

10.4.2017



HIETASALON OSAYLEISKAAVA

10.4.2017

SISÄLLYS

JOHDANTO

1. LÄHTÖKOHDAT.....	1
1.1 Suunnittelualue.....	1
1.2 Suunnittelutilanne.....	1
1.2.1 Maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).....	1
1.2.2 Maakuntakaava.....	1
1.2.3 Yleiskaavoitus.....	2
1.3.4 Muut selvitykset ja suunnitelma.....	3
2. SELVITYKSET.....	3
2.1 Maanomistus.....	3
2.2 Rakennettu ympäristö ja virkistyskäyttö.....	3
2.3 Rakennusinventointi.....	4
2.3.1 Historia.....	3
2.3.2 Arviointi.....	4
2.4 Luonnonympäristö.....	5
2.4.1 Luontoinventointi.....	5
2.4.2 Maa- ja kallioperä.....	9
2.4.3 Metsävarat.....	9
2.4.4 Maisema.....	9
2.4.5 Pohjavesialueen yleiskuvaus.....	9
3. TAVOITTEET.....	10
3.1 Kaupungin tavoitteet.....	10
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	10
3.2 Seudulliset alueiden käyttötavoitteet	
4. OSAYLEISKAAVA.....	11
4.1 Kaavartkaisu.....	11
4.2 Mitoitus.....	11
4.3 Loma-asuminen.....	11
4.4 Virkistysalue ja venesatama.....	12
4.5 Yhdyskuntateknisen huollon alue.....	12
4.6 Arvokkaat luontokohteet.....	12
5. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET.....	12
5.1 Vaikutusten arviointi.....	12
5.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	13
5.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja pohjavesiin.....	13
5.4 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen.....	13
5.5 Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön.....	13
6. KAAVAN TOTEUTUS.....	14
7. SUUNNITTELUVAIHEET.....	14
7.1 Suunnittelunvireilletulo.....	14
7.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	14
7.3 Suunnitteluvaiheet.....	14

LIITTEET

LIITE 1: Osayleiskaavakartta

JOHDANTO

Hietasalon osayleiskaavatyö sisältyy Kuopion kaupunginhallituksen hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2016. Kaavoituskatsauksessa 2016 on ilmoitettu kaavatyön aloittamisesta. Kaavatyön tavoitteena on muuttaa yleiskaava vastaamaan olevien lomarakennuspaikkojen osalta olemassa olevaa tilannetta. Nykyisen kaavan mukaan lomarakennuspaikat ovat yhdyskuntateknisenhuollon alueella ja virkistysalueella eikä laajentaminen tai uudisrakentaminen ole rakennuspaikoilla sallittua. Alueen virkistyskäyttö ja luontoarvot huomioidaan suunnittelussa samoin kuin pohjaveden suojele.

Tämä raportti sisältää osayleiskaavan sekä sen lähtötiedot, tavoitteet, vaikutusten arvioinnin sekä kuvauksen suunnittelutyön vaiheista. Kaavaratkaisussa Hietasalon eteläpuoli säilyy virkistysalueena ja pohjoispuoli yhdyskuntateknisen huollon alueena. Kesämökit osoitetaan loma-asuntoalueiksi. Uusia rakennuspaikkoja tulee saaren eteläosaan kaksi, vastaavasti kolme rakennuspaikkaa poistuu saaren pohjoisrannalta.

Kaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena osaosayleiskaavana, jonka perusteella voidaan myöntää rakennusluvat kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille. Osayleiskaava korvaa suunnittelualueen osalta vuonna 2001 voimaan tulleen Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan.

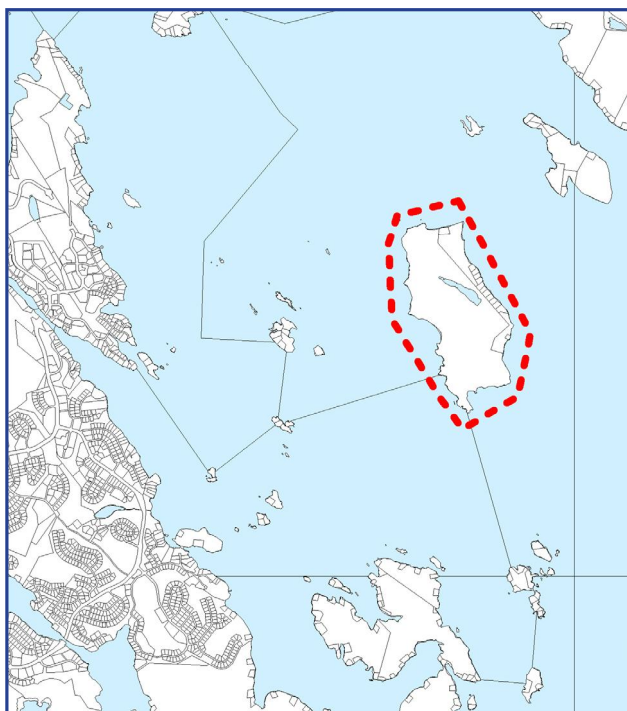
Osayleiskaava on laadittu Kuopion konsernipalvelujen strategisen maankäytön suunnittelussa yhteistyössä, kunnallisteknisen suunnittelun yksikön, viher- ja virkistysaluesuunnittelun yksikön, maaomaisuuden hallinnan, ulkoilu- ja virkistysyksikön, ympäristönsuojeluyksikön ja Kuopion Veden kanssa. Strategisessa maankäytön suunnittelussa työstä ovat vastanneet Timo Kortelainen, Pirjo Jokiniemi ja Juha Romppanen.

Kuopiossa 10.4.2017

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue alue käsittää Kallaveden Ollinsellä olevan Hietasalon saaren kokonaisuudessaan. Saareen on matkaa Kuopion satamasta noin 5,6 km. Lähin ranta mantereessa on Lehtoniemi, jonne on vesitse matkaa noin 2,3 km. Hietasalon saaressa toimii toinen kaupungin päävedenottoamoista ja saaren hiekkarannat ovat kesäisin suosittu retkeilykohde. Saaressa on myös 23 vapaa-ajanasuntoa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 136 hehtaaria, josta maa-aluetta noin 77 ha ja vesialuetta noin 59 ha.



Suunnittelualueen sijainti

1.2 Suunnittelutilanne

1.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisiksi alueidenkäyttötavoitteiksi tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001 (maankäyttö- ja rakennuslaki 22 §). Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tässä yleiskaavatyössä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista nousevat esille erityisesti elinympäristön laatu, kulttuuri- ja luonnonperintö sekä virkistyskäyttö.

1.2.2 Maakuntakaava

Yleiskaavoitusta ohjaa Ympäristöministeriön 3.7.2008 vahvistama Kuopion seudun maakuntakaava



Ote maakuntakaavasta

Maakuntakaavassa on osoitettu suunnittelualueelle seuraavat kaavamerkinnot ja -määräykset:

TÄRKEÄ POHJAVESIALUE, pv 654

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät ja vedenhankintaan soveltuvat alueet.

VENESATAMA, RANTAUTUMISPAIKKA, LV (rakentamisrajoitus MRL 33 §)

Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät veneilyn käytössä olevat satamat ja laiturit.

VEDENOTTAMO, V (rakentamisrajoitus MRL 33 §)

Merkinnällä osoitetaan kuntien ja vesiosuuskuntien vedenottamot.

RETKEILY- JA ULKOILUALUE, JOKA ON TARKOITETTU PÄÄASIASSA TEHOKASTA RETKEILYTOIMINTAA VARTEN, VR (rakentamisrajoitus MRL 33 §)

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa tehokasta retkeilytoimintaa varten tarkoitettut alueet.

Rakentamismääräykset:

Alueella saa rakentaa vain yleistä virkistäytymistä ja maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä suorittaa rakennusten peruskorjauksia.

1.2.4 Muut selvitykset ja suunnitelmat

Kaavatyön tausta-aineistona on käytetty seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Hietasalo, 23.6.2015, Kuopion kaupunki
- Hietasalon luontoinventointi, 2016 Kuopion kaupunki
- Hietasalon rakennusinventointi, 2016 Kuopion kaupunki

Kansallinen kaupunkipuisto:

Hietasalon saari kuuluu valmisteilla olevaan kansallisen kaupunkipuiston alueeseen virkistysalueensa vuoksi. Keskustan läheisyydessä oleva saari, kaupunkilaisia vuosikymmeniä palvelleena retkeily- ja virkistäytymisalueena, on vertaansa vailla oleva kohde sisämaan kaupungeissa.

1.2.5 Toimenpide- ja rakennuskiellot

Osayleiskaava-alueella ei ole voimassa olevia yleiskaavan (MRL 38 §) tai asemakaavan (MRL § 53) laatimista varten asetettuja rakennuskielloja. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan virkistysaluevaraukseen (V) sisältyy MRL 43 §:n 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus (= alueelle saa rakentaa ainoastaan yleistä virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia) ja MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus (= maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa). Lisäksi pohjavesialueen pv-1 kaavamääräykseen sisältyy seuraava kiello ja rajoitukset:

Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia, rakenteita tai toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden muuttumista tai pilaantumista (VL 1:18 ja 1:22). (Yleiskaavamääräys 237)

Alueeseen kohdistuvia toimenpiteitä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon kaupunginhallituksen 12.3.1990 hyväksymä pohjavesialueiden rajauksia ja käyttöä koskeva suunnitelma tai sen tarkennos. (Yleiskaavamääräys 238)

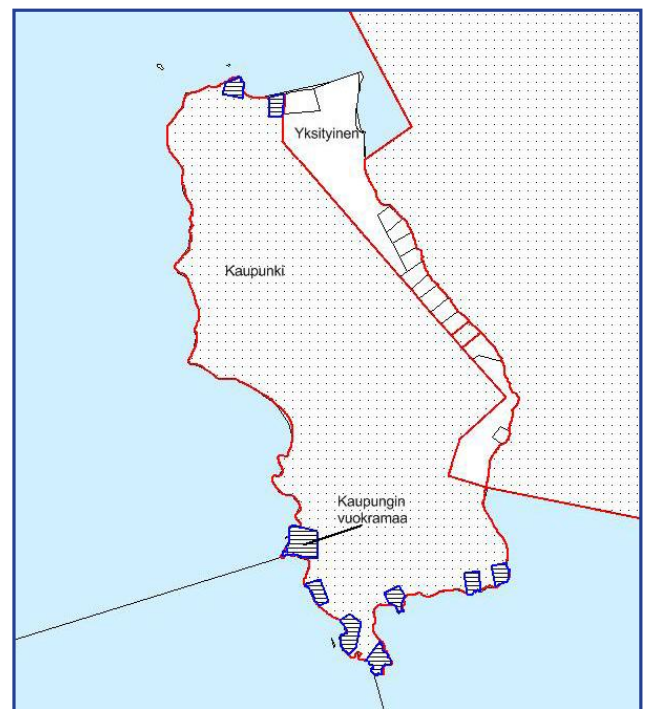
Maankäyttömääräys:

Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus pohjavesien suojelemiseksi. Lupaa ei kuitenkaan tarvita vedenhankintaan liittyviin toimenpiteisiin. (Yleiskaavamääräys 123)

2 SELVITYKSET

2.1 Maanomistus

Osayleiskaava-alue on pääosin kaupungin omistamaa kiinteistöä 297-423-13-0 Silttialo. Alueella on 12 yksityisten omistuksessa olevaa vapaa-ajan kiinteistöä sekä yksi metsätila, jonka talouskeskus on vapaa-ajanasuntona. Lisäksi saarella on yhdeksän kaupungin vuokramaalla sijaitsevaa vapaa-ajan rakennuspaikkaa ja yksi kaupungin omistama vapaa-ajan kiinteistö.



Maanomistus

2.2 Rakennettu ympäristö ja virkistyskäyttö

Alueen rakentaminen on sijoittunut saaren rannoille. Saarella on 23 vapaa-ajanasuntoa ja Kuopion Veden vedenottamo. Pääosa vapaa-ajanasunnoista sijaitsee saaren itärannalla ja suurin osa niistä on valmistunut 1960-luvulla, viimeisimmät 1980-luvulla. Vanhimmat rakennukset sijaitsevat saaren eteläosassa, siellä on muiden joukossa kolme 1930-luvulla valmistunutta lomarakennusta. Saaren koillisosassa sijaitseva vapaa-ajan asuntona toimiva maatilan talouskeskus on 1940-luvulta.

Vapaa-ajan rakennuspaikkojen koko vaihtelee reilusta tuhannesta neliömetristä puoleen hehtaariin. Rakennuspaikoilla on yleensä päärakennus ja sauna sekä varastorakennuksia. Päärakennukset sijoittuvat pohjois- ja itärannoilla rantapenkereen päälle.

Saunat sijaitsevat vastaavasti alempana aivan vesirajassa. Saaren eteläosan rakennuspaikat ovat tasaisempia ja maaperä ja rannat ovat kallioisempia kuin itä- ja pohjoisrannoilla.

Vedenottamo on rakennettu vuonna 1987 ja sen alue on aidattu. Vedenottamon ympärillä on noin 1,6 km:n pituinen ajokelpoinen tieura, jota käyttävät saaren loma-asukkaat sekä retkeilijät. Muualla saarella ei ole teitä. Saarella on myös sähkölinja vedenottamon ja itärannan mökkialueen välillä.

Saaren länsipuolen hiekkaranta on vuosikymmenien ajan ollut suosittu veneily- ja retkikohde. Rannalle on rakennettu nuotiopaikkoja ja kaksi keittokatosta palvelemaan retkeilijöitä. Länsirannalla on myös laivaliikennettä palveleva laituri.

2.3 Rakennusinventointi

2.3.1 Historia

Kaupunkilaiset käyttivät Hietasaloa kesäisin virkistyspaikkana jo 1800-luvulla. Saaren koillisosassa on sijainnut Hietasalon torppa, jolla harjoitettiin maanviljelystä aina 1960-1970-luvulle saakka. Ensimmäiset kesähuvilat rakennettiin saaren lounaisosaan 1930-luvun loppupuolella. Saaren keskiosista on kaivettu hiekkaa rakentamisen tarpeisiin, mistä muistutuksena ovat hiekkamontut.

Saaren itärannalta lohkottiin 1960-luvun alussa kesämökkintontteja jonne mökkejään rakensivat erityisesti kaupungin rakennustyöläiset. Rakennusmateriaaleja tuotiin kaupungista rakennustyömaiden ylijäämistä. Lautarakenteiset mökit olivat ajan tyylin mukaisesti matalia ja suorakaiteen muotoisia, loivalla harjakattolla varustettuja ja betoniperustaisia. Tämän tyyppisiä mökkejä rakennettiin myös kaupungilta vuokratuille mökkintonteille saaren etelä- ja pohjoisosaan. Saarella 1960-luvun alusta kesäänsä viettäneen mökkiasukkaan mukaan maatalon eläimet kulkivat vielä alkuvaiheessa alueella vapaasti ja mökkiasukkaat kulkivat yleisesti mökkien ja rannan välisellä alueella olemassa ollutta rantapolkua pitkin, mutta sittemmin kulku siirtyi mökkien taakse kiinteistörajaa myöten kulkevalle tielle.

1970-luvun loppupuolella entisen torpan maat ja maatalon rakennukset myytiin Kuopion kuorma-autoilijalle ry:lle ja maatalon ylläpitämät pellot kasvoivat umpeen. Saaren koillisosassa sijaitsevaa maatalon laajaa pihapiiriä nurmikenttineen on kuitenkin pidetty yllä.

Saaren pohjoisosaan on rakennettu 1980-luvulla vedenottamolaitos. Länsipuoli hiekkarantoinen ja nuotiopaikkoinen on säilynyt kaupunkilaisten virkistyskäytössä.

2.3.2 Arviointi

Hietasalon rakennusperinnön historiallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittävintä kerrostumaa edustavat parhaiten säilyneet rakennukset lounaisrannan varhaisimmasta 1930-luvun lomahuvilakannasta sekä entisen torpan ympäristö.

Hietasalon torppa (kiinteistötunnus: 297-423-2-483, rakennustunnus: 23394)



Kuva: Tapio Laaksonen

Vanha kuvaus

Hietasalon torpan rakennukset ovat nykyisin Kuopion kuorma-autoilijalle ry:n käytössä. Ennen heitä torpan omistajat ovat olleet Turusia. Päärakennuksen ulkoasu noin 1940- ja 1950-luvulta. Ulkoportaati on uusittu. Saunan avokuisti tehty umpikuistiksi myöhemmin. Hoidettu nurmipiha. Pihassa vanhoja puita, kuten koivu ja kuusi. Pihassa myös lipputanko.

Maastotarkistus

Kohteessa on suoritettu maastotarkistus 18.5.2016. Päärakennuksen valkoiseksi maalattu pystyrimahous on muutettu punaiseksi maalatuksi vaakalautaverhoiluksi. Myös ulko-ovi on vaihdettu ruskeasta valkoiseksi. Kohteen muut rakennukset ovat ennallaan. Päärakennuksen virallinen valmistumisvuosi on 1947, navetan 1948, piharakennuksen 1939 ja saunan 1964.

Aikaisemmat arvioinnit

Hietasalon entisen torpan pihapiiri liittyy torppa-historiaan. Rakennushistoriallisesti ja historiallisesti merkittävä.

Silttisalo (Kiinteistötunnus: 297-423-13-0, rakennustunnus: 23643)



Kuva: Tapio Laaksonen

Kuvaus

Kohde sijaitsee saaren kallioisella lounaisrannalla. Pihapiiriin kuuluu päärakennus vuodelta 1937, talousrakennus vuodelta 1936 sekä aivan rantaan sijoitettu saunarakennus vuodelta 1958.

Päärakennus on satulakattoinen hirsirakennus jonka yläosassa on pystyrimalaudoitus. Pääväriltään rakennus on punainen ja yksityiskohdat ovat valkoiset. Pääjulkisivun keskiosassa on pylväiden varassa ulkoneva päätykolmio joka muodostaa katoksen sisäänkäynnin terassille. Asuinkerroksessa on kuusiruutuiset ikkunat ja ullakkokerroksessa pienet neliruutuiset kaari-ikkunat.

Arviointi

Perinteikäs 1930-luvun hirsinen päärakennus on säilynyt hyvin alkuperäisasussa. Tanskasen huvilan ohella se edustaa Hietasalon loma-asuinrakentamisen varhaisvaihetta. Historiallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittävä.

Tanskasen huvila (Kiinteistötunnus: 297-423-13-0, rakennustunnus: 23649)

Vanha kuvaus

Huvila rakennettu rekisteritietojen mukaan vuonna

1937. Nykyinen omistaja Kalevi Tanskanen. Pihapiirin muodostaa lehtomainen metsä, jossa myös mäntypuita. Pihapiirissä kaksi piharakennusta.

Maastotarkistus

Kohteessa on suoritettu maastotarkistus 18.5.2016. Huvilan rannanpuoleisella länsisivulla on rakennustelineet, joista ei ole mainintaa tai kuvamateriaalia edellisessä inventoinnissa. Itse rakennuksessa ei muutoksia.

Aikaisemmat arvioinnit

1930-luvun mansardikattoinen, hyväkuntoinen hirsinen huvilarakennus. Rakennushistoriallista ja maisemallista merkitystä.



Kuva: Tapio Laaksonen

2.4 Luonnonympäristö

2.4.1 Luontoinventointi

Yleistä

Hietasalon luontoinventointi tehtiin 18.5.2016 yhden maastopäivän perusteella, koska kaavamuutoksen toteutuminen vaikuttaa enemmälti vain kahden rakennuspaikan ympäristöön. Saari kierrettiin kertaalleen keskittyen lehtojen, uusien rakennuspaikkojen ja rantojen kiertämiseen. Maastossa kävivät luontotieteellisen museon intendentti Outi Vainio (kasviasiantuntija) sekä strategisen maankäytön suunnittelun luontoinventoija Kalle Ruokolainen (raportin kirjoittaja).

Hietasalon saari on Kallavedestä esiin nouseva jäätikköjokimuodostuman matala harjanne. Sama muodostuma jatkuu Väinölänniemelle ja Kuopion keskustan läpi Harjulaan, Niuvaan, Reposaareen sekä Siilinjärven Autiorantaan.

Hietasalon pohjois- ja keskiosien maalaji on hiekka, jota rajaa etelässä keskiosien halki kulkeva karkean hiedan vyöhyke. Pohjoisosassa on vanha hiekkakuoppa ja kuopassa Kuopion veden vedenottamo. Saaren eteläosa on liki kokonaan kalliota. Itärannalla on pieni ala hiesumaan vanhaa peltoa, joka on sittemmin metsittynyt ja ”lehdottunut”. Saaren itä- ja etelärannoilla on mökkejä. Koilliskulmalla on vanha, autioitunut maatila nimeltään Hietasalo. Tilan ympäristössä on vanhoja niittymaita, joita nykyään hoidetaan valtaosin nurmikoina. Niiden reunamilla on joitakin metsälehmuksen taimia, jotka ovat mitä ilmeisimmin siemenistä syntyneitä.

Metsätyypit ja kasvillisuus

Hietasalo on yleisilmeeltään mäntyvaltainen ja pohjaltaan karu saari. Eteläosassa on komeita kalliomänniköitä (mt-VT-ct), joiden puusto on osittain iäkästä ja rungot kilpikaarnaisia (Kuva 1). Lounaiskulmalla on pienehkö hietta-alue, jossa on enemmän ravinteisuutta ja mökkien takametsässä kasvaakin muutamia nuoria metsälehmuksia. Hietta-alueen kaakkoispäässä kasvoi jonkin verran yövilkkua. Kohteen metsätyyppi oli lähinnä tuoretta kangasta (MT).

Hietasalon erikoisuus ovat hietamaiden mäntyvaltaiset tuoret lehdot. Kenttäkerroksessa kasvaa edustavaa lehtolajistoa, paikallisesti on melko paljon metsälehmuksia (yli 20 runkoa/ha), pihlajaviidakkoa sekä valtapuustona erittäin järeitä mäntyjä. Lehdot on rajattu kaupunginmetsien METSO-kartoitusten yhteydessä syksyllä 2013. Arvokkaita kuvioita on kolme, joista kaksi läntisintä ovat edustavimpia ja niiden alueella kasvaa myös metsälehmuksia (ainakin kaksi isohkoa esiintymää). Lehdot rajautuvat hyvin selvästi tavallisista mustikka-puolukkatyyppin havusekametsistä, joita on äskettäin harvennettu. Itäisimmällä kuviolla ei ole yhtä järeää puustoa, mutta kenttäkerros on erittäin selvästi erottuvaa kielovaltaista lehtoa. Itäisin kuvio sijaitsee aivan vanhan sorakuopan töyräällä ja sen itäreunaa kulkee ajoura sekä sähkölinja. Neljäs, vähemmän arvokas lehtokuvio saaren itärannan hiesualueella on vanhaa peltoa. Puusto on vain keskinkertaisesti kehittyntä ojalinjojen lehtipuustoa, joka on osin jo lahonnut. Kenttäkerros on mesiangervo-vadelma-saniaissekoitusta. Siellä täällä on mm. näsiä.

Hietasalon lehtokuviot ovat Kuopion seudulla erikoislaatuista harjunmuodostuman reunalehtoja. Mäntyvaltaisuus viittaa lehtojen kuivuuteen, vaikka kenttäkerros on tuoreen lehdon lajistoa (käenkaa-

li, oravanmarja, lehtomatara, kielo, lehtokuusama, mustakonnanmarja; Kuva 2). Lehdot poikkeavat selvästi muista Kuopion lehdoista, joita on mm. suojelualueilla. Sikäli ne ovat suojelunarvoisia ja merkittäviä luontokohteita. Metsälehmusten esiintyminen lisää kohteiden luonnonarvoa entisestään ja nostavat ne maakunnallisesti arvokkaiksi lehtokohteiksi.

Saaren pohjoispuolen hiekkamailla puusto on mänty-mäntysekametsää vanhassa sorakuopassa sijaitsevaa pensoittunutta vedenottamon aluetta lukuun ottamatta. Karuinta kenttäkerros on aivan saaren pohjoispäässä ja pohjoispään länsirannalla. Siellä hiekkaisilla rantatöyräillä kasvaa sianpuolukkaa, puolukkaa ja mm. kissankäpälää. Muuten alueen kenttäkerros on valtaosin puolukka-mustikkasekoitusta. Hietasalon metsät ovat hyvin vaihtelevia ja monimuotoisia – hienot lehdot yllättävät järveltä saapuvan veneilijät taatusti, kun saari näyttää järvelle pääosin mäntyisenä hiekka- ja kalliomaana.

Uudet rakennuspaikat

Eteläinen uusi rakennuspaikka on iäkästä kalliomännikköä (Kuva 3). Itäisempi rakennuspaikka on hiukan pintamailtaan pehmeämpää, mutta ilmeisesti syvemältä kalliopohjaista männikköä (Kuva 4). Rannassa on muutamia lehtipuita, koivuja, pieniä tervaleppiä sekä haapoja. Molempien rakennuspaikkojen metsätyyppi on lähinnä puolukkakangasta. Rakennuspaikat vähentävät Hietasalon vapaan rannan määrää saaren etelä- ja itärannoilla, joilla on muutenkin melko vähän vapaata rantaa. Vapaa ranta painottuu saaren länsiosaan.

Metsälehmuksien ja muun lajistotieto

Hietasalon järeärunkoiset metsälehmuksien muodostavat käsitykseni mukaan luonnonsuojelulaissa tarkoitettuja jalopuumetsikköjä, jotka ELY-keskuksen pitäisi tutkia ja rajata. Tämän jälkeen ELY mahdollisesti tekee maanomistajaa kuultuaan päätöksen alueiden suojelusta.

Vanhoissa uhanalaistiedoissa Hietasalosta mainitaan vuodelta 1931 hirvenkello. Esiintymä lienee kadonnut. Silmällä pidettävistä kasvilajeista tunnetaan neljä havaintoa: kaksi vanhaa tietoa sarjatalvikista (Kuopion museon kokoelmat, 33295 & 33304) sekä tämän inventoinnin tuloksena havaitut kissankäpälä ja kellotalvikki. Hiekkarantalajistoa ei tunneta eikä sitä ole erikseen selvitetty.

Kuvat



Kuva 1. Eteläosan kalliomännikköä.



Kuva 2. Läntisimmän lehtokuvion kenttäkerrosta



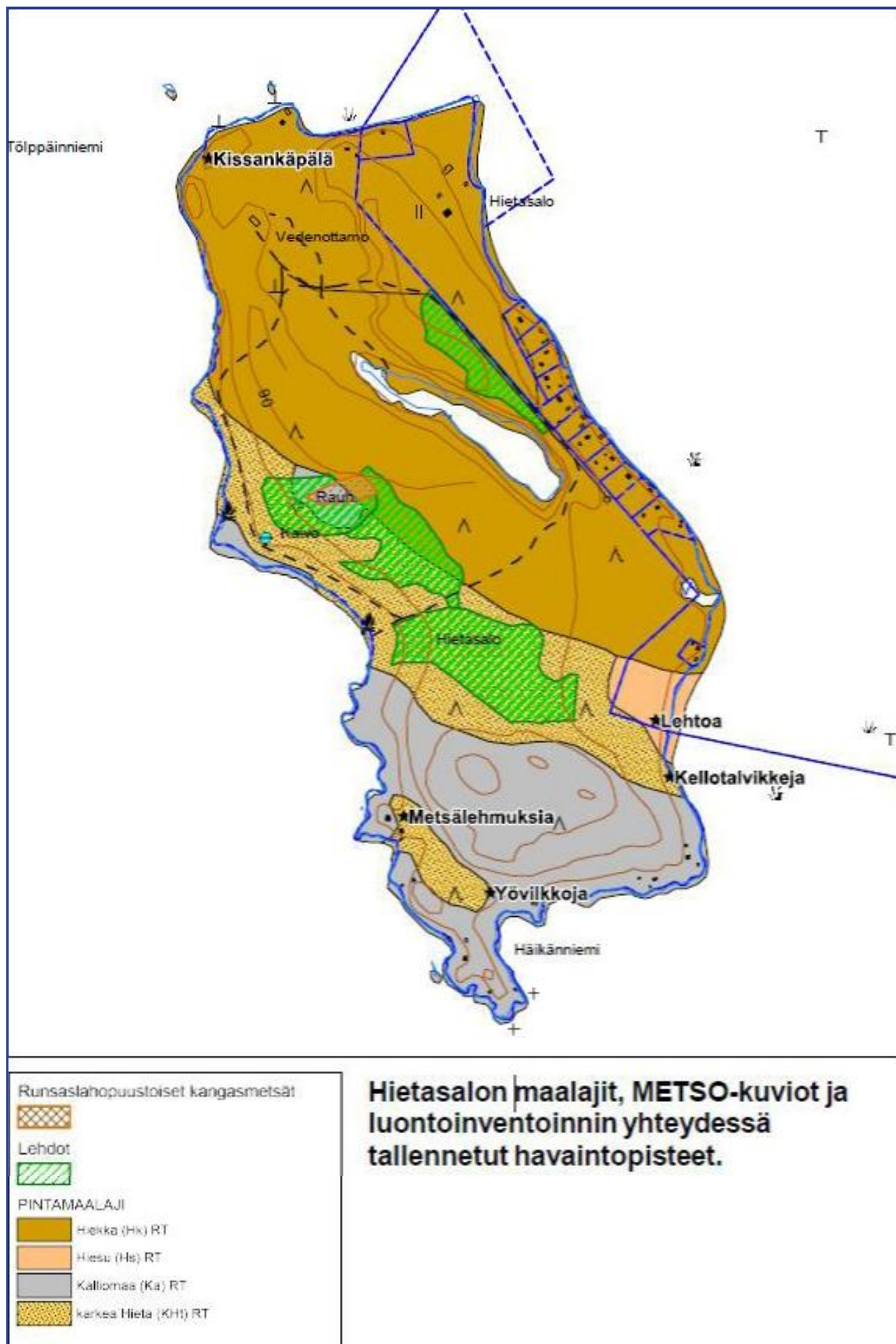
Kuva 3. Etelärannan uusi rakennuspaikka.



Kuva 4. Itärannan uusi rakennuspaikka.



Kuva 3. Etelärannan uusi rakennuspaikka.



2.4.2 Maa- ja kallioperä

Pohjavesialueen kallioperä on tonaliittista gneissia. Alueen maaperä on muodostuman pohjoisosassa hiekkaa ja keskiosassa hiekkaa sekä karkeaa hietaa. Itärannalla esiintyy pienellä alueella myös hiesua. Muodostuman karkeahko ydinosa sijaitsee alueen keskiosassa ulottuen saaren läpi sorakuoppavyöhykkeen suuntaisesti. Alueen eteläosassa on kalliota ja pienellä alueella karkeaa hietaa. Kalliota esiintyy pienellä alueella myös alueen keskiosassa.



2.4.3 Metsävarat

Kuopion kaupunki omistaa alueella pääosan metsistä, noin 60 hehtaaria. Yksityisessä omistuksessa on saaren itäosassa olevan vanhan maatilan metsät, joita on noin 13 ha.

Kaupungin metsäsuunnitelman mukaan alueella on noin 50 hehtaaria uudistuskypsää metsää, vajaat viisi hehtaaria varttunutta kasvatusmetsää ja hieman yli viisi hehtaaria nuorta kasvatusmetsää. Metsäsuunnitelman mukaan kaupungin metsiä hoidetaan vuosina 2013–2023 harvennushakkuilla ja ensiharvennuksilla.

2.4.4 Maisema

Hietasalon saari kuuluu Keski-Kallaveden saaristoon. Saaren maisemallisia kiinnekohtia ovat länsirannan ja koilliskärjen hiekkarannat sekä pohjois- ja itärannal-

la olevat korkeat rantapenkereet. Saaren sisäosa on mäntyvaltaista talousmetsää. Maaston erikoisuutena on hiekanoton seurauksena syntynyt lampi saaren keskiosassa.

Maisemaan kuuluu myös loma-asutus, jota on tiiviissä rivissä saaren itärannalla sekä kolme paikkaa pohjoisrannalla. Saaren eteläosan rakennuspaikat ovat sijoittuneet maastoon hieman väljemmin kuin itärannalla. Rakennukset ovat sijoittuneet yleensä lähelle rantaa, ne jäävät kuitenkin monin paikoin rantaviivassa kasvavan puuston taakse järveltä päin katsottuna. Muutamia saunoja ja grillikatoksia on aivan vesirajassa, jolloin ne erottuvat selvästi saaren ranta-maisemassa.

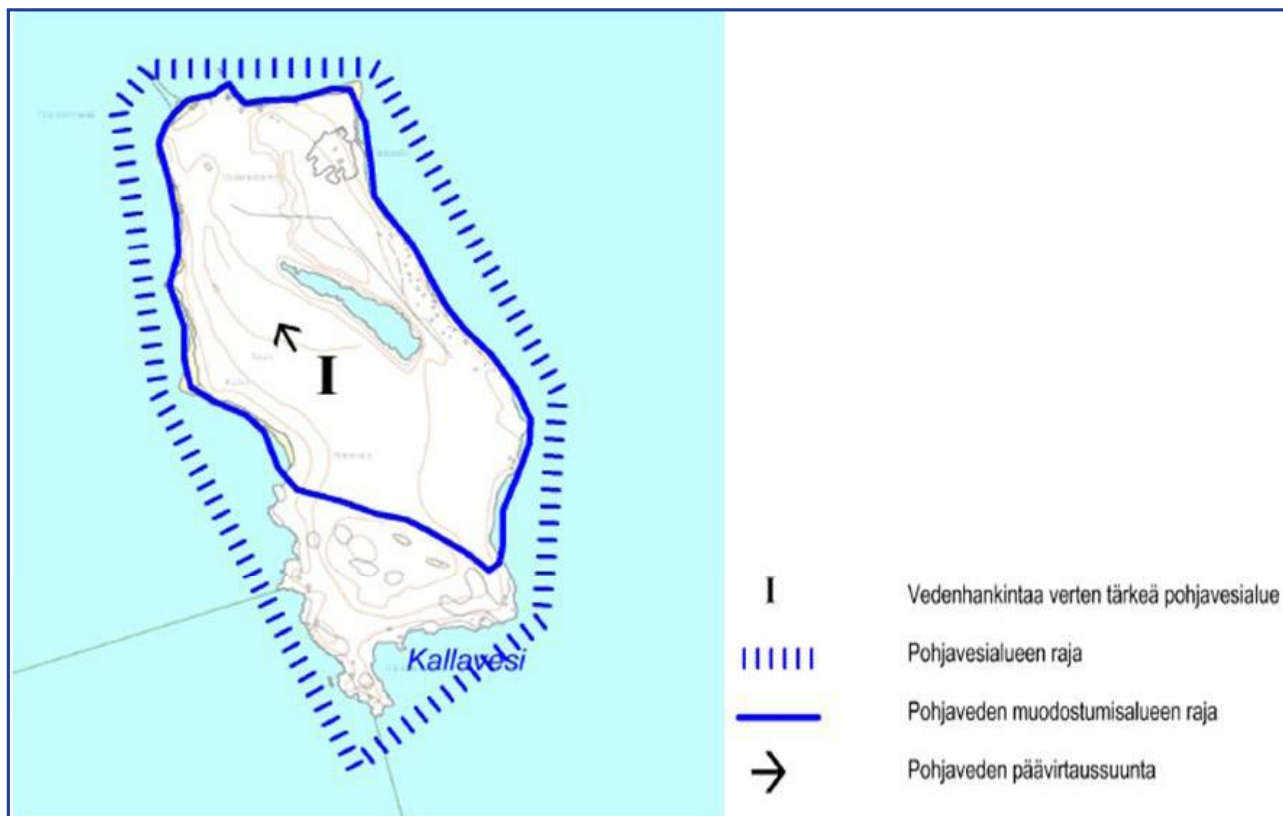
Vanhan maatilan pihapiiri saaren koillisosassa poikkeaa muusta saaren ympäristöstä. Hiekkaranta muuttuu nurmetetuksi, avoimeksi pihapiiriksi, jossa on asuinrakennuksen lisäksi kaksi talousrakennusta ja rantasauna.

Parhaat näköalapaikat ovat saaren länsi- ja pohjoisrannat. Sieltä avautuvat näkymät hyvin Saaristokaukunkiin ja Lehtoniemeen sekä kaupungin keskustaahan ja Puijolle. Alueen korkein kohta sijaitsee saaren eteläosassa ja on noin 95 metriä mpy. Kallaveden keski-vedenkorkeus on 81,8 mpy.

2.4.5 Pohjavesialueen yleiskuvaus

Hietasalon vedenhankinnan kannalta tärkeä (I-luokka) pohjavesialue on saari, joka sijaitsee Keski-Kallavedellä. Alue on noin kolme kilometriä pitkä ja vajaan kilometrin leveä. Muodostuma on hiekkavaltainen ja tasoitunut ja se kuuluu samaan luode-kaakko suuntaiseen pitkittäisharjujaksoon Reposaaressa ja Rito-kankaan pohjavesialueiden kanssa. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on noin 1,19 km², josta muodostumisalueen pinta-ala on noin 0,62 km². Muodostuma on ympäristöönsä vettä purkava. Alueella ei sijaitse soita tai soistumia.

Muodostumasta on hyvä hydraulinen yhteys saarta ympäröivään Kallaveteen, jonka tasolla pohjaveden pinnankorkeus pääosin on. Pohjaveden vaihtuminen alueella on pinnallista, mistä johtuen muodostuman pohjaosa on happiköyhä. Alueen antoisuuden on arvioitu olevan noin 35 000 m³/vrk, mikä perustuu rantaimetyvän pohjaveden muodostamiseen. (Pohjavesialueen suojelusuunnitelma 2015, Kuopion kaupunki).



Pohjavesialue, Pohjavesialueen suojelusuunnitelma 2015, Kuopion kaupunki

3 TAVOITTEET

3.1 Kaupungin tavoitteet

Osayleiskaavatyön tavoitteena on muuttaa yleiskaava vastaamaan lomarakennuspaikkojen osalta olevaa tilannetta ja mahdollistaa lomarakennuspaikoilla uudis- ja korvaava rakentaminen pohjavettä ja vedenottamon toimintaa vaarantamatta. Nykyisessä yleiskaavassa saaren itärannan lomarakennuspaikat sijaitsevat yhdyskuntateknisen huollon alueella (ET) ja eteläosassa virkistysalueella (V). Toteutuessaan kaavamuutos varmistaisi nykyisten lomarakennusten olemassaolon ja selkeyttäisi rakennuspaikkojen rakennusoikeudet.

3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat asioita, joita on tarpeen ottaa huomioon alueiden käytössä ja sen suunnittelussa kaikkialla Suomessa. Tavoitteiden tarkoituksena on edistää hyvän elinympäristön ja kestävä kehityksen toteutumista alueiden käyttöä koskevissa päätöksissä. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita on tarkistettu valtioneuvoston päätöksellä 13.11.2008. Tarkistuksen pää-

teemana on ollut ilmastonmuutoksen haasteisiin vastaaminen. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä valtion viranomaisten toiminnassa, maakuntien suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa. Yleiskaavassa tulevat sovellettaviksi yleistavoitteet ja erityistavoitteista ne, joita ei ole kohdennettu maakunnan suunnittelulle tai maakuntakaavoitukselle.

4 OSAYLEISKAAVA

4.1 Kaavaratkaisu (Liite 1)

Kaavaratkaisussa yleiskaava on muutettu vastaamaan pääosin alueen maankäytön nykytilannetta. Loma-asuntojen rakennuspaikat on merkitty kaavaan loma-asuntoalueina merkinnällä RA-1 ja vanha maa-tilan talouskeskus loma-asuntoalueena merkinnällä RA-4. Saaren pohjoisrannalle ei ole osoitettu rakennuspaikkoja kolmelle olevalle rakennuspaikalle. Alue on pohjaveden muodostumisaluetta ja se halutaan tyhjentää rakennuspaikoista. Saaren etelärannalle on osoitettu kahden pohjoisrannalta poistuvan rakennuspaikan korvaavat rakennuspaikat. Näin ollen rakennuspaikkojen määrä vähenee yhdellä nykyiseen verrattuna.

Maakuntakaavassa saaren eteläosa on merkinnällä VR, retkeily- ja ulkoilualue. Alueelle saa maakuntakaavan mukaan rakentaa vain yleistä virkistytymistä ja maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä suorittaa rakennusten peruskorjauksia. Saarella olevat lomarakennukset sekä kaksi uutta, lomarakennuspaikkaa, on kuitenkin osoitettu kaavaan loma-asuntoalueina. Kaupunki katsoo perustelunaan ratkaisulle, että lomarakennukset ovat olleet alueella jo vuosikymmeniä ja suurinta osaa niistä on pidetty hyvässä kunnossa. Saarelle on muodostunut vuosikymmenien saatossa loma-asuntoyhdyskunta, jonka edellytykset olemassa olon jatkolle on syytä turvata kaavalla. Alueella on myös rakennushistoriallisesti arvokkaita lomarakennuksia, jotka kaavamerkinnällä SR-3 pyritään säilyttämään. Rakennukset muodostavat yhdessä ranta-alueella sellaisen kokonaisuuden, joka ei uhkaa alueen pohjavedenottoa eikä ratkaisu aiheuta muutosta saaren pitkäaikaiseen virkistysaluekäyttöön. Saaren maankäytön kokonaisuus huomioituna, kaavassa esitetyt loma-asuntoalueet poikkeavat vain vähän maakuntakaavan maankäyttötavoitteesta.

4.2 Mitoitus

Kaavassa on osoitettu 22 lomarakennuspaikkaa, mikä on yksi vähemmän kuin nykyisin olevia. Muunnettua rantaviivaa on yhteensä 4,0 km.

Kiinteistön 297-423-13-0 Silttisalo emätila on vuonna 1957 muodostettu Saaristo-Pappila 297-423-1-35. Kiinteistöllä on saarella muunnettua rantaviivaa 2,6 km ja sille on osoitettu yhdeksän rakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen mitoituksiksi tulee täten 3,5 ra-

kennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri.

Saaren muut emätilat ovat vuonna 1959 muodostetut kiinteistöt 297-423-2-269 Hietasalo ja 297-423-2-268 Hiekkaranta, joka on yksittäinen lomarakennuspaikka. Hietasalon emätilalla on saarella muunnettua rantaviivaa 1,3 km. Kiinteistöistä on muodostettu 13 rakennuspaikkaa, mutta koska kaavassa yksi rakennuspaikka poistuu, sen mitoituksiksi tulee 9,2 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri.

Kuopion maaseutualueen yleiskaavoissa rantamitoituksena on käytetty 4 – 6 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri. Hietasalon emätilan osalta mitoitus on siihen nähden korkea, mutta kysymyksessä on jo rakennettu ranta-alue. Koko Hietasalon saaren rantaviivamitoituksiksi em. tavalla laskettuna tulee 5,5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri, mikä on yleisesti katsottuna vielä kohtuullinen.

4.3 Loma-asuminen

Olevat vapaa-ajan rakennuspaikat ja kaksi uutta paikkaa saaren eteläosassa on merkitty kaavaan merkinnällä RA-1, oleva loma-asuntoalue. Rakennuspaikoista 10 on kaupungin maalla ja yksityisten omistamilla kiinteistöillä on 12 rakennuspaikkaa. Näillä alueilla on voimassa yleiskaavamääräys 133, joka määrittelee rakennusoikeuden (yksittäinen rakennus 80 k-m² ja kokonaisrakennusoikeus 120 k-m²).

Kiinteistön 297-423-2-483 alueella on vanha maa-tilan talouskeskus, jolla sijaitsee asuinrakennus ja ranta- sauna sekä vanhoja talousrakennuksia. Asuinrakennuksen käyttötarkoitus on vapaa-ajanasunto. Rakennuspaikka on merkitty kaavaan merkinnällä RA-4, loma-asuntoalue. Rakennusoikeus määritellään Kuopion kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan eli 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, enintään 200 k-m². Tämä siksi, että alueella oleva rakennuskanta ylittää jo nykyisellään 120 k-m².

Loma-asuntoalueiden jätevesien käsittelyssä noudatetaan Kuopion kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. Em. määräyksiin sisältyvät seuraavat Hietasalon pohjavesialuetta koskevat erityismääräykset:

- Alueelle ei saa rakentaa vesikäymälää.
- Muut talousjätevedet tulee käsitellä 2-osaisessa saostuskaivossa ja maasuodattamossa tai muulla siihen puhdistusteholtaan rinnastettavalla menetelmällä (6.1 §).

Hietasalon pohjavesialuetta koskevat myös kaikilla Kuopion pohjavesialueilla voimassa olevat kunnallisten määräysten pohjavesialuemääräykset.

Yleismääräyksissä on määräys uusien rakennusten alimmasta rakentamiskorkeudesta, mikä tässä osassa Kallavettä on 83,60 m N2000 –korkeusjärjestelmässä.

Länsirannan huviloista kaksi on valikoitunut inventoinnin perusteella säilyttämisen arvoiseksi ja kaavassa ne ovat merkinnällä SR-3, rakennus, joka pyritään säilyttämään.

4.4 Virkistysalue ja venesatama

Käytännössä nykyinen virkistysalue V, säilyy maastossa ennallaan. Kaksi uutta rakennuspaikkaa osoitetaan jo olevien vapaa-ajanasuntojen ryhmään, joten ne eivät vähennä merkittävästi virkistyskäytössä tähän asti olleen alueen määrää. Olemassa olevat rakennuspaikat ovat nykyäänkin rajoittaneet jokamiehen oikeuteen perustuvaa virkistyskäyttöä lomiasuntojen pihapiirissä. Länsirannalla olevat uimaranta ja venesatama LV, säilyvät ennallaan.

4.5 Yhdyskuntateknisenhuollon alue

Vedenottamon alue kaupungin omistamalla kiinteistöllä 297-423-13-0 ja kiinteistön 297-423-2-483 talouskeskuksen ulkopuolinen metsätalousmaa on merkitty yhdyskuntateknisenhuollon alueena ET. Lisäksi kaavamerkintään on lisätty merkintä /k, mikä tarkoittaa, että alue on varattu kunnan tarpeisiin.

Kuopion kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiin sisältyy seuraava Hietasalon pohjavesialuetta koskeva erityismääräys:

- Yhtenäinen hakkuuaukio saa pohjavesialueella olla tilakohtaisesti enintään kolmen hehtaarin suuruinen. Hakkuuaukioon luetaan kaikki sellaiset alueet, joilla ei ole varttunutta taimikkoa. Maaperän muokkauksissa on käytettävä mahdollisimman kevyttä muokkausmenetelmää, jossa paljastettavan mineraalimaan osuus voi olla korkeintaan 20 % (11.2 §).

Pohjavesialueen raja on kaavakartassa merkinnällä pv-1.

4.6 Arvokkaat luontokohteet

Kaavakarttaan on merkitty arvokkaat luontokohteet, joita ovat lehdot ja metsälehmusmetsiköt. Lehdot poikkeavat selvästi muista Kuopion lehdoista ja ovat suojelunarvoisia ja merkittäviä luontokohteita. Metsälehmusten esiintyminen lisää kohteiden luonnonsuojeluarvoa entisestään ja nostavat ne maakunnallisesti arvokkaiksi lehtokohteiksi. Saaren keskiosan lehdot, on tästä syystä merkitty kaavamerkinnällä SL-1, luonnonsuojelualue, rauhoitettava. Kaavamääräyksen mukaan: *Alue varataan luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi luonnonsuojelualueeksi. (Yleiskaavamääräys 228)*

Maankäyttömääräykset:

Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. (Yleiskaavamääräys 101)

MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty rakentaminen, maankamaraan louhiminen, tasoittaminen ja täyttäminen, puiden kaataminen sekä muutkin luonnontilaa muuttavat toimenpiteet, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi. Kielto ei kuitenkaan koske suojelutavoitteisiin tähtääviä toimenpiteitä. (Yleiskaavamääräys 106)

Pohjoisempi, sorakuoppaa reunustava lehtokuvio on luonnonsuojelultaan em. keskiosan kuiviota vähäisempi, kaavassa se on merkinnällä luo, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Nykyisessä yleiskaavassa on jo luonnonsuojelukohteenä SL merkitty vanha lehmus.

5 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

5.1 Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan ”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.” Tarkemmin selvityksistä määrätään maankäyttö- ja rakennusasetuksessa, jonka 1 §:n mukaan ”Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

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

Vaikutuksia arvioidaan vertaamalla nykytilannetta kaavan mahdollistamaan tilanteeseen.

5.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavaratkaisu vaikuttaa myönteisesti niiden alueen loma-asuntojen omistajien tilanteeseen, joille rakennuspaikat merkitään kaavaan. Rakennusoikeudet turvataan ja epätietoisuus rakennuspaikkojen olemassa olostaan poistuu. Elinolot ja elinympäristö voivat loma-asuntoalueilla muuttua mahdollisen uudisrakentamisen myötä lähinnä parempaan suuntaan. Olemassa olevia vanhoja lomarakennuksia voidaan korjata ja laajentaa sekä korvata uudisrakennuksilla. Rakennuskanta tulee ajan myötä uudistumaan.

Virkistyskäytön kannalta tärkeät alueet, kuten hiekkarannat, säilyvät ennallaan, joten kaavamuutos ei vaikuta alueen virkistyskäyttöön.

5.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja pohjavesiin

Kaavassa ei osoiteta sellaista uutta maankäyttöä, mikä edellyttäisi merkittävää maarakentamista. Näin ollen maa- ja kallioperään ei kohdistu sellaisia toimenpiteitä, jotka aiheuttaisivat olosuhteiden merkittävää haitallista muutosta.

Kaavassa annetaan määräykset loma-asuntojen jätevesien käsittelylle (kohta 4.3 Loma-asuminen), näin lisätään kiinteistön omistajien tietoisuutta pohjavesien pilaantumisen riskeistä ja ohjataan heitä toteuttamaan oikeanlaiset jätevesiratkaisut. Pohjaveden muodostumisalueelta poistetaan kolme olevaa rakennuspaikkaa.

5.4 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen nykytilanteeseen kasviston ja eläimistön suhteen. Nykyisin rakentamattomat alueet säilyvät rakentamattomina etelärannan kahta uutta lomarakennuspaikkaa lukuun ottamatta myös kaavamuutoksessa, joten elinolosuhteisiin ei tule siltä osin muutoksia.

Arvokkaat luontokohteet eli lehdot ja lehmusmetsiköt tulevat alueen käyttäjien tietoisuuteen.

5.5 Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön

Kaavan toteutuessa poistuvat pohjoisrannan lomarakennukset maisemasta ja näin ollen koko saaren pohjoisranta palautuu ajan myötä luonnontilaan. Rakentaminen tapahtuu pääosin jo olevilla rakennuspaikoilla ja voidaan olettaa, että lomarakennuspaikkojen rakennuskanta ajan kuluessa uudistuu. Eteläosan uudet rakennuspaikat tiivistävät toteutuessaan nykyisin varsin väljästi rakennettua rantaosuutta.

Rakennusinventoinnin perusteella valikoitui säilytettäväksi rakennuksiksi kaksi länsirannan vanhaa huvilaa, jotka edustavat Hietasalon loma-asuinrakentamisen varhaisvaihetta. Rakennukset ovat historiallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittäviä ja kaavan säilytettävän rakennuksen SR-3-merkinnällä pyritään turvaamaan rakennusten olemassa olo. Kuorma-autoilijoiden omistamaa päärakennusta (Hietasalon torppa) kiinteistöllä 297-423-2-483 on vuosien kuluessa muutettu, joten se ei enää ole alkuperäisessä asussaan. Torpan pihapiiri liittyy kuitenkin torppahistoriaan ja miljöön säilyttämiseksi alue on merkitty kaavaan alueena, jolla ympäristö säilytetään (/s). Säilyttävän kaavamerkinnän tavoitteena on kiinnittää huomio rakennuspaikan mahdollisessa uudisrakentamisessa siihen, että rakentaminen soveltuu olevaan rakennuskantaan eikä riko väljää rakennustapaa. Asia tulee ottaa esille rakennusluvan yhteydessä.

Kansallisen kaupunkipuiston tavoitteisiin yleiskaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia, kaava muutetaan maankäytön osalta vastaamaan saaren nykyisiä oloja ja arvokkaat luontokohteet tuodaan selkeämmin esille suojelualueina.

6 KAAVAN TOTEUTUS

Rakentaminen voidaan toteuttaa yleiskaavan saatua lainvoiman.

7 SUUNNITTELUVAIHEET

7.1 Suunnittelun vireille tulo

Hietasalon loma-asuntojen omistajat ovat vuosien varrella tiedustelleet rakennuspaikkojen tulevaisuutta. Tähän mennessä alueella on eletty nykyisen yleiskaavan mukaisesti, rakennuksia on saanut korjata, mutta ei laajentaa eikä uudisrakentaa. Koska Kuopion Veden näkemyksen mukaan loma-asuntoja ei ole tarpeen poistaa saarelta, tutkitaan mahdollisuus loma-asuntojen pysyttämiseen saarella yleiskaavan muutoksella. Kaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu Kuopio suunnittelee ja rakentaa -lehden Kaavoitus-katsaus 2016 -osiossa. Maanomistajille ja vuokramiehille on lähetetty kirjeet 21.3.2016.

7.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Hankkeen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelusta on sovittu ELY:n ja kaupungin kuukausikokouksen yhteydessä 1.2.2016. Todettiin, että erillistä viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen pitää, koska hankkeessa ei käsitellä valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita eikä se muutoin ole yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten, luonnonarvojen tai kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä taikka valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä. (MRL 66 §)

Osallisilla oli mahdollisuus jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyviä huomautuksia ja mielipiteitä kaavatyön aikana ehdotusvaiheeseen saakka. Kaavaluonnoksesta oli sen nähtävillä oloaikana (30 vrk) mahdollista esittää mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti kaavasuunnittelijalle. Kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana (30 vrk) on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotettiin lehti-ilmoituksella Kuopion kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä (Kuopion Kaupunkilehti), kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla (www.kuopio.fi/web/kaavoitus/ajankohtaiset-yleiskaavat). Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ilmoitettiin nähtävillä olosta

kirjeitse. Osayleiskaavan luonnosvaiheeseen liittyvä materiaali asetettiin nähtäville valtuustotalon, Suokatu 42, pääaulaan ja kaupungin internet -sivuille.

Luonnosvaiheessa saatiin viisi lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Lausuntojen perusteella kaavamääräyksiä ja kaavakarttaa täydennettiin, aluevarauksiin ei lausuntojen perusteella ollut tarpeen tehdä muutoksia. Mielipiteet koskivat pohjoisrannan kesämökkityöntien säilyttämistä, mutta kaavaratkaisua ei muuteta mielipiteiden johdosta.

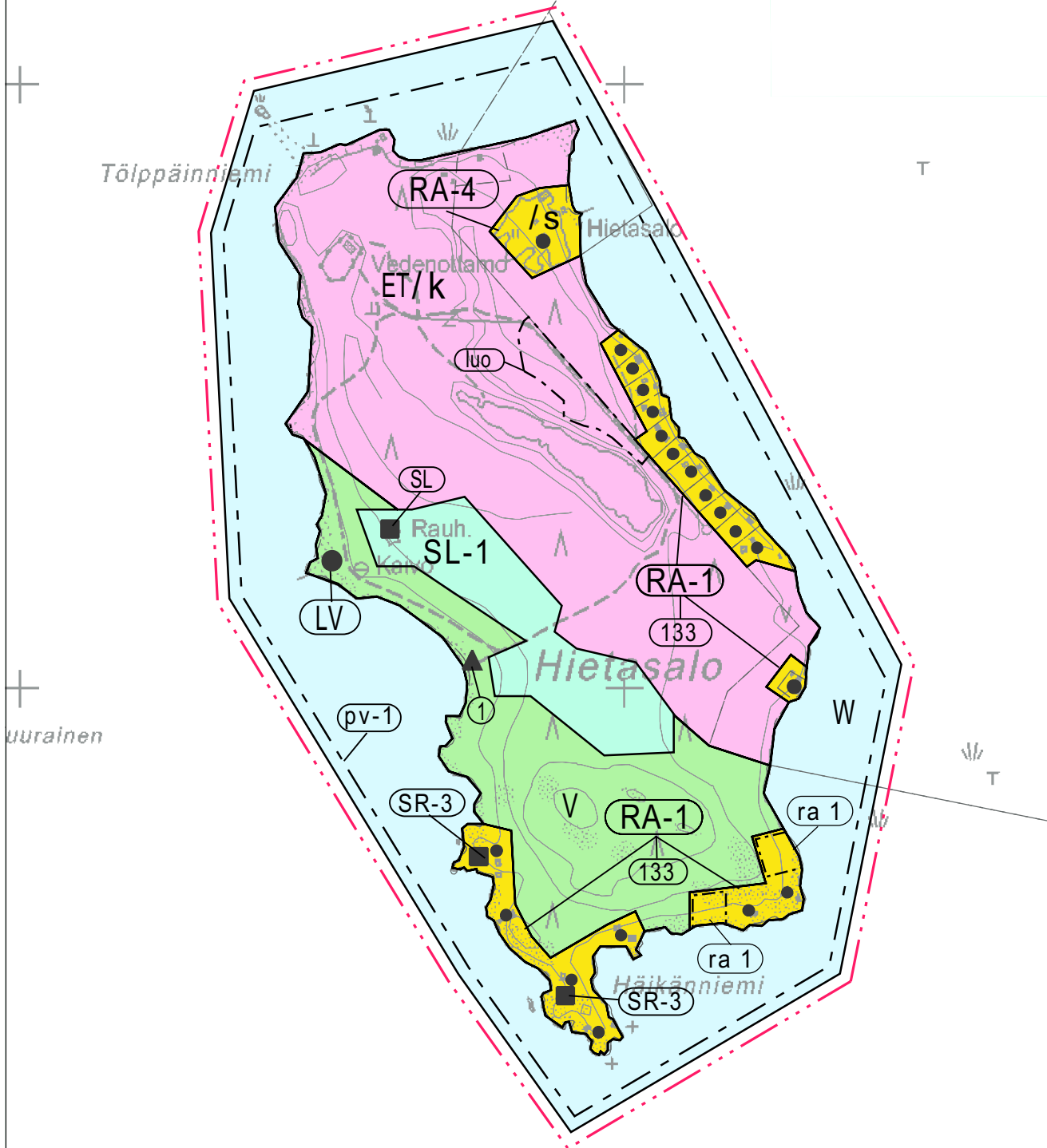
Ehdotuksesta saatiin kolme lausuntoa, joista kahdessa ei ollut huomauttamista. Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin täydennyksiä kaavaselostukseen ja muutoksia kaavamääräyksiin. Lausunto otettiin osittain huomioon, kaavakartan määräyksiin lisättiin mm. alin rakentamiskorkeus ja kaavaselostukseen maininta alueen sisällyttämisestä Kansalliseen kaupunkipuistorajaukseen sekä selvitettiin säilytettävän ympäristön kaavamääräystä (/s). Kaavaehdotusta ei ole em. täydennysten takia tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

ELY-keskuksen kanssa sovittiin, ettei ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelua ole tarpeen pitää.

7.3 Suunnitteluvaiheet

1.2.2016	Viranomaisneuvottelu, ELY:n kuukausikokouksen yhteydessä.
9.2.2016	Hankkeen esittely työryhmälle.
15.2.2016	KH § 47, Työohjelmat ja kaavoitus-katsaus 2016
9.5.2016	KH § 129 hyväksyi kaavaluonnoksen asetettavaksi nähtäville
23.5.-22.6.2016	Osayleiskaavaluonnos nähtävillä
19.12.2016	Osayleiskaavaehdotus
9.5.2016	KH § 129, kaavaluonnos hyväksyttiin asetettavaksi nähtäville
23.5.-22.6.2016	Kaavaluonnos nähtävillä
19.12.2016	KH § 396, kaavaehdotus hyväksyttiin asetettavaksi nähtäville
16.1. – 15.2.2017	Kaavaehdotus nähtävillä

3)



0 100 200 300 400 500 1000

LIITE 1a

STRATEGINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KUOPIO HIETASALON OSAYLEISKAAVA

RA-1 OLEVA LOMA-ASUNTOALUE
Suunnittelumääräys:
Yleiskaavassa osoitettujen olevien rakennuspaikkojen ja uusien rakennuspaikkojen soveltuvuus loma-asunnon rakennuspaikoiksi on tilakohtaisesti tutkittu. Näillä rakennuspaikoilla voidaan sallia rakentaminen ilman asemakaavaa. (Yleiskaavamääräys 226)
Maankäyttömääräys:
Alueella on voimassa yleiskaavamääräys 133.

RA-4 LOMA-ASUNTOALUE
Suunnittelumääräys:
Yleiskaavassa osoitettujen olevien rakennuspaikkojen ja uusien rakennuspaikkojen soveltuvuus loma-asunnon rakennuspaikoiksi on tilakohtaisesti tutkittu. Näillä rakennuspaikoilla voidaan sallia rakentaminen ilman asemakaavaa. (Yleiskaavamääräys 226)

V VIRKISTYSALUE
Alue säilytetään luonnonmukaisena ulkoilu- ja virkistysalueena. (Yleiskaavamääräys 203)
Maankäyttömääräykset:
MRL 43 §:n 2 mom:n nojalla määrätään, että alueelle saa rakentaa ainoastaan yleisiä virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia. (Yleiskaavamääräys 103)
Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. (Yleiskaavamääräys 101)

ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

W VESIALUE

SL-1 LUONNONSUOJELU-ALUE, RAUHOITETTAVA
Alue varataan luonnonuojelulain nojalla suojeltavaksi luonnonuojelualueeksi. (Yleiskaavamääräys 228)
Maankäyttömääräykset:
Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. (Yleiskaavamääräys 101)
MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty rakentaminen, maankamaran louhiminen, tasoittaminen ja täyttämisen, puiden kaataminen sekä muutkin luonnontilaa muuttavat toimenpiteet, kunnes alue on muodostettu luonnonuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi. Kielto ei kuitenkaan koske suojelutavoitteisiin tähtäviä toimenpiteitä. (Yleiskaavamääräys 106)

--- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

— ALUEEN RAJA

--- ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEEN OSIEN RAJA

(pv-1) POHJAVESIALUE
Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia, rakenteita tai toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden muuttumista tai pilaantumista (VL 1:18 ja 1:22). (Yleiskaavamääräys 237)
Alueeseen kohdistuvia toimenpiteitä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon Hietasalon pohjavesialueen suojelusuunnitelma 23.6.2015. Maankäyttömääräys:
Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus pohjavesien suojelemiseksi. Lupaa ei kuitenkaan tarvita vedenhankintaan liittyviin toimenpiteisiin. (Yleiskaavamääräys 123)

(ra 1) RAKENNUSPAIKKOJA
Alueen osa, rakentamisalue, jolle saa sijoittaa loma-asunnon rakennuspaikkoja. Luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän, joka rakentamisalueelle voidaan sijoittaa ilman ranta-asemakaavaa. Mikäli lukuja on kaksi, ensimmäinen osoittaa rakennuspaikkojen ohjeellisen määrän, alleviivattu luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. (Yleiskaavamääräys 232).

(luo) LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

133 RA-1-, RA-3-, M-2-, MU- JA V-ALUEILLA ON OLEVIA JA UUSIA LOMA-ASUNNON RAKENNUSPAIKKOJA KOSKIEN VOIMASSA YLEISKAAVAMÄÄRÄYS 133.
Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m2. Yksittäiset rakennukset saavat olla enintään 80 k-m2. (Yleiskaavamääräys 133)

SR-3 RAKENNUS, JOKA PYRITÄÄN SÄILYTTÄMÄÄN
Maankäyttömääräys:
Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, joka tulisi säilyttää. Säilyttämistä tuetaan asemakaavassa siten, että rakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen harkitaan suhteessa säilytyskohteen arvoon ja suojelun asteeseen. (Yleiskaavamääräys 146)

SL LUONNONSUOJELUKOHDE
1 VIRKISTYSKOHDE, UIMARANTA
LV RANTAUTUMISPAIKKA
● OLEVA RAKENNUSPAIKKA
Oleva rakennuspaikka, jonka soveltuvuus nykyisen käyttötarkoituksen mukaiseksi rakennuspaikaksi on yleiskaavassa tutkittu. Loma-asunnon rakennuspaikalle voidaan sallia loma-asunnon rakentaminen ilman ranta-asemakaavaa. (Yleiskaavamääräys 233).
/s ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
/k ALUE ON VARATTU KUNNAN TARPEISIIN.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei yleiskaavassa toisin määrätä.

Jätevesijärjestelmä:

Alueelle ei saa rakentaa vesikäymälää. Muut talousjätevedet tulee käsitellä 2-osaisessa saostuskaivossa ja maasuodattamossa tai muulla siihen rinnastettavalla menetelmällä..

Pohjavesialuetta koskeva erityismääräys:

Yhtenäinen hakkuuaukio saa pohjavesialueella olla tilakohtaisesti enintään kolmen hehtaarin suuruinen. Hakkuuaukioon luetaan kaikki sellaiset alueet, jolla ei ole varttunutta taimikkoa. Maaperän muokkauksissa on käytettävä mahdollisimman kevyttä muokkausmenetelmää, jossa paljastettavan mineraalimaan osuus voi olla korkeintaan 20 %.

Alin rakentamiskorkeus:

Uusien rakennusten alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus rannoilla on vähintään keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden taso. Alimpaan rakentamiskorkeuteen on lisättävä aaltoiluvara, joka määritellään kunkin rakennuspaikan rantaolosuhteiden mukaan. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on 83,60 m N2000-korkeusjärjestelmässä

Tähän kaavakarttaan liittyy selostus

Tarkistus 10.4.2017

KUOPION KAUPUNKI KONSERNIPALVELU STRATEGINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU	SUUNN. TK/JR	SUHDE 1:10000
	PIIRT. PJ	ARKISTO U:\Maankaytl\.....\1048\ kartat\osayleiskaava.dwg
HYV.  Yleiskaavajohtaja Juha Romppanen	PVM. 19.12.2016	TYÖNUMERO 1048

