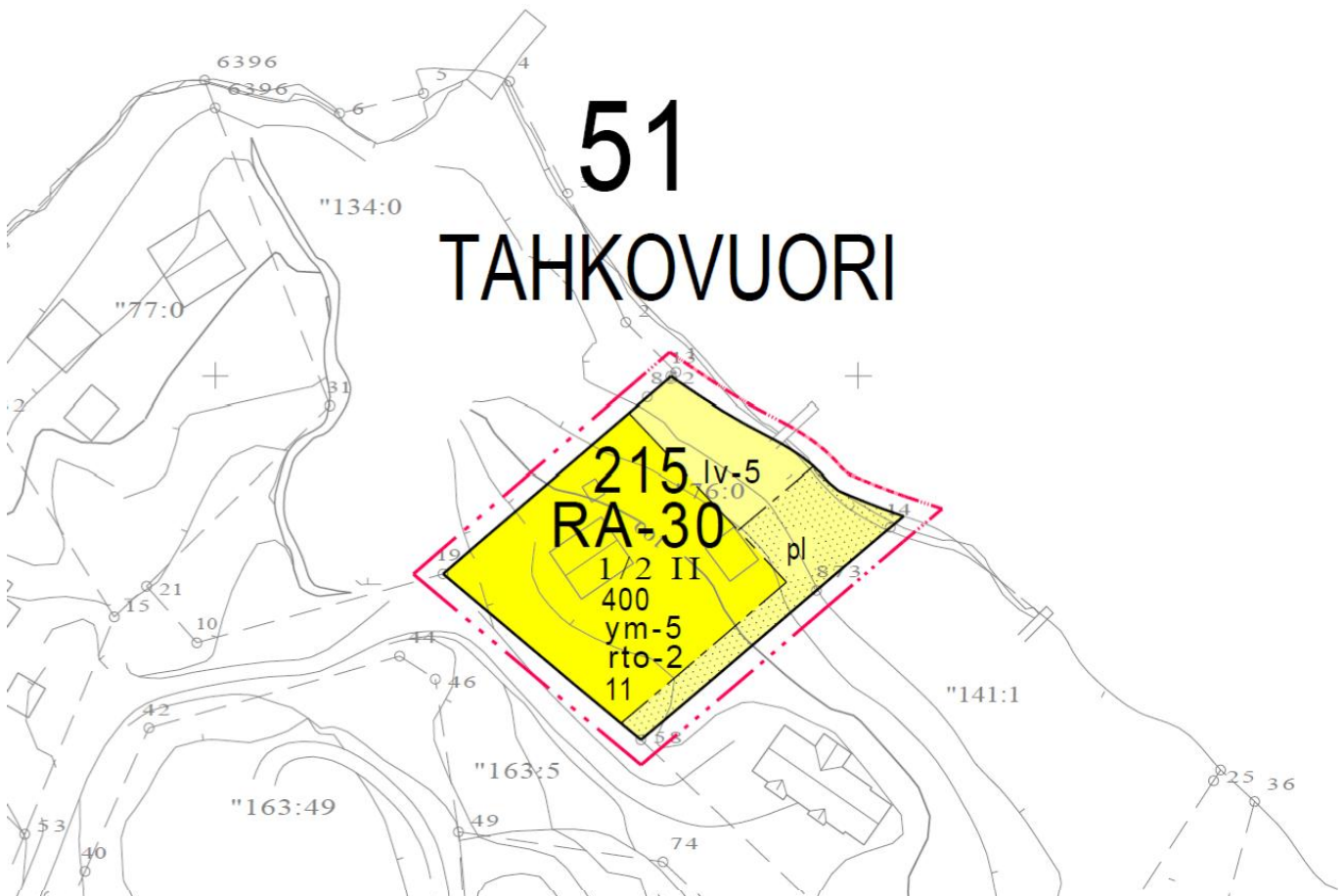


ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TAHKOVUORI, KORTTELI 215 (OSA), TONTTI 11

18.8.2014



7954/2013

5178

VIREILLETULOSTA ILMOITETTU:

2.4.2012 NILSIÄN KAUPUNKI

HYVÄKSYMISKÄSITTELY:

KAUPUNGINVALTUUSTO

KAAVANLAATIJJA:

KUOPION KAUPUNKI, KAUPUNKI-
YMPÄRISTÖN SUUNNITTELUPALVELUT,
ASEMAKAAVOITUS

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	TUNNISTETIEDOT	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
2	TIIVISTELMÄ.....	5
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö	5
3.1.4	Palvelut	7
3.1.5	Tekninen huolto	7
3.1.6	Liikenne ja ympäristöhäiriöt	7
3.1.7	Maanomistus	7
3.2	Suunnittelutilanne	7
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	12
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	12
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.3.1	Osalliset	12
4.3.2	Vireille tulo	12
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	12
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	13
4.4	Asemakaavan tavoitteet	13
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	13
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen	13
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	14
4.6	Kaavan rakenne	14
4.6.1	Mitoitus	14
4.6.2	Palvelut	14
4.7	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	14
4.8	Aluevaraukset.....	15
4.8.1	Korttelialueet.....	15
4.8.2	Muut alueet	15
4.9	Kaavan vaikutukset	16
4.9.1	Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttö tavoitteisiin.....	16
4.9.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	16
4.9.3	Vaikutukset maisemaan.....	16
4.9.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	18
4.9.5	Yhdyskuntavaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset.....	18
4.9.6	Taloudelliset vaikutukset.....	18

4.10	Kaavamerkinnot ja –määräykset	19
4.11	Ympäristön häiriötekijät	19
4.12	Kaavamerkinnot ja –määräykset	19
4.13	Nimistö	19
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	19
5.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	19
5.2	Toteutuksen seuranta.....	19

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 187/2013 Asemakaavan seurantalomake
- 187/2013 Asemakaavakartta
- 187/2013 Havainnepiirustukset rto-2 (18.8.2014),
jotka ovat kaavamääräyksen rto-2 tarkoittama rakennustapaohje, jota on
ehdottomasti noudatettava. (Arkkitehtitoimisto Art Mikael Oy)
- 187/2013 Poistokartta
- 187/2013 Ehdotusvaiheesta saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen.

KUOPION KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS, TAHKOVUOREN KORTTELI 215 (OSA)

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos, joka koskee 18.8.2014 päivättyä asemakaavakarttaa 5178, asianumero 7954/2013

Asemakaavan muutos koskee
Kuopion kaupungin Tahkovuoren korttelin 215 tonttia 11.

Kuopiossa 18.8.2014

KÄSITTELYVAIHEET

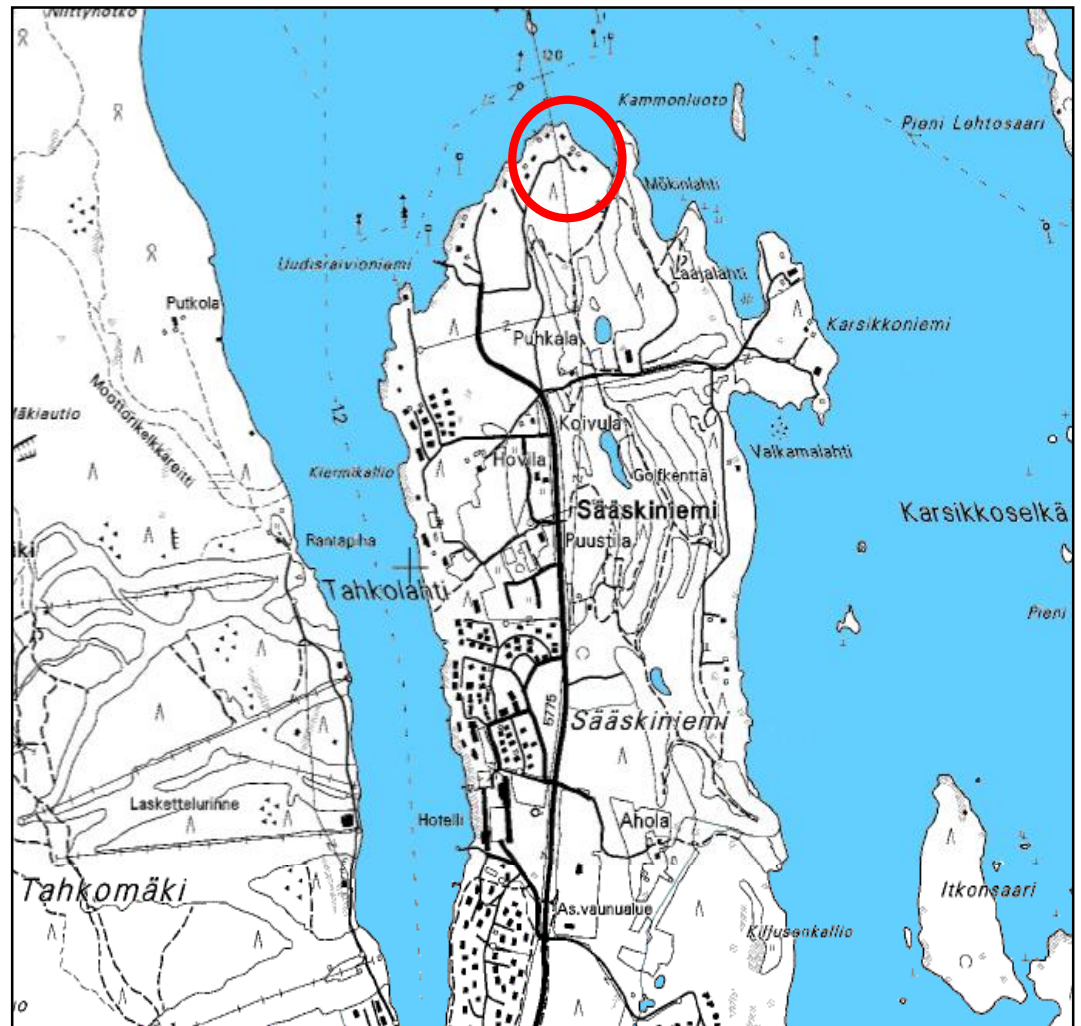
Nähtävillä 28.1.-28.2.2013 (OAS ja luonnos)

30.12.2013 - 31.1.2014 (ehdotus)

Kvalt

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Tahkon keskusta-alueen pohjoispuolella, Syvärin rannalla Sääskiniemen pohjoisosassa. Alueen koko yhteensä on noin 0,205 ha.



Kuva1. Kaava-alueen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaava on nimetty korttelin ja tontin mukaan.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta mahdollistamaan nykyaikaisen lomarakennuksen rakentamisen.

2 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksessa lisätään rakennusoikeutta 100 k-m²:sta 400 k-m²:een ja muutetaan kaavamääräyksiä kaavamuutoksen hakijan rakennussuunnitelman toteuttamiseksi. Asemakaavan muutos on osa Tahkon keskustan kehitystä tehokkaammin rakennetuksi kaupunkimaiseksi ympäristöksi. Tämä perustuu strategiaan suunnitelmiin Kuopion toiminnallisen kaupunkiseudun rakennemalli ”Loikka 2030” ja Tahkon kehittämissuunnitelma 2030, jotka Kuopion kaupunginhallitus on hyväksynyt Tahkon keskustan yleiskaavoituksen lähtökohdiksi. Alue liittyy olemassa olevaan rakenteeseen ja infrastruktuuriin sekä tukeutuu Tahkon keskustan palveluihin.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue on loma-asuntoalueiden keskellä. Ympäröivät rakennuspaikat ovat rakentuneet. Rakennusalue on pinnanmuodoltaan järvelle viettävää rinnettä. Maisemallisesti aluetta hallitsee pohjoisesta avautuva Tahkoselkä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueella on rannassa runsas puusto. Piha on avoimempänä hoidettu olemassa olevien rakennusten luona.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue sijoittuu Tahkovuoren loma-alueen pohjoispäähän loma-asutukseen kaavoitetun alueen sisälle.

Muutoksen alaisella tontilla on vuonna 1971 valmistunut 70 k-m² lomarakennus, 30 k-m² sauna ja 8 k-m² talousrakennus. Viereiset rakennuspaikat on loma-asuntoja. Rakennusten päämateriaalina on puu.



Kuva 2. Kaavamuutoksen alueelle olevat rakennukset.



Kuvat 3 ja 4. Viereisen rakennuspaikan rakennustyömaa.

3.1.4 Palvelut

Vapaa-ajan palvelut ovat Tahkon keskustassa, muutoin alue tukeutuu Nil-siän taajaman palveluihin. Tahkon kehittyessä myös palvelut paranevat.

3.1.5 Tekninen huolto

Alueen tiestö on rakennettu ja vesihuolto on valmiina. Välittömästi tontin luoteisrajan toisella puolella kulkee 20 KV sähkökaapeli Aholansaareen, jonka huoltoa voidaan joutua tekemään asemakaavan muutoksen alueelta.

3.1.6 Liikenne ja ympäristöhäiriöt

Alueen liikenne on vähäistä. Niemennokantietä käyttävät vain siihen liittyvien tonttien asukkaat.

3.1.7 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

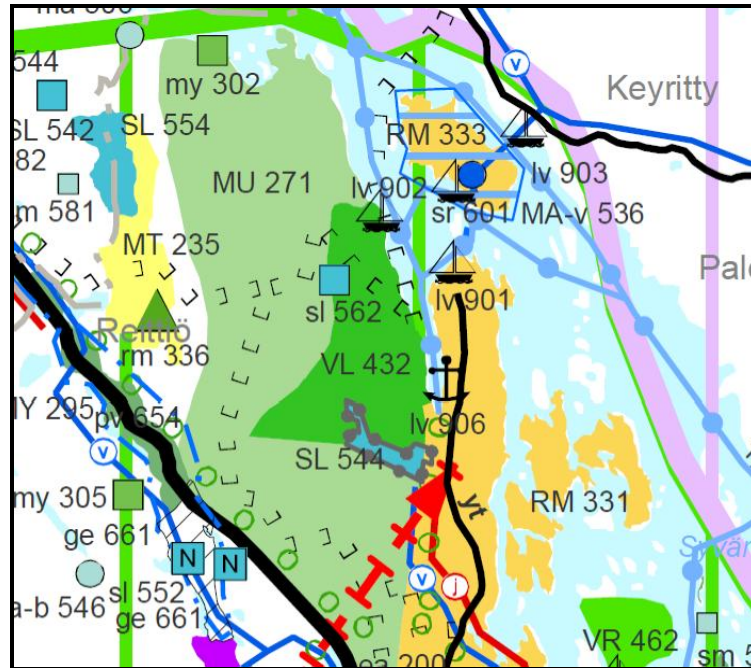
3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteet tulee huomioida asemakaavoituksessa. Asemakaavassa huomioitavia aluekokonaisuuksia ovat elinympäristön laatu sekä kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat.

Maakuntakaava

Pohjois-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjois-Savon maakuntakaavan 8.11.2010 ja ympäristöministeriö on sen vahvistanut 7.12.2011. Maakuntakaavassa koko Sääskiniemi on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi.



Kuva 5. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta

Kuopion toiminnallisen kaupunkiseudun rakennemalli ”Loikka 2030” (Kuopion kaupunginvaltuuston hyväksymä § 76 11.12.2012)

”Tahkosta kehittyä rakennemallin mukaan Lapin ulkopuolisen Suomen johdavin matkailukaupunki, jonka matkailukapasiteetti ja palvelutarjonta laajenevat merkittävästi. Matkailukeskuksia ja niiden välisiä yhteyksiä kehitetään: Tahkoa kehitetään yhdessä seudun matkailun kärkikohteena niin, että muut matkailupalvelut ja -alueet linkittyvät yhteiseen matkailutarjontaan.”

Tahkon kehittämissuunnitelma 2030

(Kuopion kaupunginhallituksen § 96 10.3.2014 hyväksymä
Tahkon keskustan osayleiskaavan tavoitteiden pohjaksi)

”Tahkon maankäytön suunnittelussa tulee varmistaa keskusta-alueen laajentumismahdollisuudet, jotta tuleville palveluille ja uudelle tehokkaammalle rakentamiselle löytyy sijoituspaikkoja aivan Tahkon ytimeistä. Nykyisten rakentamattomien tonttien lisäksi keskusta-alueella tulisi pyrkiä etsiä keinoja nykyisen olemassa olevan lomarakentamisen tehostamiseen sekä jalankulkualueiden asteittaiseen laajentumiseen.

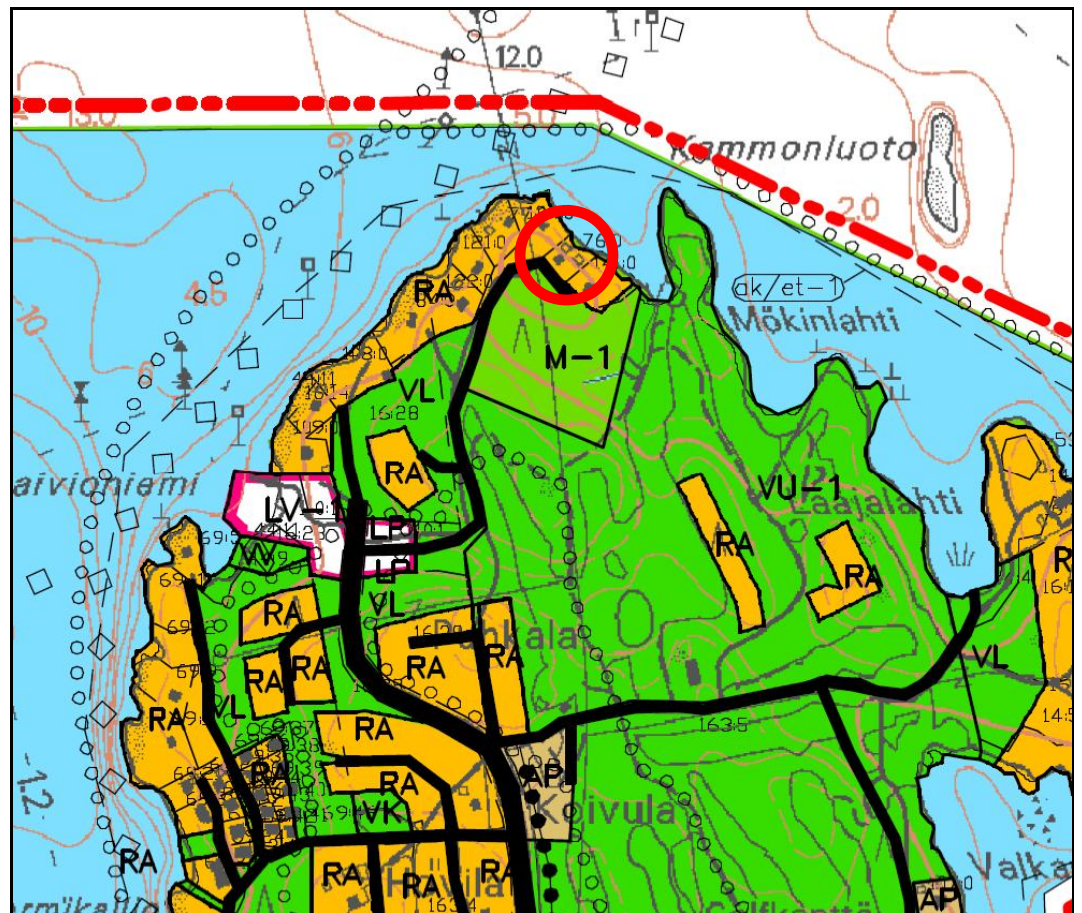
Maankäytön suunnittelulla tulee jatkossakin turvata riittävät loma-asumisen laajentumisalueet. Toisaalta samanaikaisesti tulisi ottaa huomioon tonttitarjonnan monipuolisuus, jotta Tahkolla olisi mahdollista vastata kuluttajien erilaisiin tarpeisiin. Eri loma-asuntoalueita tulisi siten jo kaavoitusvaiheessa profiloida rohkeammin erilaisiksi. Tahkon ympärivuotisen matkailutarjonnan näkökulmasta erityisesti vesistöt ja niiden läheisyys ovat selkeä vahvuus, joka tulee ottaa huomioon myös loma-asumisen suunnittelussa ja rakentamisessa.”

”

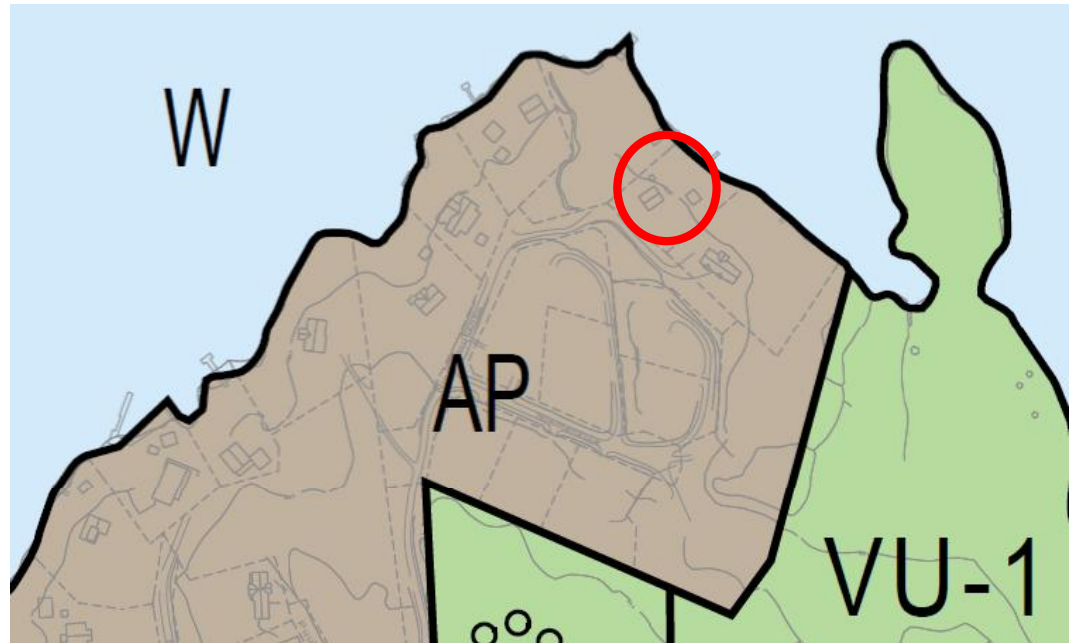
Yleiskaava

Alueella on voimassa kaupungin valtuuston 1.4.2003 hyväksymä Tahkovuoren osayleiskaava. Siinä alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA).

Kuopion kaupunki laatii parhaillaan Tahkon keskustan osayleiskaavaa, jonka alueelle asemakaavan muutos sijoittuu. Osayleiskaava on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena yleiskaavana; se korvaa vuonna 2003 hyväksytyn Tahkovuoren osayleiskaavan suunnittelualueita koskevana muutoksena. Kaupunginhallitus on hyväksynyt 10.3.2014 osayleiskaavan luonnoksen asetettavaksi nähtäville. Osayleiskaavan luonnoksessa asemakaavan muutoksen alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP).



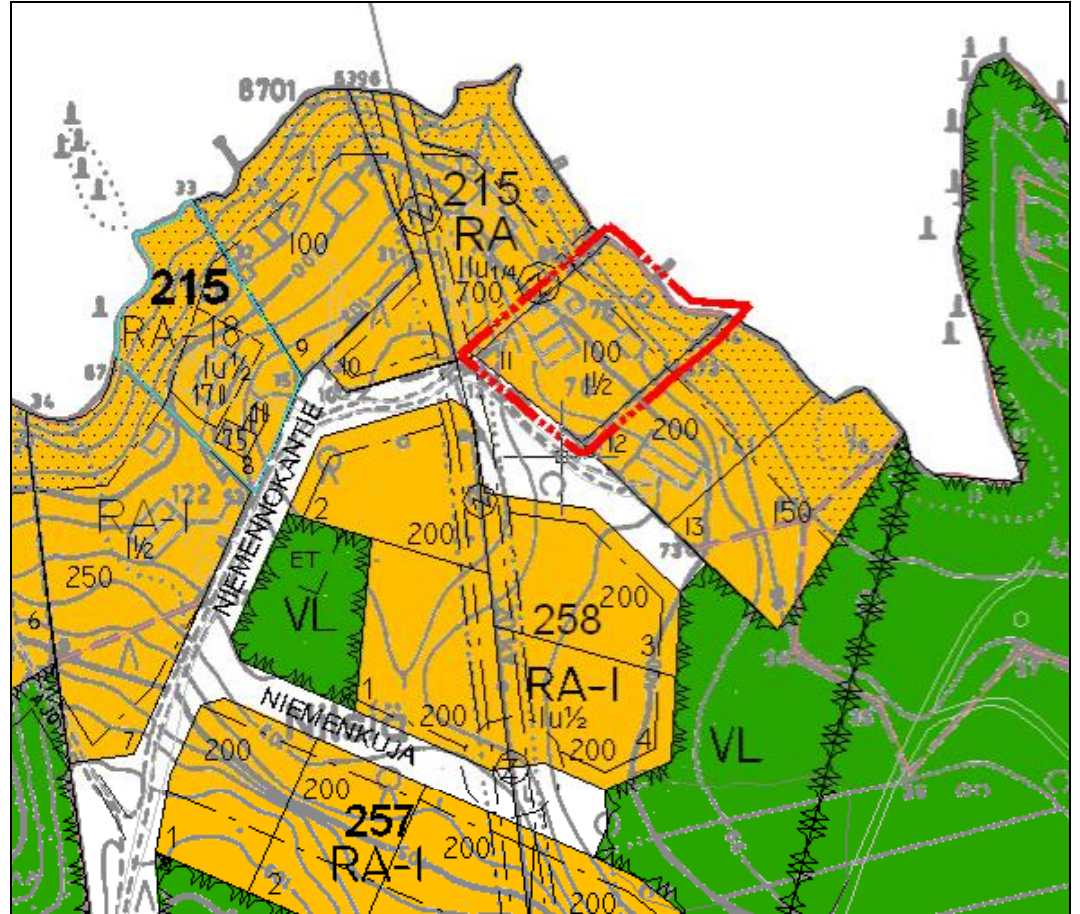
Kuva 6. Ote Tahkovuoren yleiskaavasta (1.4.2003)



Kuva 7. Ote valmisteilla olevan Tahkon keskustan osayleiskaavan luonnoksesta (10.3.2014)

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa entisen Nilsin kaupungin valtuuston 11.04.2000 hyväksymä asemakaava, jossa alue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA).



Kuva 8. Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja kaavamuutosalueen raja-
jaus.

Rakennusjärjestys

Nilsin kaupunginvaltuusto hyväksyi Nilsin rakennusjärjestyksen 9.4.2002 § 13. Nilsin kaupungin yhdistyttyä Kuopion kaupunkiin sama rakennusjärjestys on voimassa.

Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty Kuopion kaupungin numeerista pohjakarttaa. Pohjakartta on tarkastettu 2014. Asemakaava on tulostettu mittakaavassa 1:1000.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole MRL 53 §:n mukaista rakennuskieltoa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on lähtenyt vireille alueen maanomistajan halusta lisätä korttelin rakennusoikeutta mahdollistamaan nykyaikaisen lomarakennuksen rakentamisen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Päätös asemakaavan laatimisesta tehtiin Nilsin kaupunginhallituksessa 2.4.2012 § 111.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Keskeisimmät osalliset ovat naapurikiinteistöjen maanomistajat ja kiinteistöyhtiöt, alueen loma-asukkaat, kaupungin eri hallintokunnat, kaupungin luottamuselimet, Savon Voima Oy, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus(ELY).

4.3.2 Vireille tulo

Kaavan laatimisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotettiin paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla. Lisäksi asiasta tiedotettiin Kuopion kaupungin kotisivuilla www.kuopio.fi. Päätös asemakaavan laatimisesta tehtiin ennen kuntaliitosta Nilsin kaupunginhallituksessa 2.4.2012 § 111.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisilla on ollut mahdollista ottaa kantaa kaavaluonnokseen sen ollessa nähtävillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin yhtä aikaa kaavan valmisteluaineiston kanssa nähtäville. Kaavan sisällöstä on keskusteltu maanomistajan ja naapurin kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos oli nähtävillä 28.1-28.2.2013. Luonnoksesta saatiin kaksi mielipidettä. Mielipiteiden perusteella tehtiin muutoksia asemakaavaluonnokseen.

Mielipiteiden perusteella tehtiin seuraavat muutokset kaavaluonnokseen:

- Kerrokorkeus on nostettu II:sta ½II:een, mikä vastaa hakijan rakennussuunnitelmaa.
- Rakennusalan rajaa on siirretty siten, että se on pienimmillään 10 m rantaviivasta
- Rantavyöhykkeelle sallitaan venesuojan rakentaminen
- Yleismääräyksissä olleet määräykset rakennuksen ulkonäöstä on poistettu.
- Määräystä rantavyöhykkeen osalta on tarkennettu.

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen 11.12.2013. Muutosehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 30.12.2013 - 31.1.2014.

Lausunnon aineistosta antoi Savon Voima, jolla ei ole kaavamuutoksesta huomautettavaa. Kaavaehdotuksesta annettiin kaksi muistutusta. Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta.

Asemakaavaehdotusta käsiteltiin laajennetussa kaupunkikuvatyöryhmässä 8.5.2014. Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto vastineineen on kaavaselostukseen liitteenä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta 300 k-m² ja mahdollistaa nykyaikaisen lomarakennuksen rakentamisen.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Tavoitteena on osoittaa lisärakentaminen Kuopion kaupungin Tahkon keskustan kehittämisen tavoitteiden mukaisesti sekä ympäristöön sopivaksi.

Kunnan osalta rakentamisen toivotaan tapahtuvan vain välttämättömiin tarpeisiin ja eikä aiheutavan hoitokuluja.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen

Hakijan tavoitteena on lisätä alueelle rakennusoikeutta 100 k-m²:stä 400 k-m²:iin, ja että rakennuspaikalle on mahdollista rakentaa kaksikerroksinen loma-asunto, jonka kellarin tasolla voi käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi ½ suurimman kerroksen alasta. Asemakaavassa kerrosluvuksi on määrätty ½II. Hakijan tavoitteena on mahdollistaa rakennus, jonka kattokaltevuus ja julkisivumateriaalit poikkeavat voimassa olevasta asemakaavasta. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa rakennuksen rakentaminen vähintään 13 metrin etäisyydelle rantaviivasta, lukuun ottamatta venetunneleja, joka voidaan sijoittaa rantavyöhykkeelle.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaava on laadittu esitetyn tarpeen mukaisesti. Rakennuksen kokoon, arkkitehtuuriin ja sijoitukseen on esitetty muutoksia lausunnoissa ja muistutuksissa. Asemakaavaan on tehty muutoksia mielipiteiden perusteella. Ehdotusvaiheen lausunnot ja mielipiteet ovat vastineineen kaavaselostuksen liitteenä.

4.6 Kaavan rakenne

Yhdyskuntarakenteeseen ei ole tehty muutoksia. Asemakaava on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Tahkon keskustan osayleiskaavan luonnoksessa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Rakennustapaohjeen mukainen rakennus soveltuu myös pysyvään asumiseen, mikäli käyttötarkoitusta halutaan myöhemmin muuttaa.

Alue on liitettävissä vesi- ja viemäriverkostoon. Rakennustapaohjeessa tontin luoteisrajalle on osoitettu huoltoajoreitti rantaan, joka palvelee myös viereisen tontin puolella olevan sähkökaapelin mahdollisia huoltotöitä.

4.6.1 Mitoitus

Asemakaavan rakennusoikeus 400 kerrosalaneliömetriä, jolloin tontin rakentamisen tehokkuudeksi muodostuu $e=0.20$. Samassa korttelissa on jo asemakaavassa käytetty tehokkuuslukua $e=0.20$ vastaavanlaisella rantatontilla. Asemakaavoituksen tarkoitus on yhtenäistää alueen rakennusoikeuksia nostamalla niitä tehokkuuteen $e=0.20$.

4.6.2 Palvelut

Asemakaavan muutoksen alueelle ei rakenneta palveluja. Alue tukeutuu Tahkon ja Nilsiän keskustan palveluihin.

4.7 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakentamisen tehostuessa ympäristön laatua määrittää yhä enemmän rakennussuunnittelu, rakentamisen toteutus ja ympäristön hoito. Asemakaavaan liittyy rakennustapaohje, jota on ehdottomasti noudatettava. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutumiseksi on rakentamisessa kiinnitettävä erityistä huomiota asemakaavassa luonnontilaisena säilytetävien alueen osien konkreettiseen säilymiseen ja riittävästi istutuksilla täydentämiseen.

4.8 Aluevaraukset

4.8.1 Korttelialueet

RA Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen lomarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennusoikeudesta tulee varata vähintään 10 % talousrakennuksille.

Pinta-ala	0,2041 ha
Rakennusoikeus	400 k-m ²
Tontinkäytön tehokkuus	e=0,20
Kerrosluku	½ II

rto-2

Merkintä osoittaa, että alueelle laadittua rakentamistapaohjetta on ehdottomasti noudatettava.

Korttelialueelle on osoitettu alueen osia:

pl: Istutettava alueen osa. Lähinnä luonnontilassa säilytettävä alueen osa, jonka olemassa oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä.

lv-5: Alueen osa, jolle voi sijoittaa yhden venesuojan.

ym-5: Yleismääräykset:

Rakennuspaikkojen on liityttävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Maanomistajat vastaavat alueensa sisäisen kunnallistekniikan suunnittelusta ja rakentamisesta sekä käyttö- ja hoitokustannuksista liittymissopimuksen liittymiskohtaan saakka. Kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muun yleisen alueen pidosta on maanomistajalla tai -haltijalla.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin kunnostussuunnitelma joko asemapiirroksessa tai erillisessä pihasuunnitelmassa. Suunnitelmassa tulee esittää maaston käsittelytapa, istutettava kasvillisuus ja kulutuspintojen päällysteet ja reunukset. Kasveja suositellaan käytettävän siten, että ne pihan kaunistamisen ohella jäsentävät pihaa, katutilaa ja toimivat näkösuojana. Istutuksina tulisi käyttää alueella luontaisesti menestyviä taimia ja ikivihreitä havupuita tulisi myös suosia.

4.8.2 Muut alueet

Ei muita alueita.

4.9 Kaavan vaikutukset

4.9.1 Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttö tavoitteisiin

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu:

Asemakaava tiivistää yhdyskuntarakennetta, mutta jo valmiiksi rakennetussa ympäristössä sillä ei ole vaikutuksia yhdyskuntarakenteen eheytymiseen. Rakentaminen ei sijoitu tulvariskialueelle.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat:

Kaava on osa muutosta, jossa Tahkon keskustan alue uudistuu tehokkaammin rakennetuksi ja arkkitehtuuriltaan monipuolisemmaksi kaupunkimaiseksi ympäristöksi. Luonnontilaisena säilytettävillä ja istutuksilla täydennettävillä alueen osilla parannetaan rakentamisen sopeutumista järvi- maisemaan sekä naapurin suuntaan.

4.9.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alue on jo rakennettua ympäristöä. Kaava mahdollistaa lisärakentamista voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksen mukaisesti (RA). Kaavamuutoksen mukaisella rakentamisella on vaikutuksia rakennettuun ympäristöön etenkin naapurin suuntaan. Väljä loma-asuntoalue muuttuu tiiviimmän ja massiivisemmin rakennetuksi. Tehokkuusluku 0,20 on samaa luokkaa, kuin mitä alueen viimeisimmissä kaavamuutoksissa on hyväksytty.

4.9.3 Vaikutukset maisemaan

Kaavamuutoksessa on osoitettu enemmän rakennusoikeutta ja suurempi rakennuskorkeus kuin nykyisessä kaavassa, jolloin uusi rakennus näkyy maisemassa selkeämmin ja kauemmaksi. Kaavamuutoksessa sallitaan rakentaminen 13 metrin päähän rannasta, mikä on n. 5 metriä vähemmän kuin nykyisessä kaavassa ja viereisillä rakennuspaikoilla. Sääskiniemen länsi- ja pohjoisranta muuttuu kaupunkimaisemmaksi ympäristöksi.

Asemakaavassa ja rakennustapaohjeessa ranta-aluetta ja tontin kaakkoisosa on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi, joka on säilytettävä lähinnä luonnontilassa ja jonka olemassa oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä suurilla taimilla. Tällä pyritään vähentämään negatiivisia vaikutuksia maisemaan.

Asemakaavamuutokseen ei sisälly Tahkolla yleisesti käytettyjä yleismääräyksiä rakentamisesta. Rakennustapaohjeessa on määrätty rakentamisen laatu. Asemakaavoituksen tavoitteena on sallia aiempaa monipuolisempaa arkkitehtuuria Tahkon keskustan alueella.

JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT:

- | | |
|---------------|---|
| 1. SOKKELI | LUONNONKIVILOHKARE, PUNAGRANIITTI |
| 2. JULKISIVU | LUONNONKIVILOHKARE, PUNAGRANIITTI |
| 3. JULKISIVU | KUPARIPANELI |
| 4. VESIKATTO | HUOPAKATE, TUMMA HARMAA (kaltevuus 1:10 - 1:20) |
| 5. RÄYSTÄÄT | RUSKEA PUU |
| 6. OVET | RUSKEA |
| 7. IKKUNAT | RUSKEA |
| 8. TERASSIT | KIVIVERHOUS |
| 9. TUKIMUURIT | LUONNONKIVILOHKARE, PUNAGRANIITTI |
| 10. PILARIT | KUPARIN RUSKEA |
| 11. KAITEET | LUONNONKIVI/KUPARI + LASI |

ARKKI
TEHTI
TOIMISTO
ART
MICHAEL



Kuva 9. Julkisivumateriaalit rakennustapaohjeessa.



Kuva 10. Havainnekuva rakennustapaohjeessa.



Kuva 11. Havainnekuva rakennustapaohjeessa.

4.9.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavan toteutuminen vähentää luonnonympäristöä nykytilanteeseen verrattuna. Luonnontilaisena säilytettävillä ja istutuksilla täydennettävillä alueen osilla vähennetään rakentamisen häiritseviä vaikutuksia maisemaan ja vesistöön.

4.9.5 Yhdyskuntavaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset

Kuopion kaupunki on panostanut ja panostaa Tahkovuoren alueen kehittämiseen. Alueen kehittyessä rakennusoikeudet tulevat kasvamaan. Kiinteistön rakennusoikeuden nostaminen lisää asumisviihtyvyyttä ja käyttöä.

Rakentaminen ja paikallisten palveluiden käyttö turvaa osaltaan Nilsin taajaman palvelutarjonnan.

Kaavalla voi olla negatiivisia sosiaalisia vaikutuksia naapurustoon, jonka luonnoksesta saadun muistutuksen mukaan suuri lisärakentaminen aiheuttaa haitallisia näkymiä ja ympäristöhäiriöitä nykyiselle alueella olevalle loma-asutukselle.

4.9.6 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia kaupungille. Välillisesti kaupunki saa tuloja maksuista sekä verotuloina. Rakennusoikeuden nouseminen koituu maanomistajan eduksi.

4.10 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteenä.

4.11 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole tiedossa ympäristöhäiriöitä.

4.12 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Yleismääräyksissä on ohjeet jäte- ja vesihuollosta.

4.13 Nimistö

Asemakaavalla ei ole vaikutusta nimistöön.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueelle laadittua rakentamistapaohjetta on ehdottomasti noudatettava. Rakennustapaohje on liitteenä 3.

5.2 Toteutuksen seuranta

Kaupunki seuraa toteutusta rakennusoikeuden ja alueen käytön osalta.

Kuopiossa 18.8.2014

Martti Lähti
asemakaavapäällikkö

Iivo Vänskä
kaavoitusarkkitehti

Asemakaavan muutoksen pohjan on laatinut:

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Kuopion toimisto

Timo Leskinen, DI
aluepäällikkö

Mari Piipponen, TaM, arkkitehti SAFA
suunnittelija

FCG:n projektinumero: P188-P18827