

## KUOPIO KAUPUNKI OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JÄNISMAJOJEN ALUEEN RANTA-ASEMAKAAVA

### Ranta-asemakaavan alueen sijainti

Ranta-asemakaava koskee Jänisniemen tilaa 297-426-1-85 Sotkanselän rannalla Kuopion kaupungin Puutosalmen kylässä. Tila sijaitsee Puutosalmen lossin länsipuolella.



### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

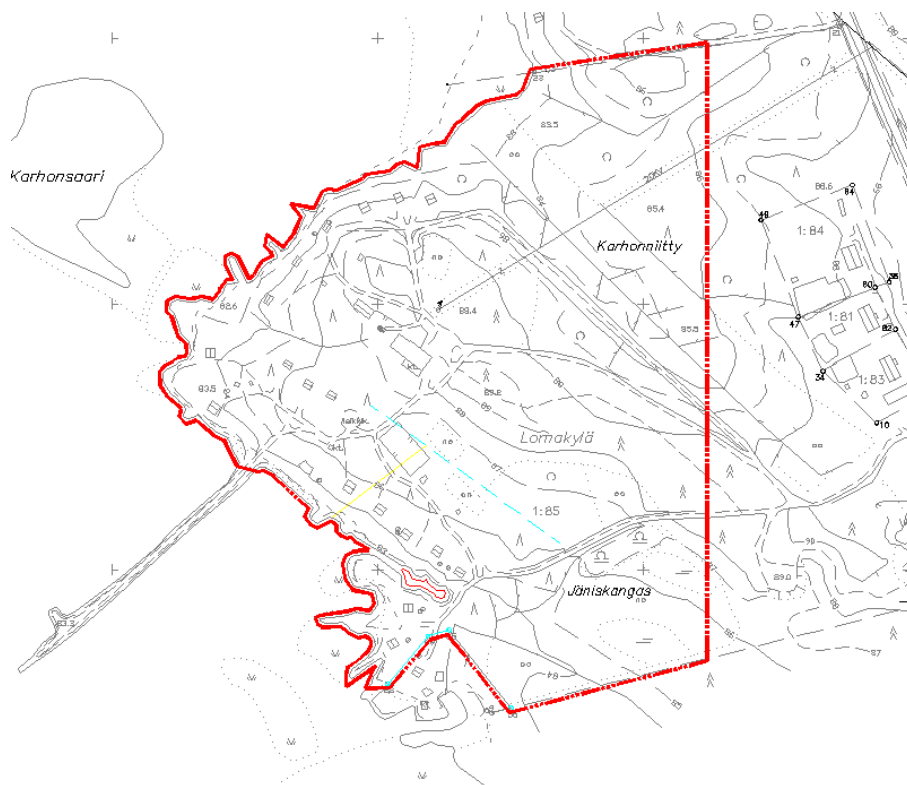
Uuden rakennus- ja maankäyttölain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuoronvaikutusmenettelystä, tehtävistä selvityksistä, kaavan tavoitteista sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma liiteaineistoinen ovat koko kaavoitustyön ajan nähtävillä internetissä, osoitteessa [www.kuopio.fi](http://www.kuopio.fi).

### Ranta-asemakaavan suunnittelualue

Ranta-asemakaava laaditaan osalle tilaa 297-426-1-85. Tilan omistaa tilayhtymä Rakennuspeto Oy.

Ranta-asemakaavan pohjakarttana käytetään alueelle erikseen laadittua 1:2000 mittakaavaista ranta-asemakaavan pohjakarttaa. Alueen likimääräinen raja-  
rajaus on esitetty alla olevassa uuden pohjakartan otteessa.



## Suunnittelutilanne

### *Maakuntakaava (seutukaava)*

Kuopion seudun maakuntakaava on vahvistettu YM:ssä 3.7.2008. Maakuntakaavaan on vahvistettu muutoksia 7.12.2011, 15.1.2014 ja 1.6.2016. Alue sijoittuu vesimatkailun kehittämisalueeseen. Maakuntakaavassa ei ole muita aluevarausta alueella.

### *Yleiskaavat*

Kuopion yleiskaava, Etelä-Kuopio, YM 29.11.1994 vahvistama. Yleiskaavassa alue on merkitty matkailupalvelujen alueeksi RM ja alueella oleva pitkä laituri vesiliikenteen alueeksi LV.

Kuopion rakennusjärjestys, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 2.5.2012.

## Suunnittelun lähtökohdat , tavoitteet ja laadittavat selvitykset

Rakennuspeto Oy on omistanut Jänismajojen lomakyläalueen vuodesta 1994. Alueella on jatkettu pienimuotoista lomakylätoimintaa ulkopuolisten yrittäjien toimesta vuoteen 1999. Viime vuodet lomakylä on ollut tyhjiään asuinkäytössä olevaa rakennusta lukuun ottamatta.

Alueella on rannalla 15 lomamökkiä kooltaan 30 – 50 m<sup>2</sup> sekä erillinen ranta-sauna. Lomamökeistä on kunnostettu 13 1990-luvulla. Alueen keskellä on

20.9.2018

350 m<sup>2</sup>:n ravintolarakennus, 110 m<sup>2</sup>:n asuinrakennus, jotka molemmat on kunnostettu, sekä 3 loma-asuntoa, joihin on uusittu WC- ja pesutilat. Ravintola ja asuinrakennus on liitetty vesiosuuskunnan vesijohtoverkkoon. Lomamökkeihin pesuvesi tulee järvestä. Alueen kaikki WC-vedet kootaan umpisäiliöön ja pesuvedet johdetaan sakokaivojen kautta maaperään. Lomakyläalueen lomamökeistä eteläisin on myyty yksityiselle loma-asunnoksi vuonna 1994 silloisen haltijan Kuopion Osuuspankin toimesta. Alueesta on muodostettu tila 1:110 ja sille on rakennettu lomarakennus.

Lomakyläalueen rakennuskannalle tulisi löytyä sellainen käyttötarkoitus, joka säilyttää rakennukset kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti. Matkailutoiminta ei ole enää näissä puitteissa järkevää. Alueella ei ole sellaisia mahdollisuuksia palvelujen kehittämiseen, mitä nykyaikaiselta lomakylältä edellytetään. Tavoitteena on kaavoittaa alueelle uusia loma- tai ympärivuotisten asuinrakennusten rakennuspaikkoja siten, että olevaa rakennuskanta voidaan mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

### Arvioitavat vaikutukset

Odotettavissa olevien vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuu asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset, kartat, ilmakuvat sekä paikan päällä tehdyt inventoinnit. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin

Prosessin kussakin vaiheessa seurataan ja arvioidaan kaavasunnitelman seuraavia ympäristövaikutuksia:

- Valtakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden toteutuminen
- Yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset
- Vaikutusta rakennettuun ympäristöön
- Vaikutusta luonnonympäristöön ja maisemaan
- Taloudellisia vaikutuksia
- Sosiaalisia vaikutuksia (elinolot, viihtyvyys)

### Osalliset, sidosryhmät

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat, asukkaat ja alueen yritykset:

Viranomaiset:

Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Savon liitto.

Kuopion kaupunki:

Alueellinen rakennuslautakunta

Kaupunkirakennelautakunta

Kulttuurihistoriallinen museo

Pohjois-Savon pelastuslaitos

Alueellinen ympäristönsuojelu

Muut yhteisöt:

Jaakkolan-Lapinniemen osakaskunta,

Kylätoimikunnat ja -yhdistykset,

Sähköyhtiöt (Savon Voima Oyj)

## Kaavatyön arvioitu aikataulu

Kaavatyön tavoitteellinen päävaiheiden valmistuminen ja hyväksymisen ajankohdat on esitetty oheisessa taulukossa. Kaavoitustyö etenee yhtäaikaaisesti tiesuunnittelun kanssa. Taulukkoa täydennetään työn etenemisen mukaan.

Työvaihe	Ajankohta
Kaavoituspäätös, maastokäynti	10/2006
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	12/2006
Viranomaisneuvottelu ympäristökeskuksessa	12/2006
Kaavaprosessi oli keskeytyksessä tavoitteista johtuvien ristiriitaisuuksien johdosta	-
Valmisteluaineisto/luonnos ja OAS nähtäville	talvi 2018
Kaavaehdotus nähtävillä	keväät-syksy 2018
Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa	loppuvuosi 2018/ alkuvuosi 2019

Ranta-asemakaavan vaiheista ja niihin liittyvistä tilaisuuksista kuulutetaan Kuopion kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä. Kaavaluonnos ja – ehdotus ovat nähtävillä 30 vuorokautta.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 11.12.2006 Pohjois-Savon ympäristökeskuksessa. Kaavahankkeesta on neuvoteltu myös 21.6.2011, 21.6.2011 ja 19.6.2017.

## Yhteystiedot

### Ranta-asemakaavan tilaaja:

Rakennuspeto Oy, Pekka Poutiainen  
Saturannantie 17  
70260 Kuopio  
puh. 040-573740

### Kaavan laatijana toimii:

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy  
DI Timo Leskinen  
Microkatu 1  
PL 1199, 70211 KUOPIO  
puh. 040-5089680,  
sähköposti: [timo.leskinen@fcg.fi](mailto:timo.leskinen@fcg.fi)

### Kuopion kaupungissa asiaa hoitaa:

Jukka Holopainen  
Kaavoitusinsinööri  
Kuopion kaupunki, Kaupunkiympäristön palvelualue  
Strateginen maankäyttö  
PL 1097 (Suokatu 42), 70111 KUOPIO  
puh. 044-7185418  
[jukka.holopainen@kuopio.fi](mailto:jukka.holopainen@kuopio.fi)