

KUOPIO

VÄLIMÄEN OSAYLEISKAAVA

Lausunnot ja muistutukset vastineineen

8.11.2016

EHDOTUSVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET

Kaupunginhallitus hyväksyi 26.9.2016 Välimäen osayleiskaavan ehdotusaineiston jatkotoimenpiteitä varten ja nähtäville asetettavaksi sekä oikeutti pyytämään tarvittavat lausunnot.

Osayleiskaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotettiin 27.9.2016 ja ehdotusaineisto oli MRL 65 §:n mukaisesti nähtävänä 3.10.-2.11.2016. Ehdotusvaiheessa pidettiin yleisötilaisuus 25.10.2016. Osayleiskaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

Lausunnon antaja	lausunto	ei lausuntoa	sivunro
Pohjois-Savon liitto		x	-
Pohjois-Savon ELY-keskus (Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue ja Liikenne- ja infrastruktuuri-vastuualue)	x		3-4
Savon Voima Oyj, sähköverkkopalvelut		x	-
Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue / liikuntapalvelut		x	-
Kuopion Vesi		x	-
Huippupaikat Oy / Tahkonrinteet		x	-
Nilsin neuvottelukunta	x		6

Pydettyjen lausuntojen lisäksi valmisteluaineistosta ei jätetty muistutuksia.

Pohjois-Savon ELY-keskus

2.11.2016

Pohjois-Savon ELY-keskus on antanut lausunnon osayleiskaavaluonnoksesta 14.6.2016. Luonnosvaiheen lausuntojen tarkoitus on viedä kaavaratkaisua eteenpäin siten, että kaava hyvin täyttäisi kaavalle asetetut tavoitteet niin sisällöllisesti kuin asiakirjojenkin suhteen. Kaavoittaja on antamissaan vastineissa katsonut, etteivät ELY:n lausunnossa esitetyt näkökohdat pääosin anna aihetta muutoksiin. Kaavakartta, merkinnät ja määräykset ovat säilyneet samoina kuin luonnosvaiheessa. Kaavaselostukseen on tehty joitakin lisäyksiä ja muutoksia.

ELY-keskus esittää seuraavat huomautukset Välimäen osayleiskaavaehdotuksesta:

Osayleiskaavaratkaisu ja alueen asemakaavoitus

Kaava-aineistoon ei ole sisällytetty suunnitelmia, miten länsirinteet sijoittuvat VU-2 -alueelle eikä myöskään VR-1-alueen käytöstä ei ole tarkempia selvityksiä. Kaavassa alueita koskee kaavanmerkintä VU-2 Ulkoilu ja virkistyspalvelualue ja VR-1 Retkeily- ja ulkoilualue sekä merkintöjen määräys alueelle sallittavasta rakentamisesta. Tahkon rinnealueen (itärinteet) asemakaava on hyväksytty 13.3.2012. On johdonmukaista, että länsirinteet tulevat samalla lailla asemakaavoitettaviksi, sillä nyt laadittu yleiskaavakartta, merkinnät ja määräykset eivät ohjaa Välimäen toimintoja, kuten hissi- ja rinnevarauksia. eikä kaavasta käy ilmi esim. millä alueilla tehdään mittavampia maisemanmuokkaustoimia ja mitkä alueet säilyvät pääosin puustoisina. Näin ollen se, mitä vaikutuksia kaavaratkaisulla on esim. maisemaan, ei voida arvioida.

Aiemmassa lausunnossa jo todettiin "Kuitenkin Tahkon rinnealueet on asemakaavoitettu, niin jatkossakin olisi tarkoituksenaan rinnealueet asemakaavoittaa, silloin rinteiden rakentaminen (hissilinjojen määrä ja hissityyppi, hissien paikat), puustoisten alueiden säilyminen, eroosiotorjunta, huuledet ja toteutuksen valvonta olisi hyvin hoidettavissa. Kaavoittaja on todennut vastineessaan "Kyseiset seikat on otettu osayleiskaavassa riittävällä tarkkuudella huomioon." Näin ei kuitenkaan ole, pelkkä maisematyöluja ei ole riittävä ohjauskeino.

Pohjois-Savon maakuntakaava

Pohjois-Savon maakuntakaavaan, jossa Välimäen alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla ulkoilunohjaamistarvetta. Kumpaankin aluevaraukseen sisältyy suunnittelumääräys, joka velvoittaa ottamaan huomioon viereisen Natura-alueen ja sen luontoarvot. Jäljempänä "Luontoarvot"-osiossa esitetään tapa, miten arviointi tulee tehdä.

Liikenne, liikenneverkko

L-vastuualue otti luonnosvaiheessa kantaa Tahkomäen yksityistiestä kaavakartalla käytettyyn yhdystie -merkintään ja sen selitteeseen. Valtion maanteistä vastaavana tienpitoviranomaisena POS ELY:n L-vastuualue esittää edelleen Tahkomäen yksityistiestä käytettävän kaavamerkintöjen selitteenä jotakin muuta selitettä kuin "yhdystie" tai vähintään lisämääräystä, josta ilmenee että kaavakartalle esitetyt tieyhteydet ovat yksityisteitä. Yhdystie kuvaa maanteiden toiminnallista luokkaa, eikä kyseessä ole maantie. MRL:n asetuksen mukaiset merkinnät eivät estä käyttämästä tarvittaessa myös muita merkintöjä. Pääsytie on yleisesti yleiskaavoissa käytetty selite kuvaamaan yksityisteitä.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomioita liikenneturvallisuuteen, jos Tahkolahdentielle on muutakin yksityistä ja raskasta liikennettä. Lisäksi herää kysymys, että onko toiminnanharjoittaja pohtinut mahdollisen "Skibussin" liikennöintiä Tahkon keskustan ja tulevan rinnealueen välillä? Näin ollen jatkosuunnittelussa tulee huomioida myös bussien pysäköintiin tai kääntymiseen liittyvä tilantarve.

Luontoarvot

Arvokkaat luontokohteet on osoitettu liitteessä 4. Luontokohteet on syytä nimetä ja viitata kaavaselostuksen kuvauksiin alueista, jotta kaavan vaikutuksia alueen luonnonarvojen säilymiseen

voidaan arvioida. Luontoarvokohdekartassa ei ole nimistöä eikä kohteiden sijaintia näin ollen pysty kartasta päättämään.

Jos ympäristötukikohteet ovat luonnonarvoiltaan arvokkaita kohteita, ne tulee kuvata kaavasels-
tuksessa muiden luontokohteiden tapaan ja merkitä kaavaan joko luo- tai MY-alueina.

Kaava-alue rajautuu suoraan Huutavanholman Natura-alueeseen. Huutavanholman Natura-alue on pieni ja haavoittuva. Natura-alueen osalta tulee arvioida tarkemmin kaavan vaikutuksia Natura-
alueeseen. Tässä yhteydessä tulee kuvata ne luonnonarvot, joiden perusteella Huutavanholman
alue on liitetty Natura-verkostoon (so. luontotyytit ja lajit). Nämä tiedot saa joko Metsähallituksesta
tai ELY -keskuksesta. Natura-alueen kuvaus löytyy mm. ympäristö.fi -sivuilta
[http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Suojelualueet/Natura_2000_alueet/Huutavanholma\(6371\)](http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Suojelualueet/Natura_2000_alueet/Huutavanholma(6371)).
Tässä yhteydessä on lisäksi arvioitava onko Huutavanholman Natura-alueen läheisyyteen suunnit-
teilla muita hankkeita, jotka yhdessä tämän hankkeen kanssa voisivat heikentää Natura-alueen
luonnonarvoja (LsL 65 S). Ilman tämän tyyppistä tarkastelua ei voida arvioida heikentääkö kaava
merkittävästi Natura-alueen luonnonarvoja vai ei.

Luontoselvityksessä on todettu itärinteen metsien olevan suojelun arvoisia. Tällä alueella on merki-
tystä myös Huutavanholman Natura-alueen suoja-alueena. SL- merkintä tämän alueen osalta voi
olla tarpeen.

Luo-merkintään on syytä lisätä alueiden luonnonarvot turvaava kaavamääräys. Turvaako MU-3
merkintä luonnonarvojen, mm. Losunotkon puron säilymisen alueella?

Hulevesien hallinta

Valuma-alueiden ja virtaussuuntien karttatarkastelu on tarpeen pelkän sanallisen selostuksen li-
säksi. Kaavasels-
tuksessa todetaan ihan oikein, että hulevesien eroosiovaikutukset ovat suurim-
mat rakentamisaikana, mutta myös maankäytön muutosten vaikutusta hulevesien muodostumi-
seen tulisi arvioida, sillä laskettelurinteiden rakentaminen metsäiseen maastoon muuttaa valunta-
olosuhteita pysyvästi lisää pintavalunnan määrää. Tällä taas voi olla vaikutusta mm. alueen noroi-
hin.

Muita huomioita

Metsähallitus hallinnoi tilaa Väli Rinne 297-499-7-15.

Vastine:

*Uusien rinteiden sijoittuminen on kuvattu sanallisesti selostuksessa kohdassa 4.6.4 (sivu 10) ja
kaavan vaikutuksia arvioivassa taulukossa (sivu 14): ”Uudet laskettelurinteet on alustavasti ajateltu
sijoitettavan Välimäen laelta ja sen pohjoispuoliselta välitasanteelta luoteeseen, rinteeseen vinos-
ti”. Kaavakarttaan täydennetään hissilinjat.*

*Nykyisellään metsäisen VR-1-alueen käyttöä on kuvattu selostuksessa sivulla 10, kohdassa 4.6.4.
("VR-1-alueelle ei ole osoitettu uusia toimintoja"). Selostusta täydennetään.*

*Nyt laadittu ja merkinnöiltään ja määräyksiltään joiltain osin lausunnon pohjalta täydennettävä
yleiskaava ohjaa Välimäen toimintoja riittävällä tarkkuudella, joten länsirinteiden aluetta ei ole tar-
peen asemakaavoittaa jatkossa.*

*Kaavan selostuksesta käy ilmi, että kaavan alueella mittavin maisemanmuokkaustoimi on Tahko-
mäentien linjan siirto. Selostuksessa tuodaan ilmi myös se, että puustoiset alueet säilyvät ja rinne-
alueet rakennetaan alueille, joista metsätaloudellisissa hoitotoimissa puusto on jo poistettu jokin
aika sitten. Kaavan vaikutuksia maisemaan ja alueen kasvillisuuteen on kuvattu kaavan vaikutuk-
sia arvioivassa taulukossa (sivuilla 13 ja 14). Myös eroosiotorjunta, hulevedet ja toteutuksen val-*

vonta on otettu osayleiskaavassa riittävällä tarkkuudella huomioon (Erytyspiirteet, sivu 10 ja Toteutus, sivu 19).

Liikenne, liikenneverkko
Tahkolahdentie ei ole kaava-alueella.

Selostuksen kohdassa 4.6.3 (sivu 10) on kuvattu aluetta kehitettävän tiestön ja pysäköinnin osalta alueen päiväkävijöille. Skibussin liikennöinti Välimäen ala-asemalle ei ole laskettelun kannalta realistista: alueella liikkuminen tapahtuu huomattavasti nopeammin rinteitä pitkin. Lisäksi liiketoiminta (myös Skibussi) tulee jatkossakin olemaan kannattavampaa ns. Tahkon eturinteillä kuin kaava-alueella (kaavaselostuksessa kohdassa 4.6.2 palvelut (sivu 10)).

Luontoarvot

Luontoarvokohdekartan kohteiden sijainti Välimäen alueellisesti pienellä kaava-alueella on sanallisesti kuvattu kunkin kohteen selostustekstissä ilmansuuntien mukaan; neljä kohdetta pystytään näin ollen päättämään kartasta. Selostuksen liitekarttaa 4 täydennetään kohteiden kirjainsymboleilla, jotka merkitään myös selostukseen.

Ympäristötukikohteet eivät ole tehdyissä selvityksissä osoittautuneet arvokkaiksi kohteiksi. Niiden myöntämisperusteena olleet arvot on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 2.6.2.2. Kaava-alueen lounaiskulmalla sijaitsevan vähäpuustoisen suon merkittävyys on vähentynyt suoalueen kuivattamisen vuoksi. Muut kaava-alueella olevat ympäristötukikohteet on sisällytetty luo-rajauksiin tai luo-rajauksista laajennetaan kattamaan kaava-alueen ympäristötukikohteet.

Kaavan vaikutukset Natura-alueeseen on arvioitu selostuksessa sivulla 15. Taulukkoa täydennetään luontoarvojen kuvauksella sekä selostusta täydennetään selventävillä lauseilla.

Luontoselvityksessä todetun itärinteen metsien merkinnäksi on kaavassa varattu VR-1 ja luo. Huutavanholman Natura-alueen suoja-alueena toimivalle VR-1-alueelle ei ole suunnitteilla muita hankkeita eikä kaavassa osoitettu uutta toimintaa, joka voisi heikentää alueen luonnonarvoja. Alue on kaupungin omistuksessa. Kaava huomioi alueen luontoarvot riittävällä tavalla. SL-merkintä ei ole tarpeen.

Luo-merkintä on alueen pääkäyttötarkoitusta tukeva ja informatiivinen. Tarkemmat tiedot ja perustelut löytyvät kaavan selostuksesta. Kaavatasoon nähden merkintä on riittävä.

Hulevesien hallinta

Maankäytön muutosten vaikutusta hulevesien muodostumiseen ja pintavalunnan määrän muodostumiseen on arvioitu kaavaselostuksen taulukossa sivulla 14. Selostuksessa on myös kuvattu, että laskettelurinteitä ei rakenneta metsäiseen maastoon vaan kohtiin, joista puusto on jo aiemmin poistettu. Alueen valuntaolosuhteet eivät siten juurikaan muutu nykyisestään. Rinnealueella ei myöskään ole luonnontilaisia noroja, joihin pysyvät muutokset kohdistuisivat.

Kaavakarttaa koskevia muutoksia:

- Kaavakarttaan lisätään ohjeelliset hissilinjat
- Losnotkon luo-alueen laajentaminen pohjoislaidaltaan ympäristötukikohteen rajauksen mukaiseksi Kohisovan-lammen eteläpuolella.
- Yhdystie-merkinnän täydentäminen: muutetaan muotoon yhdystie/pääsytie
- MU-3 merkintään lisätään luonnonarvot turvaava suunnittelumääräys: ”Rakennuksien ja rakennelmien toteutuksessa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot”.

Selostukseen tarkennettavia / lisättäviä kohtia:

- lisätään kohtaan 2.5.3 seuraavat VR-1-alueen läheisten alueiden nykykäyttöön liittyvät, kuvaavat lauseet: ”Kaava-alueen ulkopuolella olevan, siihen rajautuvan Huutavanholman Natura-alueen itälaidalta kulkee kaksi polkua - pohjois-eteläsuuntainen ja siitä koillisessa ole-

vaa Tahkolahtea kohti haarautuva maastopainanteen suuntainen polku. Natura-alueen itä-laidalla on myös retkeilyreittinä toimiva vanha latupohja. ”

- *rinnealueiden sijoittuminen taimikon alueelle kuvataan selostuksen vaikutustaulukossa kyseisissä kohdissa selkeämmillä ja kuvaavammilla lauseilla.*
- *Liikenneturvallisuuden huomioiminen kirjataan selostuksen toteutukseen liittyvään osioon (kohta 6).*
- *Liitteessä 4 esitetyt arvokkaat luontokohteet symboloidaan liitekarttaan ja merkintöjen selityksessä viitataan selostuksen tekstiin.*
- *Kaavan vaikutuksia esittävään taulukkoon kuvataan luonnonarvot, joiden perusteella Huutavanholman alue on liitetty Natura-verkostoon (so. luontotyytit ja lajit). Tämän lisäksi selostusta täydennetään lauseilla, jotka kuvaavat Natura-alueen luonnonarvoihin kohdistuvia vaikutuksia selkeämmin että osoittavat myös, ettei VR-1-alueelle ei ole suunnitteilla muita hankkeita tai uutta toimintaa, jotka yhdessä tämän hankkeen kanssa voisivat heikentää Natura-alueen luontoarvoja (LsL 65§).*
- *Selostuksessa kuvataan selkeämmin, ettei VR-1-alueelle ole suunnitteilla muita hankkeita tai uutta toimintaa, jotka yhdessä kaavan kanssa voisivat heikentää Natura-alueen luontoarvoja (LsL 65§) ja ettei Natura-alueen luonnonarvoihin kohdistuvia merkittäviä vaikutuksia ole.*
- *Selostukseen liitekarttaan 4 täydennetään valuma-alueet ja veden virtaussuunnat.*

Nilsin neuvottelukunta
25.10.2016

Välimäen osayleiskaavan laadinta omalta osaltaan vahvistaa ja tukee Tahkon matkailualueen elinkeinorakennetta. Osayleiskaavaehdotuksen mahdollistama rinnealueiden laajentaminen luo erinomaiset edellytykset alueen kehittymiselle ja mahdollistaa myös jo olemassa olevan majoituskapasiteetin käyttöasteen noston.

Kaavan laadinnassa on toteutunut hyvin osallisten vuorovaikutusmahdollisuus mm. maanomistajille järjestettyjen tiedotustilaisuuksien muodossa. Osayleiskaavassa on otettu huomioon hyvin myös muut ulkoilutarpeet, kuten hiihtolatuvaraus ja moottorikelkkareitti.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen (VU-2) merkintä jättää riittävästi tilaa tarkemmalle yksityiskohdittaiselle suunnittelulle uusien rinnealueiden sekä tarpeellisten palvelu- ja huoltorakennusten sijoittamiseksi toiminnan kannalta parhaalla mahdollisella tavalla.

Vastine:

Ei aiheuta toimenpiteitä.