikenteestä ja sijainti vaikuttaa myönteisesti myös muiden kulkutapojen osuuteen. Keskustatointojen alueen laajentaminen Tasavallankadulle mahdollistaa alueen kokonaisvaltaisen kehittämisen ja on hyvin kaikilla kulkutavoilla saavutettavissa nykyisen keskustatointojen alueen vieressä. Haapaniemellä Kumpusaarentien jatkaminen Leväsentiehen toisi uutta kapasiteettia liikenneverkkoon ja uusia reittivaihtoehtoja, joka luo paremmat edellytykset alueen kaupalliselle kehittämiselle. Viestikadun, joka on luonteva laajennusalue Kuopion keskustatointojen alueeseen, vaikutukset liikenteeseen jäävät vähäisiksi alueen ollessa jo pääosin toteutunut.

Alakeskusmerkinnällä ja alakeskusvyöhyke-merkinnällä osoitetun Kuopion Savilahden alueella on hyvät olosuhteet jalan, pyöräillen tai joukkoliikenteellä tehtäville asiointimatkakoille. Tällä alueella kaavasunnittelun lähtökohtana on liittää alue keskustaan ja tukea siten jalankulku- ja joukkoliikennekaupungin tavoitteita. Jalankulku- ja joukkoliikennekaupungin yhdyskuntarakenteen eheytyminen sekä monipuolisten palvelujen saavutettavuuden parantuminen tukevat Savilahden alueen osoittamista alakeskukseksi. Alueen suuri työpaikkamäärä tukee Savilahden kaupallista asemaa ja ostosmatkojen liikennesuoritteet vähenevät, kun ostosmatkat tehdään työmatkojen yhteydessä.

Alakeskuksiin suuntautuva asiointi lisääntyy kaupan liiketilan kasvaessa keskustatointojen alakeskuksissa sekä saattaa vähentää muualle suuntautuvia asiointimatkvoja palveluverkon ollessa tiheämpi ja palvelutarjonnan kattavampi. Tiheämpi palveluverkko vähentää ostosmatkojen liikennesuoritteita. Myös kävelen ja pyöräillen tehtävän asioinnin mahdollisuudet paranevat. Kaupan maakuntakaavan mukainen kehitys alakeskuksissa ei luo merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia ja käytännössä

alakeskusten kehittämisen vaikutukset liikenteeseen ovat hyvin positiiviset, sillä alueellista ostovoimaa siirtyy vähemmän muualle. Päivittäistavaraverkon tihentyminen on asiointiliikenteen kannalta positiivista alakeskuksissa, koska niihin sijoittuvat yksiköt lisäävät autottoman asioinnin mahdollisuuksia. Alakeskuksiin mitoitettut vähittäiskaupan suuryksiköt tihentävät palveluverkkoa sekä monipuolistavat lähialueensa palvelutarjontaa.

Keskustojen ulkopuoliset kaupan alueet

Kaupan maakuntakaavassa keskustojen ulkopuolelle on osoitettu ensisijaisesti sellaista kauppaa, joka voi laatunsa vuoksi sijoittua myös keskustojen ulkopuolelle. Tällainen kauppa vaatii tilaa, ja on yleensä rauta-, huonekalu- ja autokauppaa. Kaupan maakuntakaavassa osoitettavat keskustojen ulkopuoliset kaupan alueet ovat pääosin jo toteutuneita alueita lukuun ottamatta Kiuruveden, Nilsin ja Siilinjärven Valtatie 9 - Ranta-Toivalantien risteuksen sekä Green Valleyn tilaa vaativan kaupan alueita. Lisäksi Varkaudessa sijaitseva Varkausmäen kaupan alue ei ole vielä toteutunut.

Keskustojen ulkopuoliset seudullisesti merkitävät vähittäiskaupan suuryksiköiden alueet sijoittuvat jo olemassa olevaan tai suunnitellun yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Suunnittelumääräyksillä on pyritty siihen, että alueiden toteutuminen on sidoksissa yhdyskuntarakenteen kehittämiseen. Jo olemassa olevien kaupan suuryksikköpaikkojen osalta kaupan maakuntakaavan aluevarausten yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset ovat vähäisiä. Alueet ovat jo suurilta osin toteutuneita ja asetettujen enimmäismitoitusten osalta lisäykset ovat vähäisiä. Vielä toteutumattomien suuryksikköalueiden tarkempi sijainti, koko, toteuttaminen ja niiden vaikutukset selvitetään tarkemmin yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.

Osa keskustan ulkopuolella sijaitsevista kaupan alueista on osoitettu kaupan maakuntakaavassa kahdella erillisellä merkinnällä KM ja kme. Tavoitteena on, että merkintätapa kuvaisi tosiasiallista kaupan laatua mahdollisimman hyvin. kme-merkinnällä osoitetaan pääasiassa tilaa vaativaa kauppaa, KM-merkinnällä muuta erikoiskauppaa ja päivittäistavarakauppaa. Poikkeuksena tästä ovat Kuopion Matkusta ja Siilinjärven Green Valleytä koskevat merkinnät. Niissä toimialaliukumaan kuuluvat oheistuotteet eli ns. ei-keskustahakuinen muu erikoiskauppa on jouduttu osoittamaan muuna erikoiskauppana KM-merkinnällä, mutta suunnittelumääräyksellä on rajoitettu keskustahakuisen erikoiskaupan sijoittumista alueille. Matkusta ja Green Valleytä koskevien kaavaratkaisujen tavoitteena on siis osoittaa keskustojen ulkopuolelle tilaa vaativan kaupan lisäksi sellaista muuta erikoiskauppaa, joka ei sovellu keskustoissa toteutettavaksi.

Matkuksen olemassa olevasta rakennusoikeudesta noin puolet on huonekalukauppaa, joka tämänhetkisen toimialaliukuman tulkinnan mukaan on muuta erikoiskauppaa. Tilaa vaativan luonteensa vuoksi kauppa ei siitä huolimatta voi sijoittua keskusta-alueille. Suunnittelumääräyksellä ohjataan noin 40 % rakennusoikeudesta kohdennettavaksi sellaiselle seudullisesti merkittävälle vähittäiskaupalle, joka kaupan laatu ja koko huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle.

Green Valleyn osalta tavoitteena on, että alue toteutuu tilaa vaativan kaupan alueena. Green Valleyn toimialaliukuman piiriin kuuluva, ei-keskustahakuinen muu erikoistavarakauppa osoitetaan kaupan maakuntakaavassa merkinnällä KM. KM-merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa vain sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu ja koko huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle.

Vaikutukset liikenteeseen

Iisalmen Marjahaka ei kilpaile merkittävästi Kuopion seudun tai Iisalmen keskustan kanssa, ja tilaa vaativan kaupan kohde on hyvin saavutettavissa ohikulkuliikenteen kannalta. Liikenteelliset vaikutukset keskittyvät lähialueelle, mikä saattaa vaatia alemman katuverkon sujuvuuden parantamista.

Kiuruvedellä liikennemäärän muutoksen vaikutus tilaa vaativan kaupan osalta on vähäinen verrattuna nykyisiin liikennejärjestelyihin. Kaupan laajentamisen positiiviset vaikutukset näkyvät liikennesuorituksen vähenemisenä. Kevyen liikenteen mahdollisuuksien parantaminen ja joukkoliikenteen pysäkkien lisääminen alueella suuntaavat ostosmatkoja paremmin keskustasta kyseiseen kohteeseen, koska välimatka on lyhyt. Henkilöautoliikenteen kannalta ongelmallisimmat pisteet ovat keskustan läpi kulkeva Valtakatu ja valtatie 27 liittymä sekä kaupan alueen tonttiliittymä.

Nilsin kaupan palveluiden lisääntyminen parantaa keskustan alueen asukkaiden sekä Tahkon alueen matkailijoiden palvelutarjontaa. Ostosliikenteen suuntautuminen muihin keskuksiin vähenee ja kaupan yksikön sijoittuminen lähelle keskustaa parantaa kevyen liikenteen käyttömahdollisuuksia.

Suonenjoen kohde täydentää myös paikallista palveluverkkoa ja liikenteelliset vaikutukset ovat samansuuntaiset Nilsin kohteen kanssa.

Leppävirran kohde sijoittuu valtatievarrelle, jonne kuljetaan pääasiassa valtatie 5 ja Koskentie liittymän kautta sekä nykyisen eritasoliittymän kautta. Ohikulkuliikenteestä saatavat asiakasmäärät eivät kasvata liikennemäärää valtatiellä ja kohde tihentää palveluverkkoa Leppävirran keskustajamassa. Tämä saattaa siten vähentää liikennesuoritetta, mikäli nykyisin keskustassa asioivia siirtyy uuteen kohteeseen. Kaupan monipuolisempi tarjonta vähentää muualla asioimisen tarvetta ja siten ostosmatkojen liikennesuorite kokonaisuudessaan vähenee.

Kuopion Matkukun ensimmäinen vaihe on lisännyt ostosmatkailua ja siten liikennesuoritetta. Liikenneviraston tilastojen mukaan Valtatie 5 keskivuorokausiliikenne Matkukun kohdalla on lisääntynyt noin 10 % vuodesta 2011 vuoteen 2013. Alueen laajentuminen valtatie itäpuolelle sekä Pienen Neulamäen alue lisäävät vetovoimaa alueella, jossa asukaspohja on nykyisin pieni. Asutuksen leviäminen etelään Hiltulanlahteen ja tarjonnan laajentaminen alueella parantavat mahdollisuuksia joukkoliikenteen käytölle ja lisäävät edelleen ostosmatkailupotentiaalia. Matkukun nykyiset liikennejärjestelyt on tehty asemakaavan mukaisesti ja asemakaavassa on huomioitu kaupan laajenemismahdollisuudet.

Kävelyn, pyöräilyn sekä joukkoliikenteen yhteyksiä kehittämällä voidaan liikenteellisiä haittoja pienentää.

Kuopion Päivärantaan ei kohdistu merkittäviä haittoja sen jäädessä yksittäiseksi paikalliseksi yksiköksi, joka hyödyntää ohikulkua.

Savilahti, Leväentie, Volttikatu ja Kolmisoppi ovat lähempänä Kuopion keskustaa ja myös lähellä toisiaan, mutta liikenneverkko ei tue niiden yhteistoimintaa riittävästi. Tasavallankadun-Savilahdenkadun alueella esiintyy ruuhkautumista heikentäen hieman kaupan toimintaedellytyksiä. Uusi yhteys moottoritien ja radan poikki sekä Kumpusaarentie parantaisivat liikenneyhteyksiä alueella. Savilahti on saavutettavuudeltaan paras seudun yksittäisistä kohteista ja yksityiskohtaiseen suunnitteluun panostamalla liikenteen ruuhkautumisesta aiheutuvia haittoja voidaan pienentää.

Siilinjärven Green Valley voi kilpailla paikallisista asiakkaista ja ostosmatkailijoista Matkukun kanssa. Todennäköisesti Green Valleyhin syntyy kuitenkin Kuopion ostosmahdollisuuksia täydentävää tarjontaa, jolloin seudun palvelutarjonta täydentyy. Palveluverkon tihentyminen vähentää ehkä liikennesuoritetta seudulla, mutta kohteen vaikutuksesta voi tulla myös uutta pitkämatkaista, liikennesuoritetta paljon tuottavaa ostosmatkailua.

Päivittäistavarakaupan osuus lisää mahdollisuuksia asiointiin muun asioinnin yhteydessä kasvattamatta liikennesuoritetta. Autottomien asiointimahdollisuudet paranevat, kun paikallinen tarjonta lisääntyy.

Siilinjärven tilaa vaativan kaupan alue Valtatie 9 ja Ranta-Toivalantien risteyksessä sijaitsee liikenteellisesti hyvin saavutettavalla paikalla. Suunnitellun suuryksikköalueen läheisyydessä sijaitsee Rissalan yritysalue, joka on kooltaan lähes 100 hehtaarin kokoinen työpaikka-alue. Alue sijaitsee Vuorelan asuntoalueen välittömässä yhteydessä, jonne valmisteilla olevan Etelä-Siilinjärven osayleiskaavan mukaan sijoittuu runsaasti asumista. Alue sijaitsee yhdyskuntarakenteellisesti hyvässä paikassa ja alueen keskeisen sijainnin vuoksi asukasmäärä tulee kasvamaan alueen läheisyydessä merkittävästi.

Varkausmäki Varkauden Könönpellon alueella sijoittuu liikenteellisesti keskeiselle paikalle Valtatien 23 varrelle. Alueelle on vireillä ns. destinaatiokaupan keskus, joka palvelee lähialueen asukkaiden lisäksi matkailijoita. Suunnitelmissa on sijoittaa Varkausmäen alueelle kauppaa tukevaa matkailutoimintaa: hotelli, korkeatasoista, osittain veden päälle sijoitettava mökkimajoitusta sekä vapaa-ajan vietto-alueita. Kaupan palveluverkkoselvityksessä tarkasteltiin kauttakulkuliikenteen merkitystä Pohjois-Savon ostovoiman kasvuun ja liiketilan lisätarpeeseen. Tarkastelussa nousi esille, että noin puolet Pohjois-Savon kokonaiskauttakulkuliikenteestä suuntautui valtatieltä 5 itään valtatielle 23 Varkauden kohdalle. Varkausmäkeen on sekä kevyen liikenteen että joukkoliikenteen yhteys. FCG:n Varkauden kaupungille tekemän liikenneselvityksen, *Toimivuustarkastelut valtatie 23, Kivipurontien ja Hoikanmäentien liittymässä Varkauden strategisen yleiskaavan maankäytöllä*, mukaan Varkausmäen liittymän (valtatie 23, Kivipurontie ja Hoikanmäentie) toimivuuden takaamiseksi vuoteen 2040 saakka ei tarvita mittavia toimenpiteitä.

Liikenneselvityksessä on käytetty mitoituksena 20000 k-m2:ä ja johtopäätöksenä liikennevalo-ohjattu liittymä toimii turvallisesti Varkauden strategisen yleiskaavan mukaisella maankäytöllä, kun liittymää parannetaan pidentämällä kaistoja ja parantamalla liikennevalo-ohjausta, eli tehdään parannustoimia maankäytön ja kasvavan liikenteen tarpeiden mukaan.

Kaupan yksikön sijoittuminen Varkauden porttiin vähentää lähialueelta muualle suuntautuvaa asiointia etenkin päivittäistavarakaupan osalta ja siten liikennesuoritteita palvelutarjonnan lisääntyessä. Kohde on hyvin saavutettavissa valtatie varrella ja huomiota on kiinnitettävä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen mahdollisuuksien parantamiseen.

Yleisesti Varkauden kaupan kehitys, kuten Harjulantien autokaupan alueen kasvattaminen, voi lisätä muista kaupungeista Varkauteen suuntautuvaa asiointia ja siten lisätä liikennesuoritetta myös muissa kaupan kohteissa. Kaupallisen vetovoiman myötä varkautelaisten käynnit kauempana olevissa autokaupoissa vähenevät. Harjulantien sijainti on hyvä autokaupalle, asiakkaiden tullessa pääasiassa valtateiden kautta. Huoltopalvelujen lisääntyminen parantaa palveluverkkoa, mutta saattaa tuoda lisäkysyntää joukkoliikenteelle. Varkausmäen lähialueen palvelutarjonnan lisääntyessä asukkaiden erikoistavarakaupan asiointimatkojen liikennesuoritteet saattavat vähentyä. Asiointi Varkauden keskustasta kohteeseen voi toisaalta lisääntyä ja siten vaikutukset ovat vähäiset kokonaisliikennesuoritetta tarkasteltaessa. Ohikulkumatkoihin pääasiassa keskittyvä asiointi näkyy kohteen liittymän lisääntyvänä kuormituksena ja valtatiehen kohdistuva muutos on pieni. Matkailuun keskittäminen Varkausmäen alueella voi lisätä liikennesuoritteita myös Varkauden keskustaaajaman alueella.

Maakuntakaavassa osoitettu tuulivoima-alue on kooltaan varsin pieni, eikä sillä ole vaikutusta alue- ja yhdyskuntarakenteeseen. Liikenteellisiä vaikutuksia tuulivoimapuistoista syntyy rakentamisaikana, suurten elementtien kuljetusten johdosta.

Vaikutukset kaupunkimaisemaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaupan maakuntakaavassa osoitetut aluevaikutukset eivät ole ristiriidassa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden kulttuurihistoriallisten alueiden tai kohteiden, tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeiden alueiden kanssa.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentamisella voi olla vaikutuksia kaupunkimaisemaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöön. Kaupan maakuntakaavassa osoitetut seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt sijoittuvat pääosin jo rakennettuun ympäristöön, jolloin kaupunkimaisemaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset ovat vähäisiä.

Kaupan maakuntakaavassa osoitetut keskustojen ulkopuoliset alueet eivät sijaitse kulttuuriympäristöltään arvokkailla alueilla tai niiden läheisyydessä. Iisalmen, Kuopion ja Varkauden keskustatoimintojen alueilla on sekä valtakunnallisesti että maakunnallisesti arvokkaita alueita ja kohteita, mutta niiden ominaispiirteiden säilyminen on huomioitu jo voimassaolevissa maakuntakaavoissa ja kaupan ratkaisujen tulee sopeutua kokonaisuuteen. Keskustatoimintojen alakeskusmerkintöjä (ca2) on osoitettu mm. Rautalammin valtakunnallisesti merkittävän keskusraitin alueelle. Tämän johdosta Rautalammin alakeskuksen laajuus on määritelty suuremmaksi, jottei se vaaranna valtakunnallisen kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilymistä kirkonkylän keskeisillä osilla. Myös alakeskusten mitoitusta on tarkennettu kaavaluonnoksen jälkeen vastaamaan muuttuvien olosuhteiden mahdollisia kehityskulkuja niin päivittäistavarakaupan ja tilaa vievän erikoiskaupan suhteen.

Kaavassa osoitettu tuulivoima-alue on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa talousmetsäaluetta, lähin asutus sijaitsee 1 -1,5 km etäisyydellä. Valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä voidaan todeta, että maisemallisia vaikutuksia tuulivoimaloilla on varsin vähän 5-7 km etäisyydellä sijaitse-

vaan Rautalammin kirkon ja keskusraitin alueelle ja Korholan tilan alueelle. Tältä etäisyydeltä voimalat eivät ole hallitsevia maisemassa. Etelä-Konneveden kansallispuisto sijaitsee noin 13 km etäisyydellä, mistä johtuen sinne ei kohdistu merkittäviä maisemallisia vaikutuksia. Kansallispuiston näköalapaikalta, Kalajanvuorelta näkyvyys itään tuulivoima-alueelle on vaihtelevien maastonmuotojen, metsäisyyden ja etäisyyden (13 km) johdosta vähäinen. Kts. kuvasovite s. 91.

Vaikutukset talouteen

Kaavaratkaisulla on merkittäviä positiivisia vaikutuksia talouteen ja työllisyyteen. Kaupan investointihankkeiden toteuttamisessa on kyse merkittävistä yksityisen tahon taloudellisista panostuksista ja työllisyysvaikutuksista.

Liiketilojen keskimääräisellä rakentamiskustannuksella 2 000 €/k-m² laskettuna esimerkiksi 100 000 kerrosneliömetrin rakentaminen merkitsee 200 miljoonan euron investointia. Kyseinen investointi saa aikaan yli tuhannen henkilön välittömän työllisyysvaikutuksen rakennustoiminnassa. Suurempi rakentamismäärä merkitsee enemmän kustannuksia, tuloja ja työpaikkoja.

Kuntataloudelliset vaikutukset muodostavat kokonaisuuden, jossa on mukana euromääräisesti pieniä ja suuria meno- ja tuloeria. Kaupan palveluverkon toteuttamiseen liittyvät merkittävimmät tulot tulevat todennäköisesti kertymään kiinteistö- ja yhteisöverotuloista sekä mahdollisista tonttien myynti/vuokratuloista. Merkittävimpiin menoihin kuuluvat puolestaan rakennusten ja kunnallisteknisten rakenteiden (vesihuoltoverkon sekä tie- ja katuverkon) rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvat menot.

Kaikki nämä meno- ja tuloerät voivat vaihdella huomattavasti tapauskohtaisesti: vaihteluväli ulottuu nolasta jopa miljooniin euroihin. Kuntataloudelliset vaikutukset ovatkin aina tapauskohtaisia. Vaikutusten syntyyn, kohdentumiseen ja suuruuteen vaikuttavat oleellisesti mm. myymälöiden sijainti, koko ja tyyppi sekä

myymälöiden lähiympäristön yhdyskuntatekniset ratkaisut ja niiden hyödyntämismahdollisuudet.

Välittömien vaikutusten lisäksi kuntatalouteen kohdistuu myös välillisiä vaikutuksia. Välilliset vaikutukset liittyvät pääosin kauppojen rakentamis- ja toimintavaiheessa toteutuviin työllisyysvaikutuksiin, jotka heijastuvat kuntatalouteen työntekijöiden palkoista perittävien verojen kautta.

Maakuntakaavan kauppaa koskevista ratkaisuista voi aiheutua negatiivisia taloudellisia vaikutuksia myös kunnille. Tällainen tilanne on mahdollinen, jos maakuntakaavan kaavaratkaisussa osoitetaan vähemmän kaupan liiketilaa kuin alueelle jo hyväksytyssä asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta. Käytännössä kunta voi joutua muuttamaan asemakaavoja siten, että niissä rajataan olemassa olevaa rakennusoikeuden käyttöä kauppaan ja osoitetaan sitä muihin käyttötarkoituksiin. Rakennusoikeuksien muutokset vaikuttavat jo rakennettujen tonttien tuleviin käyttömahdollisuuksiin sekä sitä kautta kiinteistöjen arvoon.

Vaikka kaupungille ei aiheutuisi korvausvelvollisuutta rakennusoikeuden supistamisesta tai käyttötarkoituksen rajaamisesta, tulee kaupungille kustannuksia asemakaavojen muuttamisesta.

Maakuntakaavassa osoitetulla tuulivoimaluueella on toteutuessaan taloudellista ja sosiaalista merkitystä paitsi energiatuotannon kannalta myös rakennustyön, huollon järjestämisen sekä välillisesti tuulivoimatekniikan tuottamisen työllistävissä vaikutuksissa. Hankkeen toteutuminen tuo Rautalamille, Suomenjoelle ja maanomistajille taloudellista hyötyä maavuokrien ja kiinteistöverojen muodossa. Maavuokrien arvioidaan (MTK 2012) olevan n. 10 000 €/voimala/v.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Yhtenä Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavan tärkeimpänä tavoitteena on kilpailun edistäminen. Maakuntakaavassa tehdään kaupan kokoa, tyyppiä, sijaintia ja mahdollisesti toteutumisen ajoittumista koskevia ratkaisuja, jotka

vaikuttavat vähittäiskaupan ostovoiman siirtymisiin, myymälärakenteeseen ja kaupan alueelliseen palvelutarjontaan. Maakuntakaavoituksessa tehtävillä ratkaisuilla voidaan rajoittaa tai mahdollistaa kilpailun toimivuutta.

Kilpailuvaikutusten ennakkointi on haasteellista, koska monet vaikutuksista riippuvat kuluttajien käyttäytymisen mahdollisista muutoksista ja kilpailun aiheuttamista dynaamisista vaikutuksista yritysten toimintaan. Tärkeintä kilpailun toimivuuden kannalta olisi varmistaa, että kaavoituksella luodaan edellytykset sille, että niin uusien toimijoiden alalle tulo kuin uusien liikeideoiden kehittäminenkin olisivat mahdollisia. Pitämällä alalle tulon esteet mahdollisimman alhaisina varmistetaan se, että luodaan edellytykset toimivalle kilpailulle ja sen myötä positiivisille kilpailuvaikutuksille. Myös kuntien kaavoituksella ja tontinluovutusten käytännöillä on merkittävä vaikutus kaupan kilpailuun ja uusien toimijoiden mahdollisuuksiin päästä markkinoille.

Kaupan sijainnin sääntelyä koskevassa selvityksessä (Kilpailu- ja kuluttajavirasto, 2013) todetaan, että vaikka maankäyttö- ja rakennuslaki ei sisällä kilpailuun tai kilpailun edistämiseen liittyviä elementtejä, olisi kilpailu- ja elinkeinopoliittiset näkökohdat tärkeää ottaa huomioon kaavoituksessa. Eri tasojen kaavoituksen ja kunnallisen tonttipolitiikan läpinäkyvyyden lisäämisen on arvioitu parantavan uusien toimijoiden mahdollisuuksia saada tietoa uusista kaupan sijaintipaikoista riittävän aikaisin.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston selvityksessä todetaan seuraavaa: ”Maakuntakaavan ohella uusien suuryksiköiden markkinoille tuloa rajoittavat osaltaan myös yleis- ja asemakaavat sekä kuntien muu maankäyttö- ja tonttipolitiikka, jotka sisältävät vastaavalla tavalla kuin valtiovallan sääntely usein kaupan alan johtavia toimijoita rakenteellisesti suosivia piirteitä. Erityisesti tämä näkökulma korostuu niukkoja tontteja jaettaessa.

Suuryksiköille soveltuvia sijainteja ei aina yksinkertaisesti ole löydettävissä valmiiksi rakennetusta kaupunkiympäristöstä, johon suuryksiköiden on pääsääntöisesti sijoitettava. Lisäksi

päivittäistavarakaupan suuryksiköiden sijoittuminen keskustaan vaatii tyypillisesti kalliimpia ratkaisuja kuin perinteiset ”peltomarketit”. Väljästi keskustan ulkopuolella sijaitsevat vanhat vakiintuneiden toimijoiden suuryksiköt taas saavat kilpailuetua verrattuna mahdollisiin uusiin sijainteihin keskustoissa, jotka ovat aina kalliimpia toteuttaa ja ylläpitää. Ongelma korostuu, kun paljon tilaa vaativan erikoistavarankaupan tulee yhä enenevässä määrin kilpailemaan niukasta keskusta-alueen tonttitarjonnasta.

Tämän takia on tärkeää kiinnittää huomiota laintasaisen sääntelyn ohella erikseen myös kuntien maankäyttö- ja tonttipolitiikkaan. Tonttien luovutusmenettelyt kunnissa voidaan jakaa karkeasti kahteen ryhmään: kilpailuun perustuviin menettelytapoihin ja toisaalta menettelytapoihin, joissa on lähtökohtana kunnan harkinta tai neuvottelu hakijan kanssa. Valtaosa liiketonteista on perinteisesti luovutettu joko neuvottelumenettelyn kautta tai harkinnanvaraisesti.” (Kilpailu- ja kuluttajavirasto, 2013).

Harkinnanvaraisessa luovutuksessa kunta päättää tapauskohtaisesti ja yksipuolisesti, kenelle tontti luovutetaan sekä mitä kriteerejä ja ehtoja luovutuksessa käytetään. Kunnan maapolitiisessa ohjelmassa on voitu määritellä yleisluonteisia tai vaihtoehtoisia valintakriteerejä, joita tapauskohtaisesti sovelletaan. Luovutuskriteerejä on kuitenkin viraston selvitysten perusteella suhteellisen harvoin avattu yksityiskohtaisesti.

Neuvottelu on valintamenetelmänä lähellä harkintaa. Erona on, että neuvotteluun osallistuu myös toinen osapuoli eli tontinhakija, kun harkinnassa kunta tekee valintansa yksipuolisesti. Neuvottelumenettelyä käytetään varsin yleisesti liiketonttien kohdalla. Kaupan kilpailun näkökulmasta myös ns. suunnitteluvaraukset ovat yksi ei-kilpailullinen tontinluovutuksen muoto. Suunnitteluvarauksella tarkoitetaan menettelyä, jossa kunta tekee omistamalleen maa-alueelle varauksen yksityiselle yritykselle ennen kaavoituksen aloittamista.

Kunnissa valtaosa kaupalle osoitettavista liiketonteista luovutetaan harkinnanvaraisesti tai neuvottelumenettelyn kautta. Kaupan kilpailun kannalta tasapuolisemman kilpailumenettelyn kautta luovutetaan vain noin joka kymmenes liiketontti. Kilpailumenettelyssä tontinluovutuskilpailun tavallisin muoto on hintakilpailu, jossa tontti myydään eniten tarjoavalle. Muita kilpailumuotoja ovat suunnittelu- tai laatukilpailu, jossa hakijat kilpailevat rakennussuunnitelmien perusteella, ja tontin hinta on yleensä kiinteä. Yksi mahdollinen välimuoto on yhdistetty hinta-laatukilpailu, jossa valintaan vaikuttavat sekä tontista tarjottu hinta että suunnitelman laatu. Markkinoiden toimivuuden näkökulmasta olisi suotavaa, että kilpailumenetelmää käytettäisiin enemmän tontinluovutuksessa.

Tontinluovutuksen lisäksi myös kaavoituksella on huomattava merkitys kaupan alan toimijoiden markkinoille pääsyn näkökulmasta. Suuryksiköille varattuja tontteja ei ole tiiviisti rakennetuissa kaupunkikeskustoissa. Jos taas tontteja on, ne ovat usein jo kaupan johtavien ryhmittymien omistamia tai varaamia.

Kuntakaavoituksessa merkittävimmät kaupan aluevaraukset tehdään usein jo yleiskaavatasolla, jonka jälkeen kaupparyhmittymät aloittavat maanhankinnan alueella. Tällöin asemakaavoituksessa ja tonttien luovutuksessa ei voi käyttää tasapuolisia, kilpailuun perustuvia menetelmiä. Usein myös johtavilla kaupan toimijoilla on uusia toimijoita huomattavasti enemmän pitkien ja monimutkaisten hallinnollisten kaavaprosessien edellyttämää osaamista sekä taloudellisia resursseja osallistua niihin. (Kilpailu- ja kuluttajavirasto, 2013).

Kilpailu- ja kuluttajaviraston selvityksen (2013) mukaan yhtenä tapana edistää kaupan kilpailua maankäytön suunnittelulla olisi yhdistämää kunnan maapolitiikka kauppapaikkojen kaavoittamiseen samalla tavalla kuin yhteiskunnan kannalta välttämättömien toimintojen tai yleisten rakennusten aluevarausten osalta toimitaan. Yleiskaavatasolta lähtien kaupan käyttöön tulevat alueet tulisivat ensin kunnan hallintaan, jolloin asemakaavoitus ja tonttienluovutus voitaisiin toteuttaa kunnan tavoitteiden ja tasapuolisen kohtelun mukaisesti. Tämä

tosin koskee vain uusia alueita, ei jo rakennettuja kiinteistöjä, joissa suurin osa kaupan kilpailutilanteesta tapahtuu.

Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavan kaavaratkaisulla pyritään purkamaan kaavoitukseen liittyviä kaupan kilpailun esteitä, vaarantamatta kuitenkaan ehyttä yhdyskuntarakennetta. Tähän on pyritty osoittamalla runsaasti ja monipuolisesti kaupan sijaintipaikkoja niin, että se luo edellytyksiä toimivalle kilpailulle.

Lisäksi kaupan maakuntakaavassa on osoitettu yleismääräys, jonka mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää kaupan kilpailun toteutumista. Tämän taustalla on ajatus siitä, että yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja kauppapaikkojen myöntämistä koskevassa päätöksenteossa tulisi erityistä huomiota kiinnittää päätöksenteon läpinäkyvyyteen ja hyvään hallintotapaan kaupan kilpailun mahdollistamiseksi. Myös kuntien tontinluovutuksessa olisi hyvä suosia neuvottelumenettelyn tai harkinnanvaraisen menettelyn sijasta kilpailumenetelmän käyttämistä. Elinkeinoelämän kilpailun toteutumisen kannalta keskeistä on myös varmistaa riittävä ja kysyntää vastaava tonttitarjonta kunnissa.

Kaupan maakuntakaavassa on osoitettu vaihtoehtoisten kaupan sijaintipaikkojen varmistamiseksi myös tilaa vaativan kaupan reservialue (kme/res) Kuopion Pieneen Neulamäkeen.

Vaikutukset keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin

Kaupan kaavan kokonaisratkaisu tukee hyvin kattavan keskusverkon säilymistä Pohjois-Savossa. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan alaraja on suhteutettu kunkin alueen ostovoimaan, jolloin varmistetaan, ettei keskustojen ulkopuolelle synny niiden toimintaa merkittävästi heikentäviä suuryksiköitä. Mitoituksellisesti tämä tarkoittaa myös sitä, että on varauduttu hyvin erilaisiin kehityskuluihin pienemmissä alakeskuksissa: positiivisessa kehityskulussa enimmäismitoitus voi toteutua, ja mikäli alakeskuksessa kauppa jää yhden ketjun varaan, se voi kasvaa suuryksiköksi. Mikäli alakeskusten kehitys osoittautuu odotettua heikommaksi, mahdollistaa maksimimitoituksen

käyttö lisälmen, Siilinjärven, Kuopion ja Varkauden kehittymisen.

Kuopion, Siilinjärven ja Varkauden vähittäiskaupan suuryksiköiden rakenne on keskittynyt keskustoihin ja seudullisesti merkittäviin keskittymiin 5-tien varteen. Moneen muuhun maakuntaan ja kaupunkeihin verrattuna keskustan ulkopuolella olevaa suuryksikkörakennetta on vähän, mutta olemassa olevat yksiköt ovat suuria. Toisaalta tämä tarkoittaa moneen muuhun maakuntaan ja kaupunkiin verrattuna, että mitoituksen piirissä on näin ollen suhteessa enemmän seudullisesti merkittävää kauppaa ja tilannetta ei ole voinut esim. Kuopion osalta juuri parantaa nostamalla seudullisesti merkittävän päivittäistavarakaupan tai erikoiskaupan seudullisuuden alarajaa.

Kaupan maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle osoitetut alueet ovat pääosin olemassa olevia kaupan alueita. Suunnittelumääräysten mukaan alueille sijoittuva uusi liikerakentaminen on tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa tai muuten keskusta-alueelle soveltumatonta kauppaa tai kokonaisuudeltaan sen verran vähäistä suhteessa keskustaan, ettei sen voida olettaa aiheuttavan merkittävää haitallista vaikutusta keskustan palveluihin.

Kaavamerkintöjen vaikutuksia keskustojen elinvoimaisuuteen on arvioitu tarkemmin yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten arvioinnin selvityksessä. Selvityksen yhteydessä on merkintäkohtaisesti tarkasteltu sitä, onko suunnitellulla maankäytöllä MRL 71 b § mukaisia merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Selvityksessä on myöskin arvioitu keskustan ulkopuolella sijaitsevien kaupan alueiden yhteisvaikutuksia kunnittain.

Kuopiossa sijaitseva Matkuksen alue on erityisesti nostettu esille siinä yhteydessä, kun on epäilty keskustan ulkopuolisten vähittäiskaupan suuryksiköiden vaikuttavan Kuopion keskustan elinvoimaisuuteen. Matkuksessa sijaitsee Ikea sekä Matkuksen kauppakeskus. Ko. vaikutuksia keskustan kaupallisiin palveluihin on arvioitu tarkemmin yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten arvioinnin selvityksessä.

Ikean ja Matkuksen kauppakeskuksen kaupallisia vaikutuksia on arvioitu ja kuvattu myös alueen asemakaavoissa ja niitä tukevilla kaupallisissa selvityksissä. Matkuksen kauppakeskuksen toteutumisen jälkeen ei ole tehty selvitystä siitä, millaiset vaikutukset kauppakeskuksen valmistumisella on ollut Kuopion keskustan elinvoimaisuuteen ja siellä sijaitsevien kauppajien toimintaedellytyksiin. Kuopion keskustan toriremontti vuosina 2010-2014 on todennäköisesti vaikuttanut yhdessä Matkuksen kanssa keskustan elinvoimaisuuteen sitä heikentäen. Tutkittua tietoa tästä ei kuitenkaan ole, joten jatkossa asia olisi hyvä selvittää. Lisäksi täytyy huomioida, että viime vuosien talouden taantuma on vaikuttanut vähittäiskauppaan negatiivisesti riippumatta siitä, sijaitseeko kauppa keskustassa vai keskustan ulkopuolella.

Maksimimitoituksen käyttämisestä huolimatta on huolehdittu keskustojen elinvoimasta osoittamalla päivittäistavarakaupan ja muun erikoiskaupan suuryksiköille tilaa vähemmän keskustojen ulkopuolella kuin mitä on ja laskennallisesti tulee olemaan keskustoissa. Keskustojen ulkopuolella on seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa n. 33 000 k-m² ja uutta on osoitettu 12 % päivittäistavarakaupan palveluverkkoselvityksen mukaisesta liiketilan lisätarpeesta eli n. 10 000 k-m². Muuta erikoiskauppaa on keskustojen ulkopuolella tällä hetkellä n. 105 000 k-m² ja uutta on osoitettu n. 46 000 k-m² eli 13 % muun erikoiskaupan liiketilan lisätarpeesta.

lismessa keskustan ulkopuolelle on osoitettu vain seudullisesti merkittävää tilaa vievää erikoiskauppaa.

Verrattaessa Varkauden keskustassa sijaitsevan olemassa olevan päivittäistavara ja muun erikoiskaupan ja sinne osoitetun pt- ja muun erikoiskaupan määrää keskustan ulkopuolella olevaan ja sinne osoitettuun pt- ja muun erikoiskaupan liiketilaan voidaan todeta, että keskustan ulkopuolelle on osoitettu 33 % keskustan olevasta ja laskennallisesta pt- ja muun erikoiskaupan mitoituksista. Suhde on 72 %, jos verrataan kaavassa keskustan ulkopuolelle osoitettua sekä olevaa seudullisesti merkittävää kauppaa suhteessa keskustassa **olemassa**

olevaan päivittäistavara- ja muuhun erikoiskauppaan.

Kuopiossa tämä suhde on 33 % maakuntakaavassa keskustan ulkopuolella olevat päivittäistavara- ja muun keskustahakuisen erikoiskaupan alueet suhteessa keskustatoimintojen alueeseen ja alakeskusten yhteenlaskettuun päivittäistavarakaupan ja muun erikoiskaupan määrään. Suhde on 89 %, jos verrataan kaavassa keskustojen ulkopuolelle osoitettua seudullisesti merkittävää tilaa suhteessa keskustoissa olemassa olevaan päivittäistavara- ja muuhun erikoiskauppaan.

Näin ollen voi todeta, että Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavan ratkaisulla tuetaan keskustojen elinvoimaisuutta ja kaupallisten palvelujen saavutettavuutta kuten kaupan lainsäädännön sisältövaatimukset edellyttävät.

Mahdolliset ylimitoituksen riskit

Kaupan toimialan vahvan muutoksen vuoksi ja mm. verkkokaupan kehityksen suhteen on maakuntakaavatasolla syytä tarkastella myös mahdollista ylimitoituksen riskiä.

Kaupan ylimitoituksen riski voisi teoreettisesti näkyä esimerkiksi keskustojen elinvoimaisuuden vähenemisenä, jos keskustan ulkopuolelle toteutuisi runsaasti kauppaa. Tähän tosin vaikuttaa voimakkaasti myös taloustilanne; taantumassa ostovoima laskee, mikä näkyy kaupan liikevaihdossa huolimatta siitä, sijaitseeko myymälä keskustassa vai keskustan ulkopuolella. Maakuntakaavan mahdollistamaa kauppaa suurempi syy esim. nykyisten myymälöiden toimintaedellytyksien heikkenemiselle on kulloinkin vallitseva taloustilanne.

Ylimitoituksen riski voisi teoreettisesti toteutua vain siinä tapauksessa, jos kaikki kaupan maakuntakaavassa osoitettu uusi liiketila toteutuisi yhtäaikaaisesti. Toteutuakseen tämä vaatisi pitkäaikaisen, erittäin positiivisen talouden suhdannekehityksen. Käytännössä kaavan toteuttajat eli investoijat ja kaupan keskusliikkeet tekevät pitkäkestoista suunnittelua uusien liikepaikkojen sijoittamisen suhteen sekä laskevat kunkin kaupan kohteen toteuttamisen edellytykset hyvinkin yksityiskohtaisesti. Näin

ollen seudullisesti merkittäviä kaupan yksiköitä ei rakennu enempää kuin alueella ennakoidaan olevan ostovoimaa, joten riski turhien infrainvestointien toteutumiseen on pieni.

Kaupan maakuntakaavan palveluverkkoselvityksessä herkkyysanalyysineen on selvitetty, kuinka paljon tarvitaan laskennallisesti lisää liiketilaa Pohjois-Savossa vuoteen 2030 mennessä. Mahdollista kuitenkin on, että laskennallinen liiketilan lisätarve ei toteudukaan siellä, minne kaavassa on osoitettu liiketilaa. Mm. tämän vuoksi kaupan maakuntakaavassa on osoitettu vaihtoehtoisia kaupan sijaintipaikkoja, eli kauppa voi toteutua maakuntakaavassa osoitetuille, seudullisesti merkittäville vähittäiskaupan suuryksiköille soveltuvilla alueille.

Alla olevassa taulukossa on kuvattu kaupan maakuntakaavassa osoitettu kaupan uusi liiketila keskustoissa ja keskustojen ulkopuolella sekä verrattu sitä palveluverkkoselvityksen herkkyysanalyysien mukaiseen liiketilan lisätarpeeseen. Kokonaisuutena kaupan maakuntakaavassa osoitetaan uutta liiketilaa keskustoihin ja keskustojen ulkopuolelle 640 300 k-m², kun palveluverkkoselvityksen herkkyysanalyysien mukainen liiketilan lisätarve verkokauppavähennys huomioituna olisi noin 650 000 k-m².

Ao. taulukossa on kuvattu kaavassa osoitettu liiketila ja liiketilan lisätarve yksittäisten kuntien osalta sekä seuduittain. Esimerkiksi Kuopion seudulla Siilinjärvelle on osoitettu huomattavasti enemmän lisäliiketilaa kuin liiketilan lisätarve olisi, mutta Kuopiossa lisäliiketilaa on osoitettu vastaavasti huomattavasti vähemmän. Tavoitteena on ollut, että seututasolla tarkastellen kaavassa osoitettu liiketila vastaisi suunnilleen laskennallista liiketilan lisätarvetta. Todellisuudessa tapahtuu ostovoiman siirtymiä, sillä ostoksia ei välttämättä tehdä siinä kunnassa, missä asutaan. Esimerkiksi Kuopion ja Siilinjärven on tässä katsottu olevan samaa asiointialuetta, jolloin toteutessaan osa ostovoimasta Siilinjärven kaupan kohteisiin tulisi myös Kuopion suunnasta.

	KESKUSTOJEN ULKOPUOLELLA SIJAITSEVA KAUPPA			KESKUSTOISSA JA KESKUSTOJEN ULKOPUOLELLA SIJAITSEVA KAUPPA		
	Päivittäis- tavara- kauppa	Tilaa vaativa kauppa	Muu erikois- kauppa	Uusi liiketila yhteensä, kaupan maakuntakaavaehdotus	Liiketilän lisätarve, verkkokauppavä- hennys huomioitu	Erotus
Iisalmi				45 000	47 085	2 085
Marjahaka	0	20 000	0	20 000		
Keskusta (ei mitoiteta)				25 000		
Keitele				5 000	3 609	-1 391
Kiuruvesi				18 500	11 340	-7 160
kme-merkintä	0	7 000	0	7 000		
keskusta				11 500		
Lapinlahti				20 000	20 136	136
Pielavesi				10 000	7 841	-2 159
Sonkajärvi				5 000	7 048	2 048
Vieremä				5 000	7 850	2 850
Ylä-Savon seutu yhteensä	0	27 000	0	108 500	104 909	-3 591
Juankoski				2 900	7 025	4 125
Kaavi				5 000	6 205	1 205
Rautavaara				5 000	2 756	-2 244
Tuusniemi				5 000	6 376	1 376
Koillis-Savon seutu yhteensä	0	0	0	17 900	22 362	4 462
Kuopio				273 200	355 046	81 846
Päiväranta	5 000	0	0	5 000		
Kolmisoppi	0	5 000	5 000	10 000		
Volttikatu	0	20 000	0	20 000		
Leväsentie	0	20 000	0	20 000		
Matkus	0	61 000	9 500	70 500		
Nilsä kesk.				21 700		
Nilsä kme-merkintä	0	7 000	0	7 000		
Petonen				9 500		
Savilahti				29 500		
Keskusta (ei mitoiteta)				80 000		
Maaninka				0	9 466	9 466
Siilinjärvi				106 100	62 436	-43 664
Green Valley	900	28 900	21 300	51 100		
Vt 9 ja Ranta-Toivalan tien risteys	0	15 000	0	15 000		
Vuorela				10 000		
Siilinjärvi kesk.				30 000		
Kuopion seutu yhteensä	5 900	156 900	35 800	379 300	426 948	47 648
Rautalampi				7 000	8 819	1 819
Suonenjoki				24 600	15 666	-8 934
kme-merkintä	0	7 000	0	7 000		
Suonenjoki kesk.				17 600		
Tervo				5 000	4 476	-524
Vesanto				5 000	3 733	-1 267
Sisä-Savon seutu yht.	0	7 000	0	41 600	32 694	-8 906
Varkaus				68 000	43 078	-24 922
Pohjoinen portti	2 000	18 000	5 000	25 000		
Harjulantie	0	13 000	0	13 000		
Varkausmäki	2 000	3 000	5 000	10 000		
Keskusta (ei mitoiteta)				20 000		
Leppävirta				25 000	20 334	-4 666
kme-merkintä	0	7 000	0	7 000		
Keskusta				18 000		
Varkauden seutu yhteensä	4 000	41 000	10 000	93 000	63 412	-29 588
Pohjois-Savo yhteensä	9 900	231 900	45 800	640 300	650 325	10 025
Huom. Kuopion Pieni Neulamäki ei ole ensisijainen kaupan sijaintipaikka, mitoitus ei mukana luvuissa.						
Keskustoja koskevassa uuden liiketilän määrässä huomioidaan vain yli 2000 k-m2 kokoiset vähittäiskaupan suuryksiköt.						
Maaninka osoitetaan alakeskusverkostoluokittelussa ca3-alakeskuksena, joten sinne ei osoiteta seudullisesti merkittävää kauppaa.						

Taulukko 21. Kaupan maakuntakaavan toteuma

Pohjois-Savon kaupan palveluverkkoselvityksessä (2013) tarkasteltiin kaavatyössä esiin tulleita, pääasiassa keskustojen ulkopuolella sijaitsevia kaupan hankkeita sekä niiden minimi- ja maksimikerrosaloja. Minimissään hankkeiden edellyttämä kerrosala olisi ollut 287 000 k-m², maksimissaan 692 000 k-m². Taulukossa 22 vertaillaan minimi- ja maksimivaihtoehtoja kaupan maakuntakaavaratkaisun mukaisiin kerrosaloihin.

Taulukon lukujen tarkastelu osoittaa, että kaupan maakuntakaavan kaavaratkaisu on valmisteltu palveluverkkoselvityksen mukaisen **minimivaihtoehdon** mukaisesti. Palveluverkkosel-

vityksessä tarkasteltiin pääsääntöisesti keskustan ulkopuolisia kaupan kohteita, ja maakuntakaavaan saakka näistä päätyi minimivaihtoehdon verran, noin 300 000 k-m². Keskustan ulkopuolella sijaitsevien kaupan alueiden lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu lisäliiketilaa keskustoihin, joista yhteenlaskettuna kaavan kokonaismoitus on noin 650 000 k-m².

Palveluverkkoselvityksen vaikutusten arvioinnin mukaan minimivaihtoehdon toteutuminen ei aiheuta haitallisia vaikutuksia palvelurakenteeseen, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, kuntatalouteen ja työllisyyteen, liikenteeseen tai liikkumiseen.

Kaupan kehittämishankkeet minimi- ja maksimivaihtoehdot, vertailu kaupan maakuntakaavaan					
Alue	Toteutuma (k-m ²) 2013	Uusi kerrosala		Kaupan laatu	Kaupan maakuntakaava
		min.	max.		
Suonenjoki	0	5 000	10 000	tiva	7 000
Iisalmi, Marjahaka	22 800	20 000	70 000	tiva	20 000
Varkaus	22 300	45 000	27 700		
- kehittämisyvyöhyke	22 300	20 000	217 000	pt, ek ja tiva	38 000
- Varkausmäki (Varkauden Onni)	0	0	20 000	pt ja ek	10 000
- Joutenlahti	0	25 000	40 000	pt, ek ja tiva	
Nilsä	0	5 000	20 000	tiva	7 000
Leppävirta	0	5 000	10 000	tiva	7 000
Kuopio Siilinjärvi	303 000	200 000	285 000		
- Matkus	86 000	60 000	60 000	tiva ja et	70 500
- Haapaniemen CM	0	30 000	30 000	pt ja ek	
- Automaailma	0	30 000	30 000	tiva	
- Green Valley	0	30 000	30 000	tiva ja ek	51 100
- Siilinjärvi pohjoinen (Koti-Siili)	5 200	0	5 000	tiva	
- Siilinjärvi keskinen (Kasurila)	0	0	5 000	tiva	
- Päiväranta	15 000	5 000	5 000	vk	5 000
- Kolmisoppi	42 000	5 000	10 000	vk	10 000
- SaviLahti	21 000	10 000	20 000	vk	29 500
- Valtatie 5, itä (Herman/Levänen)	80 000	15 000	30 000	tiva	20 000
- Valtatie 5, länsi (Volltikatu)	44 000	10 000	15 000	tiva	20 000
- Hiltulanlahti	0	0	5 000	pt ja ek	0
- Pieni Neulamäki	0	5 000	15 000	tiva	res.
- Siilinjärvi, VT 9 ja Ranta-toivalan risteys	400	0	20 000	tiva	15 000
- Inkilänmäki	9 400	0	5 000	tiva	0
Rautalampi	0	2 000	10 000	tiva	0
Kiuruvesi	3 900	5 000	10 000	tiva	7 000
Yhteensä	352 999	287 000	692 000		317 100
tiva = paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa					
pt = päivittäistavarakauppaa					
ek = muuta erikoiskauppaa					
vk = vähittäiskaupan suuryksikkö (maakuntakaavan km-alue)					

Taulukko 22. Palveluverkkoselvityksessä tarkasteltujen hankkeiden minimi- ja maksimikerrosalat, vertailu kaupan maakuntakaavaehdotukseen

Teoreettista ylivoimaisuuden riskiä voidaan ennakoida myös kaavaratkaisuilla. Osa suunnitelmääräyksistä on ehdollistettu alueen toteuttamisen ajoittamalla. Esimerkiksi Siilinjärven VT9 ja Ranta-Toivalantien risteyksen tilaa vaativan kaupan alueen toteutuminen on kytketty viereisen Rissalan yritysalueen toteutumiseen siten, että kaupan alueen toteuttaminen on mahdollista siinä vaiheessa, kun Rissalan yritysalue on toteutunut Ranta-Toivalan tien läheisyyteen. Kaupan alueiden toteutumista on ehdollistettu myös Kuopion Pienen Neulamäen, Varkauden Pohjoisen Portin sekä Varkausmäen osalta. Toteuttamisen ajallisella porrastamisella pyritään tukemaan eheän yhdyskuntarakenteen muodostumista sekä varmistetaan kaupan alueiden muodostumista ympäröivän maankäytön osalta tarkoituksenmukaisimpiin paikkoihin.

Kaupan laadullain tarkasteltuna tilaa vieraalle kaupalle keskustojen ulkopuoliset alueet ovat järkevä ratkaisu ja tilaa vieraassa kaupassa on huolehdittava erityisesti kilpailun mahdollistamisesta siten, että toimijoille on useampia paikkoja valittavana. Vaarana on kohteiden toteutuminen hajanaisesti ja vajaasti raskailla infrainvestoinneilla, mutta tätä kehityskuvaa voi ehkäistä suunnittelumääräyksillä asettamalla alueen toteutumiselle ehtoja.

Mikäli muuta erikoiskauppaa sallittaisiin keskustojen ulkopuolella merkittävästi, voisi tämä heikentää keskustojen elinvoimaa. Toisaalta se voi saada aikaan myös kilpailua ja mahdollisuuden palvelujen kehittämiseen kilpailutilanteen motivoimana. Kaupan maakuntakaavassa muuta erikoiskauppaa on kuitenkin osoitettu keskustojen ulkopuolelle maltillisesti, yhteensä 45 800 k-m². Pääosin keskustojen ulkopuolelle osoitettava muu erikoiskauppa on suunnittelumääräyksillä määritelty ei-keskustahakuisesti erikoiskaupaksi, ts. tilaa vaativan kaupan oheistuotteiksi. Muusta erikoiskaupasta lähes 80 % sijoittuu Kuopion seudulle, suurelta osalta jo toteutuneille kaupan alueille. Päivittäistavarakaupassa on huolehdittava ensisijaisesti lähipalvelujen saatavuudesta, mutta mahdollistettava kasvavilla alueilla kilpailun edellytykset.

Verkkokauppa kehittyy näinä päivinä todella voimakkaasti. Tällä hetkellä koko vähittäiskauppa on murrosvaiheessa, ja verkkokaupan kehittymisen lisäksi voimakkaana tekijänä tässä on kuluttajien varovaisuus ja ostovoiman pieneneminen. Kaupan kaavaa tehdään kuitenkin tähdäten vuoteen 2030 saakka, jolloin aikaväliin mahtuu talouden nousu- ja laskusuhdanteita. Kaupan maakuntakaavassa verkkokaupan vaikutusta laskennalliseen liiketilan lisätarpeeseen on arvioitu maltillisesti, vähentäen viisi prosenttia muusta erikoiskaupasta. Verkkokauppa voi muuttaa kaupan ja ostamisen rakenteita myös esimerkiksi monikanavaisuuden kautta. Monikanavakaupassa verkkokaupan sähköisiä palveluja yhdistetään tavantomaaiseen myymälässä tapahtuvaan ostamiseen. Kuluttajat voivat tutustua tuotteisiin ensin internetissä ja ostaa sen jälkeen tuotteet myymälöistä, tai päinvastoin. Verkkokaupan osalta ratkaisuja kehitetään jatkuvasti, joten tulevaisuudessa sen merkitys voi kasvaa myös tilaa vieraassa kaupassa ja erityisesti päivittäistavarakaupassa.

Mikäli kävisi niin, että verkkokaupan kehitys jatkuisi siten, että sen osuus kokonaisymyynistä kasvaisi useimmilla toimialoilla merkittäväksi, voisi osa kaupan maakuntakaavassa osoitetuista kaupan alueista jäädä toteutumatta, tai niiden toteutuminen voisi siirtyä. Suurin osa Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavassa osoitetuista kaupan alueista on kuitenkin jo valtaosin toteutuneita alueita, jolloin vain lisäliiketila eli alueen täydennysrakentaminen jäisi toteutumatta. Tällöin nykytilanne ei olennaisesti muuttuisi.

On myös mahdollista, että osa kaupalle varatuista alueista toteutuu vasta vuoden 2030 läheisyydessä. Mikäli tulevaisuudessa kaupan maakuntakaavan toteutumisen seurannan perusteella kävisi ilmi, että seudullisesti merkittäviä kaupan sijaintipaikkoja jäisi käyttämättä, voidaan alueita muuttaa muutosmaakuntakaavalla esimerkiksi työpaikka-alueiksi.

KAAVAN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Oheisessa taulukossa on arvioitu kaupan maakuntakaavalle asetettuja tavoitteita. Kaavan tavoitteet on esitetty tarkemmin kaavaselvityksen sivulla 19.

Maakuntakaava on yleispiirteinen alueiden käytön suunnitelma, joka toteutuu vasta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Maakun-

takaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa. Maakuntakaavan vahvistaminen ei tuo vielä konkreettisia muutoksia alueidenkäyttöön ja toteuta kaavalle asetettuja tavoitteita, vaan se luo mahdollisuuksia, mutta toisaalta myös reunaehdoja alueiden käyttöön. Viranomaisen on pyrittävä edistämään maakuntakaavan toteuttamista suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta.

Maakuntakaavan tavoite	Toteutuskeinot maakuntakaavassa
Vahvistaa Pohjois-Savon kilpailukykyä ja elinvoimaisuutta, edistää väestön hyvinvointia sekä turvata hyvä elinympäristö ja kestävä aluerakenne.	Pohjois-Savon kilpailukykyä ja elinvoimaisuutta on pyritty tukemaan kaavassa vahvistettu osoittamalla monipuolisia ja vaihtoehtoisia kaupan sijaintipaikkoja Pohjois-Savoon. Ratkaisulla pyritään vahvistamaan kaupan toimialan merkitystä osana vahvaa aluetaloutta. Seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt ohjataan ensisijaisesti keskustatoimintojen alueille, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Keskustojen ulkopuoliset alueet sijoittuvat olemassa olevan tai suunnitellun yhdyskuntarakenteen yhteyteen, hyvin saavutettavissa oleviin paikkoihin. Kaavaratkaisu tulee hyvän elinympäristön ja kestävä aluerakenteen toteutumista.
Mahdollistaa kaupan ja siihen liittyvän elinkeinotoiminnan tasapainoinen kehittyminen ja kilpailunäkökulman huomioiminen Pohjois-Savossa.	Kaupan tasapainoinen kehitys Pohjois-Savossa on pyritty mahdollistamaan osoittamalla yli 50 % kaupan uudesta liiketilasta keskustatoimintojen alueille ja alakeskuksiin. Lisäksi keskusta-alueille ja alakeskuksiin voi sijoittaa alle 2000 k-m ² kokoisia myymälöitä ilman, että niiden kerrosala lasketaan mukaan maakuntakaavan enimmäismitoitukseen. Osoittamalla uusi kaupan kerrosala pääasiallisesti keskustoihin tuetaan keskusta-alueiden elinvoimaisuutta sekä sitä, että palvelut olisivat vähintään kohtuullisella etäisyydellä suhteessa asukkaisiin koko Pohjois-Savossa. Kilpailunäkökohta huomioidaan kaavassa osoittamalla vaihtoehtoisia kaupan sijaintipaikkoja. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan myös täysin uusien kaupan paikkojen toteutuminen, mikä luo mahdollisuuksia myös uusille kaupan toimijoille. Lisäksi maakuntakaavassa on esitetty kilpailun edistämistä koskeva yleismääräys.
Tarkistaa voimassa olevien maakuntakaavojen työpaikka-alueita koskevat suunnittelumääräykset, joilla on mahdollistettu tilaa vaativan kaupan sijoittuminen alueille. Lisäksi tehdään tarvittavia muutoksia ja täydennyksiä työpaikka-alueisiin.	Kaavassa on tarkistettu työpaikka-alueita koskeva suunnittelumääräys vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevan lainsäädännön mukaiseksi.

	Työpaikka-alueille ei voi jatkossa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.
Tarkastella Rautalammin Tervalamminvuoren aluetta potentiaalisena, seudullisesti merkittävänä tuulivoima-alueena.	Rautalammin-Suonenjoen Tervalamminvuoren alue on osoitettu kaavassa potentiaalisena, seudullisesti merkittävä tuulivoima-alueena, joka täydentää 15.1.2014 vahvistettua Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaavaa.
Osoittaa Rautalammin kunnan alueella sijaitseva Etelä-Konneveden alue kansallispuistona.	Alue on osoitettu maakuntakaavassa Etelä-Konneveden kansallispuistona.
Osoittaa Seveso II-direktiivin mukaisten vaarallisia kemikaaleja käsittelevien tuotantolaitosten, tehtaiden ja varastojen konsultointivöhykkeet TUKESin ylläpitämän luettelon mukaisiksi.	Kaupan maakuntakaavassa on osoitettu 10 konsultointivöhykettä TUKES:in ajantasaisen luettelon mukaisesti sekä esitetty suunnittelumääräys yksityiskohtaisempaa suunnittelua varten.

VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Toteutuminen maakuntakaavassa
Kauppa ja työpaikka-alueet	
Toimiva aluerakenne Yleistavoitteet Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin. Aluerakennetta kehitetään monikeskuisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena. Toimivan aluerakenteen runkona kehitetään Helsingin seutua, maakuntakeskuksia sekä kaupunkiseutujen ja maaseudun keskusten muodostamaa verkostoa. Eteläisessä Suomessa aluerakenne perustuu erityisesti Helsingin ja alueen muiden kaupunkikeskusten välisiin raideliikenneyhteyksiin.	Kaupan maakuntakaavan kaavaratkaisulla tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä. Seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt ohjataan ensisijaisesti keskustatoimintojen alueille, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Tällä tuetaan tasapainoista aluerakennetta sekä vahvistetaan keskusten elinvoimaa. Keskustojen ulkopuoliset alueet sijoittuvat olemassa olevan tai suunnitellun yhdyskuntarakenteen yhteyteen, liikenteellisesti hyvin saavutettavissa oleviin paikkoihin. Kaavaratkaisu tukee hyvän elinympäristön ja kestävän aluerakenteen toteutumista.
Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu Yleistavoitteet Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.	Maakuntakaava mahdollistaa seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden ja myymäläkeskittymien sijoittumisen keskustatoimintojen alueille ja keskustojen ulkopuolisille alueille niin, että ratkaisut ovat kestävän kehityksen mukaisia. Keskustojen ulkopuoliset vähittäiskaupan suuryksiköt ja myymäläkeskittymät sijoittuvat olemassa olevan tai suunnitellun yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Yksiköiden toteutuminen on sidottu suunnittelumääräyksen yhdyskuntarakenteen toteutumiseen.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan. Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.	Maakuntakaavassa on huomioitu elinkeinoelämän toimintaedellytykset osoittamalla vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja keskustoihin ja keskustojen ulkopuolelle. Kaupan kilpailun edistäminen on huomioitu kaavan yleismääräyksessä ja alakeskuksen kasvusuunnittelumääräyksessä.
Erityistavoitteet Maakuntakaavan ja yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Maakunnan suunnittelussa ja yleiskaavoituksessa on tarkasteltava pitkällä aikavälillä sekä taajama- että maaseutualueiden väestömäärän kehityksen erilaisia vaihtoehtoja. Maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Erityisesti kaupunkiseuduilla on varmistettava henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä. Kaupunkiseuduilla on myös varmistettava palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvitettävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen. Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata. Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöönotto on kestävä kehityksen mukaista.	Kaupan maakuntakaavaa varten laadittiin eri vaihtoehtoja tarkastelemalla väestöarvio, jonka perustana on Tilastokeskuksen trendiennuste vuodelle 2030. Pohjois-Savon väestökehitys on ollut vuosina 2012-2014 kasvussa, toisin kuin Tilastokeskuksen trendiennuste on ennustanut. Sijoittamalla uutta liiketilaa runsaasti keskusta-alueille mahdollistetaan myös autottomien kotitalouksien sekä ikääntyvien ihmisen asiointimahdollisuudet lähellä kotia. Keskustan ulkopuolella sijaitsevien suuryksikköalueiden osoittamisessa on huomioitu niiden saavutettavuus kevyellä liikenteellä sekä mahdollisuuksien mukaan myös joukkoliikenteellä. Maakuntakaavassa osoitetut keskustojen ulkopuolella sijaitsevat vähittäiskaupan suuryksiköt ovat osa olemassa olevaa tai suunniteltua yhdyskuntarakennetta.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto <i>Yleistavoitteet</i> Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikenne- muodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkei- noelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjes- telmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuu- den parantamiseen.	Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolisten vähit- täiskaupan suuryksiköiden osoittamisessa on huo- mioitu niiden saavutettavuus kevyellä liikenteellä sekä mahdollisuuksien mukaan myös joukkoliiken- teellä. Pohjois-Savon kuntakeskusten ja haja-asutus- alueiden saavutettavuus joukkoliikenteellä on heikko. Joukkoliikenneyhteydet toimivat harvakseltaan lä- hinnä kuntakeskusten välisillä reiteillä. Kaupallis- ten palveluiden saavutettavuus joukkoliikenteellä on harvojen liikennöintivälien vuoksi haastavaa erityisesti väestömäärältään pienissä kunnissa.
Etelä-Konneveden kansallispuisto	
Toimiva aluerakenne <i>Yleistavoitteet</i> Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maa- seudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston ke- hittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseu- dulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueiden- käytössä huomiota jo olemassa olevien rakentei- den hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen. Alu- eidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutuk- seen ja yksittäistoihintoihin perustuvat elinkei- not sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.	Merkinnällä on osoitettu Etelä-Konneveden kan- sallispuisto. Eduskunta on hyväksynyt lain kansal- lispuiston perustamiseksi kesäkuussa 2014 ja laki tuli voimaan 1.9.2014.
<i>Erityistavoitteet</i> Maakunnan suunnittelussa yhteistyössä maakun- tien liittojen kesken on selvitettävä ne alueet ja yhdyskuntarakenteeseen ja muuhun alueiden- käyttöön liittyvät toimenpiteet, joilla edistetään ylimaakunnallisten kehittämisvyöhykkeiden muo- dostamista ja niiden kehittämisedellytyksiä. Maa- kunnan suunnittelussa on esitettävä valtakunnal- lisesti tärkeät vyöhykkeet sekä kaupunki- ja taaja- maverkostot ja niiden kehittämisperiaatteet. Maakunnan suunnittelussa on selvitettävä maa- seudun alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä kylä- verkoston kehittämiseen liittyvät toimenpiteet, joilla edistetään olemassa olevien rakenteiden hyödyntämistä, palvelujen saatavuutta, maaseu- dun elinkeinotoiminnan monipuolistamista sekä ympäristöarvojen säilymistä. Maakunnan suunnittelussa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä ja edistettävä alueidenkäy- tön järjestämistä raja-alueilla. Samalla tulee kiin- nittää huomiota alue- ja yhdyskuntarakenteen toimivuuteen sekä elinkeinotoiminnan tarpeiden ja ympäristöarvojen yhteensovittamiseen.	Etelä-Konneveden kansallispuisto sijaitsee Poh- jois-Savon maakuntakaavassa osoitetulla Rauta- lammille ja Suonenjoelle yltävällä virkistys- ja mat- kailuvyöhykkeellä, jonka kehittämisessä ja maan- käytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon alu- een virkistysmahdollisuudet ja suojelualueverkos- ton ekologisesti kestävä hyödyntäminen. Virkistys- ja matkailuvyöhykkeelle on annettu kunnille erilli- nen suunnittelusuositus tehdä yhteistyötä yli maa- kuntarajojen muiden toimijoiden kanssa alueen kestäväksi hyödyntämiseksi matkailussa ja virkis- tyskäytössä.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat <i>Yleistavoitteet</i> Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään. Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luontoja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävää hyödyntämistä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta. Alueidenkäytössä edistetään kyseiseen tarkoitukseen osoitettujen hiljaisten alueiden säilymistä.	Maakuntakaavassa osoitettu kansallispuisto-merkintä tukee ko. tavoitteiden toteutumista.
<i>Erityistavoitteet</i> Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Maakuntakaavoituksessa on osoitettava valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemat. Näillä alueilla alueidenkäytön on sovelluttava niiden historialliseen kehitykseen. Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota. Maakuntakaavoituksessa on otettava huomioon vesi- ja rantaluonnon suojelun tai virkistyskäytön kannalta erityistä suojelua vaativat vesistöt. Maakuntakaavoituksessa on luotava alueidenkäytölliset edellytykset ylikunnallisesti merkittävien virkistyskäytön reitistöjen ja verkostojen muodostamiselle. Maakuntakaavoituksella ja yleiskaavoituksella on luotava alueidenkäytölliset edellytykset seudullisten virkistysalueiden muodostumiselle erityisesti Etelä-Suomessa ja suurilla kaupunkiseuduilla. Maakunnan suunnittelussa on tuettava matkailukeskusten ja alueiden verkottumista sekä vapaa-ajan käytön vyöhykkeiden kehittämistä niin, että muodostuu toimivia palvelukokonaisuuksia. Ensi-	Kansallispuiston aluetta kehitetään alueen omia luonnonarvoja painottaen. Etelä-Konneveden kansallispuiston valtion maat ovat suojeluun varattuja, vielä suojelualueiksi perustamattomia alueita. Maakuntakaavamerkintä tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Keskusten suunnittelumääräyksellä on voimassa olevien maakuntakaavojen kulttuuriympäristöä koskevilla merkinnöillä varmistetaan valtakunnallisten ja maakunnallisten arvojen säilyminen.

sijaisesti on kehitettävä olemassa olevia matkailukeskuksia ja alueita. Alueidenkäytön suunnittelussa matkailualueita tulee eheyttää ja osoittaa matkailun kehittämiseksi riittävät alueet.	
Seveso II -direktiivin mukaiset konsultointivöhykkeet	
Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu Yleistavoitteet Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen. Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään.	Kaupan maakuntakaavassa on osoitettu 10 konsultointivöhykettä TUKES:in ajantasaisen luettelon mukaisesti sekä esitetty suunnittelumääräys yksityiskohtaisempaa suunnittelua varten.
Eritystavoitteet Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille on jätettävä riittävän suuri etäisyys. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset sekä vaarallisten aineiden kuljetusreitit ja niitä palvelevat kemikaaliratapihat on sijoitettava riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.	Kaupan maakuntakaavassa osoitetaan Seveso II –direktiivin mukaiset konsultointivöhykkeet, joiden vaikutusalueelle perustettavien tuotantolaitosten sijoittamisessa huomioidaan ihmisten ja väestön terveyden kannalta erityisen herkeitä kohteet, kuten hoitolaitokset, terveyskeskukset, ostoskeskukset, koulut, päiväkodit, kokoontumistilat ja -alueet sekä asuinalueet ja muut kohteet, joissa voi samanaikaisesti olla suuri joukko ihmisiä ja joista poistuminen tai joissa suojautuminen voi olla onnettomuustilanteissa erityisen hankalaa. Konsultointivöhykkeet ovat informatiivisia merkintöjä, joiden sijainti otetaan huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Alueelle sijoitettavien kohteiden vaikutuksia arvioi Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, josta on selvitettävä ajantasainen tieto alueen suunnittelun yhteydessä.
Tuulivoima-alue	
Toimiva aluerakenne Eritystavoitteet Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon maanpuolustuksen ja rajavallvonnan tarpeet ja turvattava riittävät alueelliset edellytykset varuskunnille, ampuma- ja harjoitusalueille, varikkotoiminnalle sekä muille maanpuolustuksen ja rajavallvonnan toimintamahdollisuuksille.	Puolustusvoimien harjoitus- ja varikkoalueiden sijoittuminen on huomioitu tuulivoima-alueen tarkastelussa. Sen sijaan puolustusvoimien tutkatoiminnan vaatimukset tuulivoima-alueen suhteen tulevat arvioitaviksi mahdollisen tuulivoimahankkeen käynnistyessä. Tämän johdosta kaavaan on sisällytetty suunnittelumääräys, jossa edellytetään em. tutkatoimintojen huomioimista jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kulttuuri ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat <i>Yleistavoitteet</i> Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. <i>Erityistavoitteet</i> Valtakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristöalueet. Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Maakuntakaavoituksessa on osoitettava valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemat. Näillä alueilla alueidenkäytön on sovelluttava niiden historialliseen kehitykseen.	Tuulivoima-alueen valinnassa on huomioitu ja yhteen sovitettu sekä kulttuurimaisemat, että myös luonnon kannalta arvokkaat alueet. Tuulivoima-alue ei ole sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin tai arvokkaille valtakunnallisille ja maakunnallisille maisema-alueille.
Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto <i>Yleistavoitteet</i> Alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet ja edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia.	Maakuntakaava luo edellytykset tuulivoiman rakentamiselle Pohjois-Savoon ja yhdessä Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaavan kanssa tukee tuulivoimatuotannolle asetettujen valtakunnallisten tavoitteiden (2 % energiatarpeesta) toteutumista.
<i>Eritystavoitteet</i> Alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä valtakunnallisesti merkittävien satamien ja lentoasemien sekä rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet. Lentoasemien ympäristön maankäytössä tulee ottaa huomioon lentoliikenteen turvallisuuteen liittyvät tekijät, erityisesti lentoesteiden korkeusrajoitukset, sekä lentomelun aiheuttamat rajoitukset. Uusia lentoasemia suunniteltaessa ja olemassa olevia kehitettäessä tulee ottaa huomioon asutus ja muut melulle herkäät toiminnot. Alueidenkäytössä on turvattava lentoliikenteen nykyisten varalaskupaikkojen ja lennonvarmistusjärjestelmien kehittämismahdollisuudet sekä sotilasilmailun tarpeet.	Tuulivoima-alueen sijoittelussa on huomioitu lentoliikenteen vaatimukset ja lisäksi kaavaan on sisällytetty suunnittelumääräys, jossa edellytetään lentoliikenteen tarpeiden huomioimista jatko-suunnittelun yhteydessä. Tuulivoima-aluetta kaavassa osoitettaessa on huomioitu Kuopion ja Varkauden lentoasemien sekä myös lentoliikenteen varalaskupaikkojen toimintaedellytysten ja kehittämismahdollisuuksien turvaaminen.

Maakuntakaavoituksessa on osoitettava tuulivoiman hyödyntämiseen parhaiten soveltuvat alueet. Tuulivoimalat on sijoitettava ensisijaisesti keskitetysti useamman voimalan yksiköihin. Edellä mainittuja yhteys- ja energiaverkostoja koskevassa alueidenkäytössä ja alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon sään ääri-ilmiöiden ja tulvien riskit, ympäröivä maankäyttö ja sen kehittämistarpeet sekä lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet ja alueet sekä maiseman erityispiirteet.	Maakuntakaava toteuttaa edellä mainittua tavoitetta. Kaavassa on vahvistettua Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaavaa täydentäen osoitettu Ilmatieteen laitoksen Tuuliatlakseen perustuen potentiaalisimmat (tuulennopeus > 6 m/s 100 m korkeudella) alueet (yksi uusi alue) eri reunaehtojen puitteissa. Tuulivoima-alue on rajattu kaavaan siten, että etäisyys alueen rajalta lähimpään pysyvään tai loma-asuntoon on noin 1000 m. Vaikka kaavassa ei oteta kantaa voimaloiden sijoittumiseen alueiden sisällä, todennäköistä on kuitenkin, että tuulivoimalat eivät toteutuessaan tulisi sijoittumaan kaavaan merkittyjen alueiden rajoille vaan maastonmuodoiltaan korkeammille osille alueen sisällä. Em. johdosta etäisyys asutukseen on vielä em. suurempi. Alueiden valinnassa on myös huomioitu arvokkaat kulttuurikohteet ja – alueet sekä myös maisemalliset arvot.
Luonto ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet <i>Yleistavoitteet</i> Alueidenkäytöllä edistetään rannikkoalueen, Lapin tunturialueiden ja Vuoksen vesistöalueen säilymistä luontoja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävinä aluekokonaisuuksina. Samalla varmistetaan, että asumisen ja elinkeinotoiminnan harjoittamisen edellytykset säilyvät. Alueiden erityispiirteet tunnistetaan ja alueidenkäyttö sovitetaan mahdollisimman tasapainoisesti yhteen poikkeuksellisten luonnonolojen, luonnon kesto- kyvyn ja kulttuuriarvojen turvaamiseksi. Samalla tuetaan luonnonoloihin sopeutuneiden omaleimaisten kylä- ja kulttuuriympäristöjen säilymistä ehyinä. Vuoksen vesistöalueella ohjataan matkailua, vesistöjen virkistyskäyttöä ja vesiliikennettä sekä rakentamista ja muuta maankäyttöä siten, että järviluonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön erityispiirteet säilyvät.	Kaavassa osoitettu tuulivoima-alue ei sijoitu Vuoksen vesistöalueelle.

SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

Kaupan maakuntakaavan laadinnassa korostetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kansalaisten osallistumista, suunnittelun vuorovaikutteisuutta ja vaikutusten arviointia. Maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n mukaan suunnittelun näkökohdista, tavoitteista, mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tulee tiedottaa niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Maankäyttö- ja rakennuslain 62§:ssä on myös määritelty ne tahot, jotka ovat osallisia maakuntakaavatyössä.

Maakuntakaavan valmistelusta, sen osallisuusmenettelyistä ja -mahdollisuuksista tiedotetaan koko valmisteluprosessin ajan. Kaupan maakuntakaavan keskeisimpiä osallistumismenettelyjä ovat lakisääteiset nähtävillä olot, lausunnot ja mielipiteet, viranomais- ja sidosryhmäneuvottelut sekä muut mahdolliset esittely- ja seminaarilaisuudet. Lisäksi kaavan valmistelun etenemisestä on laadittu tiedotteita sanomalehtitoimitusten ja muiden tiedotusvälineiden käyttöön. Kaupan maakuntakaavaan liittyvä aineisto on pidetty näkyvillä Pohjois-Savon liiton verkkosivuilla www.pohjois-savo.fi/kauppa.

ALOITUSVAIHE

Pohjois-Savon liiton maakuntahallitus teki 28.5.2012 päätöksen kaupan maakuntakaavan laadinnan aloittamisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamisesta nähtäville 4.6. – 6.7.2012. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä tutustumista varten myös Pohjois-Savon liiton toimistossa sekä Pohjois-Savon liiton verkkosivuilla. Kaupan maakuntakaavan käynnistämisestä kuulutettiin kuntien virallisilla ilmoitustauluilla sekä Pohjois-Savon liiton ilmoituslehdissä, joita ovat Savon Sanomat, Warkauden lehti sekä Iisalmen Sanomat.

Pohjois-Savon liitto lähetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntopyynnön 81 taholle. Lausuntoja saatiin yhteensä 27 kpl. Pohjois-Savon ELY-keskus ei antanut lausuntoa, vaan heidän esille tuomansa asiat käytiin lävitse yhteisessä neuvottelussa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkennettiin siitä saatujen lausuntojen ja niihin laadittujen vastineiden perusteella.

Maankäyttö- ja rakennuslain (66§) ja -asetuksen (11§) mukainen ensimmäinen viranomaisneuvottelu järjestettiin 25.10.2012. Ensimmäisen viranomaisneuvottelussa käytiin lävitse kaavan laadintaan liittyvät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja muut tavoitteet, kaavan laadinnan keskeiset lähtökohdat sekä suunnitellut osallistumis- ja arviointimenettelyt.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkennettiin myös viranomaisneuvottelusta saatujen kannanottojen ja kommenttien perusteella.

Kaupan maakuntakaavan aloitusvaiheessa käytiin myös neuvotteluja kuntien tavoitteista kaupan suhteen sekä tehtiin kysely, jolla karotettiin kuntien kaupan nykytilaa sekä tavoitteita.

Syksyllä 2012 käynnistettiin toimeksiantona koko Pohjois-Savoa koskeva palveluverkkoselvityksen laatiminen, jonka tärkeimpänä tehtävänä oli arvioida Pohjois-Savon päivittäistavarakaupan, erikoiskaupan ja tilaa vaativan erikoiskaupan nykytila ja kehitysnäkymät. Selvityksessä tarkasteltiin palveluverkkoon vaikuttavia tekijöitä, kuten väestönkehitystä, ostovoimaa ja sen siirtymiä, liiketilan lisätarvetta sekä matkailijoiden ja kesämökkiläisten ostovoimaa. Selvityksessä tarkasteltiin kaupan palveluverkostoa myös esille tulleiden kaupan kehittämishankkeiden ja potentiaalisten kaupan alueiden näkökulmasta. Selvityksessä esitettiin myös suositus kaupan sijoittumisesta sekä mitoituksesta.

Keväällä 2013 metsäyhtiö UPM teki aloitteen uusien tuulivoima-alueiden käsittelystä Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavan yhteydessä. Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaavaehdotukseen alueet eivät ehtineet, joten maakuntahallitus päätti 22.4.2013, että metsäyhtiön esittämät alueet otetaan tarkasteltavaksi kaupan maakuntakaavan yhteydessä edellyttäen, että se tekee kaavan edellyttämät taustaselvitykset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennettiin ko. päätöksen mukaiseksi.

MAAKUNTAKAVALUONNOSVAIHE

Kaupan palveluverkkoselvitystä täydennettiin kesällä 2013 ns. herkkyysanalyysillä, joissa huomioitiin Pohjois-Savon erityispiirteet liiketilan lisätarpeen laskemisessa.

Tuulivoima-alueille Pohjois-Savon liitto teki toukokuussa 2013 maastokäynnit alueille yhdessä Pohjois-Savon ELY-keskuksen ja kuntien kanssa. UPM:n toimesta alueille laadittiin kesällä 2013 teknistaloudellinen esiselvitys, jonka yhteydessä arvioitiin myös maisema- ja linnustovaikutuksia. Näkemäanalyysi laadittiin Tetrijärvi-Pehmeisen alueelle.

Alustavaa kaupan maakuntakaavaluonnosta käsiteltiin kaavatyötä ohjaavan aluerakennetyöryhmän kokouksessa 16.9.2013. Kokouksessa käsiteltiin pääasiassa kauppaan liittyviä aluevarauksia. Aluerakennetyöryhmä hyväksyi esitetyn kaavaratkaisun esitettäväksi maakuntahallitukselle 28.10.-2013.

Tuulivoimaan liittyvien aluevarausten osalta aluerakennetyöryhmä kokoontui 10.10.-2013. Aluerakennetyöryhmä hyväksyi esitetyn kaupan maakuntakaavan tuulivoimaa koskevan kaavaratkaisun esitettäväksi maakuntahallitukselle 28.10.2013 sillä edellytyksellä, että Tetrijärven alueesta toimitetaan kuvasovitteet ennen kaavaluonnoksen nähtävillä pitoa. Metsäyhtiö ilmoitti päättävänsä jatkotoimenpiteistä myöhemmin, kun tuulivoima-alueen vaikutukset Ilmatieteen laitoksen Kuopion Oinosenmäen säätutkaan ja Vehmasmäen radio- ja TV-mastoon on selvitetty loppuvuoden 2013 aikana.

Kaupan maakuntakaavaluonnoksessa ei siten esitetty tuulivoimaa koskevia merkintöjä.

Kaavaluonnosvaiheeseen kaupan maakuntakaavaa koskevia neuvotteluja on käyty aluerakennetyöryhmän kokousten (5 kpl) lisäksi kaavaprosessin käynnistämisestä lähtien yhteensä noin 40. Neuvottelut on käyty kaupan eri toimijoiden, kuntien ja ELY-keskuksen kanssa.

Ympäristöministeriön kanssa on ensimmäisen lakisääteisen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun lisäksi pidetty epävirallisia työneuvotteluja 5 kpl.

Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavaluonnos valmisteluaineistoinen oli maakuntahallituksen käsittelyssä 28.10.2013. Maakuntahallitus päätti, että Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavaluonnos valmisteluaineistoinen asetetaan nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti 10.11. - 20.12.2013.

Kaavaluonnoksesta ja valmisteluaineistosta saatiin yhteensä 43 lausuntoa tai muistutusta. Pohjois-Savon kaupungit ja kunnat esittivät kaavaluonnokseen tarkistuksia mitoituksen sekä kaavamerkintöjen osalta. Lisäneliöitä esittivät Varkaus ja Siilinjärvi. Suurimmalla osalla kunnista ei ollut luonnokseen huomautettavaa. Kannanotoissa pidettiin tärkeänä joustavaa ja välttää maakuntakaavaa, joka mahdollistaa vaihtoehtoiset kaupan sijaintipaikat. Lisäksi ELY-keskuksen lausunnossa nostettiin esille tarve palveluverkkoselvityksen herkkyysanalyysien vaikutusten arvioinnista, mahdollisen ylimitoituksen riskin arvioinnista sekä yhdyskuntarakenteellisten sekä liikenteellisten vaikutusten arvioinnin tarkentamisesta.

Myös keskustojen ulkopuolella sijaitsevien kaupan paikkojen vaikutukset keskusta-alueisiin ja alakeskuksiin tulisi lausunnon mukaan selvittää tarkemmin. Lisäksi seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaa tulee tarkistaa ainakin ns. vanhoissa kuntakeskuksissa.

Maakuntahallitus hyväksyi lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet 24.2.2014 pidetyssä kokouksessa.

MAAKUNTAKAAVAEHDOTUSVAIHE

Maakuntakaavaluonnoksesta ja sen valmisteluaineistosta saadun palautteen perusteella lähdettiin laatimaan selvityksiä sekä valmistelemaan maakuntakaavaehdotuksen kaavaratkaisua.

Metsäyhtiö UPM ilmoitti 21.1.2014, ettei se esitä Kuopion Tetrijärven alueen jatkotarkastelua tuulivoima-alueena kaavaehdotuksessa. Tuulivoimarakentamista kehittävä, Suomessa toimiva yhtiö (hanketoimija) teki 11.2.2014 aloitteen Rautalammin Tervalamminvuoren tarkastelusta tuulivoima-alueena kaupan maakuntakaavaehdotuksessa. Aluerakennetyöryhmän mukaan (5.2.2014), Tervalamminvuoren sijainti ja ominaisuudet sekä voimassa olevan tuulivoimamaakuntakaavan suunnitteluperiaatteet huomioiden, sen mahdollisuudet ja potentiaalisuus tuulivoima-alueena tulee käsitellä maakuntakaavassa. Alueen tarkempi suunnittelu tapahtuu yleiskaavalla.

Maakuntakaavaehdotuksen valmistelun tueksi laadittiin seuraavat selvitykset:

- Yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten arviointi (P-Savon liitto, 2014)
- Matkatuotoslaskut (P-Savon liitto, 2014)
- Liikenteellisten vaikutusten arviointi (Ramboll Finland, 2014)
- Alakeskusmerkintöjen rajaukset (Merkinnät ja määräykset -asiakirjan liitteenä)
- Tuulivoimakohteen ympäristöselvitys: Tervalamminvuori – Rautalampi, Suonenjoki (2015)
- Tuulivoima-alueen maastopöytäkirja (2014)

Em. selvitysten lisäksi aikaisemmin ovat valmistuneet Pohjois-Savon palveluverkkoselvitys herkkyysanalyysineen (2013) sekä selvitys kaupan sijainnista suhteessa väestöön, asunkuntiin ja loma-asutukseen (2014).

Ympäristöministeriön kanssa neuvotteluja käytiin kaavaehdotusvaiheessa tammikuussa 2014, toukokuussa 2014 sekä elokuussa 2014. Toukokuun kokouksessa sovittiin, että kaava-merkintöjä selkiytetään siten, että merkintä

vastaa tosiasiallista kaupan laatua. Kaavaehdotusta muutettiin siten, että osa keskustan ulkopuolella sijaitsevista kaupan kohteista merkittiin kaupan maakuntakaavassa kahdella erillisellä merkinnällä KM ja kme. Jaottelulla pyrittiin ilmaisemaan selkeämmin ne alueet, joissa kauppa on tällä hetkellä ja/tai joissa kauppa tulee olemaan tilaa vaativaa kauppaa (esim. auto-, rauta- ja huonekalukauppaa), erotuksena niille alueille, joissa kauppa on muuta erikoiskauppaa tai päivittäistavaraa. Merkintää harkittaessa huomioitiin myös alueella nykyisin sijaitsevan kaupan laatu ja määrä. Merkintätavan muutoksen vuoksi alueille osoitettu kerrosala ja kaupan laatu osin tarkentuivat. Kokonaismitoitus ja uuden liiketilan määrä eivät kuitenkaan oleellisesti muuttuneet, joten Liikenteellisten vaikutusten arviointi -selvitystä ei päivitetty erikseen. Yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten arviointi -selvitykseen tehtiin muutoksen johdosta täydennyksiä sekä päivitettiin merkinnät ja kerrosalat maakuntakaavaehdotuksen mukaisiksi.

Kaavatyötä ohjaava aluerakennetyöryhmä käsittelee kaavaehdotusta kokouksessaan 8.5.2014. Kokouksessa päätettiin, että kaavan valmisteluaikaa pidennetään merkintätavan muutoksen johdosta siten, että kaavaehdotus käsitellään maakuntahallituksessa syksyllä 2014. Tämän jälkeen se asetetaan nähtäville.

Aluerakennetyöryhmä käsittelee maakuntakaavaehdotusta uudelleen kokouksessaan 22.8. ja päätti, että kaavaehdotus viedään maakuntahallituksen käsittelyyn ja ehdotuksena nähtäville sen jälkeen.

Kaavaehdotusta valmisteltaessa käytiin useita neuvotteluja ELY-keskuksen sekä kuntien kanssa.

Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavaehdotus selvityksineen oli maakuntahallituksen käsiteltyä 27.10.2014. Maakuntahallitus päätti, että Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavaehdotus asetetaan nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 12 §:n mukaisesti 7.11.-19.12.2014.

Pohjois-Savon liiton maakuntahallitus hyväksyi maakuntakaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset ja niihin laaditut vastineet sekä kaavaehdotukseen tehtävät muutokset 23.2.2015.

Maakuntakaavan valmistelu jatkui saadun palautteen perusteella maakuntahallituksen päättämien linjausten mukaisesti.

Kaavaehdotukseen tehtiin tässä vaiheessa seuraavat muutokset, jotka eivät aiheuttaneet tarvetta kaavan uudelleen nähtäville pidolle:

- Kaavaselistuksessa perusteltiin tarkemmin, miksi palveluverkkoselvityksen mukaisen liiketilan lisätarpeen minimi- ja maksimivaihtoehdosta (337 000 – 688 000 k-m²) kaavaratkaisu on valmisteltu maksimivaihtoehdon mukaisesti
- Kaavan vaikutusten arvioinnissa tarkasteltiin kattavammin sitä, millaisia vaikutuksia kaavaratkaisulla on kokonaisuudessaan keskustojen elinvoimaisuuteen ja lähipalveluiden säilymiselle. Kaavaselistuksessa esitettyä riskien arviointia tarkennettiin tarkastelemalla, millaisia vaikutuksia liiketilan lisätarpeen toteutumisella olisi nykyisille myymälöille. Lisäksi arvioidaan, millaisia vaikutuksia aiheutuisi keskustoille, jos keskustojen ulkopuolelle osoitettu liiketila toteutuisi.
- Alakeskusmerkintöjä ca1 ja ca2 koskevat karttarajaukset siirrettiin merkinnät ja määräykset -asiakirjasta kaavaselistuksen liitekartoiksi, joita ei vahvistamismenettelyssä vahvisteta. Muutoksella pyrittiin korostamaan rajausten yleispiirteisyyttä ja niiden täsmentymistä vasta kuntakaavoituksessa. Lisäksi ca1- ja ca2 -merkintöjen kuvauksia tarkennettiin niin, että niistä käy ilmi alakeskus-luokkien välinen ero.
- Siilinjärven keskustatoimintojen alueella muutettiin yhteenlaskettua kerrosalaa koskeva enimmäismitoitus yhtä yksikköä koskevaksi enimmäiskerrosalaksi. Uuden suunnittelumääräyksen mukaan Siilinjärvellä keskustatoimintojen alueelle voidaan osoittaa enintään 5000 k-m² suuruisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Osoittamalla enimmäismitoitus yhden yksikön enimmäiskerrosalana voitaisiin turvata kaupallisten palveluiden kehittäminen maakuntakaavan tavoitevuotta pidemmälle ulottuvassa yksityiskohtaisessa suunnittelussa Siilinjärven keskustatoimintojen alueella. Kaava-selostuksen mitoitustaulukoissa Siilinjärven keskustatoimintojen alueen laskennalliseksi mitoitusta lisätään 10 000 k-m²:llä, jotta kuntakaavoituksen suunnittelu maakuntakaavan tavoitevuotta pidemmälle olisi mahdollista. Keskustatoimintojen alueen laskennalliseksi mitoitukseksi osoitetaan 60 000 k-m², josta uuden liiketilan osuus on 30 000 k-m². Mitoituksen muutoksen ja sen nostamisen perusteet esitettiin kaavaselistuksessa.
- Matkusta koskevaa vaikutusten arviointia täydennettiin erityisesti arvioimalla, millaisia vaikutuksia kauppakeskuksella on Kuopion keskusta. Lisäksi Matkusta koskevaa suunnittelumääräystä muutettiin siten, että lisätään prosenttiluvun (40 %) eteen määre ”noin”. Myös kaupan määrää ja laatua kuvaavan taulukon sisältö tarkastettiin ja KM-merkintään liittyvää suunnittelumääräystä tarkennettiin.
- Green Valleytä koskeva KM-merkinnän suunnittelumääräystä tarkennettiin. Lisäksi tarkistettiin kaupan laatua koskevan taulukon sisältö.
- Kaavan vaikutusten arviointiin lisättiin tekstiä, jossa tuodaan esille kaupan maakuntakaavan mahdollisia rakennusoikeuksien supistumista koskevia vaikutuksia.
- Kaavaselistukseen lisättiin maininta siitä, että valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen aluevaraukset löytyvät karttarajauksina Museoviraston ylläpitäältä rky.fi -sivustolta.
- Suonenjoen osalta tehtiin pieniä täsmennyksiä keskusta-alueella ja kme-merkinnän alueella nykyisin sijaitsevan kaupan määrään, muutoksen johdosta myös taulukot päivitettiin.
- Tervalamminvuoren tuulivoima-alueen rajausta tarkistettiin kuvaamaan muuttunutta tilannetta, jossa osayleiskaavalla konkretisoituva hanke ulottuu myös Suonenjoen kaupungin puolelle. Lisäksi kaavaselistusta ja vaikutusten arviointia täydennettiin. Muutoksesta informoitiin kirjeitse Rautalammin kuntaa, Suonenjoen kaupunkia, hanketoimijaa ja Pohjois-Savon ELY -

keskusta sekä niitä maanomistajia, joiden maille muutos tai muutoksen merkittävät vaikutukset kohdistuvat. Muutoksesta ilmoitettiin liiton virallisissa ilmoituslehdissä sekä järjestettiin infotilaisuus Suonenjoella kevään 2015 aikana.

- Kaavaehdotusta täydennettiin tuulivoimaa koskevan tekstin ja vaikutusten arvioinnin osalta. Kaavamääräystä täydennettiin Puolustusvoimien Logistiikkalaitoksen Esikunnan esittämällä suunnittelumääräyksellä:

”Tuulivoima-aluetta suunniteltaessa tulee turvata puolustusvoimien toiminta-edellytykset sekä ottaa erityisesti huomioon puolustusvoimien toiminnasta, kuten tutkajärjestelmistä ja radioyhteyksien turvaamisesta johtuvat rajoitteet.”

Tuulivoimaa koskevan merkinnän osalta Pohjois-Savon maakuntahallitus päätti 23.2.2015, että Rautalammin Tervalamminvuoren tuulivoimala-alueen sijaintia siirretään hieman etelään päin myös Suonenjoen puolelle kuntarajaa ja merkintää yleispiirteistetään. Merkinällä osoitetaan potentiaalinen tuulivoimala-alue, jonka päämaankäyttöluokka on kuitenkin muu kuin tuulivoimaenergian tuotanto, yleisimmin maa- ja metsätalous. Tuulivoimaloiden määrä, tehot ja täsmällinen sijainti potentiaalisella alueella määritellään kuitenkin vasta kuntien, tässä tapauksessa Rautalammin ja Suonenjoen osayleiskaavoituksessa ja kuntien päätösvallassa olevissa rakennuslupa-ym. prosessissa. Pohjois-Savon liitto järjesti Tervalamminvuoren tuulivoima-alueen rajauksen tarkennuksesta yleisötilaisuuden Suonenjoella Yrityspuisto Futuriassa 18.3.2015.

Ympäristöministeriön ohjeistuksen sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti Tervalamminvuoren potentiaaliseen tuulivoima-alueeseen tehtävästä tarkennuksesta informoitiin kirjeitse Rautalammin kuntaa, Suonenjoen kaupunkia, Pohjois-Savon ELY –

keskusta, hanketoimijaa sekä niitä maanomistajia, joiden maille muutos tai muutoksen merkittävät vaikutukset kohdistuvat. Merkittävänä vaikutuksina on pidetty tuulivoimarakentamisen ulkomelutason suunnitteluohjearvoa 35 dB, jonka perusteella kiinteistönomistajatiedot haettiin rekisteristä. Rekisterihaku on tehty sekä kaavaehdotuksessa nähtävillä olleesta 9.4.2014 laaditusta 35 dB:n arviosta, että tuulivoimaloiden alustavan sijoittelun muuttumisen jälkeen tehdyn 9.2.2015 selvityksen 35 dB:n arviosta. Tuulivoimakohteen ympäristöselvitykset, Numerola Oy.

Menettelystä tiedotettiin Pohjois-Savon liiton virallisissa ilmoituslehdissä (Iisalmen Sanomat, Savon Sanomat, Warkauden lehti sekä Pohjois-Savon liiton nettisivut ja ilmoitustaulu) ja lisäksi Sisä-Savo lehdessä. Edellä mainitun yleisötilaisuuden (Suonenjoki 18.3.2015) kautta pyrittiin informoimaan myös niitä maanomistajia, joille voi mahdollisesti kohdistua tuulivoimarakentamisesta maisemallisia tai muita vaikutuksia.

Maakuntahallitus päätti 4.5.2015 pidetyssä kokouksessa esittää maakuntavaltuustolle, että maakuntavaltuusto hyväksyy Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavan 2030 ja kaavaselvityksessä esitetyt kaavamerkintöjen kumoamiset sekä saattaa maakuntavaltuuston päätöksen ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

25.5.2015 maakuntahallitus hyväksyi ponnen, jossa on esitetty ympäristöministeriölle, että kaupan maakuntakaavojen viranomaisohjauksessa ja vahvistamisenmenettelyssä ratkaistaan voimassaolevien asemakaavojen sallima kaupan rakennusoikeus. Maakuntahallitus päätti, että ponsiesitys saatetaan maakuntavaltuustolle tiedoksi.

Pohjois-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi 15.6.2015 Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavan 2030. Seuraava vaihe on ympäristöministeriön vahvistamisenmenettely.

VAHVISTAMISVAIHE

Pohjois-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi 15.6.2015 Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavan 2030. Ympäristöministeriö vahvisti 1.6.2016 Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavan 2030 kokonaisuudessaan ja määräsi sen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä tehtiin yksi valitus, joka koski Tervalamminvuoren tuulivoima-aluetta. Ympäristöministeriö hylkäsi valituksen ja katsoi, että tuulivoima-alueen vaikutuksia on selvitetty riittävästi maiseman, kulttuuriperinnön, luonnonvarojen sekä melun osalta maakuntakaavan tehtävä ja tarkoitus huomioiden.

Ympäristöministeriön vahvistamispäätöksestä ei tehty valituksia hallinto-oikeuteen.

LÄHTEET

- ALLI -kartasto - tuotanto ja palvelut (osa 4). (Suomen aluerakenteen ja liikennejärjestelmän kehityskuva). Ympäristöministeriö, 2013.
- Esiselvitys Tetrijärvi-Pehmeinen –tuulipuisto ja liitemateriaali (näkyvyysanalyysi ja karttaliitteet). Pre-feasibility study of the Tetrijärvi-Pehmeinen wind farm site, Pöyry Finland Oy, 26.8.2013. / UPM-Kymmene Oy
- Etelä-Konneveden suojelualuekokonaisuuden hoito- ja käyttösuunnitelma. Luonnos 06/2013. Metsähallitus, 2013
- GSP (2012). Uusi Varkaus 2020 –suunnitelma.
- Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi Etelä-Konneveden kansallispuistosta (HE 37/2014)
- Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (HE 309/2010).
- IBA- ja FINIBA-alueet/BirdLife Suomi, Suomen ympäristökeskus
- Kasvavan rajaliikenteen hallinta. Sisäasiainministeriön julkaisu 42/2012.
- Kemikaaleja käsittelevät ja varastoivat tuotantolaitokset – onnettomuusvaaran huomioon ottaminen kaavoituksessa. Ympäristöministeriön ohjekirje 3/501/2001.
- Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaava, kaavaselostus. Maakuntavaltuuston 3.5.2013 hyväksymä. Keski-Suomen liitto, 2013.
- Kuopion seudun maakuntakaava. Pohjois-Savon liitto, 2008.
- Kuopion kaupunkikeskustan Master Plan 2025 –suunnitelma (2012).
- Kuopio Tetrijärven osayleiskaava. FCG Infra ja ympäristö, 23.3.2009 / Kuopion kaupunki
- Laki Etelä-Konneveden kansallispuistosta 661/2014
- Laskelma Pohjois-Savon kuntien väestönkehityksestä kaupan maakuntakaavaa varten. Pohjois-Savon liitto, 2013.
- Leppävirran pohjoisosan valtatie 5 maakuntakaava. Pohjois-Savon liitto, 2008.
- Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa. Suomen ympäristö 27, 2008.
- Maankäyttö- ja rakennuslaki (319/2011).
- Maastopöytäkirja 2013, tuulivoima-alueet. Pohjois-Savon liitto 2013.
- Maastopöytäkirja 2014, tuulivoima-alue. Pohjois-Savon liitto 2014.
- Metsähallituksen selvitys Etelä-Konneveden kansallispuiston perustamisedellytyksistä 5.7.2013. Metsähallitus, 2013.
- Natura 2000-verkosto, valtakunnalliset suojeluohjelmat.
- Pohjois-Savon kulttuurimaisemien ja maisemanähtävyyksien päivitysinventointi 2009, Mervi Koskinen.
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2030. Pohjois-Savon liitto, 2010.
- Pohjois-Savon matkailustrategia 2015. Pohjois-Savon liitto, 2011.
- Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava, Pohjois-Savon liitto 2014.
- Seveso III-direktiivi voimaan vuonna 2015, noudettu 24.3.2014: <http://www.teknologiateollisuus.fi/fi/a/lyhyesti-3390.html>
- Suositus tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tulkinnasta. Maankäyttö- ja rakennuslaki, opas 2, 2000.
- Tilastokeskuksen rajahaastattelututkimus, 2012.
- Tilastokeskuksen majoitustilasto, 2012.
- Tilastokeskuksen asiakaskohtainen suhdannepalvelu, 2013.
- Turvatekniikan keskus. Direktiivin 96/82/EY mukaiset laitokset Suomessa (16.12.2013 päivätty listaus), noudettu 23.6.2010: <http://www.tukes.fi/fi/Toimialat/Kemikaalit-ja-kaasu/Kemikaalilaitos/laitoksen-sijoitus/>
- Tuuliatlas, Ilmatieteen laitos, 2009.
- Tuulivoimakohteen ympäristöselvitys, Tervalamminvuori – Rautalampi, Suonenjoki Numerola Oy/NWE Sales Oy, 9.2.2015.
- Tuulivoimarakentamisen suunnittelu. Ympäristöministeriö, 2012.
- Valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet - selvitys
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt/Museoviraston (RKY 2009)
- Valtioneuvoston asetus vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusvaatimuksista (856/2012), noudettu 24.3.2014: <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2012/20120856>
- Valtion ja Kuopion kaupunkiseudun välinen kasvusopimus 2013 - 2015. 12.9.2013
- Varkausmäen matkailullinen potentiaali. Selvitys, A. Ahlström Oy (2014)
- Viisumivapauden vaikutukset. Mahdollisen EU:n ja Venäjän välisen viisumivapauden vaikutukset venäläisten Suomen-matkailuun. Tutkimus- ja analysointikeskus TAK Oy, 2013.
- Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus. Ympäristöhallinnon ohjeita, 2013.

LIITTEET

Liite 1. Käsitteiden määrittely (lähde: Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus, 2013)

Aluerakenne. Aluerakennetta tarkastellaan koko maan tai maakunnan puitteissa. Aluerakenteella tarkoitetaan väestön ja asumisen, työpaikkojen ja tuotantotoiminnan, palvelujen ja vapaa-ajan alueiden sekä niitä yhdistävien liikenneväylien ja teknisen huollon verkostojen yleispiirteistä sijoittumista ja niiden keskinäisiä suhteita. (Ympäristöministeriö 2003: Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden soveltaminen kaavoituksessa).

Discounter -myymälät. Discounter-myymlöiden toiminta perustuu tuotteiden erittäin nopeaan kiertoon ja tehokkaisuuteen toimintamalleihin. Myymälöiden valikoima kattaa pääsääntöisesti kaikki tuoteryhmät, kuten HeVi, tuoretuotteet sekä kosmetiikka. Myymälöiden pinta-ala vastaa supermarkettien kokoa, ja ne sijaitsevat usein teollisuus- ja liikerakentamisalueilla, mutta enenevässä määrin myös taajamissa, hyvien liikenneyhteyksien varrella. Esimerkkinä Suomessa toimivasta Discounterista voidaan pitää Lidliä. (PTY: Päivittäistavarakauppa 2011-2012).

Elintarvikekioski. Elintarvikekioski on pienmyymälän tapaan myyntipinta-alaltaan alle 100 neliömetrin päivittäistavaramyymälä. Elintarvikekioskin myynti voi tapahtua perinteisesti luukun kautta tai itsepalvelu- tai palvelumyymälän tapaan. Kioskin myyntivalikoima on kioskiasetuksella rajoitettu, mutta sen aukiolo on vapaa myös asemakaava-alueella. (PTY: Päivittäistavarakauppa 2011-2012)

Erikoiskauppa. Tietyn tuoteryhmän kauppaan ja siihen liittyviin palveluihin erikoistunut myymälä. Erikoiskauppa kerää asiantuntemustaan tiettyyn tuoteryhmään ja siihen liittyviin palveluihin. Erikoiskauppa on yleensä keskittynyt ns. käyttötavaroiden myyntiin, mutta voi myös keskittyä päivittäisten tavaroiden kuten elintarvikkeiden myyntiin. Erikois kauppojen toiminnan ytimenä ovat henkilökohtainen palvelu, korkea asiantuntemus ja erikoistunut tuotevalikoima. Erikois kaupoille on tyypillistä myös pyrkimys keskeiseen sijaintiin kaupunkirakenteessa ja hakeutuminen lähelle toisiaan, sillä tiiviit palvelukeskittymät ovat vetovoimaisia ostosympäristöjä. (Santasalo & Heusala 2002, www.kauppa.fi).

Erikoistavaroiden kauppa. Kaupankäynnin muoto, jossa yritys myy erilaisia tavaroita. Erikoistavaroiden kauppa harjoittavat myymälät myyvät tietyn alan tuotteita, joko kapeampaa tai laajempaa valikoimaa. Päivittäistavarakaupassa voidaan myös harjoittaa erikoistavaroiden kauppa. Tavaratalot harjoittavat osastoillaan erikoistavaroiden kauppa. (Santasalo & Heusala 2002).

Erikois kauppojen keskus (Retail Park). Erikois kauppojen keskus muodostuu useammasta liikerakennuksesta. Keskuksesta toimii lähinnä erikoiskaupan myymälöitä. Erikois kauppojen keskus sijaitsee yleensä keskusta-alueiden ulkopuolella yhdessä tasossa ja aukeaa ulkotilaan yhteiselle pysäköintialueelle. Tilaa vaativien erikois kauppojen lisäksi tällaiseen keskittymään sijoittuu usein myös pienempiä erikois kauppiaita kuten urheiluliikkeitä. (Suomen kauppakeskisyhdistys ry: Kauppakeskukset 2011).

Halpahintamyymälä. Halpahintamyymälän lajitelma koostuu pääosin erikoistavaroista ja vähäisessä määrin elintarvikkeista, joiden osuus myyntipinta-alasta on yleensä pieni (alle 10 %). Palvelu on minimissään ja myymälä pyrkii edulliseen hintamielikuvaan tavaroiden esillepanossa ja yksikköhinnoissa. Yksittäisiin ostoeriin perustuvat hankinnat aiheuttavat halpahintamyymälän valikoimissa vaihtelua eri aikoina. (Kauppa 2010).

Huoltamot ja liikennemyymälät. Liikennemyymälät muodostavat yhä useammin eri palvelutarjoajista koostuvan, kauppakeskusta muistuttavan palvelukokonaisuuden, jossa polttoaine- ja päivittäistavaramyynnin sekä ravintolapalvelujen lisäksi tarjotaan muita palveluja. Aiemmin huoltamoiden palvelutarjontaa koostui useimmiten polttoainemyynnistä ja ravintolapalveluista. (PTY: Päivittäistavarakauppa 2011-2012)

Huoneistoala. Huoneistoala on huoneiston pinta-ala ilman ulko- ja sisäseinien pinta-alaa kerrosalasta. Huoneistoala on keskimäärin 80 % kerrosalasta. Myymälän huoneistoala sisältää myyntipinta-alan, sosiaaliset tilat ja myymälään liittyvät varastotilat. (Kauppa 2010)

Hypermarket. Hypermarket on monen alan tavaroita myyvä, pääosin itsepalveluperiaatteella toimiva myymälä, jossa myynnin painopiste on päivittäistavaroissa. Hypermarketin myyntipinta-ala on yli 2 500 neliometriä. Elintarvikkeiden osuus on alle puolet (< 50 %) myyntipinta-alasta. Mikäli elintarvikkeiden osuus myyntipinta-alasta on yli puolet (>50 %), kyseessä on suuri supermarket. Hypermarket voi sijaita keskustassa tai keskustan lähi-alueella, kauppakeskuksessa, hypermarket-keskuksessa tai muualla liikenteellisesti hyvin saavutettavissa olevalla paikalla. Myymälä toimii yleensä yhdessä tasossa ja kassat ovat uloskäynnin yhteydessä. Yleensä pysäköintitiloja on runsaasti ja ne sijaitsevat maan tasossa. (PTY: Päivittäistavarakauppa 2011-2012).

Hypermarketkeskus. Hypermarketkeskus muodostuu yhdestä liikerakennuksesta, jossa on hypermarket ja vähintään kymmenen muuta myymälää tai muita palveluita. Ne kaikki aukeavat katetulle käytävälle. Hypermarketin osuus on yli 50 % liiketilan kokonaismäärästä. (Suomen kauppakeskusyhdistys ry: Kauppakeskukset 2011)

Kaupan laatu. Kaupan laadulla tarkoitetaan kaupan toimialaa. Arvioitaessa suunnitteluratkaisun vaikutuksia keskustan kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen otetaan huomioon muun muassa kaupan laatu. Keskusta-alueille sijoittuu tyypillisesti päivittäistavarakauppaa ja tiettyjä erikoistavarakaupan toimialoja, kuten muoti- ja urheilukauppaa, kun taas toiset erikoistavarakaupan toimialat hakeutuvat usein niiden reunoille ja ulkopuolelle, eivätkä kilpaile keskustakaupan kanssa (esimerkiksi huonekalukauppa, rautakauppa).

Kauppahalli. Kauppahalli on elintarvikkeiden erikoismyymälöistä koostuva, kaupungin ydinkeskustassa sijaitseva yksikkö, jossa myynti tapahtuu palveluperiaatteella ja jossa myyntipisteet avautuvat sisäkäytävälle. Kauppahallilla ei ole yhteistä johtoa ja vain harvoin yhteinen markkinointi. (Suomen kauppakeskusyhdistys ry: Kauppakeskukset 2011)

Kauppakeskus. Kauppakeskus muodostuu liikerakennuksesta, jossa myymälät ja palvelut avautuvat sisäänpäin käytäville tai keskusaukiolle. Vuokrattavan liiketilan määrä on yleensä vähintään 5 000 huoneistoneliometriä. Kauppakeskuksessa on vähintään kymmenen myymälää. Kauppakeskuksessa on yksi tai useampi ankuri- tai veturiyrittäjä ja joukko avainyrittäjiä sekä muita myymälöitä ja palveluja. Palvelut voivat olla joko kaupallisia tai julkisia. Yksittäisen yrityksen osuus liiketilan kokonaismäärästä ei ylitä 50 prosenttia. Kauppakeskuksella on yhteinen johto ja markkinointi. (Suomen kauppakeskusyhdistys ry: Kauppakeskukset 2011)

Kauppiastavaratalo. Kauppiastavaratalossa toimii useampi vähittäiskauppa yhteisissä, kalustein erotetuissa tiloissa. Joillakin kauppiastavaratalossa toimivilla yrityksillä voi olla omat liikehuoneistot esimerkiksi lakisääteisesti tai turvallisuusjärjestelyiden vuoksi. Kauppiastavaratalo on lähes aina kaupungin ydinkeskustassa ja sillä on yhteinen johto ja markkinointi. Suomessa ei toimi yhtään kauppiastavarataloa. (Suomen kauppakeskusyhdistys ry: Kauppakeskukset 2011)

Kerrosala. *Rakennuksen kerrosalalla* tarkoitetaan rakennusten ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettua kerrosten yhteenlaskettua pinta-alaa. Kerrosalaan lasketaan yleensä kaikki rakennuksen tilat lukuun ottamatta ulakolla tai kellarissa sijaitsevia muita kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. *Tontin kerrosalalla* tarkoitetaan sille rakennettavaksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa, jota kutsutaan myös tontin rakennusoikeudeksi. *Myymälän kerrosalaan* lasketaan varsinaiseen myyntiin käytettävän osan kerrosalan lisäksi kaikki myymälän edellyttämät muut tilat, kuten varastot, sosiaaliset tilat, jätahuollon tilat ja muut tähän rinnastettavat tilat. Myös kellarissa sijaitsevat tilat luetaan kerrosalaan. Myymälän kerrosalaan ei lueta liikerakennuksen yhteisiä aulatilajoja. Tämä koskee myös tilannetta, jossa kassalinja erottaa myymälän aulasta. Vähittäiskaupan suuryksikön kerrosala vastaa rakennuksen kerrosalaa, jolloin kerrosalaan lasketaan mukaan vähittäiskaupan tilojen lisäksi myös esim. ravintolatilat ja muut palvelutilat.

Keskusta-alue. Keskusta-alueella tarkoitetaan maakunnan, kunnan tai sen osan toiminnallista keskusta, jolla sijaitsee vähittäiskaupan palvelujen lisäksi myös muita keskustahakuista palveluja, asuntoja ja työpaikkoja ja johon on hyvät liikenneyhteydet ympäröiviltä asuinalueilta eri liikennemuodoilla.

Keskustatoimintojen alue. Keskusta-alue osoitetaan maakunta- ja yleiskaavoissa keskustatoimintojen alue-kaavamerkinnällä. Keskustatoimintojen alueella ja alakeskuksella ymmärretään keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen aluetta, joka muodostaa todellisen toiminnallisen keskustan. Keskustatoimintojen alue- ja kohdemerkintä eivät sovellu käytettäväksi alueilla, joiden palvelutarjonta koostuu pelkästään kaupallisista palveluista kuten vähittäiskaupan suuryksiköistä. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan

keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina. Keskustatoimintojen alueet ja alakeskukset voidaan osoittaa joko alue- tai kohdemarkkintoina. Maakunta- ja yleiskaavan keskustatoimintojen alueilla vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen ei edellytä KM -merkintää asemakaavassa.

Kodin rakentamisen ja sisustamisen keskus (Home Center). Kodin rakentamisen ja sisustamisen keskus muodostuu samassa rakennuksessa olevasta useammasta rakennus- ja sisustustarvikealan vähittäiskaupasta. (Suomen kauppakeskusyhdistys ry: Kauppakeskukset 2011).

Kulut. Todellinen kulutus koostuu tavaroista ja palveluista, joita kotitaloudet, niitä palvelevat voittoon tavoittelemattomat yhteisöt sekä julkisyhteisöt hankkivat henkilökohtaisten tai kollektiivisten inhimillisten tarpeiden välitöntä tyydyttämistä varten. Alueen vähittäiskaupan kulutus lasketaan kaava-suunnittelussa väestö- ja kulutustietojen avulla seuraavasti: kulutus euroa/henkilö/vuosi x väestömäärä. Kulutuksen kehitys muodostuu siten kulutuksen ja väestökehityksen yhteisvaikutuksena.

Kulutuksen siirtymä. Kulutuksen siirtymä on kunkin alueen todellisen kulutuksen ja vähittäiskaupan myynnin erotus. Kuluttajat eivät tee kaikkia ostoksia omalta paikkakunnalta, vaan osa ostoksista hankitaan alueen ulkopuolelta. Vastaavasti muualla asuvat tuovat asianomaiselle alueelle ulkopuolista kulutusta. Kulutuksen siirtymää tapahtuu myös kunnan sisällä, esimerkiksi asuntoalueilta kuntakeskukseen tai muihin keskuksiin. Yksi päivittäistavaramyymälä pystyy yleensä pitämään 30-40 % asuntoalueen kulutuksesta, kaksi myymälää 40-60 % ja kolme myymälää 60-70 %. Asuntoalueilta tapahtuu aina kulutuksen vuotoa kunnan pääkeskukseen ja muihin keskuksiin. Päivittäistavarakaupassa kulutuksen siirtymä on selvästi vähäisempää kuin erikoiskaupassa. Erikoiskaupassa kulutuksen siirtymä muista kunnista kaupunkeihin saattaa olla huomattavan suuri (Kauppa 2010).

Kyläkauppa. Haja-asutusalueella tai pienessä taajamassa sijaitseva päivittäistavaramyymälä, jonka myyntipinta-ala on alle 400 neliometriä ja vuosimyynti alle kaksi miljoonaa euroa. Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitseva kauppa on vapaa aukiololain rajoituksista. (PTY: Päivittäistavarakauppa 2011-2012).

Laajan tavaravalikoiman myymälä. Laajan tavaravalikoiman myymälät ovat hyvin erityyppisiä. Myymälöissä on myynnissä usean eri toimialan tuotteita. Joidenkin myymälöiden tuotevalikoima painottuu paljon tilaa vaativaan kauppaan ja joidenkin keskustahakuihin erikoiskauppaan. Päivittäistavaroiden osuus myyntipinta-alasta on yleensä pieni (alle 10 %), mutta viime vuosina osuus on kasvanut ja kasvun ennustetaan jatkuvan. Osa laajan tavaravalikoiman myymälöistä muistuttaa tuotevalikoimaltaan hypermarketteja.

Lajitelma (sortimentti). Lajitelma on eri tarkoituksiin myytävien tavararyhmien määrä, esimerkiksi elintarvikkeet, vaatetus, jalkineet, kosmetiikkatuotteet, kirjat ja kodinkoneet. Lajitelma voi olla laaja, kuten esimerkiksi tavarataloissa, tai suppea, kuten esimerkiksi juustomyymälässä. (Kauppa 2010).

Life Style Center. Muodostuu useasta liikerakennuksesta, jotka avautuvat ulkotilaan ja joissa on paljon erikoisliikkeitä ja ravintoloita. Keskusten suunnittelulla pyritään muodostamaan tiettyä teemaa edustava kokonainen kaupunkimiljö. Keskukselle on tunnusomaista runsas koristeiden ja katukalusteiden käyttö. Life Style Centerissä ei ole ankuriyritystä tai -yrityksiä, mutta sillä on yhteinen johto ja markkinointi. Suomessa ei toistaiseksi ole yhtään Life Style Centeriä. (Suomen kauppakeskusyhdistys ry: Kauppakeskukset 2011)

Liikekeskus. Liikekeskus muodostuu yhdestä tai useammasta liikerakennuksesta, joissa toimii useampi vähittäiskaupan yritys. Liikekeskus ei kuulu mihinkään tässä yhteydessä määriteltyyn kaupalliseen keskukseseen. (Suomen kauppakeskusyhdistys ry: Kauppakeskukset 2011)

Liikennemyymälät ja huoltamot. Liikennemyymälät muodostavat yhä useammin eri palvelutarjoajista koostuvan, kauppakeskusta muistuttavan palvelukokonaisuuden, jossa polttoaine- ja päivittäistavaramyynnin sekä ravintolapalvelujen lisäksi tarjotaan muita palveluja. Aiemmin huoltamoiden palvelutarjonta koostui useimmiten polttoainemyynnistä ja ravintolapalveluista. (PTY: Päivittäistavarakauppa 2011-2012).

Lähikauppa. Lähikauppa on kuluttajaa lähellä oleva päivittäistavaramyymälä. Käytännössä lähikaupaksi tilastoidaan pinta-alaltaan alle 400 neliometrin valintamyymälät. Isot valintamyymälät ovat pinta-alaltaan 200-399 m² ja pienet valintamyymälät 100-199 m². Lähikauppa on kuluttajia lähellä oleva ja helposti myös jalan saavutettavissa oleva, asuinalueella sijaitseva päivittäistavaramyymälä. Asutuskeskuksissa lähikauppana voivat toimia

myös supermarketit tai hypermarketit. Lähikauppa on myös kyläkauppa, joka määritellään haja-asutusalueella tai pienissä taajamissa sijaitseväksi päivittäistavaramyymäläksi, jonka pinta-ala on alle 400 m² ja vuosimyynti alle 2 miljoonaa euroa. (PTY: Päivittäistavarakauppa 2011-2012)

Merkkituotemyymälöiden keskus (Factory Outlet Center). Muodostuu useasta liikerakennuksesta. Keskuksessa toimii tyypillisesti yksittäisten tuotemerkkien myyntiin keskittyneitä erikoistavaramyymälöitä. Keskuksen edullinen hintataso perustuu siihen, että tuotevalikoimaan ei kuulu uusimpia mallistoja. Merkkituotemyymälöiden keskus toimii keskustan ulkopuolella ja keskuksella on yhteinen johto ja markkinointi. Suomessa ei toistaiseksi ole yhtään merkkituotemyymälöiden keskusta. (Suomen kauppakeskusyhdistys ry: Kauppakeskukset 2011)

Myyväläkeskittymä. Ks. Vähittäiskaupan myymäläkeskittymä

Myyvälän kerrosala. Myymälän kerrosalaan lasketaan varsinaiseen myyntiin käytettävän osan kerrosalan lisäksi kaikki myymälän edellyttämät muut tilat, kuten varastot, sosiaaliset tilat, jätehuollon tilat ja muut tähän rinnastettavat tilat. Myös kellarissa sijaitsevat tilat luetaan kerrosalaan. Käynti myymälään voi olla suoraan ulkoa tai liikerakennuksen yhteisistä tiloista. Myymälän kerrosalaan ei lueta liikerakennuksen yhteisiä aulatilajoja. Tämä koskee myös tilannetta, jossa kassalinja erottaa myymälän aulasta.

Myyvälän laajennus. Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevia erityisiä säännöksiä sovelletaan myös olemassa olevan vähittäiskaupan myymälän merkittävään laajennukseen tai muuttamiseen vähittäiskaupan suuryksiköksi sekä vähittäiskaupan suuryksikön laajentamiseen. Merkittävän laajennuksen tulkintaa ohjaa eduskunnan ympäristövaliokunnan mietintö. Sen mukaan merkittävän laajennuksen ohjeellisena rajana tulee pitää yli 1 500 kerrosneliömetrin tai yli 25 prosentin laajennusta. Näin ollen 2 000-6 000 kerrosneliömetrin suuruisen myymälöiden kohdalla merkittäväksi laajennukseksi katsotaan yli 25 prosentin laajennus ja sitä suurempien kohdalla yli 1 500 kerrosneliömetrin suuruinen laajennus. Silloin kun olemassa oleva, alle 2 000 kerrosneliömetrin suuruinen myymälä laajennetaan vähittäiskaupan suuryksiköksi, merkittäväksi on katsottava laajennus, joka on vähintään 25 prosenttia.

Myyntipinta-ala. Myyntipinta-alan määritelmän mukaan siihen lasketaan tilat, joissa harjoitetaan myyntitoimintaa. Myyntipinta-ala lasketaan myymälän seinien mukaisesti, jolloin siihen kuuluvat palvelutiskit ja niiden takana oleva tila. Myyntipinta-alaan ei kuitenkaan lueta kassalinjan takaista aluetta tai tuulikaappia eikä myöskään alueita, joihin vain henkilökunnalla on pääsy, kuten sosiaali-, säilytys- ja varastotiloja. (PTY: Päivittäistavarakauppa 2011-2012).

Myyntitehokkuus. Myyntitehokkuutta voidaan tarkastella suhteessa tehtyihin työtunteihin (myynti/työtunt/vuosi) tai myyntipinta-alaan (myynti/myyntipinta-ala/vuosi). Päivittäistavarakaupassa myyntipinta-alaan suhteutettu keskimääräinen tehokkuus oli vuonna 2010 keskimäärin 6 800 euroa/myynti-m²/vuosi. (PTY: Päivittäistavarakauppa 2011-2012). Päivittäistavarakaupan myyntitehokkuus vaihtelee myymälätyypeittäin. Erikoiskaupassa myyntitehokkuus vaihtelee voimakkaasti toimialoittain. Erikoiskauppojen myyntitehokkuus vaihtelee myös sen mukaan, miten ne sijoittuvat kaupunkirakenteessa, Keskeisillä paikoilla kaupunkien keskustoissa sijaitsevien erikoiskauppojen myyntitehokkuus suhteessa pinta-alaan on yleisesti ottaen suurempi kuin keskustojen ulkopuolelle sijoittuvissa erikoiskaupoissa.

Ostoskeskus. Ostoskeskus muodostuu yhdestä tai useammasta liikerakennuksesta, joissa myymälät yleensä avautuvat ulkotilaan. (Suomen kauppakeskusyhdistys ry: Kauppakeskukset 2011)

Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa. Paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa (tiva -kauppa) tulee vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevan ohjauksen piiriin 16.4.2015. Ympäristöministeriön suosituksen mukaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan kuuluu moottoriajoneuvojen kauppa, moottoriajoneuvojen varaosien ja tarvikkeiden kauppa, rengaskauppa, venekauppa, veneilytarvikkeiden kauppa, matkailuvaunujen kauppa, huonekalukauppa, sisustustarvikekauppa (rakenteellinen sisustus), rautakauppa, rakennustarvikekauppa, maatalouskauppa, puutarha-ala kauppa ja kodintekniikkakauppa. (Ympäristöministeriö 2000: Suositus paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tulkinnasta)

Pienmyymälä. Pienmyymälä on myyntipinta-alaltaan alle 100 neliömetrin päivittäistavaramyymälä. Myynnistä vähintään 2/3 on elintarvikemyyntiä.

Päivittäistavara. Pohjoismaisella termillä päivittäistavara tarkoitetaan elintarvikkeiden ohella sellaisia tuotteita, joita ihmiset ovat tottuneet hankkimaan elintarvikeostosten yhteydessä. Päivittäistavaroihin luetaan siten ruoka, juomat, tupakkatuotteet, teknokemian tuotteet, kodin paperit, lehdet sekä kosmetiikka. (www.kauppa.fi).

Päivittäistavarakauppa. Päivittäistavarakaupalla tarkoitetaan yleisimmin edellä mainittujen päivittäistavarojen koko valikoimaa myyvää, pääasiassa itsepalveluperiaatteella toimivaa marketmyymälää. Ruoan osuus päivittäistavaramyymälöiden kokonaismyynnistä on noin 80 %. (www.kauppa.fi).

Saatavuus ja saavutettavuus. Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelun yhtenä tavoitteena on edistää palvelujen *saatavuutta*. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan yhdyskuntarakennetta on kehitettävä siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien *saavutettavissa*. Erilaisissa tutkimuksissa ja selvityksissä sekä yleisessä kielenkäytössä saatavuus rinnastetaan usein saavutettavuuteen. Käsitteet kuitenkin eroavat toisistaan. Kotimaisten kielten tutkimuskeskuksen mukaan saatavuudella tarkoitetaan saatavilla oloa, tai saantia eli tarjolla oloa. Palvelujen saavutettavuus voidaan puolestaan käsittää siten, että palvelut ovat mahdollisimman tasapuolisesti kaikkien käytettävissä. Nykysuomen sanakirjan mukaan saavuttaa merkitsee mm.: tavoittaa, päästä tavoitteena olevaan paikkaan, päästä tavoittelevansa yhteyteen sekä päästä päämäärään tai tavoitetilään. Saavutettavuuden käsitteen voidaan siten katsoa sisältävän saatavuuden.

Seudullinen merkittävyys. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön määrittelyä tarvitaan maakuntakaavaa laadittaessa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaavassa on määriteltävä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja. Seudullisesti merkittävällä vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan sellaista kaupan yksikköä, jolla voidaan arvioida olevan yhtä kuntaa laajempia, seudullisia vaikutuksia. Seudullista merkitystä omaavan suuryksikön alaraja voi olla erilainen riippuen kyseessä olevasta alueesta ja olosuhteista sekä kaupan laadusta. Alaraja voi siten vaihdella maan eri osissa ja yksittäisen maakunnan alueella. Kuntarakenteen muutosten seurauksena suuretkaan kaupan yksiköt eivät välttämättä aiheuta tulevaisuudessa yhtä kuntaa laajemmalle ulottuvia vaikutuksia, mutta yksiköillä voi olla silti merkitystä koko maakunnan kaupallisen palveluverkon kehittämisen näkökulmasta.

Sortimentti. Ks. Lajitelma.

Supermarket ja market. Supermarket on pääosin itsepalveluperiaatteella toimiva ruoan myyntiin keskittyvä päivittäistavaramyymälä, jonka myyntipinta-ala on vähintään 400 neliömetriä ja jossa elintarvikkeiden osuus on yli puolet myyntipinta-alasta. Toimialan tilastoinnissa supermarket myymälät jaetaan pinta-alaltaan suuriin yli 1000 neliömetrin ja pieniin 400-999 neliömetrin myymälöihin, joita kutsutaan yleisesti myös marketeiksi. Supermarket voi sijaita asuntoalueilla, keskuksissa tai niiden ulkopuolella liikenteellisesti hyvin saavutettavissa olevilla paikoilla. (PTY: Päivittäistavarakauppa 2011-2012).

Tavaratalo. Tavaratalo on monen alan tavaroita myyvä vähittäismyymälä, jonka myyntipinta-ala on yli 1 000 neliömetriä. Tavaratalossa minkään tavararyhmän osuus myyntipinta-alasta ei ylitä puolta kokonaismyyntialasta. Osastot vastaavat alan erikoisliikkeiden valikoimaa. Tavaralajitelmaan kuuluvat elintarvikkeiden ohella yleensä vapaa-aikaan, pukeutumiseen, asumiseen, kosmetiikkaan sekä kirja- ja paperialaan liittyvät tavarat. Mikäli jonkun tavararyhmän myyntipinta-ala on vähintään 50 %, on kyseessä ao. toimialalla toimiva erikoiskaupan suurmyymälä (erikoistavaratalo). Tavaratalo voi sijaita kaupungin ydinkeskustassa, aluekeskuksessa tai muualla sijaitsevassa kauppakeskuksessa. Tavaratalossa on korkea palveluaste ja kassat sijaitsevat osastoilla. Pysäköintitiloja saattaa olla varsin rajoitetusti. Tavaratalossa on yleensä useita myymäläkerroksia. (PTY: Päivittäistavarakauppa 2011-2012).

Tehtaanmyymälä. Toimii usein tuotteita valmistavan yrityksen yhteydessä ja myy lähinnä yrityksen omia tuotteita. Tästä syystä tehtaanmyymälä sijaitsee usein teollisuusalueella tai vilkkaissa matkailukeskuksissa erillään tuotantolaitoksesta. (Kauppa 2010).

Tukkukauppa. Tukkukauppa on tavaroiden markkinointia suurina erinä, missä tukkukauppa toimii valmistajan tai tuottajan ja vähittäiskaupan välisenä yhdyssiteenä. Tukkuliikkeeksi määritellään yritys, joka myy suurimman osan tuotteistaan vähittäiskaupalle sekä toisille palvelu- ja tuotantotoimintaa harjoittaville yrityksille ja muille yhteisöille. (www.kauppa.fi).

Valikoima. Valikoima on samaan käyttötarkoitukseen myytävien tuotteiden määrä, esimerkiksi leipävalikoima, erityyppiset juustot, erikokoiset ja -malliset kengät, eriväriset puvut ja erimalliset pesukoneet. Erikoisliikkeissä valikoima on laaja. (Kauppa 2010).

Valintamyymälä. Valintamyymälät voidaan jakaa myyntipinta-alan mukaan pieniin (100-199 m²) ja suuriin (200-399 m²) myymälöihin. Valintamyymälöiden myynnistä 2/3 on elintarvikemyyntiä. Valintamyymälät ovat luonteeltaan lähikauppoja.

Viihde- ja huvittelukeskus (Entertainment Center). Viihde- ja huvittelukeskus muodostuu useammasta rakennuksesta. Keskuksesta toimii vapaa-ajan palveluihin keskittyviä yrityksiä, kuten elokuvateattereita, kuntokeskuksia, ravintoloita, vapaa-ajantarvikemyymälöitä ja huvipuistoja. Viihde- ja huvittelukeskuksella on yhteinen johto ja markkinointi. Suomessa ei toistaiseksi ole yhtään viihde- ja huvittelukeskusta. (Suomen kauppakeskuyhdistys ry: Kauppakeskukset 2011)

Väestönkehitys. Arvio väestönkehityksestä tähtää siihen, että kaavan mitoitus ja aluevaraukset sekä muut kaavaratkaisut ovat mahdollisimman realistisia eivätkä johda ylimitoituksen kautta yhdyskuntarakenteen hajautumiseen, sen keskeneräisyyteen tai infrastruktuurin vajaakäyttöön. Tavoite edellyttää, että huomiota kiinnitetään väestönkehitysarvioiden taustalla olevien kehitysanalyysien laadintaperusteisiin ja laadukkuuteen. Perustellun väestönkehitysarvion tarve ei tarkoita sitä, etteivätkö maakunnat ja kunnat voisi tavoitella nykyiseen väestökehitykseen nähden positiivisempaa väestökehitystä. Kaavoituksessa onkin syytä tarkastella mitoituksen perustana olevan mahdollisen realistisen väestönkehitysarvion ohella erilaisia kehitysvaihtoehtoja ja pyrkiä vaurautumaan erilaisiin väestömäärän kehityskuluihin. (Ympäristöministeriö 2003: Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden soveltaminen kaavoituksessa).

Vähittäiskauppa. Vähittäiskauppa on kuluttajia palvelevaa kauppaa. Vähittäiskauppa välittää kuluttajille tuotteita teollisuudesta ja tuotannosta erilaisten tukkuportaiden välityksellä. Vähittäiskaupan kokonaiskuvassa vähittäiskauppa jakautuu kahteen ryhmään, joissa päivittäistavara- ja tavaratalokaupat muodostavat oman ryhmänsä. Toisen ryhmän muodostavat erikoiskaupat, joista suurimpia toimialoja ovat autokauppa, tekstiili- ja vaatekauppa sekä apteekit. (Santasalo & Koskela 2008).

Vähittäiskaupan suuryksikkö. Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan kooltaan yli 2000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää. Kerrosalaltaan 2000 neliömetrin suuruinen myymälä vastaa myyntipinta-alaltaan 1 300 – 1 500 neliömetrin myymälää. Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevia erityisiä säännöksiä sovelletaan myös olemassa olevan vähittäiskaupan myymälän laajennukseen tai muuttamiseen vähittäiskaupan suuryksiköksi, vähittäiskaupan suuryksikön laajentamiseen sekä sellaisiin vähittäiskaupan myymäläkeskittymiin, jotka ovat vaikutuksiltaan verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön. Säännökset eivät koske vähittäiskaupan myymälän, vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän laajentamista, joka ei ole merkittävä. Merkittävän laajennuksen ohjeellisena rajana tulee pitää yli 1 500 kerrosneliömetrin tai yli 25 prosentin laajennusta. Vähittäiskaupan suuryksikön kerrosala vastaa rakennuksen kerrosalaa, jolloin kerrosalaan lasetaan mukaan vähittäiskaupan tilojen lisäksi myös esim. ravintolatilat ja muut palvelutilat.

Vähittäiskaupan myymäläkeskittymä. Vähittäiskaupan myymäläkeskittymä on useasta erillisestä ja toisistaan lähietäisyydellä olevasta myymälästä muodostuva toiminnallisesti yhtenäinen kaupan aluekokonaisuus, jossa yksittäisten myymälöiden koko ei ylitä 2000 kerrosalaneliömetriä. Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevia erityisiä säännöksiä sovelletaan sellaiseen myymäläkeskittymään, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön (MRL 71 d §). Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen myötä vähittäiskaupan suuryksikön ja myymäläkeskittymän määrittelyssä otetaan huomioon 16.4.2015 (ks. liite2) alkaen myös paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan toimialojen myymälät. Selvää kerrosalarajaa, jonka ylittäviin myymäläkeskittymiin säännös on tarkoitettu sovellettavaksi, ei voida esittää. Myymäläkeskittymien vaikutukset riippuvat muun muassa ympäröivien yhdyskuntien koosta ja myymäläkeskittymän sijainnista yhdyskuntarakenteessa samoin kuin myymäläkeskittymässä toimivan kaupan laadusta.

Yhdyskuntarakenne. Yhdyskuntarakenteella tarkoitetaan työssäkäyntialueen, kaupunkiseudun, kaupungin, kaupunginosan tai muun taajaman sisäistä rakennetta. Se sisältää väestön ja asumisen, työpaikkojen ja tuotantotoiminnan, palvelujen ja vapaa-ajan alueiden sekä näitä yhdistävien liikenneväylien ja teknisen huollon verkostojen sijoittumisen ja niiden keskinäisen suhteen. (Ympäristöministeriö 2003: Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden soveltaminen kaavoituksessa).

Liite 2. Ulkopaikkakuntalaisten omistamat kesämökit Pohjois-Savossa 31.12.2012

Lähde: Tilastokeskus					
	KESÄMÖKKEJÄ YHTEENSÄ	Pohjois-sa- volaisten omistamat	Ulko- paikka- kuntalais- ten omista- mat kesä- mökit	Omistajan kotipaikka tuntema- ton	Ulko- paikka- kuntalais- ten omista- mat kesä- mökit %-osuus
..Iisalmi	1 211	772	246	193	20,3
..Juankoski	1 047	688	256	103	24,5
..Kaavi	1 198	735	342	121	28,5
..Keitele	429	221	152	56	35,4
..Kiuruvesi	1 127	686	299	142	26,5
..Kuopio	8 669	5 587	1 616	1 466	18,6
..Lapinlahti	1 641	1 075	324	242	19,7
..Leppävirta	3 136	2 027	767	342	24,5
..Maaninka	965	661	186	118	19,3
..Pielavesi	1 531	831	505	195	33,0
..Rautalampi	1 729	628	925	176	53,5
..Rautavaara	590	345	176	69	29,8
..Siilinjärvi	1 000	734	142	124	14,2
..Sonkajärvi	884	560	180	144	20,4
..Suonenjoki	1 099	654	354	91	32,2
..Tervo	954	543	297	114	31,1
..Tuusniemi	1 413	853	424	136	30,0
..Varkaus	1 348	779	402	167	29,8
..Vesanto	808	368	353	87	43,7
..Vieremä	545	329	119	97	21,8
Pohjois-Savo	31 324	19 076	8 065	4 183	25,7

Liite 3. Alakeskusmerkintöjen ca-v, ca1 ja ca2 rajaukset

Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 kaavaehdotuksessa osoitetaan seudullinen keskusverko-tohierarkia keskustatoimintojen alueiden sekä alakeskusten osalta. Keskustatoimintojen alueita osoi-tetaan kaavassa aluevarausmerkintöinä kuvaamaan Kuopion, Iisalmen, Varkauden ja Siilinjärven kes-kusta-alueita.

Lisäksi kaupan maakuntakaavassa osoitetaan seudullinen alakeskusverkosto. Alakeskukset on jaettu luokkiin ca1, ca2 ja ca3. Lisäksi Kuopion Savilahti osoitetaan omalla ca-v -merkinnällä. Alakeskusluokit-telun kriteerinä on käytetty mm. alueen väestömäärää, keskuksen tämänhetkistä asemaa keskusver-kostossa sekä muita tekijöitä, kuten mm. merkitystä matkailuelinkeinon näkökulmasta. Alakeskukset osoitetaan kohdemarkintänä, koska alueiden osoittaminen aluevarausmerkinnällä ei ole maakunta-kaavan yleispiirteisyys ja mittakaava huomioon ottaen tarkoituksenmukaista. Yksityiskohtaisempaa kaavoitusta ja maakuntakaavan tulkintaa varten kohdemarkinnoista on laadittu rajaukset, jotka esite-tään ohessa olevilla kartoilla. Rajaukset ovat ohjeellisia ja yleispiirteisiä, ja ne voivat tarkentua yksi-tyiskohtaisemmassa kaavoituksessa.

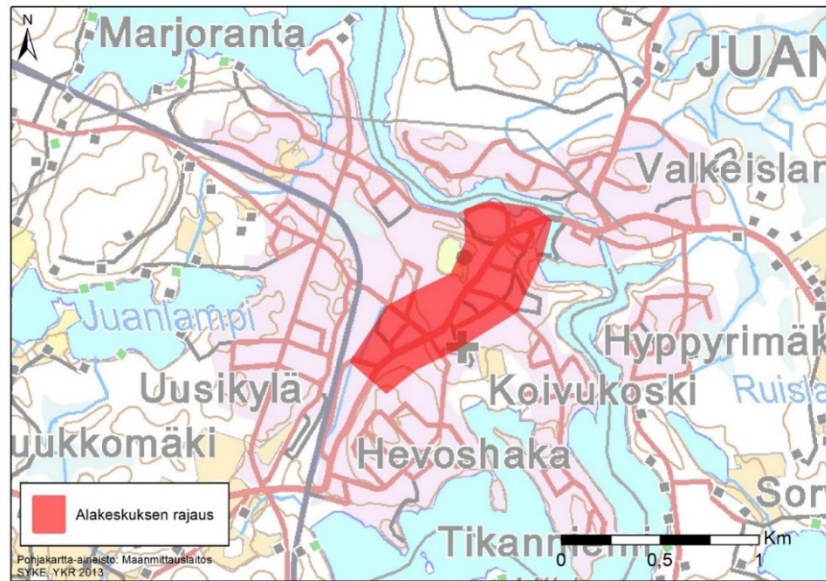
Keskustatoimintojen alueiden merkintä c sekä alakeskusmerkinnät ca1, ca2 ja ca-v mahdollistavat seu-dullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen keskustatoimintojen alueille sekä keskustatoimintojen alakeskusta kuvaavan yleispiirteisen rajauksen alueelle. Paikalliskeskusmerkintä ca3 ei mahdollista vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista alueelle. Paikalliskeskuksina kaupan maakuntakaavassa osoitetaan ns. vanhoja kuntakeskuksia tai muita seudullisen palveluverkon kan-nalta pienempiä keskuksia (Vehmersalmi, Vaajasalo, Karttula, Maaninka, Varpaisjärvi ja Riistavesi). Ca3-paikalliskeskuksista ei esitetä tässä yhteydessä aluerajauksia.

Kaupan maakuntakaavassa Siilinjärven keskustatoimintojen alueelle sekä alakeskuksiin ca1, ca2 ja ca-v osoitetaan seuraavan taulukon mukaiset enimmäismitoitukset, joihin lasketaan mukaan olemassa olevat ja uudet seudullisesti merkittävät eli yli 2000 k-m² suuruiset vähittäiskaupan suuryksiköt. Seu-dullisesti merkittävän kaupan sijoittumisen osalta keskustatoimintojen alueita ei enimmäismitoiteta Kuopiossa, Iisalmissa ja Varkaudessa.

Tässä selvityksessä esitettyjen aluerajausten alueet kuvaavat alueita, joihin voi yksityiskohtaisem-massa kaavoituksessa sijoittua yksityisiä ja julkisia kaupan ja hallinnon palveluita. Lisäksi merkintä sallii seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen alueille enimmäismitoituksen sallimissa puitteissa. Yksityiskohtaisemmat suunnittelumääräykset esitetään kaavaselostuksessa. On kuitenkin huomattava, että kuntakaavoituksessa keskustatoimintojen ja alakeskusten alueille voidaan kaavoittaa myös alle 2000 kerrosneliömetrin kokoisia myymälöitä ilman, että niiden kerrosala laske-taan mukaan maakuntakaavassa alueelle osoitettuun enimmäismitoitukseen. Käytännön voidaan kat-soa edistävän pienten ja keskisuurten myymälöiden sijoittumista keskusta-alueille. Lisäksi paikallisesti merkittävää kauppaa voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sijoittaa kaavoituksen ja selvi-tysten mukaisesti keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle.

		KESKUSTA-ALUEET			
Keskus	Keskusta-alueen merkintä kaupan maakuntakaavassa	Nykyinen liiketila, k-m2 (myös alle 2000 k-m2 kokoiset myymälät)	Nykyinen liiketila, yli 2000 k-m2 kokoiset myymälät	Kaupan maakuntakaavassa osoitettava uusi liiketila, yli 2000 k-m2 yksiköt	Keskustamitoitus (nykyiset ja uudet yli 2000 k-m2 myymälät)
Iisalmi	C	116595	60000	25000	*
Juankoski	ca2	7963	2100	2900	5 000
Kaavi	ca2	9267	0	5000	5 000
Keitele	ca2	5862	0	5000	5 000
Kiuruvesi	ca1	26579	8500	11500	20 000
Kuopio yht.		374755			
<i>keskusta</i>	C	170245	60000	80000	*
Savilahti	ca-v	25000	20500	29500	50000
Petonen	ca1	15000	5500	9500	15000
Lapinlahti	ca1	16813	0	20000	20 000
Leppävirta	ca1	20015	2000	18000	20 000
Maaninka	ca3	3774	0	0	
Nilsinä	ca1	20595	3300	21700	25000
Pielavesi	ca2	11099	0	10000	10 000
Rautalampi	ca2	10798	0	7000	7 000
Rautavaara	ca2	2261	0	5000	5 000
Siilinjärvi yht.		36647			
<i>keskusta</i>	C		30000	30000	60 000
Vuorela	ca1	9000	0	10000	10 000
Sonkajärvi	ca2	5885	0	5000	5 000
Suonenjoki	ca1	24627	2400	17600	20 000
Tervo	ca2	894	0	5000	5 000
Tuusniemi	ca2	4393	0	5000	5 000
Varkaus	C	91355	40000	20000	*
Vesanto	ca2	4554	0	5000	5 000
Vieremä	ca2	6108	0	5000	5 000
Yhteensä		800839	234300	352700	302 000
* Kuopion, Iisalmen ja Varkauden keskustatoimintojen alueita ei mitoiteta.					
Alakeskusverkotoluokittelussa Maaninka osoitetaan ca3-alakeskuksena, joten sinne ei osoiteta seudullisesti merkittävää kauppaa.					

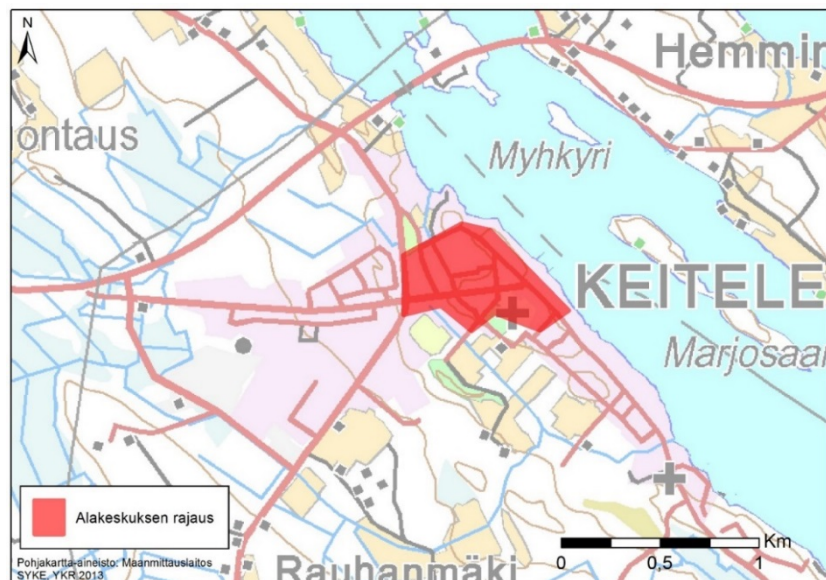
JUANKOSKI



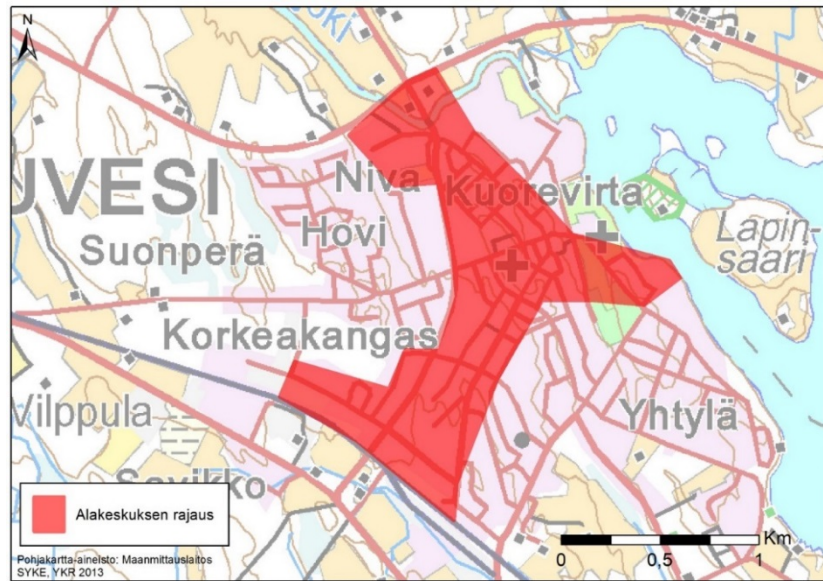
KAAVI



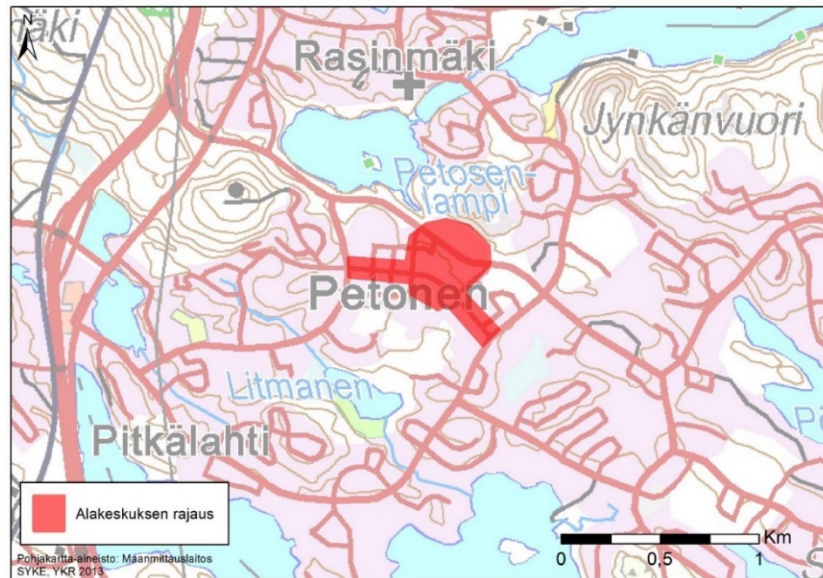
KEITELE



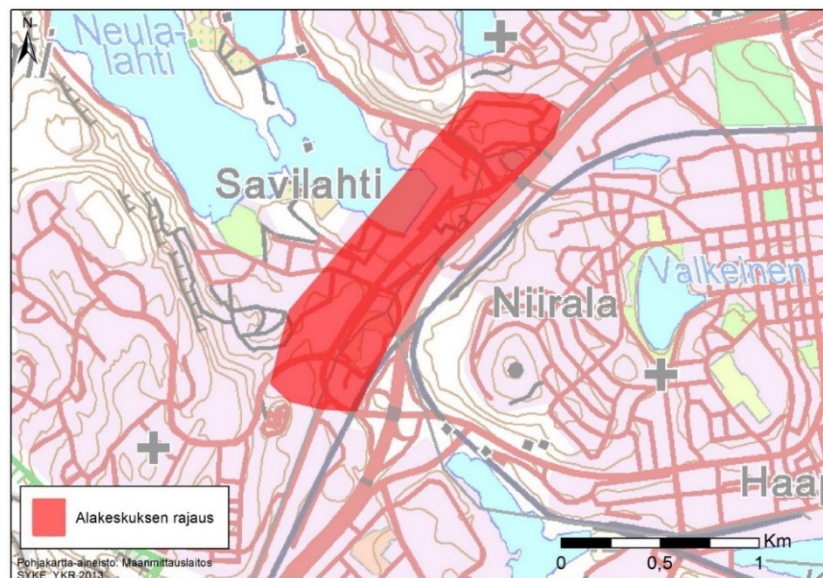
KIURUVESI



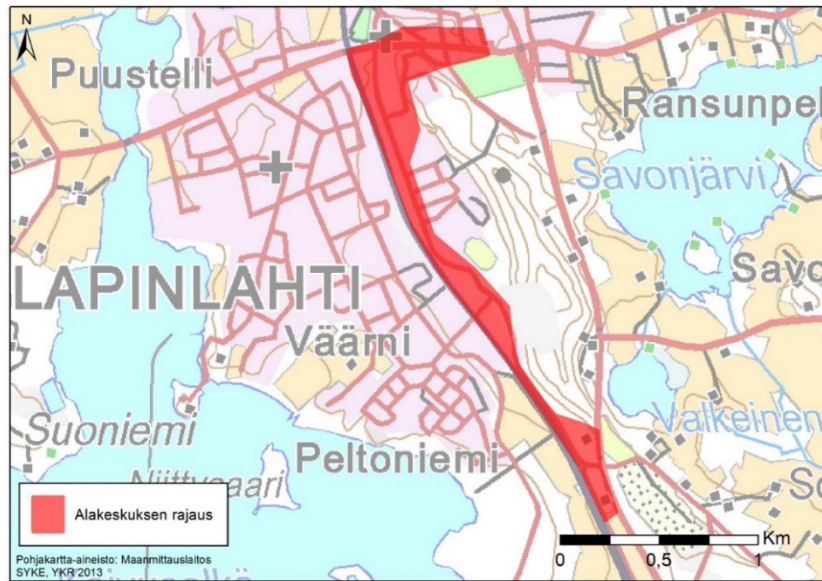
KUOPIO, PETONEN



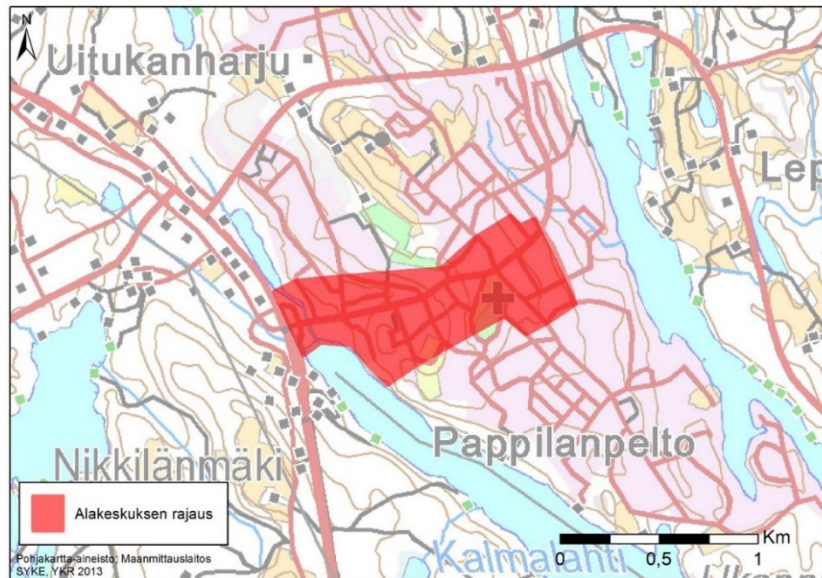
KUOPIO, SAVILAHTI



LAPINLAHTI



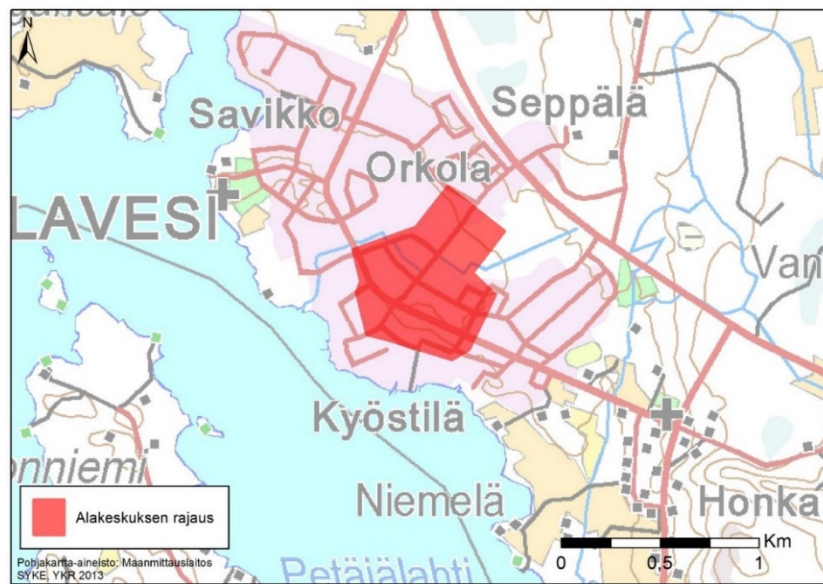
LEPPÄVIRTA



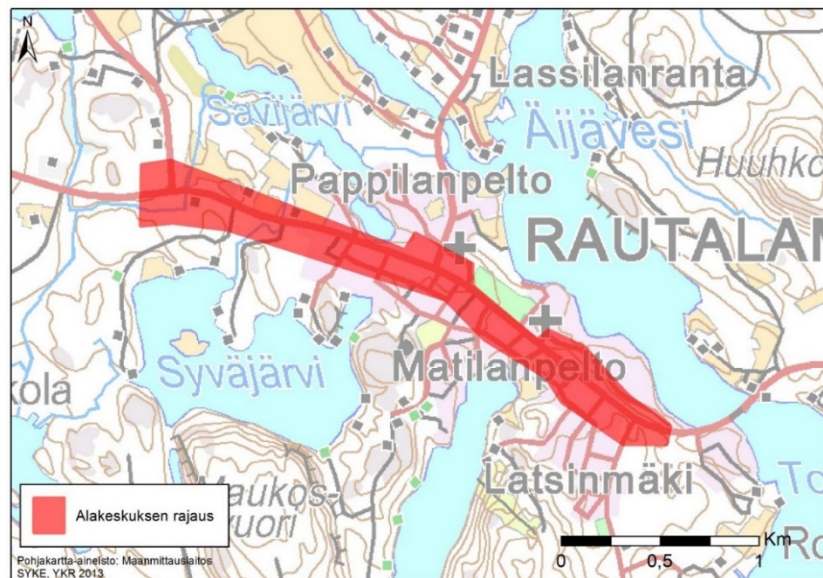
NILSIÄ



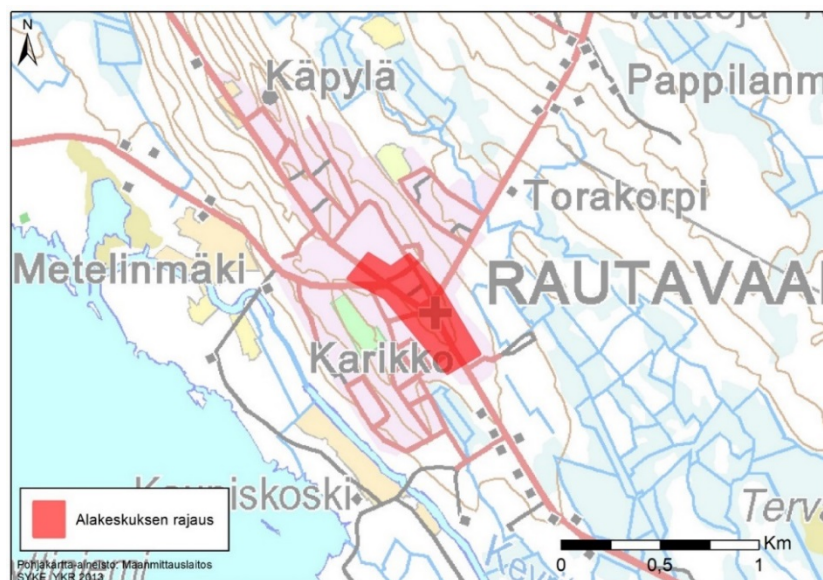
PIELAVESI



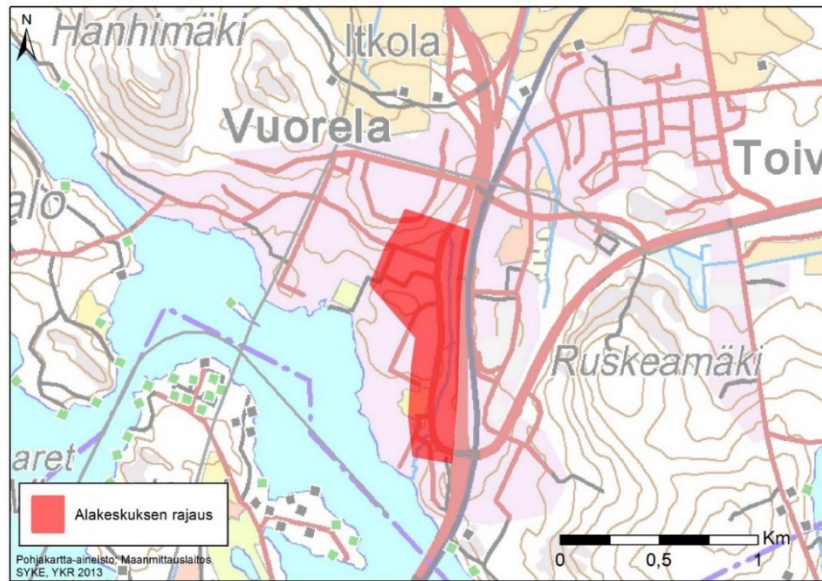
RAUTALAMPI



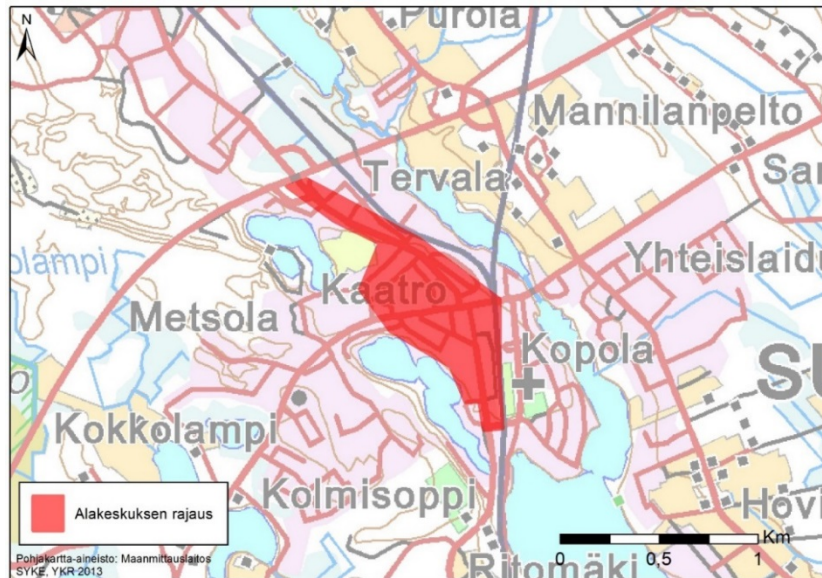
RAUTAVAARA



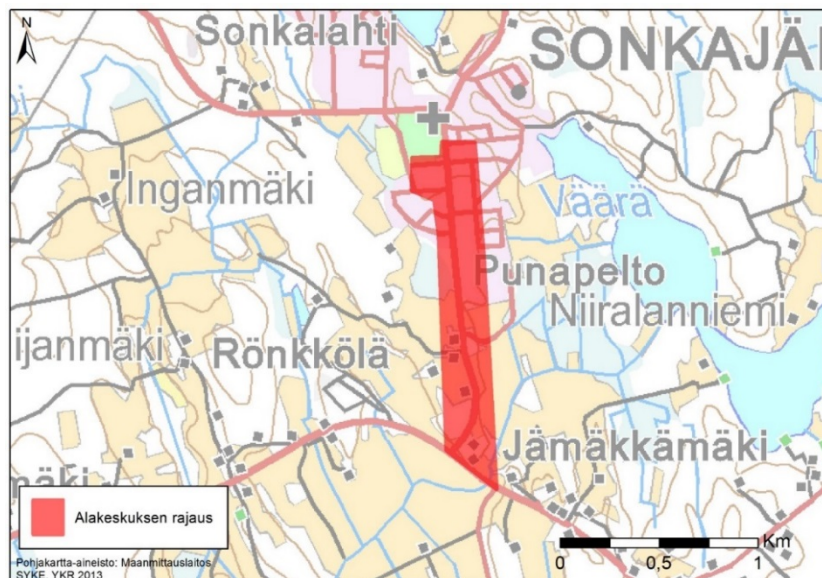
SIILINJÄRVI, VUORELA



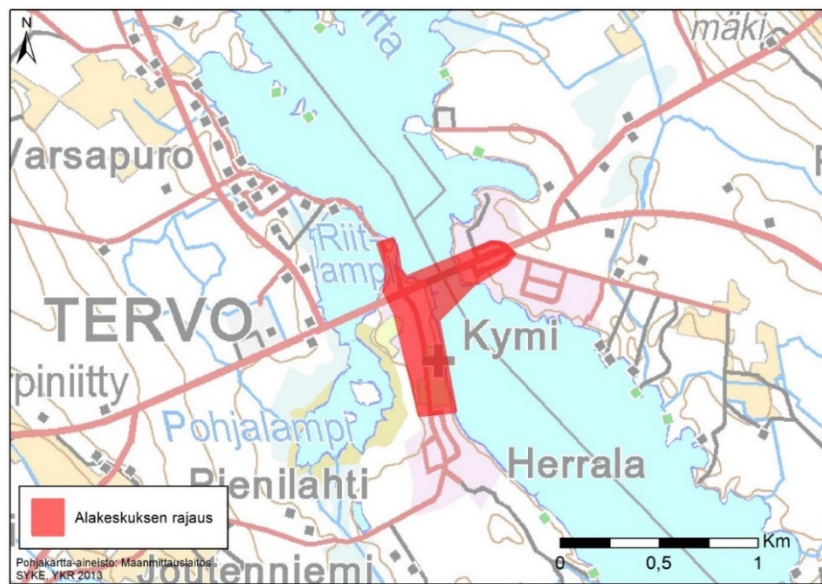
SUONENJOKI



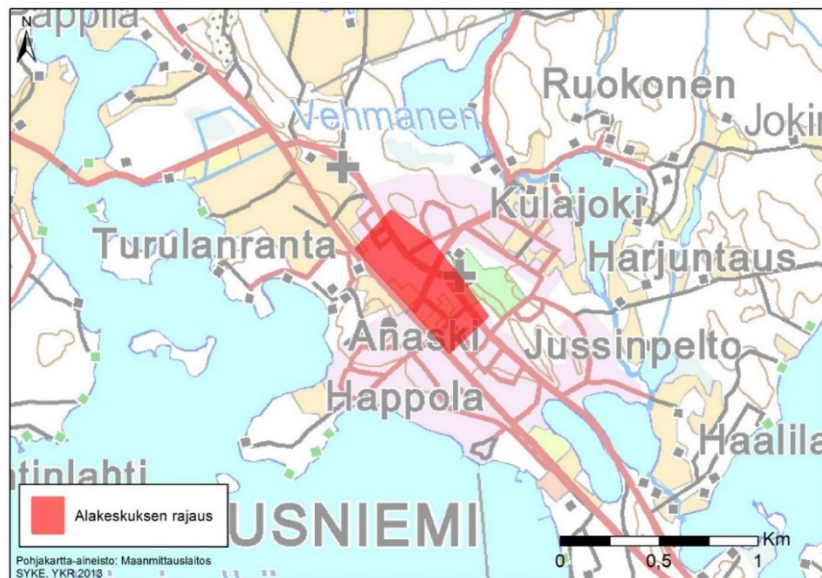
SONKAJÄRVI



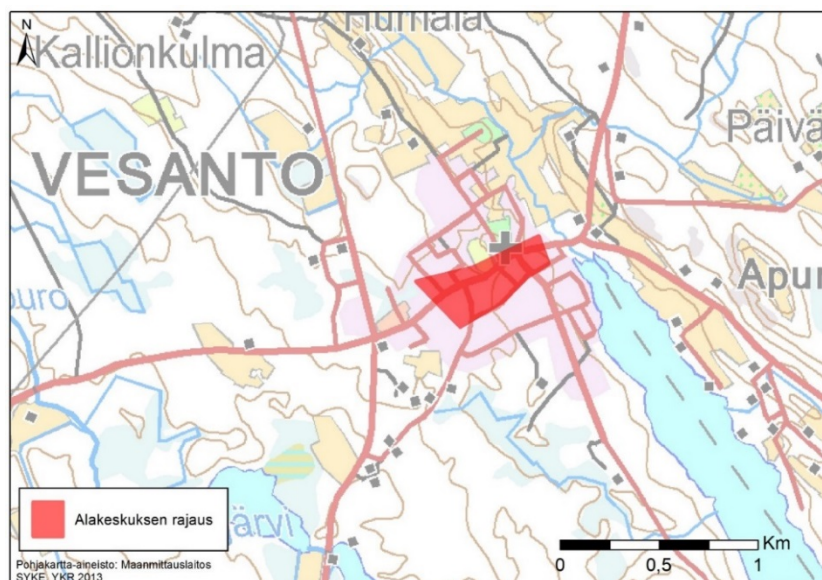
TERVO



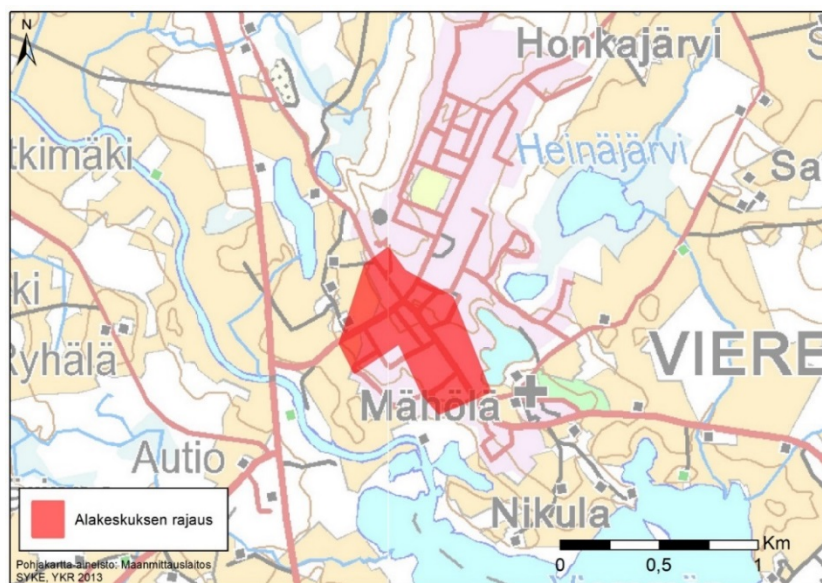
TUUSNIEMI



VESANTO



VIEREMÄ



Kuopiossa ja Siilinjärvellä mitoitus (yht.) on jaettu alakeskuksiin.

*) Kuopion, Iisalmen ja Varkauden keskustatoimintojen alueita ei mitoiteta. Kokonaismitoituksessa ei huomioida Kuopion, Iisalmen ja Varkauden osalta keskustatoimintojen alueille tulevaa uutta yli 2000 k-m² liikealaa, koska keskustatoimintojen alueita ei mitoiteta. Siilinjärven keskustamitoitus osoitetaan yhtä yksikköä koskevana enimmäismitoituksena (5000 k-m²). Maaninki osoitetaan alakeskuskeskustoluokittelussa ca3-alakeskuksena, joten sinne ei osoiteta seurullisesti merkittävää kaunnaa

Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 kattaa koko maakunnan ja siinä käsitellään seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt, työpaikka-alueisiin tulevat tarkennukset, Rautalammin ja Suonenjoen rajalle sijoittuva Tervalamminvuoren potentiaalinen tuulivoima-alue, SEVESO II-direktiivin mukaisten tuotantolaitosten konsultointivyyöhykkeet ja Rautalammin Etelä-Konneveden kansallispuiston alue.

Kaupan tarkennettu lainsäädäntö tarkoittaa, että kaikki seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt edellyttävät maakuntakaavassa joko keskustatoimintojen tai vähittäiskaupan suuryksikön merkintää.



Kuva: Soile Nevalainen