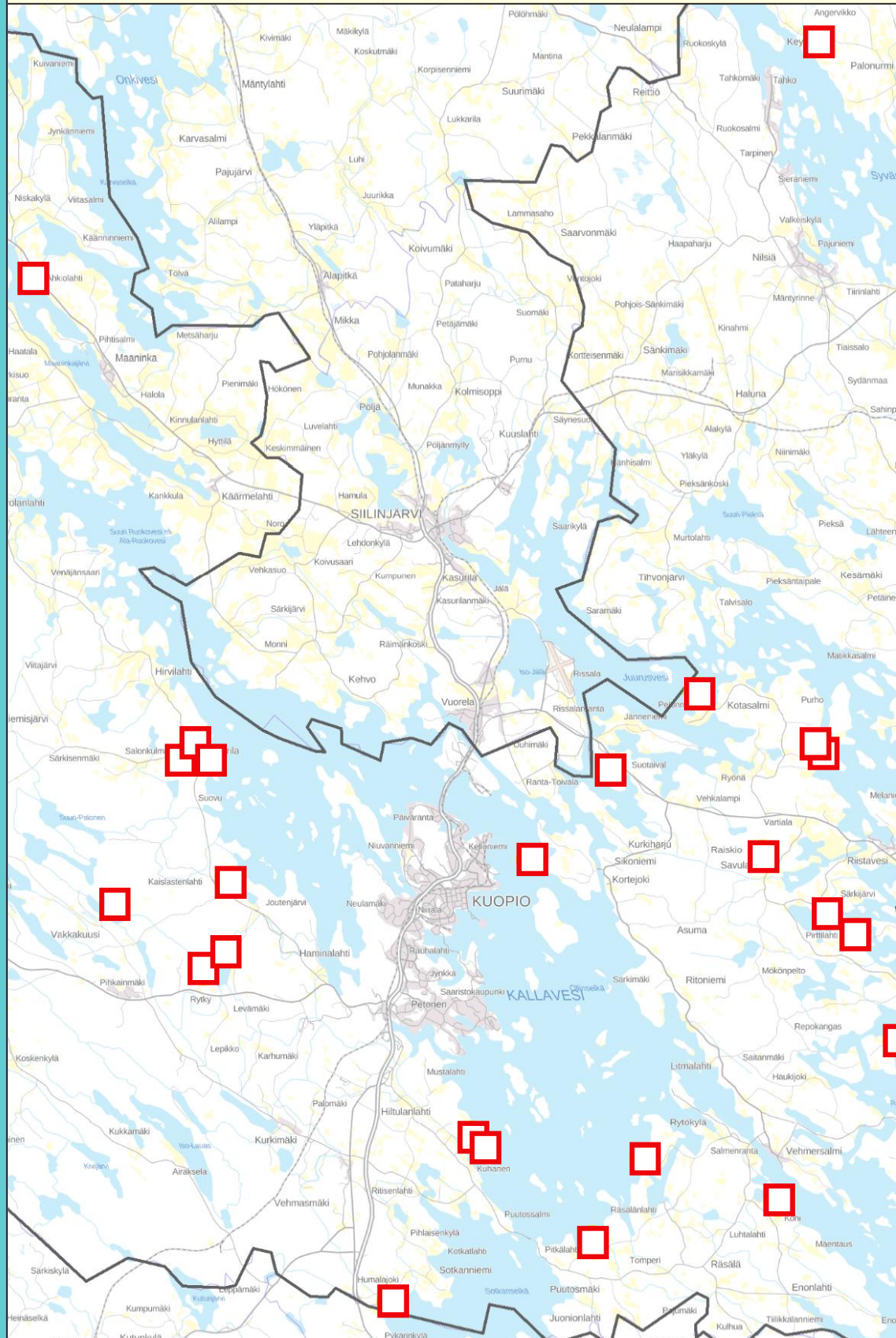


Luonnos 15.6.2020



**RANTA- JA MAASEUTUALUEIDEN
YLEISKAAVAMUUTOKSET 2020
LUONNOS**

Kaupunginhallitus 15.6.2020

SISÄLLYS

0 JOHDANTO.....	5
1 LÄHTÖKOHDAT.....	7
1.1 Suunnittelutyön määrittäminen.....	7
1.2 Suunnittelualueen sijainti (liite 1)	7
1.3 Suunnittelutilanne.....	7
1.3.1 Maakuntakaava.....	7
1.3.2 Yleiskaava.....	7
1.3.3 Asemakaava.....	7
1.3.4 Rakennusjärjestys	7
2 SELVITYKSET.....	7
3 TAVOITTEET	7
4 KAAVAMUUTOKSET	7
4.1 Mitoitus.....	8
4.2 Maankäyttö	8
4.3 Vaikutusten arviointi	8
4.2.1 Asuntoalueet.....	8
4.2.2 Työpaikka- ja palvelualueet.....	8
4.2.3 Liikenne	8
4.2.4 Virkistys, hiihtoladut, ulkoilureitit.....	8
4.2.5 Kulttuuriympäristö.....	8
4.2.6 Luonnonympäristö.....	8
4.4 Muutoskohteet.....	9
5 SUUNNITTELUVAIHEET	27

LIITTEET:

Liite 1: Suunnittelualueen sijainti

Liite 2: Luontoselvitys

0 JOHDANTO

Tämä raportti sisältää yleiskaavamuutosluonnoksen selostuksen, sekä sen laatimiseen käytetyt perustiedot, tavoitteet ja vaikutustarkastelut. Yleiskaavan muutoksissa on kyse pääsääntöisesti hyväksytyjen lupapäätösten mukaisesta päivityksestä ja paikkatietojärjestelmään viemisestä. Lisäksi muutosten yhteydessä tehdään teknisiä korjauksia ja pienimuotoisia muutoksia, jotka eivät pohjaudu poikkeamispäätöksiin. Muutokset koskevat ns. kanta-Kuopion sekä Kuopioon liittyneiden Vehmersalmen, Karttulan, Maaningan, Nilsiä ja Juankosken maaseutualueiden osayleiskaavoja. Muutoksissa hyödynnetään kunkin muutettavan kaavan merkintäkijastoja, eivätkä ne korvaa ikääntyvien kaavojen laajempia uudistamistarpeita.

Muutokset kohdistuvat pääasiassa Kuopion ranta- ja maaseutualueille. Kuopion maaseutualueiden yleiskaavat vahvistettiin neljässä osassa vuonna 1994. (Länsiranta, Etelä-Kuopio, Itäranta ja Riistavesi). Vehmersalmi liitettiin Kuopioon vuonna 2005, Nilsiä 2013, Maaninka 2015 ja Juankoski 2018. Jokaisen liitoskunnan alueella on lukuisia rantarakentamista ohjaavia osayleiskaavoja.

Yleiskaavojen vahvistamisen/hyväksymisen jälkeen on eri syistä ilmennyt tarvetta tarkistaa ja muuttaa kaavoja. Kuopiossa kaavoja tarkistetaan noin viiden vuoden välein ja tarkistaminen perustuu yleiskaavojen tavoitteiden ja niiden toteutumisen seurantaan. Ensimmäisessä tarkistuksessa v. 2001 muutoksia oli 26, toisessa vuonna 2007 22 kappaletta ja kolmannessa vuonna 2016 35 kpl. Nyt tehtäviä muutoksia on 24 kappaletta. Muutosalueet sijaitsevat 13 eri yleiskaavan alueella.

Yleiskaavamuutokset on laadittu strategisen maankäytön toimesta.

Kuopiossa 15.6.2020

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Suunnittelutyön määrittäminen

Ranta- ja maaseutualueiden yleiskaavamuutosten tavoitteena on päivittää ajan tasalle poikkeamispäätöksillä tehty rakennusoikeuksien siirrot sekä tehdä teknisiä korjauksia maaseutualueiden yleiskaavoihin.

1.2 Suunnittelun sijainti (liite 1)

Suunnittelualue kattaa koko Kuopion kaupungin. Muutoksia on 24 kappaletta ja ne koskevat pieniä erillään sijaitsevia alueita. Muutosalueet sijaitsevat 13 eri yleiskaavan alueella.

1.3 Suunnittelutilanne

1.3.1 Maakuntakaava

Koko suunnittelualueella on voimassa 1.2.2019 voimaan tullut Pohjois-Savon maakuntakaava 2040. Muutokset eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan tavoitteiden kanssa.

1.3.2 Yleiskaava

Kaavamuutokset kohdistuvat 13 eri yleiskaavaan:

- Ala-Siikajärvi-Vuotjärvi rantaosayleiskaava
- Kunnan pohjoisosien rantaosayleiskaava
- Kuopion yleiskaava, Etelä-Kuopio (Et. Kallaveden saaristo ja Puutossalmi)
- Kuopion yleiskaava, Itäranta
- Kuopion yleiskaava, Länsiranta (Hirvilahti)
- Kuopion yleiskaava, Länsiranta (Kaislastenlahti)
- Kuopion yleiskaava, Riistavesi (Itä-Riistavesi)
- Kuopion yleiskaava, Riistavesi (länsi-Riistavesi, eteläosa)
- Kuopion yleiskaava, Riistavesi (Länsi-Riistavesi, pohjoisosa)
- Maaninkajärven ympäristön rantaosayleiskaava
- Soisalon länsiosien ja Vuorisalon rantaosayleiskaava
- Suvasveden länsiosan rantaosayleiskaava
- Syvärin rantaosayleiskaava

1.3.3 Asemakaava

Muutokset eivät kohdistu asemakaava tai ranta-asemakaava-alueisiin.

1.3.4 Rakennusjärjestys

Koko suunnittelualueella on voimassa 1.1.2019 voimaan tullut Kuopion rakennusjärjestys. Muutokset ovat rakennusjärjestyksen määräysten mukaisia. Mikäli olemassa olevissa hankkeissa on poikkeamia rakennusjärjestyksen määräyksistä, on ne käsiteltävä taustalla olevan poikkeamispäätöksen yhteydessä.

2 SELVITYKSET

Osayleiskaavamuutoksia varten ei ole pääasiassa tehty erillisiä selvityksiä. Maankäyttöratkaisut perustuvat kunkin muutettavan yleiskaavan yhteydessä tehtyihin selvityksiin, sekä muissa yhteyksissä tehtyihin selvityksiin, tietoaineistoihin ja karttatyöskentelyyn. Poikkeuksen tähän muodostaa Hakolahden ja Sallinniemen alueella tehty luontoselvitys rakennuspaikkojen sijoittamiseksi alueelle.

Kaavamuutoksissa on huomioitu tiedossa olevat arvokkaat luonnonympäristöt, muinaismuistot, kulttuurihistorialliset kohteet sekä maisemavyöhykkeet. Kaavamuutoksissa ei ole osoitettu sellaisia kaavaratkaisuja, jotka ovat ristiriidassa kaavan yhteydessä tehtyjen selvitysten tai esimerkiksi tiedettyjen luontoarvojen kanssa.

3 TAVOITTEET

Kaavamuutosten tavoitteena on saattaa voimaan pääasiassa poikkeamispäätöksillä toteutetut pienimuotoiset rakennusoikeuden siirrot. Lisäksi kaavamuutosten yhteydessä on tehty yksittäisiä teknisiä korjauksia, sekä osoitettu aikaisemmin kaavassa ratkaisemattomia rakennusoikeuksia. Kaavamuutokset eivät korvaa ikääntyvien yleiskaavojen osalta laajempaa päivittämistarvetta, joka tehdään erillisenä työnä kaavakohtaisesti.

4 KAAVAMUUTOKSET

Osayleiskaava koostuu 24 yksittäisestä kaavamuutoksesta, jotka kohdistuvat 13 eri yleiskaavaan. Muutoskohteet ja kaavat, joihin muutokset kohdistuvat on kuvattu kohdassa 4.4. Kaavamuutosten yhteydessä käytetään merkintöjä, jotka on hyväksytty kunkin kaavatyon yhteydessä.

4.1 Mitoitus

Rakennusoikeuksien siirroissa on huomioitu kunkin kaavan mitoitusavoitteet. Siirrot on tehty saman kantatilan alueella, rakennusoikeuksia lisäämättä.

Kaavamuutoksissa on lisäksi kohteita, joissa osoitetaan kantatilan rakennusoikeus. Keskimääräinen mitoitus kaikilla Kuopion alueen yleiskaavoilla on 4-6 rakennuspaikkaa / emätilan mitoitusrantaviivakilometri.

4.2 Maankäyttö

4.2.1 Asuntoalueet

Muutokset koskevat pääasiassa yksittäisiä asuinrakennuspaikkojen siirtoja tai osoittamista. Toteutettuja käytötarkoituksen muutoksia loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi ei lähtökohtaisesti kaavamuutosten yhteydessä osoiteta, koska niitä on osoitettu hyvin erilaisilla merkinnöillä kaavasta riippuen ja osassa muutettavista kaavoista ei ole hyväksytty erillistä merkintää vakitukselle asumiselle. Käyttötarkoituksia on myös muutettu eri periaatteilla eri kuntien alueilla. Käyttötarkoituksen muutos katsotaan poikkeamispäätöksellä ja sitä vastavalla rakennusluvalla toteutuneeksi. Käyttötarkoituksen muutoksien mukaan ottaminen laajentaisi kaavamuutostyötä kohtuuttomasti ja voisi vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun. Käyttötarkoituksen muutokset on osoitettu vain sellaisissa tapauksissa, missä pääkäyttötarkoitus on muuttunut joksikin muuksi kuin vakituiseksi asumiseksi. tai alueeseen liittyy asumisen lisäksi muita erityispiirteitä, kuten suojelutavoitteita.

4.2.2 Työpaikka- ja palvelualueet

Lamperilan vanhan koulun kiinteistölle on myönnetty poikkeamispäätöksellä palveluasuntola, joka osoitetaan kaavamuutoksella merkinnällä PY, julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

4.2.3 Liikenne

Kaavamuutokset kohdistuvat yksittäisiin rakennuspaikkoihin, eivätkä näin ollen aiheuta merkittäviä muutoksia kaavojen liikenteellisiin ratkaisuihin. Rakennusoikeuksien siirroissa on huomioitu mahdollisuudet järjestää kulkuyhteys rakennuspaikoille.

4.2.4 Virkistys, hiihtoladut, ulkoilureitit

Kaavamuutoksilla ei ole osoitettu uusia virkistysalueita tai ulkoilureittejä.

4.2.5 Kulttuuriympäristö

Kaavamuutokset koskevat pääasiassa rakentamattomien rakennuspaikkojen siirtoja. Olevia rakennuksia koskevat kaavamuutokset on arvioitu Strategisen maankäytön kulttuurihistoria-asiantuntijan toimesta. Kaavamuutoksissa on huomioitu tiedossa olevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet, sekä tiedossa olevat arkeologiset kulttuuriperintökohteet. Varsinaiset selvitykset on tehty kunkin kaavatyön tai poikkeamisluvan yhteydessä. Kunkin kaavan osalta käytetään niiden yhteydessä hyväksyttyjä kulttuuriympäristöä koskevia merkintöjä. Kulttuuriympäristötavoitteet ja merkinnät arvioidaan uudelleen kunkin kaavan laajemman päivitystyön yhteydessä.

Ahkiolahden kanava-alueelle Maaninkajärven ympäristön osayleiskaavassa osoitetaan vanha työväen huoltorakennus merkinnällä AO/s. Kyseessä on 4.12.2002 hyväksytyssä Maaninkajärven ympäristön osayleiskaavassa säilytettäväksi alueeksi osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokas kanavaympäristö.

4.2.6 Luonnonympäristö

Kaavamuutosten yhteydessä on huomioitu kunkin kaavatyön yhteydessä tehdyt luontoselvitykset ja tiedossa olevat arvokkaat luontoarvot. Kaavamuutokset koskevat pääasiassa jo toteutuneita rakennuspaikkoja, tai muutoin vähäisiä korjauksia, joille ei ole tarkoituksenmukaista tehdä tarkempia luontoselvityksiä.

Poikkeuksena Hakolahden ja Sallinniemen alueella Hakolahden kiinteistölle osoitetaville paikoille. Strategisen maankäytön suunnittelija Kalle Ruokolainen on tehnyt katselmuksen alueen luontoarvoista 1.8.2012. Selvityksen ajantasaisuus on tarkasteltu ilmakehän aineistoista. Alueella on suoritettu hakkuita, osalle arvokkaaksi katsottuista luontotyypeistä. Selvityksessä esiin nousseet luontoarvot on huomioitu kaavaratkaisussa ja uudet rakennuspaikat on osoitettu arvokkaiden alueiden ulkopuolelle. Luontoselvitys on liitteenä kaksi.

4.3 Vaikutusten arviointi

Kyse on hyvin pienimuotoisista, paikallisista yleiskaavamuutoksista, jotka pääasiassa korjaavat voimassa

olevat yleiskaavat vastaamaan toteutunutta tilannetta. Kaavamuutokset eivät vaikuta voimassa olevien yleiskaavojen mitoitus- tai suojelutavoitteisiin. Kaavamuutokset nojaavat näin ollen kunkin yleiskaavan yhteydessä tehtyihin vaikutusten arviointeihin.

Kaavamuutoksilla ei ole vaikutusta valtakunnallisten tai seudullisten alueidenkäytön tavoitteiden toteutumiseen, koska ne noudattavat hyväksytyjen yleiskaavojen suunnitteluperiaatteita, eivätkä ole ristiriidassa maakuntakaavan tavoitteiden kanssa.

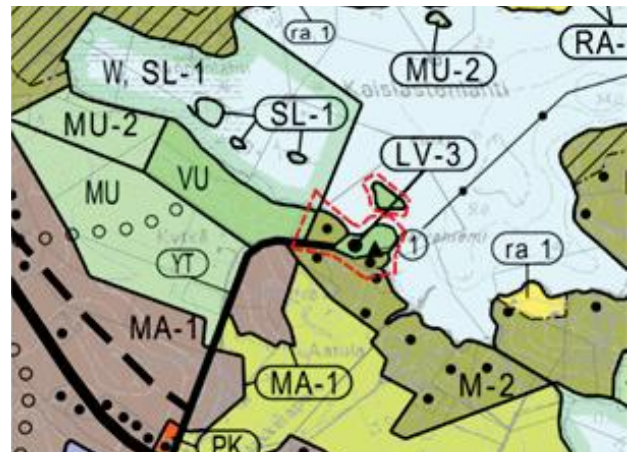
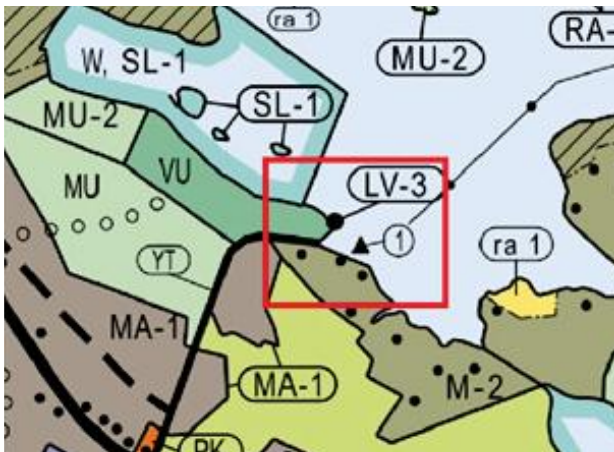
Nyt kyseessä olevat muutokset ovat kokonaisuutena arvioituna niin vähäisiä, että niiden vaikutukset ovat hyvin paikallisia.

Nämä pienimuotoiset kaavamuutokset eivät korvaa ikääntyvien kaavojen laajempaa uudistamistarvetta. Kaavojen varsinaisen päivitystyön yhteydessä tehdään kutakin kaavaa koskeva laajempi vaikutusten arviointi.

4.4 Muutoskohteet

1. Kaislastenlahti 297-410-22-71 ja 26-0

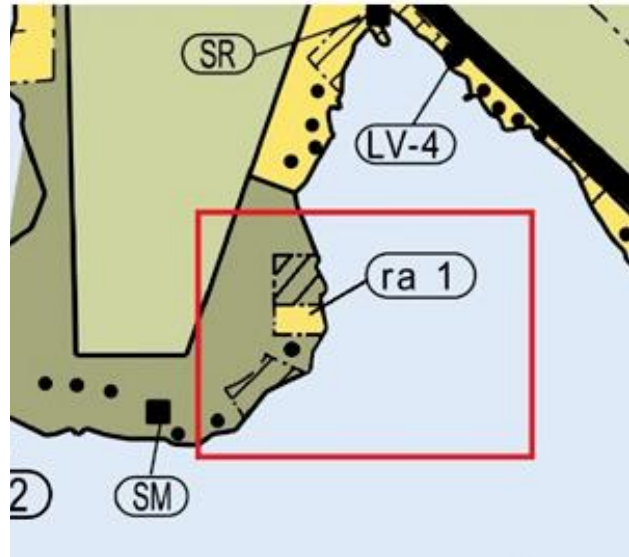
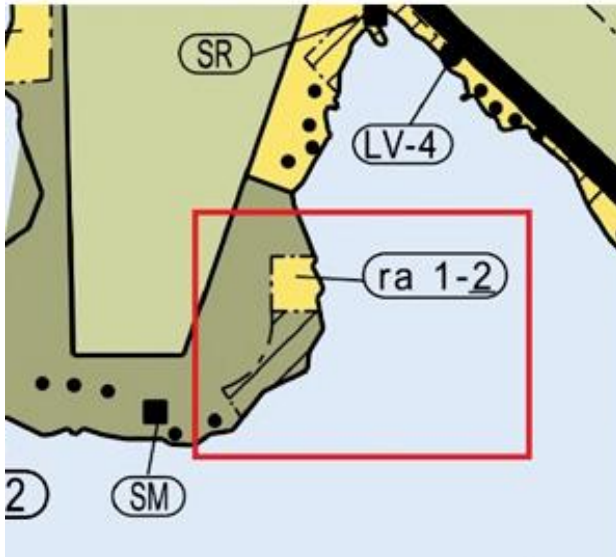
Muutos kohdistuu 13.12.1994 vahvistettuun Kuopion Länsirannan (Kaislastenlahti) yleiskaavaan. Yleiskaavassa on osoitettu virheellisesti koko Laivaniemen alue vesialueeksi. Lisäksi kiinteistöllä 297-410-22-71 sijaitseva vanha rakennuspaikka on osoitettu VU alueeksi. Kaavaa muutetaan niin, että kiinteistö 22-71 alue osoitetaan merkinnällä M-2, sekä olevan rakennuspaikan symbolilla. Lisäksi laivaniemen alue osoitetaan merkinnällä VU, alueella voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti.



Kaislastenlahti 297-410-22-71 ja 26-0
Rakennusoikeuden osoitus ja
kaavakartan korjaus

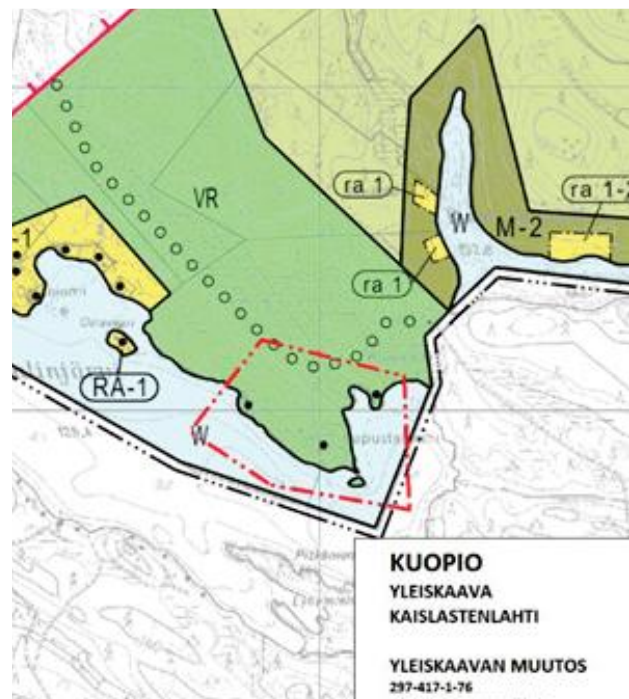
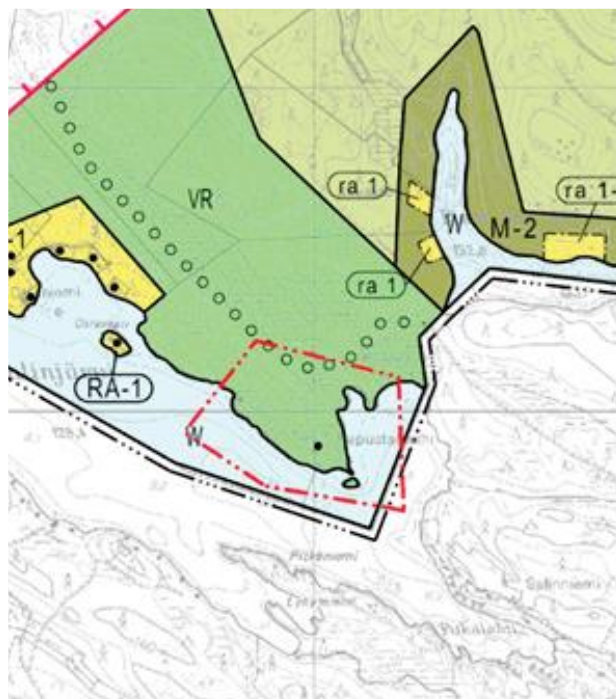
2. Jännevirta 297-416-5-57 ja 5-79

Muutos kohdistuu 28.10.1994 vahvistettuun Kuopion Itärannan yleiskaavaan. Muutoksessa on kyse rakennusoikeuden siirrosta. Hankkeelle on myönnetty poikkeamislupa vuonna 2018 (3237/2018). Poikkeamisen perusteena on ollut yleiskaavassa osoitetun uuden rakennuspaikan huono toteutuskelpoisuus. Poikkeamisluvan mukainen rakennushanke on toteutettu.



3. 297-417-1-76

Muutos kohdistuu 13.12.1994 vahvistettuun Kuopion Länsirannan (Kaislastenlahti) yleiskaavaan. Kiinteistöllä sijaitsee kaksi olemassa olevaa rakennuspaikkaa, joita ei ole osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa. Alue on osoitettu merkinnällä VR alueen läpi kulkevasta retkeilyreitistä johtuen. Kaavaa muutetaan niin, että olemassa olevat rakennuspaikat osoitetaan rakennuspaikkasymboleilla.



KUOPIO	
YLEISKAAVA	
KAISLASTENLAHTI	
YLEISKAAVAN MUUTOS	
297-417-1-76	
Olevien rakennuspaikkojen	
merkittäminen	
KUOPION KAUPUNKI	JH
STRATEGIINEN	JH
MAANKUUTON	JH
SIUNNITTELU	JH
5.2.2014	

4. Lamperila 297-419-1-53 ja 1-54

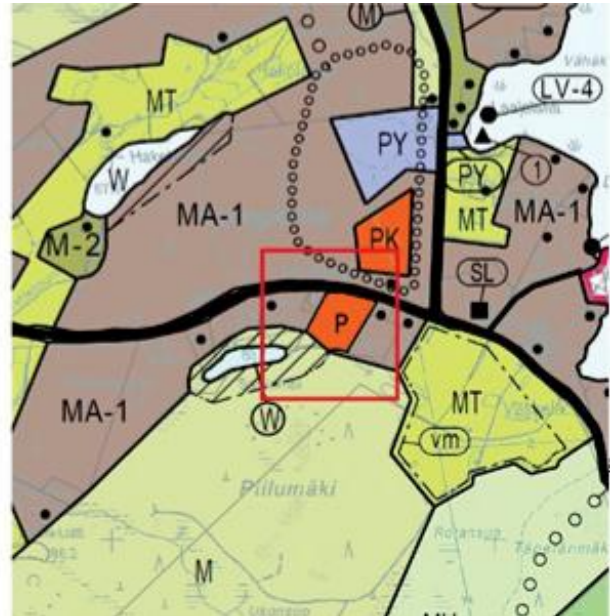
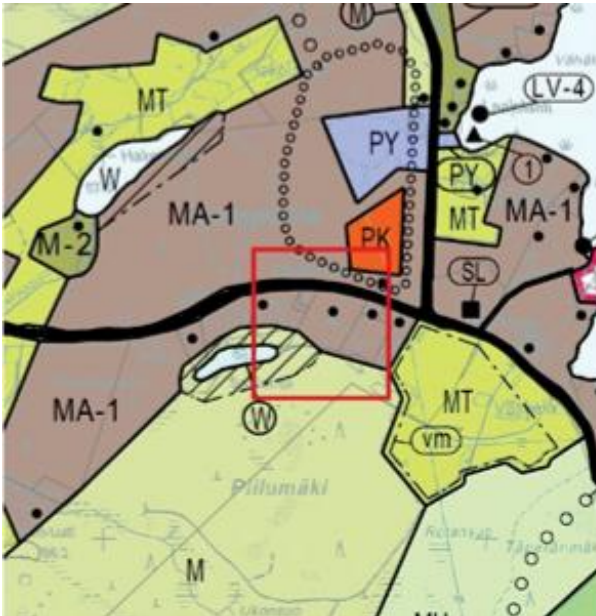
Muutos kohdistuu 31.12.1994 vahvistettuihin Länsirannan Hirvilahden ja Pohjois-Kallaveden saariston yleiskaavoihin. Lisäksi muutos koskee 2.2.2015 hyväksyttyä maaseutualueen kaavamuutosta. Kantakiinteistölle on myönnetty poikkeamispäätös rakennusoikeuden siirtämiseksi kiinteistön 1-53 alueelta toisaalle kantatilan rannalla. Tämä muutos on toteutettu vuoden 2015 kaavamuutoksissa. Poikkeamisen yhteydessä on todettu, että kantatilaan kuuluvalla saaripalstalle (nyk. kiinteistö 1-54) on osoitettu virheellisesti yksi rakennuspaikka vähemmän kuin kaavan mitoitussuunnitelmassa kiinteistölle on katsottu kuuluvan. Poikkeamisluvan yhteydessä on todettu, että rakennusoikeuden siirtäminen saaripalstalta mantereelle tulisi tutkia niin ikään kaavamuutoksella. Kaavojen mitoitussuunnitelmista käy selkeästi esiin, että kantatilalta on jäänyt yksi mitoitussuunnitelma-alue osoittamatta. Kuopion maaseutualueen yleiskaavojen suunnitteluperiaatteisiin on kuulunut, että rakennusoikeus osoitetaan saarista mahdollisuuksien mukaan mantereelle. Kiinteistön 1-53 poistetun rakennusoikeuden ei voida katsoa lisäävän todellista vapaata rantaviivaa alueella, sen sijoituessa rakennuspaikkojen ryhmään. Kaavaa muutetaan niin, että osoitetaan kiinteistölle 1-53 uusi loma-asunnon rakennuspaikka merkinnällä ra.

Emätilan mitoitus: Emätilaksi on kaavan laadinnan aikaan katsottu kiinteistö 297-419-1-37, jolla on ollut mitoitusrantaviivaa mantereella 600 m ja Mustinsaarella 1000 m. Mitoitusluvaksi on katsottu 5 rakennuspaikkaa / rantaviivakilometri. Mantereella olevia rakennuspaikkoja on ollut 2 ja uusia osoitettu 1. Mustinsaarella on ollut kolme olevaa rakennuspaikka ja mitoitussuunnitelmassa uusia rakennuspaikkoja on osoitettu 2. Kaavan maankäyttöratkaisu on mahdollistanut kuitenkin vain yhden uuden rakennuspaikan. Lähialueella ei ole vastaavia kiinteistöjä, joilta olisi jäänyt osoittamatta kaavan mukaista rakennusoikeutta. Tasapuolisen kohtelun perusteella kiinteistön emätilanmitoitukseen perustuva rakennusoikeus on näin ollen perusteltua osoittaa kaavamuutoksella.



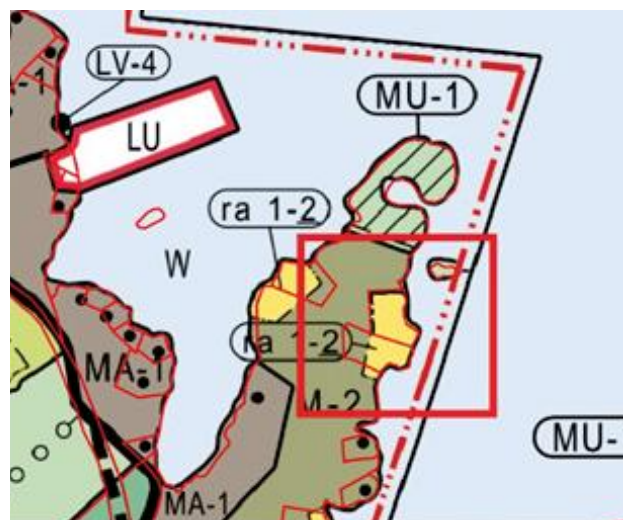
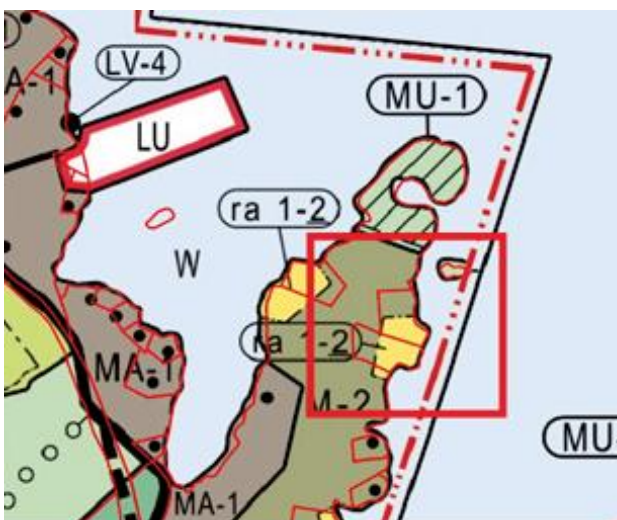
5. Lamperila 297-419-2-52

Muutos kohdistuu 31.12.1994 vahvistettuun Kuopion Länsirannan (Hirvilahti) yleiskaavaan. Kiinteistölle on myönnetty 2018 poikkeamislupa useasta asuinrakennuksesta koostuvan vanhusten palveluasuntolan toteuttamiseksi. Kyseessä on voimassa olevassa yleiskaavassa merkinnällä MA-1 osoitettu asuinrakennuspaikka, jolla on toiminut aikaisemmin Lamperilan kyläkoulu. Kaupunki on sitoutunut muuttamaan kiinteistöillä voimassa olevaa yleiskaavaa niin, että pääkäyttötarkoitukseksi muutetaan P, palvelujen ja hallinnon alue.



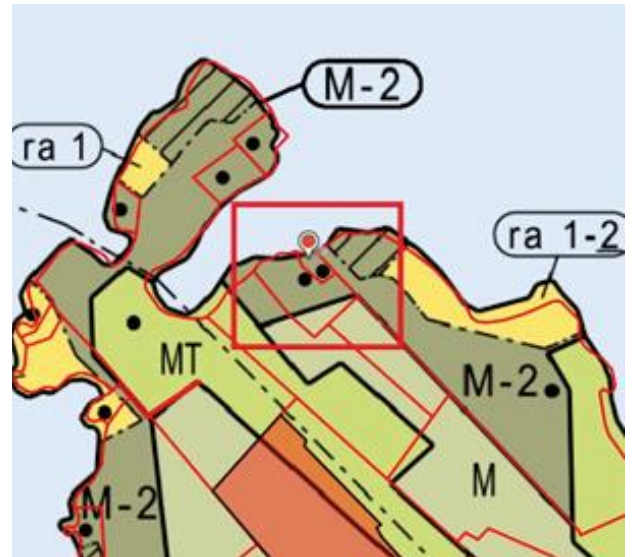
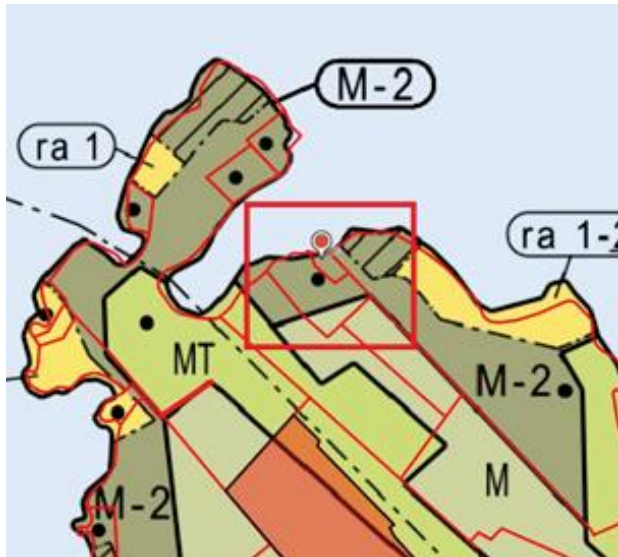
6. Lamperila 297-419-3-126

Muutos kohdistuu 31.12.1994 vahvistettuun Kuopion länsirannan (Hirvilahti) yleiskaavaan. Kiinteistölle on myönnetty 2016 poikkeamislupa loma-asunnon sijoittamiseksi rakennusalueen ulkopuolelle. Poikkeamisen perusteena on ollut rakennuspaikan maastolliset olosuhteet. Poikkeamisluvan mukainen rakennushanke on toteutettu. Kaupunki on sitoutunut muuttamaan kaavaa niin että rakennusala ulottuu todelliselle rakennuspaikalle. Koska rakennushanke on toteutunut, osoitetaan se olevana rakennuspaikkana.



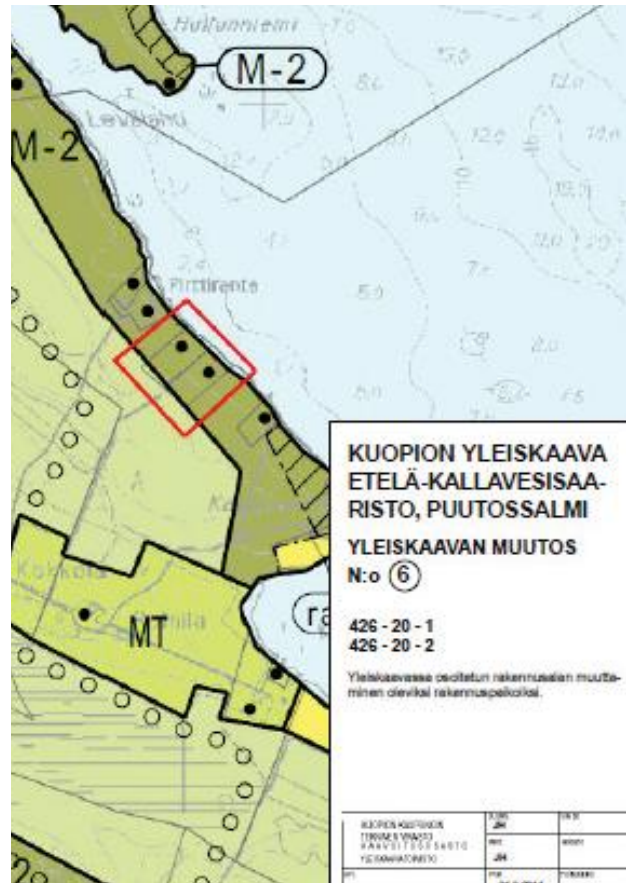
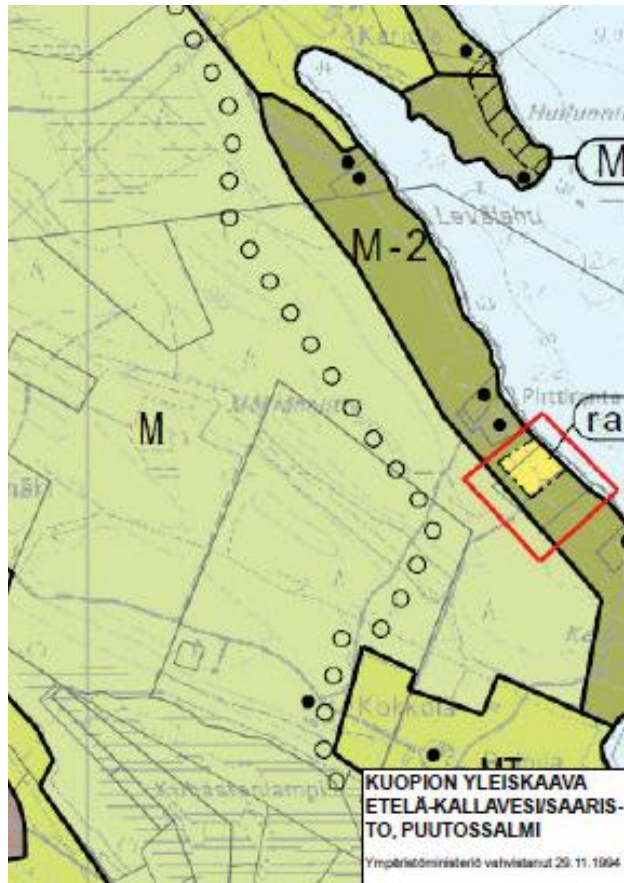
7. Pieksä 297-425-3-16

Muutos kohdistuu 29.11.1994 vahvistettuun Kuopion Riistaveden (Länsi-Riistavesi, pohjoisosa) yleiskaavaan. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1994 valmistunut loma-asunto. Kiinteistö on lohkottu ja rakennuslupa myönnetty loma-asunnolle ennen yleiskaavan voimaantuloa. Rakennuspaikkaa ei ole kuitenkaan osoitettu kaavassa. Osoitetaan olevana rakennuspaikkana.



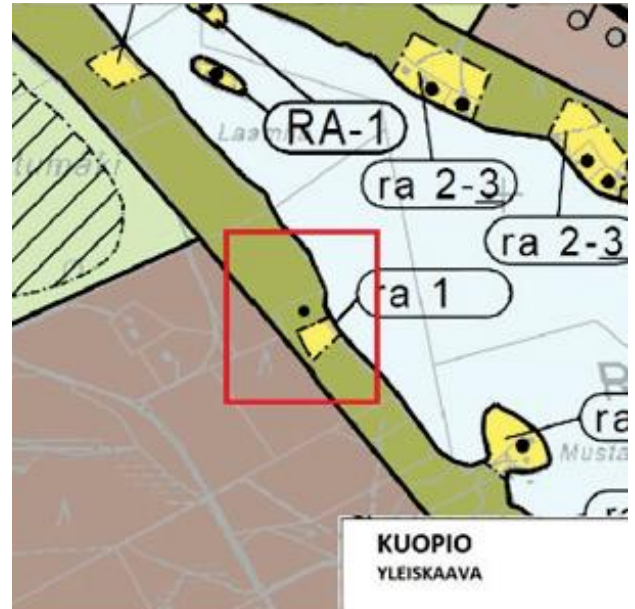
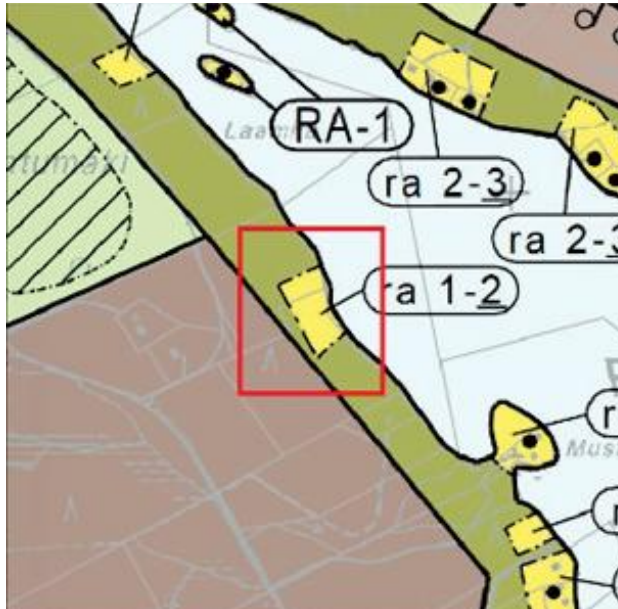
8. Puutossalmi 297-426-20-1 ja 20-2

Muutos kohdistuu 29.11.1994 vahvistettuun Etelä-Kuopion (Et. Kallaveden saaristo ja Puutossalmi) yleiskaavaan. Kiinteistöt on lohkottu vuonna 1995. Tarkoituksena on ollut että molemmille lohkoille kuuluu yleiskaavan mukainen rakennusoikeus mutta kiinteistönmuodostuksessa on osoitettu virheellisesti toinen kiinteistö rakennusalan ulkopuolelle. Kiinteistölle 297-425-20-1 on myönnetty loma-asunnon rakentamiseksi vuonna 2013 poikkeamislupa, jonka yhteydessä kaupunki on sitoutunut muuttamaan yleiskaavaa niin, että molemmat kiinteistöt osoitetaan olevina rakennuspaikkoina.



9. Rytky 297-429-1-53 ja 1-66

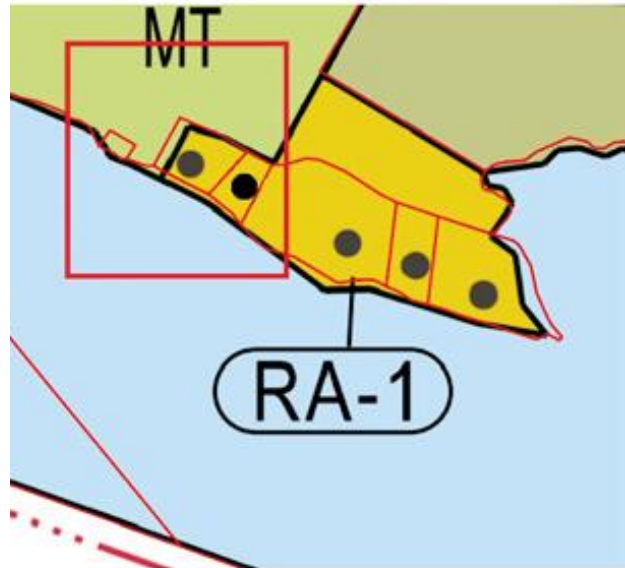
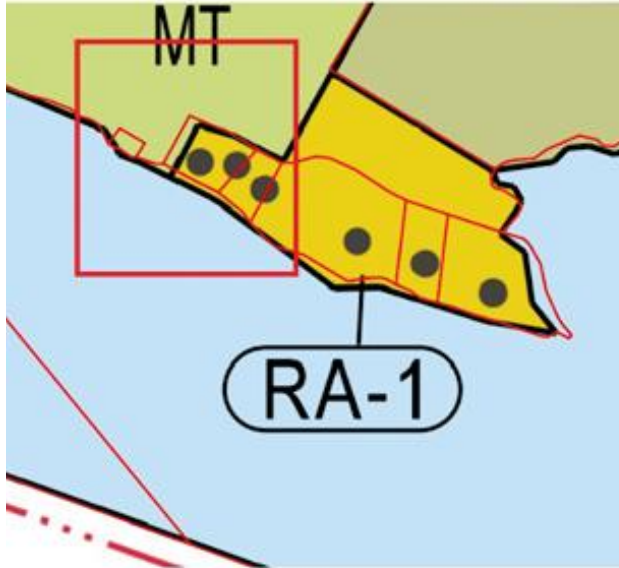
Muutos kohdistuu 13.12.1994 vahvistettuun Kuopion Länsirannan (Kaislastenlahti) yleiskaavaan. Molemmat rakennusoikeudet on ostettu kantatilalta kiinteistölle 1-66, mutta lohkominen on suoritettu niin, että osa rakennusoikeuden osoittavasta ra 1-2 merkinnästä ulottuu viereisen kiinteistön 1-53 puolelle. Kaavaa muutetaan niin, että kiinteistön 1-53 puolella sijaitseva rakentamisalueen osa osoitetaan merkinnällä M, maa- ja metsätalousalue ja kiinteistöllä 1-66 sijaitseva toteutettu asuinrakennus olevan rakennuspaikan symbolilla ja lisäksi rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka merkinnällä ra-1.



KUOPIO	
YLEISKAAVA	
YLEISKAAVAN MUUTOS	
297-429-1-53	
Yleiskaavan	
rakennusalueen korjaus	
YLEISKAAVAN KÄSITTELY:	
YLEISKAAVAN KÄSITTELY:	JH
YLEISKAAVAN KÄSITTELY:	JH
YLEISKAAVAN KÄSITTELY:	23.2.2016

10. Sotkanniemi 297-432-6-9 ja 6-10

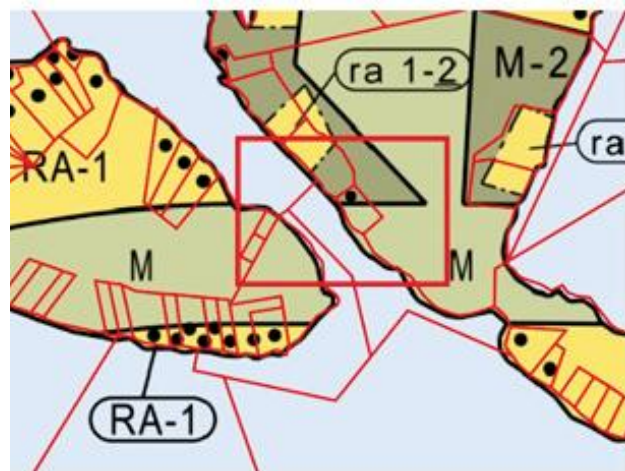
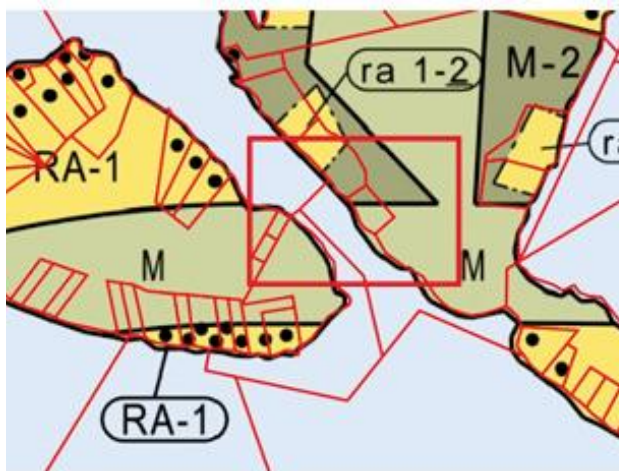
Muutos kohdistuu 29.11.1994 vahvistettuun Etelä-Kuopion (Kurkimäki, Pellesmäki ja Sotkanniemi) yleiskaavaan. Kiinteistölle 297-432-6-9 on myönnetty 2016 poikkeamislupa, jonka yhteydessä on sitouduttu muuttamaan yleiskaavaa niin, että kiinteistöillä 6-9 ja 6-10 osoitetaan olevat rakennuspaikat.



KUOPIO
Sotkanniemi
297-432-6-9
Rakennusoikeuden osoitus

11. Vaajasalo 297-434-1-15

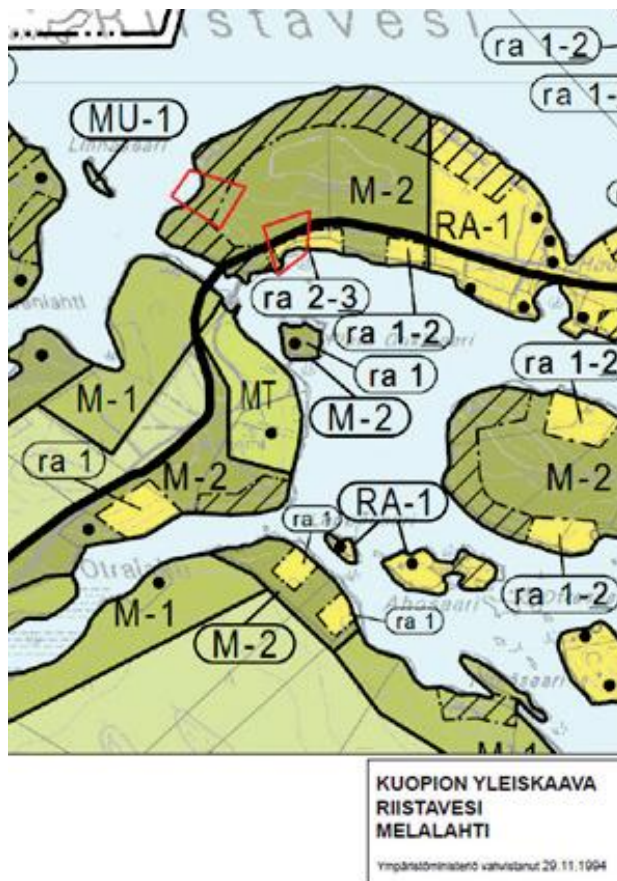
Muutos kohdistuu 28.10.1994 vahvistettuun Kuopion Itärannan osayleiskaavaan. Kyseessä on osittain M-2 alueella ja osittain M alueella sijaitseva, olevasta rakennuspaikasta, jota ei ole osoitettu yleiskaavassa. M-alueen tarkoituksena on osoittaa ns. Vaajasalon valtatielinjaus. Vastaavassa asemassa olevat muut olevat rakennuspaikat yleiskaavassa on osoitettu.



KUOPIO
Vaajasalo
Kuopion yleiskaava, Itäranta
297-434-1-15
Rakennusoikeuden osoitus

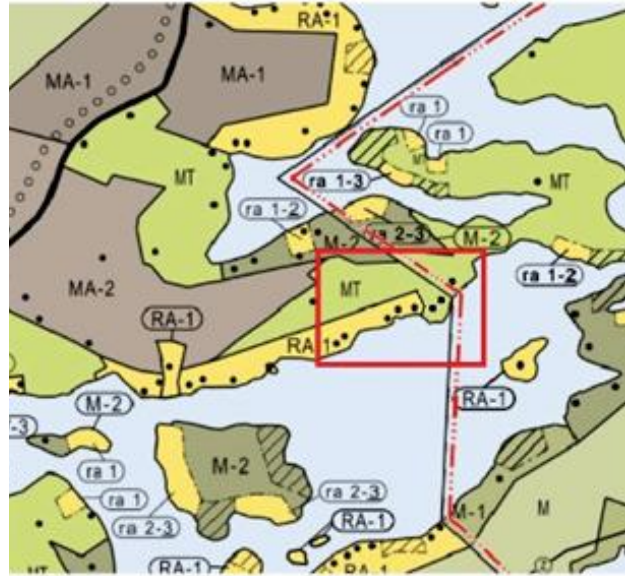
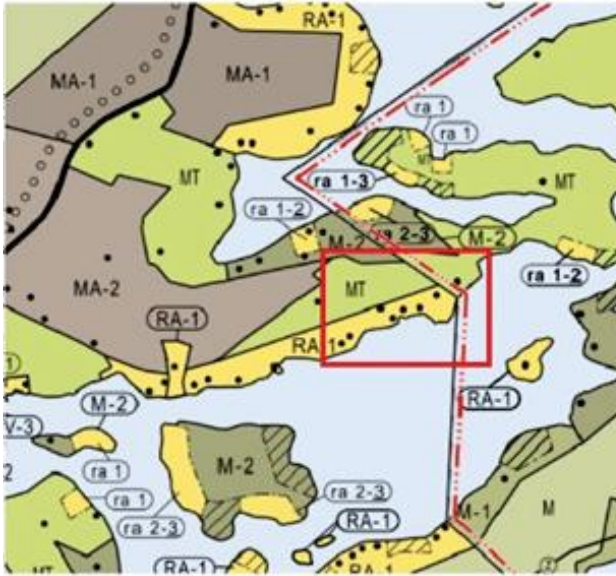
12. Riistavesi 297-449-1-44

Muutos kohdistuu 29.11.1994 vahvistettuun Kuopion Riistaveden (Itä-Riistavesi) yleiskaavaan. Kiinteistölle on myönnetty poikkeamispäätös 2010 rakennusoikeuden siirtämiseksi Onkisaaren etelärannalta länsirannalle. Hanke on toteutunut. Kaupunki on sitoutunut muuttamaan yleiskaavaa niin, että etelärannalla olevasta kolmen uuden rakennuspaikan ryhmästä poistetaan yksi rakennuspaikka ja toteutettu hanke osoitetaan olevana rakennuspaikkana.



13. Riistavesi 297-449-19-52

Muutos kohdistuu 29.11.1994 vahvistettuun Kuopion Riistaveden (Länsi-Riistavesi, eteläosa) yleiskaavaan. Kiinteistölle on osoitettu kaksi olevaa rakennuspaikkaa voimassa olevassa yleiskaavassa. Toisella rakennuspaikalla ei sijaitse nykyisin rakennuksia. Kiinteistölle on myönnetty vuonna 2018 poikkeamispäätös paritalo ja omakotitalo rakennushankkeelle. Poikkeamisen yhteydessä kaupunki on sitoutunut toteuttamaan kaavamuu-
toksen, jolla molemmat rakennuspaikat siirretään kiinteistön itäreunaan. Poikkeamisluvan mukainen rakennushanke on toteutunut.



KUOPIO

Kuopion yleiskaava, Riistavesi

Yleiskaavan muutos

297-449-19-52

Rakennusoikeuden siirto

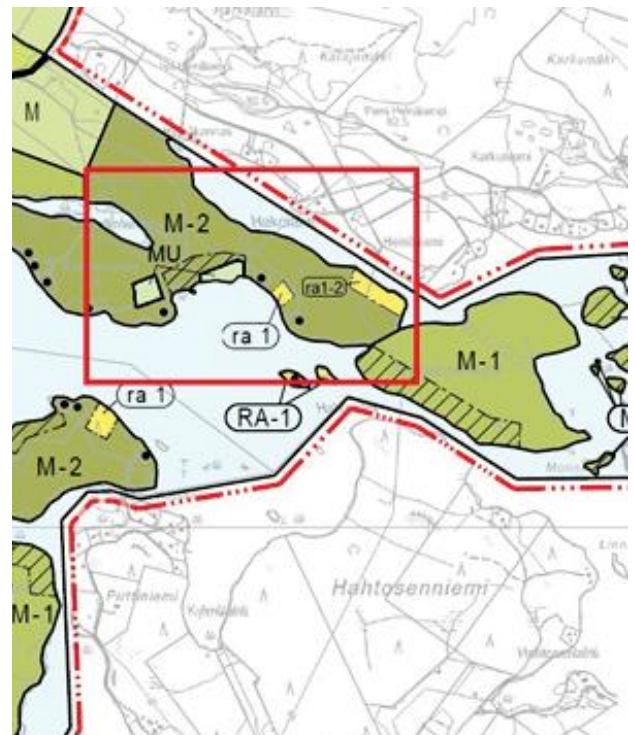
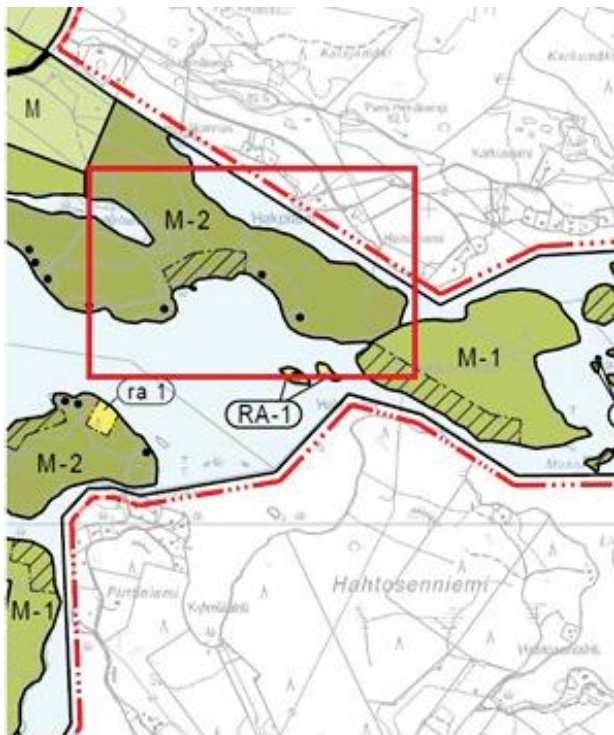
Strateginen maankäyttö / JH / 11.10.2018
8087/2018

14. Riistavesi 297-449-28-40

Muutos kohdistuu 29.11.1994 vahvistettuun Kuopion Riistaveden (Länsi-Riistavesi, eteläosa) yleiskaavaan. Kiinteistölle on yleiskaavan mitoitusaineistoissa katsottu kuuluvan rantaviivansa perusteella 3 uutta rakennuspaikkaa. Rakennusoikeuksia ei ole osoitettu kaavaratkaisussa. Kiinteistölle on haettu puuttuvia rakennusoikeuksia kolmelle rakennuspaikalle vuonna 2007. Osa haetuista rakennuspaikoista on ollut vakituiseen asumiseen tarkoitettuja. Naapuri maanomistaja on valittanut luvista ja Korkein Hallinto-oikeus on linjannut, että vakituiseen rakentamisen soveltumista ympäristöön ja muuhun yhdyskuntarakentamiseen ei voida arvioida yksittäisillä poikkeamispäätöksillä. Rakennushankkeiden toteuttaminen edellyttää laajempaa kaavallista selvitystä myös rakentamisen sijoittelun osalta muun ohella siltä osin, jääkö ranta-alueelle riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Alueelle on tehty katselmus arvokkaista luontoarvoista 1.8.2012 ja sen ajantasaisuus on tarkastettu. Puuttuvat rakennusoikeudet on osoitettu yleiskaavamuutoksella alueille, joissa ei ole ilmennyt arvokkaita luonnonympäristöjä tai muita maankäytöllisiä esteitä rakentamiselle. Luonnonympäristöltään arvokkaiksi luokitellut alueet on osoitettu merkinnällä MU, maa- ja metsätalousalue jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamisen tarvetta. Lähialueella ei ole muita vastaavassa asemassa olevia kiinteistöjä, joille ei olisi osoitettu mitoitusrantaviivan mukaista rakennusoikeutta. Koska mitoitus perustuu alueen yleiskaavan mitoitusaineistoon, on ilmeistä, että ranta-alueella jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Kaavamuutos toteuttaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatetta ja on alueella voimassa olevan yleiskaavan suunnitteluperiaatteiden mukainen. Yksi rakennuspaikka on osoitettu kiinteistön etelärannalle, olemassa olevien rakennuspaikkojen väliin, ja kaksi pohjoisrannalle Hakolahden puolelle.

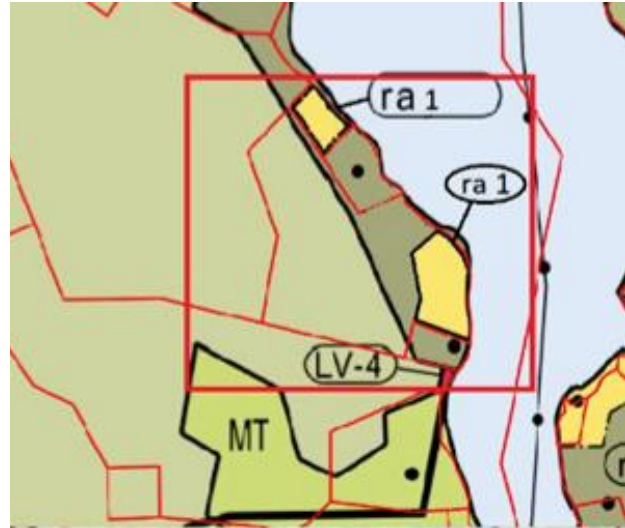
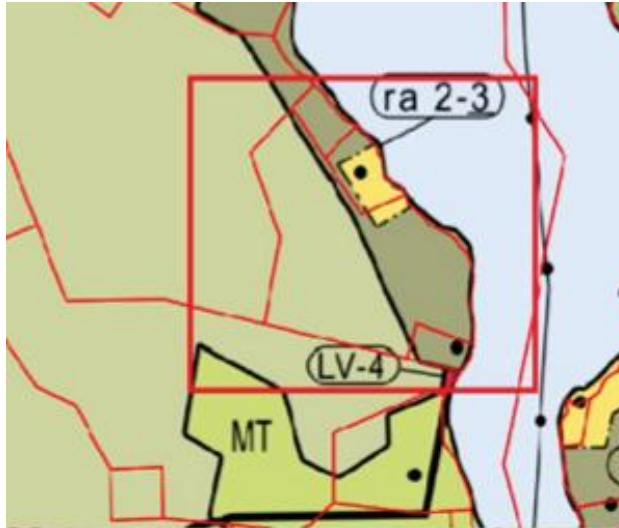
Emätilan mitoitus: Emätilaksi on kaavan laadinnan aikaan tulkittu kiinteistö 297-449-28-30, jolla on ollut mitoitusaineiston mukaan todellista rantaviivaa 3400 m, josta mitoitusrantaviivaa 1900 m. Emätilasta on kaavan laadintahetkellä ollut muodostettu 7 rakennuspaikkaa ja sille on mitoitusaineistossa esitetty 3 uutta rakennuspaikkaa, joita ei kuitenkaan kaavaratkaisussa ole osoitettu. Ovat rakennuspaikat on erotettu sittemmin emätilasta ja jäljelle jäänyt kantakiinteistö on jaettu kahteen osaan vuonna 2019. Kauppakirjaan on kirjattu, että kiinteistölle mahdollisesti kuuluva rantaviivan mukainen rakennusoikeus jää kiinteistölle 297-449-28-40.



297-449-28-40
Kolmen puuttuvan
rakennusoikeuden osoitus

15. Ryönä 297-451-12-32

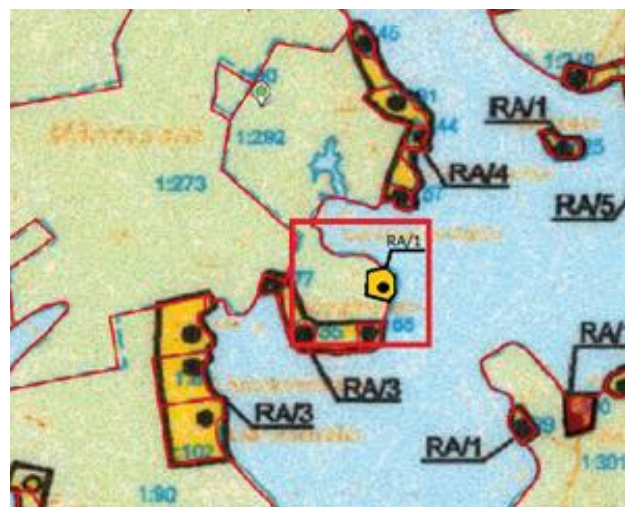
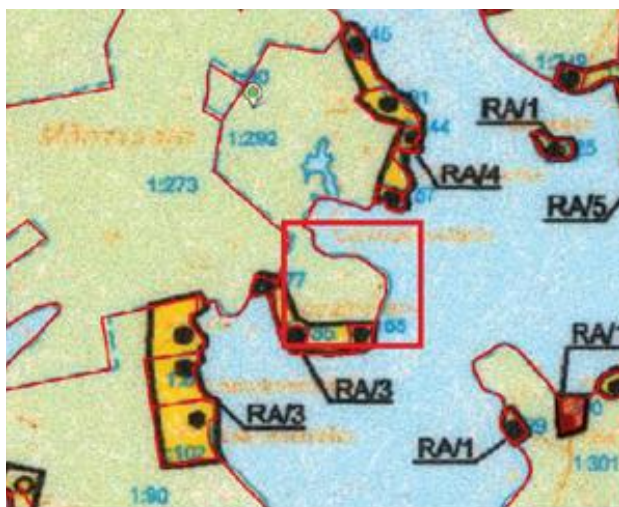
Muutos kohdistuu 29.11.1994 vahvistettuun Kuopion Riistaveden (Länsi-Riistavesi, pohjoisosaa) yleiskaavaan. Kiinteistölle on myönnetty vuonna 2015 kaksi poikkeamislupaa rakennusoikeuden siirroille. Kaupunki on sitoutunut toteuttamaan siirtoja vastaavan kaavamuutoksen. Rakennushankkeet eivät ole toteutuneet, joten siirrot osoitetaan uusina rakennuspaikkoina.



KUOPIO
297-451-12-31
Kuopion yleiskaava,
Riistavesi
Rakennusoikeuden

16. Jänissalo 297-460-1-292

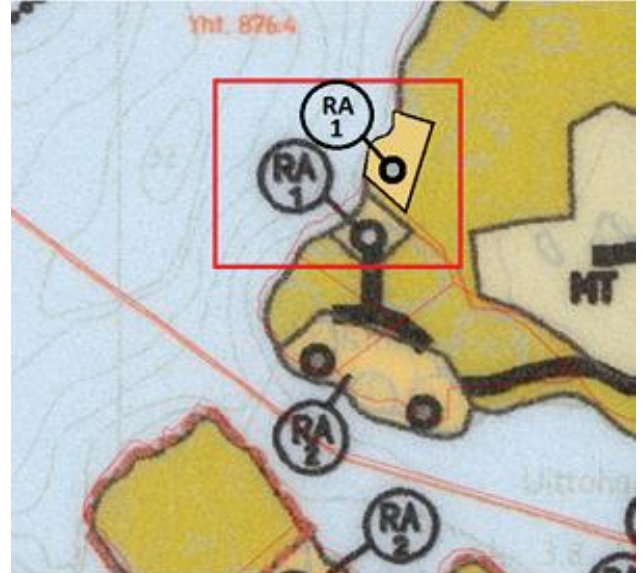
Muutos kohdistuu 17.6.2002 hyväksyttyyn Vehmersalmen kunnan pohjoisosien rantaosayleiskaavaan. Kiinteistöllä sijaitsee 1975 rakennettu loma-asunto talousrakennuksineen. Rakennuspaikkaa ei ole huomioitu yleiskaavassa, vaan sen kohta on osoitettu maa- ja metsätalousmaaksi. Rakennuspaikan Kohta korjataan merkinnälle RA, loma-asuntoalue.



KUOPIO
Vehmersalme Kunnan
Pohjois-osien
Rantaosayleiskaava
Jänissalo
297-460-1-292
Rakennusoikeuden osoitus

17. Miettälä 297-462-1-21

Muutos kohdistuu 16.6.2003 hyväksyttyyn Vehmersalmen Soisalon länsiosien ja Vuorisalon rantaosayleiskaavaan. Kiinteistöllä sijaitsee 1.12.2004 valmistunut loma-asunto. Rakennushanke on ollut vireillä kaavan laadinnan aikaan ja jäänyt ilmeisesti tästä syystä huomioimatta kaavaratkaisussa ja on osoitettu merkinnällä M maa- ja metsätalousmaaksi. Kaavamerkintää muutetaan niin, että kiinteistö osoitetaan merkinnällä RA, loma-asuntoalue.



18. Puutosmäki 297-465-7-2 ja 7-68

Muutos kohdistuu 16.6.2003 hyväksyttyyn Vehmersalmen Soisalon länsiosien ja Vuorisalon rantaosayleiskaavaan. Kantakiinteistölle 7-68 on myönnetty poikkeamislupa rakennusoikeuden siirtämiseksi paremmin toteutettavalle kohdalle. Muodostettu rakennuspaikka on lohkottu sittemmin kiinteistöksi 7-2. Kaavaa muutetaan niin, että kiinteistöllä 7-68 sijaitseva RA merkinnällä osoitettu rakennuspaikka osoitetaan merkinnällä M, maa- ja metsätalousalue ja kiinteistöllä 7-2 sijaitseva rakennuspaikka merkinnällä RA, loma-asuntoalue.



Vehmersalmen kunta
Soisalon länsiosien ja
Vuorisalon osayleiskaava

Vehmersalmen kunnanvaltuusto
16.6.2003

Vehmersalmen kunta
Soisalon länsiosien ja
Vuorisalon osayleiskaava

YLEISKAAVAN MUUTOS

Rakennuspaikan siirto

KUOPION KAUPUNKI	SIIVOT
ETÄISYYSMAAN	SIIVOT
KÄYTÖN SUUNNITTELU	SIIVOT
25.6.2004	

19. Vehmersalmi 297-469-1-30

Muutos kohdistuu 17.6.2002 hyväksyttyyn Vehmersalmen kunnan pohjoisosien rantaosayleiskaavaan. Kiinteistölle on myönnetty poikkeamislupa rakennusoikeuden siirtämiseksi paremmin toteutettavalle paikalle MY-alueen reunaan. Rakennuspaikan osoitetaan merkinnällä RA, loma-asuntoalue, ja siirretty kohta merkinnällä M, maa- ja metsätalousalue.



**VEHMERSALMI
POHJOISOSIEN RANTA-
OSAYLEISKAAVA**
Kunnanhallusto 17.6.2002



**VEHMERSALMI
POHJOISOSIEN RANTAOSA-
YLEISKAAVA**

YLEISKAAVAN MUUTOS

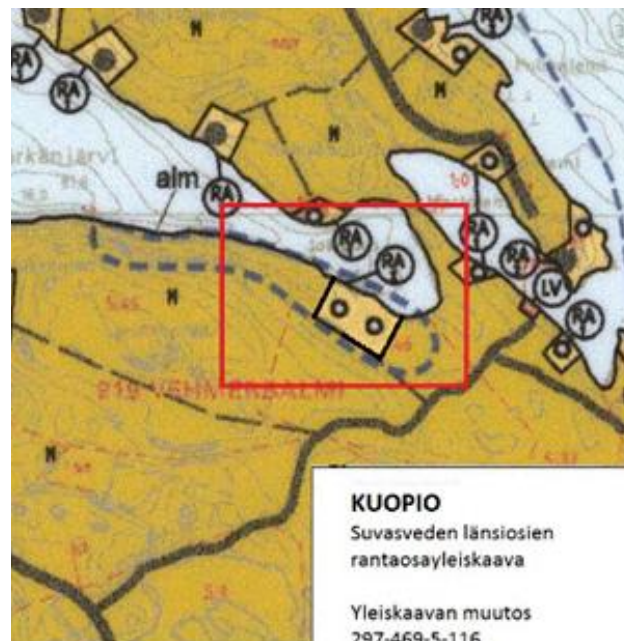
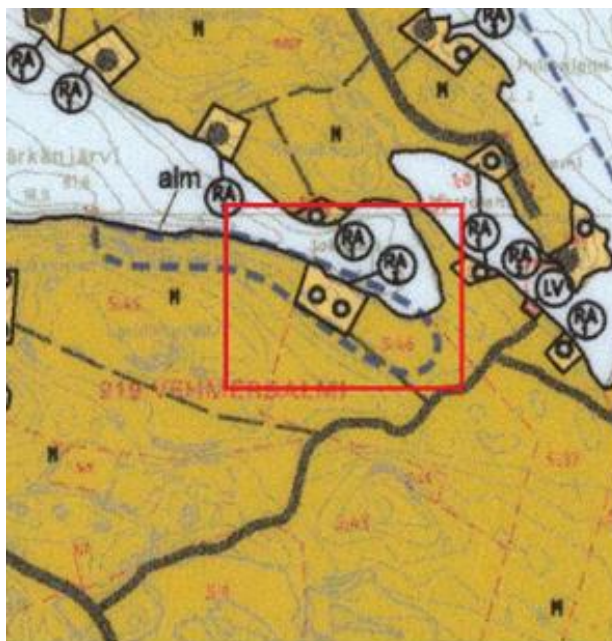
469 - 1 - 30, Liitelmä 1

Rakennuspaikka alueen laajennus

KUOPION KAUPUNKI	PURO	SIKKI
TUOMAS VUORI	JH	AKO
KAAVOTUSOSASTO	JH	AKO
YLEISKAAVASTO	JH	AKO
PLN	6.2.2014	PLN

20. Vehmersalmi 297-469-5-4 ja 5-116

Muutos kohdistuu 6.4.2001 hyväsyttyn Vehmersalmen Suvasveden länsiosan rantaosayleiskaavaan. Kantakiinteistölle 5-116 on myönnetty poikkeamislupa rakennusoikeuden siirtämiseksi vuonna 2017. Rakennushanke on toteutunut. Yleiskaavaa muutetaan niin, että muodostunut rakennuspaikka osoitetaan merkinnällä RA, loma-asuntoalue. Rakennuspaikan vanha sijainti osoitetaan merkinnällä M, maa- ja metsätalousalue



KUOPIO

Suvasveden länsiosien
rantaosayleiskaava

Yleiskaavan muutos
297-469-5-116
Rakennuspaikan siirto

KUOPION KAUPUNKI	RAK.	
STRATEGIINEN	JH	
MAASEUTUALUEEN	JH	
SUUNNITTELU		
	13.6.2017	

21. 297-509-2-52

Muutos kohdistuu 1.12.1995 vahvistettuun Syvärin rantayleiskaavaan. Kiinteistölle on myönnetty poikkeamislupa loma-asunnon rakentamiselle vuonna 2018. Kiinteistölle on tarkoitettu kiinteistönmuodostuksen yhteydessä yksi RA 4 ryhmään kuuluvasta loma-asunnon rakennuspaikasta. Kaavaa muutetaan niin, että RA aluetta jatketaan kiinteistön 2-52 puolelle.



KUOPIO

Syvärin rantakaava

Yleiskaavan muutos

297-509-2-52

Rakennusoikeuden siirto

Strateginen maankäyttö / JH / 16.4.2018
2406/2018

22. Halola 476-402-2-57

Muutos kohdistuu 4.12.2001 hyväksyttyyn Maaninkajärven ympäristön osayleiskaavan. Kiinteistölle on myönnetty poikkeamislupa 2018 kanavatyöläisten taukorakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi. Kyseinen alue on yleiskaavassa osoitettu kanava-alueeksi ja säilytettäväksi ympäristöksi. Kyseessä on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), lisälmen reitin kanavat. Kyseissä kaavassa ei ole käytetty merkintää RKY-alueille, mutta alue on osoitettu vyöhykemerkinä /s, alue, jolla ympäristö säilytetään. Yleiskaavaa muutetaan niin, että kiinteistö osoitetaan merkinnällä AO/s, erillispientalojen alue, jolla ympäristö säilytetään. Merkintä RKY-alueen osalta päivitetään alueen yleiskaavan laajemman päivityksen yhteydessä.



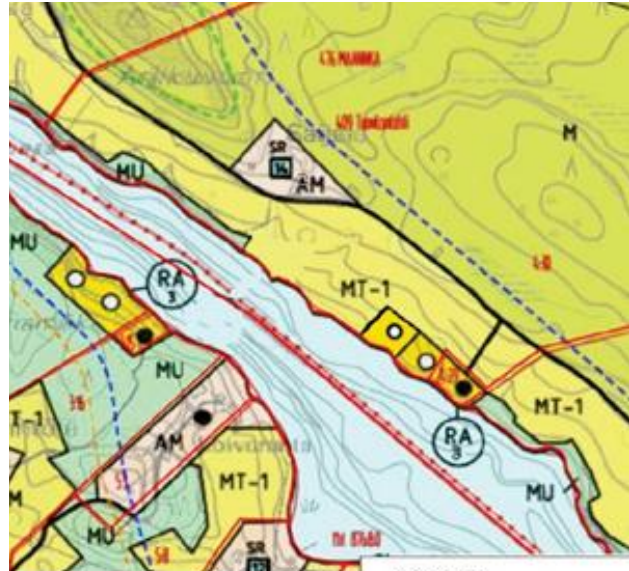
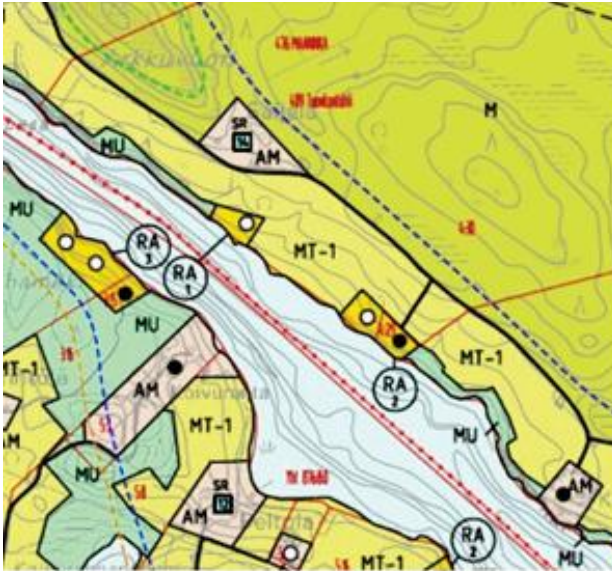
KUOPIO
Maaninkajärven ympäristön osayleiskaava

Yleiskaavan muutos
476-402-2-57
Käyttötarkoituksen muutos

Strateginen maankäyttö / 24 / 16.3.2018
970 / 2018

23. Tuovilanlahti 476-409-4-30

Muutos kohdistuu 4.12.2001 hyväksyttyyn Maaninkajärven ympäristön osayleiskaavan. Kiinteistölle on myönnetty poikkeamislupa rakennusoikeuden siirtämiseksi perustamisolosuhteiltaan parempaan kohtaan. Hanke ei ole toteutunut. Yleiskaavaa muutetaan niin, että uusi rakennuspaikan sijainti osoitetaan merkinnällä RA, loma-asuntoalue ja vanha rakennuspaikan kohta osoitetaan merkinnällä MT-1. Kyseessä on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), Tuovilanlahden kylä. Kyseissä kaavassa ei ole käytetty merkintää RKY-alueille, mutta alue on osoitettu vyöhykemarkinnalla lm-1, luonto- ja kulttuurimaisemavyöhyke. Merkintä RKY-alueen osalta päivitetään alueen yleiskaavan laajemman päivityksen yhteydessä.



KUOPIO	
MAANINKAJÄRVEN OSAYLEISKAAVA	
YLEISKAAVAN MUUTOS 397-409-4-30	
Karttaseuran nimi	
KUOPION KAUPUNKI SIIVOTUS MAANINKAJÄRVEN SUUNNITTELU	JH
	JH
	2014.11.13

24. 174-435-7-20 ja 6-2

Kiinteistöllä 6-2 Kuvajansaaressa sijaitsee 1950-luvulla käyttöön otettu loma-asunnon rakennuspaikka, joka ei ole näkynyt rakennusrekisterissä ja ilmeisesti tästä syystä on jätetty huomioimatta kaavaratkaisussa. Kiinteistön rakennusoikeus on kaavassa laskettu samassa maanomistuksessa olevan kiinteistön 7-20 kanssa ja tilan 6-2 rakennusoikeudet on siirretty kaavaratkaisussa kiinteistölle 7-20. Koska kiinteistöllä 6-2 sijaitsee tosiasiallisesti yksi oleva rakennuspaikka, vähentää se yhden uuden rakennuspaikan kiinteistöltä 7-20. Maanomistajat ovat ilmoittaneet halukkuutensa siirtää Levälahden pohjukassa sijaitsevan rakennuspaikan olemassa olevan rakennuspaikan kohdalle. Kuvajansaaressa sijaitseva rakennuspaikka osoitetaan merkinnällä RA, loma-asuntoalue. Selkälänniemen Levälahdessa sijaitseva rakentamaton rakennuspaikka poistetaan ja osoitetaan merkinnällä M, maa- ja metsätalousalue. Rakennuspaikkojen määrä ryhmässä korjataan kuudesta viiteen.



5 SUUNNITTELUVAIHEET

Vireilletulo

(Kuopio Suunnittelee ja Rakentaa 2020) 27.1.2020

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 13.5.2020

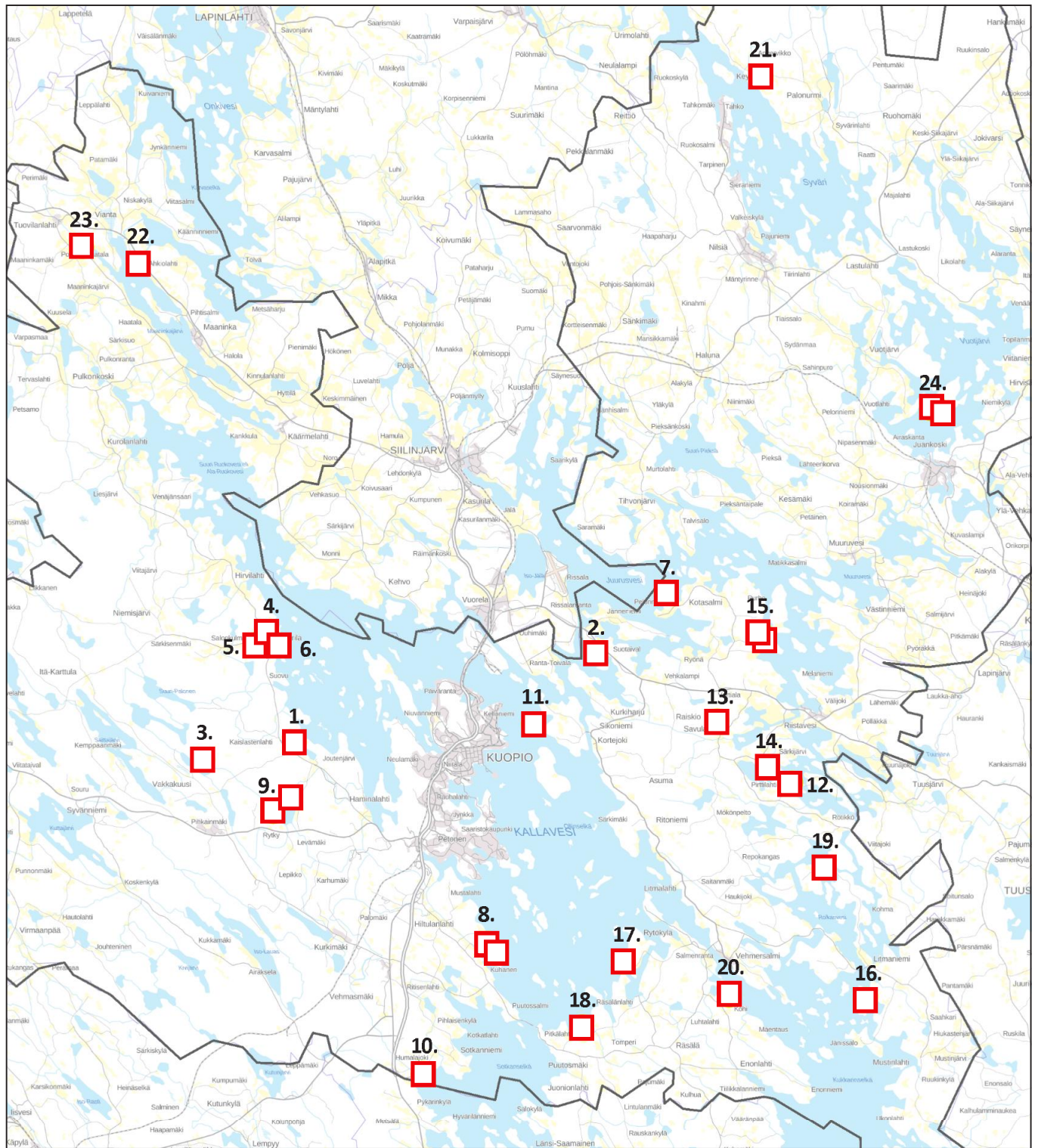
Kaavaluonnos ja OAS

Kaavaehdotus

Kaupunginhallitus

Kaupungvaltuusto

Voimaantulo kuulutus



KUOPIO
RANTA- JA MAASEUTUALUEIDEN
YLEISKAAVAMUUTOKSET 2020

MUUTOSALUEET
6.5.2020

LIITE 1
Strateginen maankäyttö

Kuopion Riistaveden Sallinniemen rantaselvitys

Sallinniemi on kapeahko länteen pistävä niemi Riistaveden Laajavedellä. Alueen maaperä on ravinteista ja vallitsevat metsätyypit ovat tuoreita lehtoja ja lehtomaisia kankaita. Ainoastaan korkeimmilla mäkien lakialueilla ja kallioisilla rinteillä on kuivempia kasvupaikkoja. Niilläkin kasvaa ravinteisuutta indikoivia kasvilajeja kuten oravanmarja, lillukka ja kielo. Alueen metsät ovat valtaosin äskettäin hakattuja tai harvennettuja kasvatusmetsiä. Aivan tuoreita hakkuita on laajalti kiinteistön keski- ja itäosissa, joissa näkyy vielä ilmakuvilla suurempaa puustoa.

Selvitysalueella on ennestään useita rantarakennuspaikkoja sekä venevalkama.

Rakentamiseen huonosti soveltuvat alueet

Oheiseen karttaan on rajattu eri syistä rakentamiseen huonosti soveltuvat alueet.

Pehmeät, kosteat ja alavat alueet

- 1) Hakolahden pohjukassa on entiselle pellolle istutettu noin viisi vuotta sitten kuusta. Pellon ja rannan välinen kaistale on pajukkoa, jossa kasvaa mm. viitakastikkaa, kurjenjalkaa ja ranta-alpia. Pelto ja ranta-alue ovat pehmeitä ja kosteita. Lahden pohjukassa ranta on matala.
- 2) Niemen keskiosan halki kulkee kostea notkelma, jossa on vanha, noin viisi vuotta sitten kuuselle istutettu pelto. Pellon kohdalla ranta on osin luhtainen. Luhdalla kasvaa mm. kurjenmiekkää, luhtavuohennokkaa, rantakukkaa, rentukkaa ja kurjenjalkaa. Notkelman reunalla on sähkölinja, jolla on tiheästi mesiangervoa, nokkosta, maitohorsmaa ja vadelmaa. Maaperä on pehmeää ja huonosti kantavaa.
- 3) Hakoniemen puoleisen mäen kumpareelta laskee pohjoiseen Hakolahden suuntaan kostea notkelma, jossa on saniais-ruohokorpi. Osalla aluetta on niittymäisiäkin piirteitä, kuten särmäkuisman esiintyminen. Ranta on pehmeä ja kostea.
- 4) Tilan itärajalla on halki niemen kulkeva melko avoin ja märkä notkelma. Notkelmassa kasvaa mm. mesiangervoa.
- 5) Venevalkaman reunalta halki niemen Sallinlammen rannoille on hyvin alavaa. Ranta on laajalti luhtaista kosteikkoa. Sallinlammen rannat ovat käytännössä kokonaan rantarakentamiseen soveltumattomia. Lahden pohjukassa on yli 100 metriä rantaluhtaa, jolla kasvaa mm. suursaroja, osmankäämiä ja hieskoivuja.

Jyrkät ja kallioiset rannat

- 6) Hakolahden etelärannalla on pieni kalliojyrkänne, jolta on muutamien metrien suora pudotus kapealle rantatasanteelle.

- 7) Kiinteistön itäpäässä on jyrkkä ja kallioinen rantatörmä, jonka alla on vain kapea ja kivinen rantatasanne.
- 8) Tilan länsipäässä on kahden olemassa olevan rakennuspaikan välissä jyrkkä ranta, johon on huono rakentaa ja saada tieyhteyttä kulkematta aiemmin lohkottujen rakennuspaikkojen halki.

Luonnoltaan arvokkaat alueet

- 9) Venevalkaman itäpuolella on alava ranta-alue, jolla kasvaa suurikokoisia haapoja ja joitakin koivuja. Seassa on myös lahopuita. Alue on ilmeeltään hakamainen.
- 10) Sallinlammen eteläpuolella on metsälehmusten kasvupaikka, jossa on muutamia isoja puumaisia runkoja ja paljon pienempiä pensasmaisesti kasvavia nuorempia lehmusten runkoja. Seassa on paljon muuta lehtipuupensaikkaa (harmaaleppä, tuomi) ja kenttäkerroksessa mm. vadelmaa. Alue on osoitettava kaavassa sopivalla merkinnällä ja ELY-keskuksen pitäisi tarkastaa, vaatiiko kohde luonnonsuojelulain 30 §:n mukaisen rajauspäätöksen. Suurimmat lehmukset on säästetty kasvupaikalla aiemmin tehdyssä hakkuussa.

Kalle Ruokolainen / Strateginen maankäyttö, Kuopion kaupunki

LIITTEET karttoja 2 kpl
 valokuvia

Kohde 2

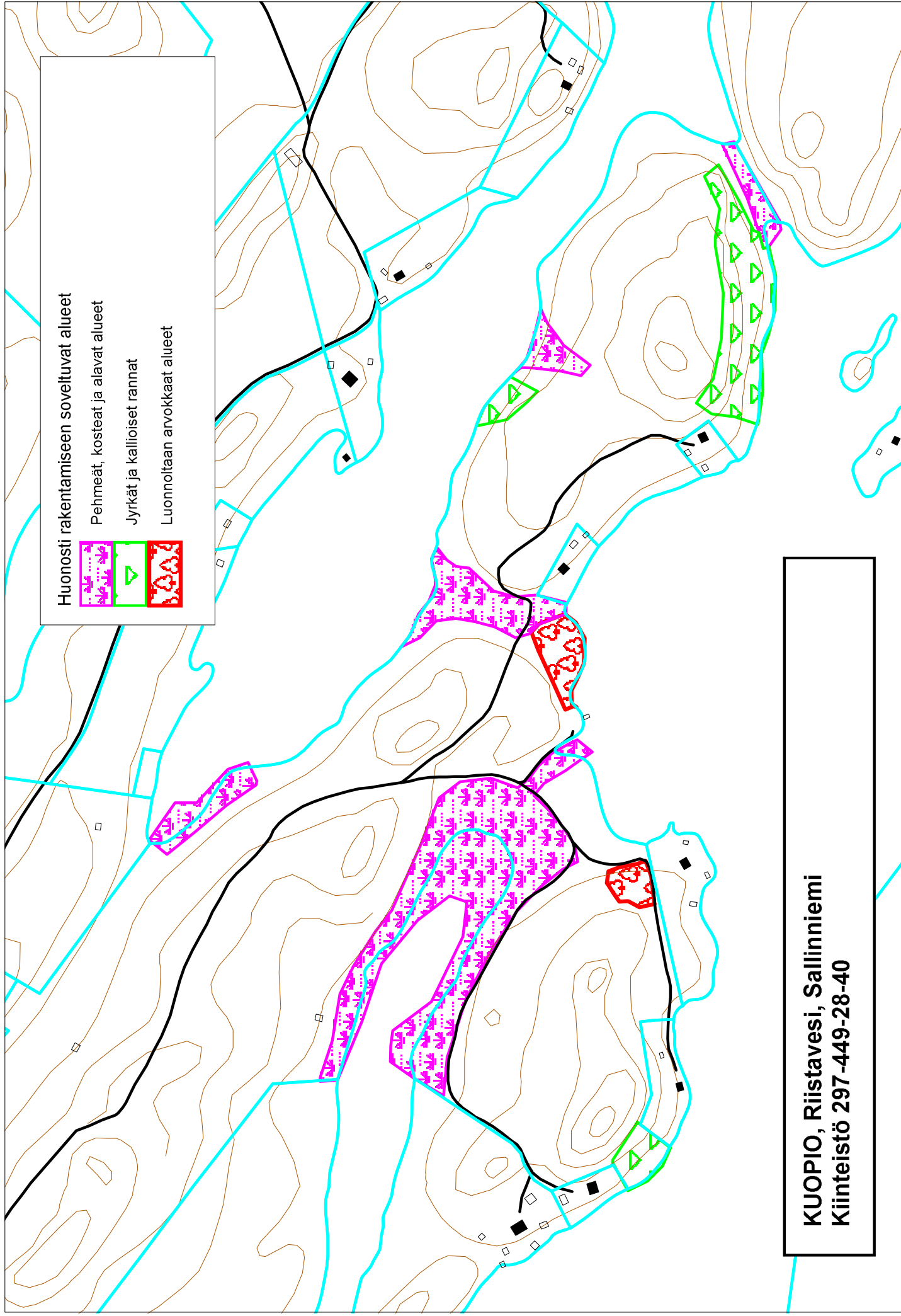


Kohde 9



Kohde 10



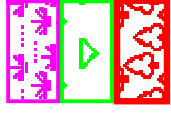


Huonosti rakentamiseen soveltuvat alueet

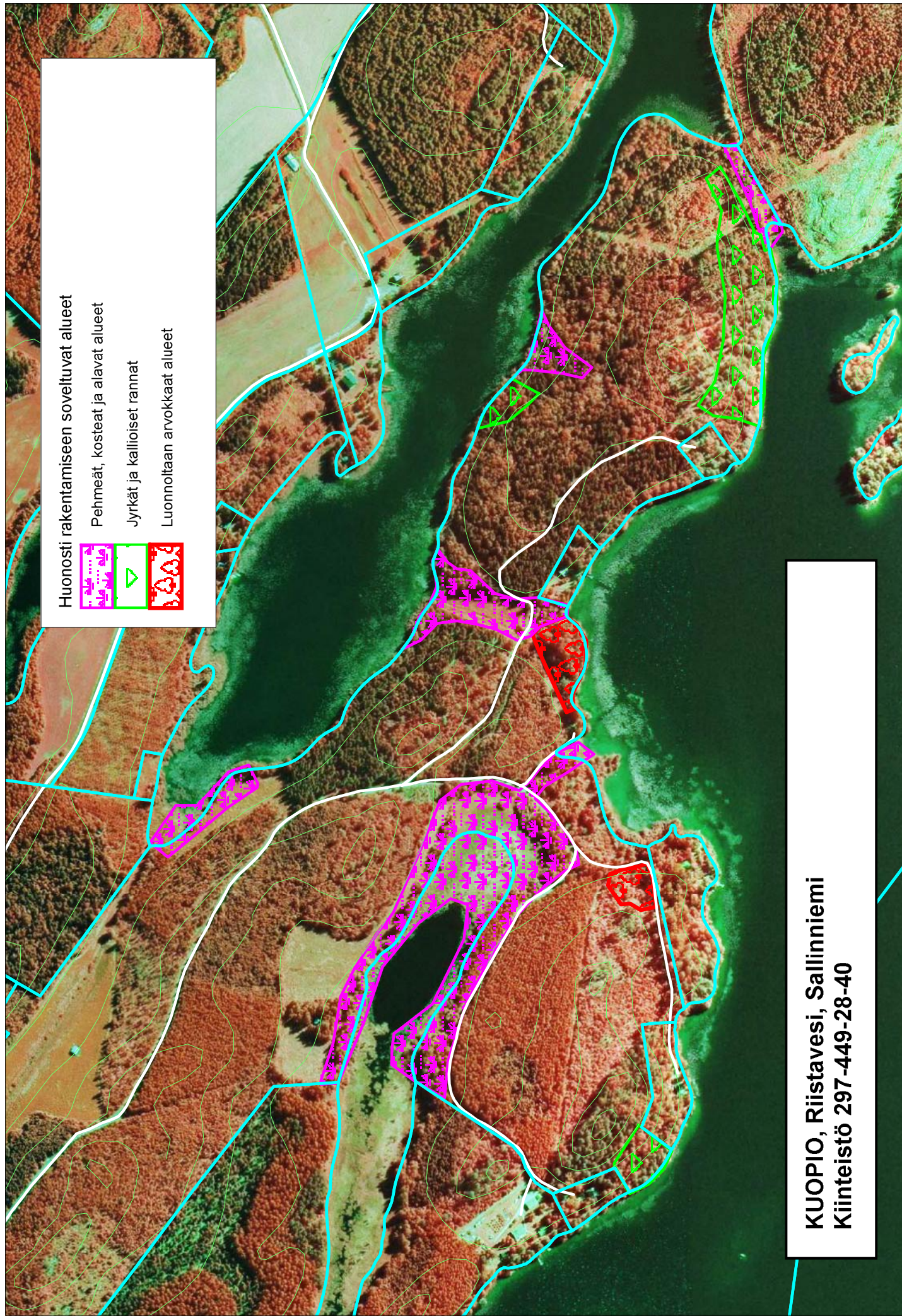
Pehmeät, kosteat ja alavat alueet

Jyrkät ja kallioiset rannat

Luonnonltaan arvokkaat alueet



KUOPIO, Riistavesi, Sallinniemi
Kiinteistö 297-449-28-40

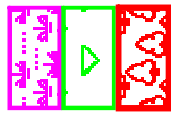


Huonosti rakentamiseen soveltuvat alueet

Pehmeät, kosteat ja alavat alueet

Jyrkät ja kallioiset rannat

Luonnonltaan arvokkaat alueet



KUOPIO, Riistavesi, Sallinniemi
Kiinteistö 297-449-28-40

