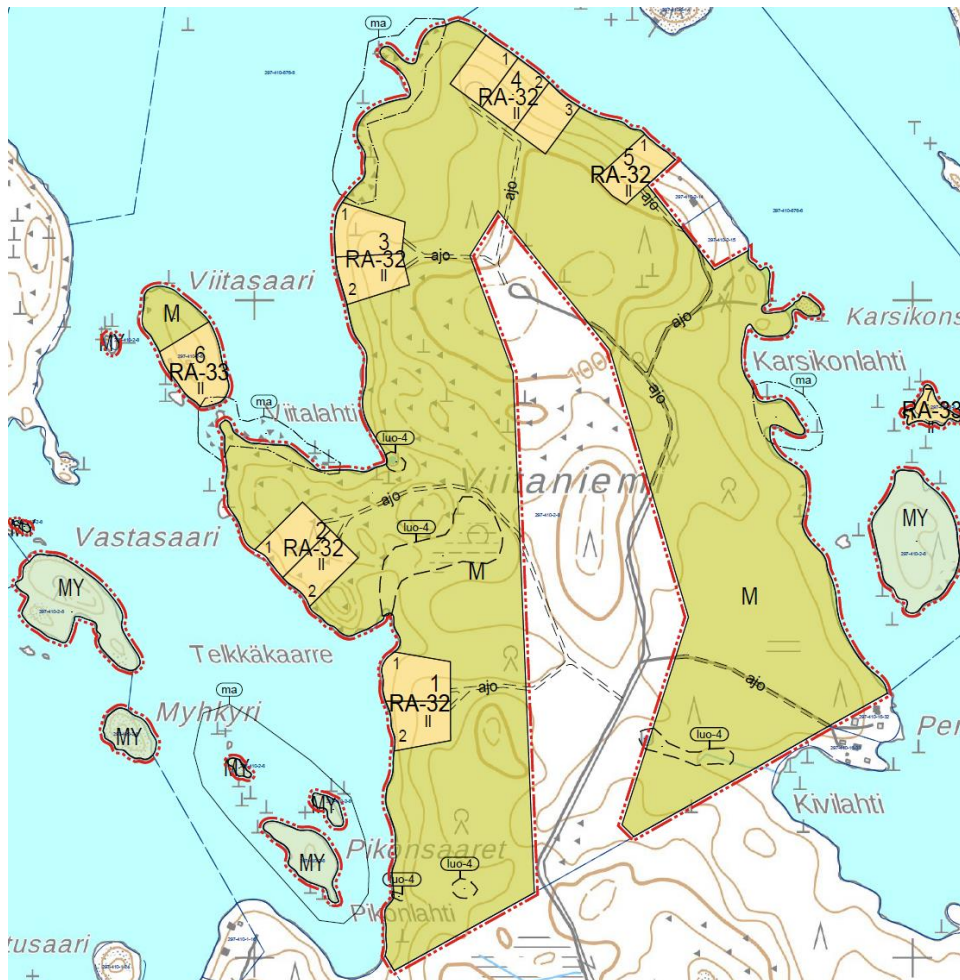


KUOPION KAUPUNKI

Viitaniemen ranta-asemakaava

Kaavaselostus



Sisällysluettelo

1	TIIVISTELMÄ	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
1.2	Ranta-asemakaava	1
1.3	Ranta-asemakaavan toteuttaminen.....	1
2	LÄHTÖKOHDAT	1
2.1	Alueen yleiskuvaus	1
2.1.1	Luonnonympäristö	2
2.1.2	Kulttuuriympäristö	14
2.1.3	Maanomistus	14
2.1.4	Yhdyskuntarakenne.....	14
2.1.5	Tekninen huolto ja tiestö.....	14
2.1.6	Palvelut	14
2.2	Suunnittelutilanne	14
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	14
2.2.2	Maakuntakaava	14
2.2.3	Yleiskaava.....	15
2.2.4	Rakennusjärjestys.....	17
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	17
3.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet	17
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	19
3.2.1	Osalliset.....	19
3.2.2	Vireilletulo.....	19
3.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	20
3.2.4	Viranomaisyhteistyö	20
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
4.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	20
4.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	20
4.3	Aluevaraukset	20
4.3.1	Korttelialueet.....	20
4.3.2	Luonto- ja maisema-arvot.....	22
4.3.3	Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet	22
4.3.4	Kunnallistekniikka	22
5	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	22
5.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	22
5.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
5.3	Vaikutukset maisemaan.....	23
5.4	Taloudelliset vaikutukset	23

Leskinen Timo / Lievonen Heli

1.10.2018

5.5	Sosiaaliset vaikutukset	23
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	23

Liitteet:

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. Ranta-asemakaavakartta

Liite 3. Seurantalomake

1.10.2018

Viitaniemen ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava koskee tilaa Viitaniemi 297-410-2-8 (osa).

Ranta-asemakaavalla muodostuvat korttelit 1–7, maa- ja metsätalousalue sekä maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-asemakaava on lähtenyt vireille kaava-alueen maanomistajan aloitteesta.

Ranta-asemakaavan valmisteluaineisto nähtävillä __.__.201__.

Kaavaehdotus nähtävillä __.__.201__.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

1.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava laaditaan tilan Viitaniemi 297-410-2-8 alueelle. Ranta-asemakaava-alue käsittää tilan mantereen puoleiset ranta-alueet sekä tilaan kuuluvat saaret Viitasaari, Iso- ja Pikku-Könönen, Pikonsaaret, Myhkyri, Vastasaari ja Karsikonsaari. Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

Alueen pinta-ala on noin 66,3 ha. Alueella on rantaviivaa yhteensä noin 4,4 km, josta 3,7 km on mantereella.

Ranta-asemakaavalla on osoitettu 12 lomarakennuspaikkaa, joista kaksi on olemassa olevia loma-asuntoja, maa- ja metsätalousalue sekä maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

1.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

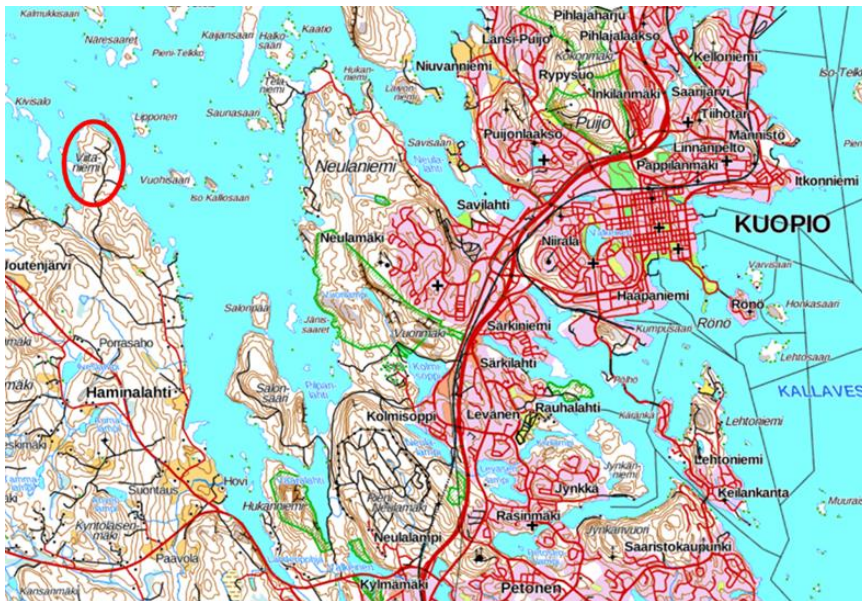
Ranta-asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

2 LÄHTÖKOHDAT

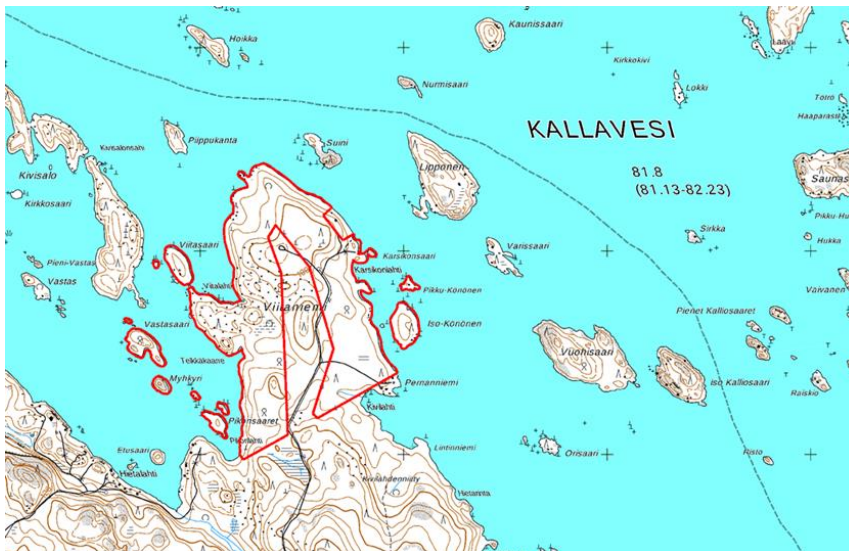
2.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Pohjois-Kallaveden rannalla Kuopion keskustasta länteen. Tiestä pitkin matkaa Kuopion keskustaan on noin 20 kilometriä. Suunnittelualue on pääosin metsätalousoikäytössä.

1.10.2018



Kuva 1. Suunnittelun alueen sijainti (punainen ympyrä).



Kuva 2. Suunnittelun alueen rajaus.

2.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelun alueelta kartoitettiin kasvillisuus ja luontotyytit 6.7.2018. Kartoituksen tulokset on esitetty kaavaselostuksessa ja erillistä luontoselvitysraporttia ei ole laadittu. Kartoituksesta vastasi FM, biologi Jari Kärkkäinen FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n Kuopion toimistosta.

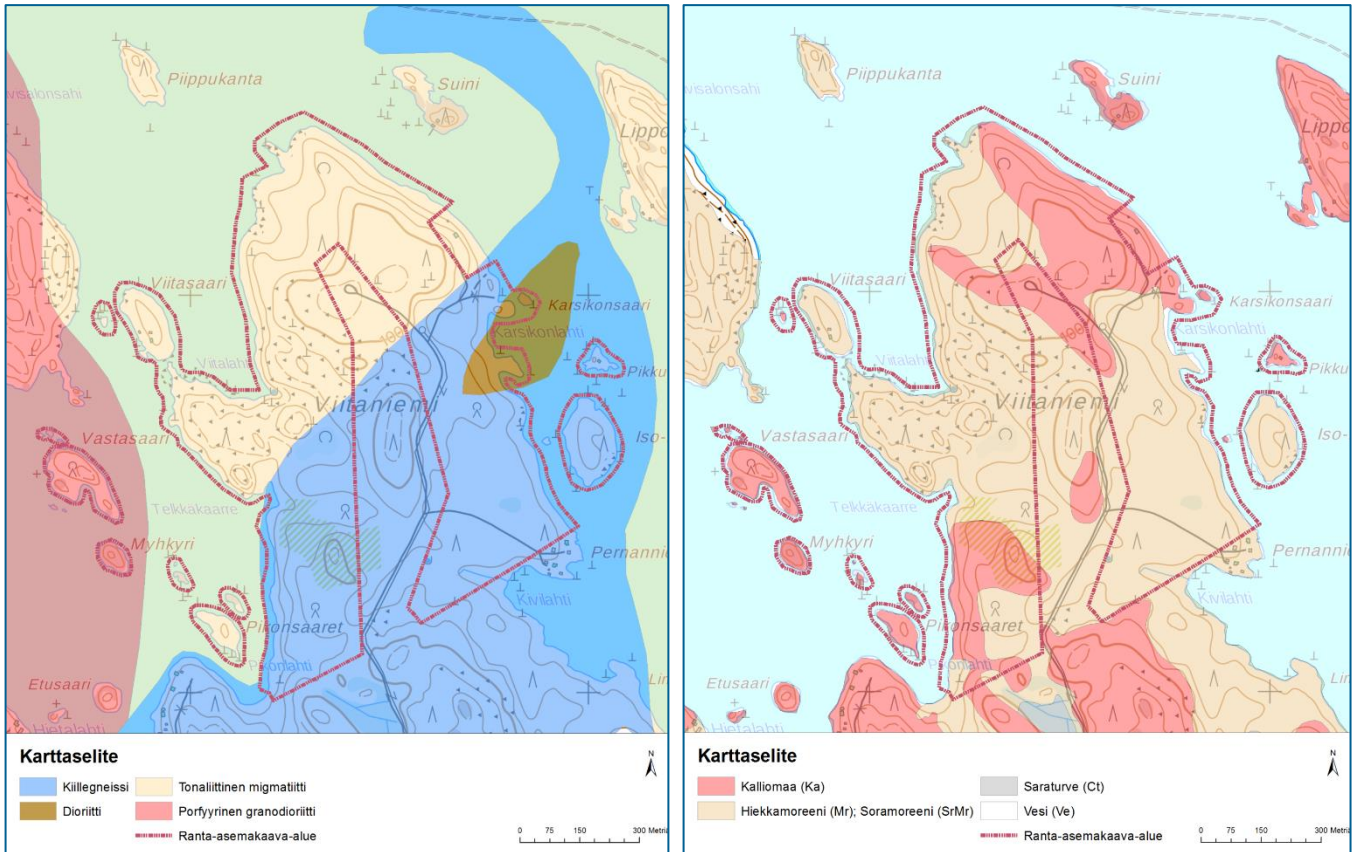
Maa- ja kallioperä

Kallioperä on pääosin tonaliittista gneissia ja kiillegneissia sekä hieman dioriittia ja granodioriittia.

Maaperä on moreenia ja kalliomaata. Moreenimaat ovat Viitaniemen keskiosalla pinnaltaan lohkarista tai kivisiä. Muutamain paikoin on isoja siirtolohkareita. Viitaniemen luon-

1.10.2018

dekärjessä ja Viitalahden länsirannalla on louhikkoa. Maasto nousee Viitaniemen pohjoisosalla korkeimmillaan tasolle noin 102,5 m mpy. Kallaveden vedenpinnan keski-
denkorkeus on 81,8 metriä mpy.



Kuva 3. Suunnittelualueen kallioperä (vas.) ja maaperä (oik.) (© GTK 2018)



Kuva 4. Viitaniemen louhikkoista rantaa.

1.10.2018

Pinta- ja pohjavedet

Ranta-asemakaava alue sijoittuu Pohjois-Kallaveden eteläosiin.

Pohjois-Kallavesi on Vuoksen vesistöön kuuluvan Kallaveden–Ala-Ruokoveden (04.281) osa-alue. Sen ekologinen tila on hyvä. Pohjois-Kallaveteen kohdistuu erityisesti maatalouden aiheuttama fosfori- ja typpikuormitus.

Suunnittelualueella ei ole luokitettua pohjavesialuetta. Alueella on kolme luonnontilaista lähdettä.

Kasvillisuus

Suunnittelualue lukeutuu kasvimaantieteellisessä aluejaossa Etelä-Suomen kasvillisuusvyöhykkeelle.

Suunnittelualueella metsät ovat suurelta osin varttuvia ja nuoria. Myös taimikkoja on laajasti. Lisäksi pohjoisosalla ja niemen keskiosalla on kaksi tuoretta hakkuualaa. Vanhempaa puustoa on vain kapeasti rannalla.



Kuva 5. Suunnittelualueen pohjoisosalla on tuore avohakkuuala.

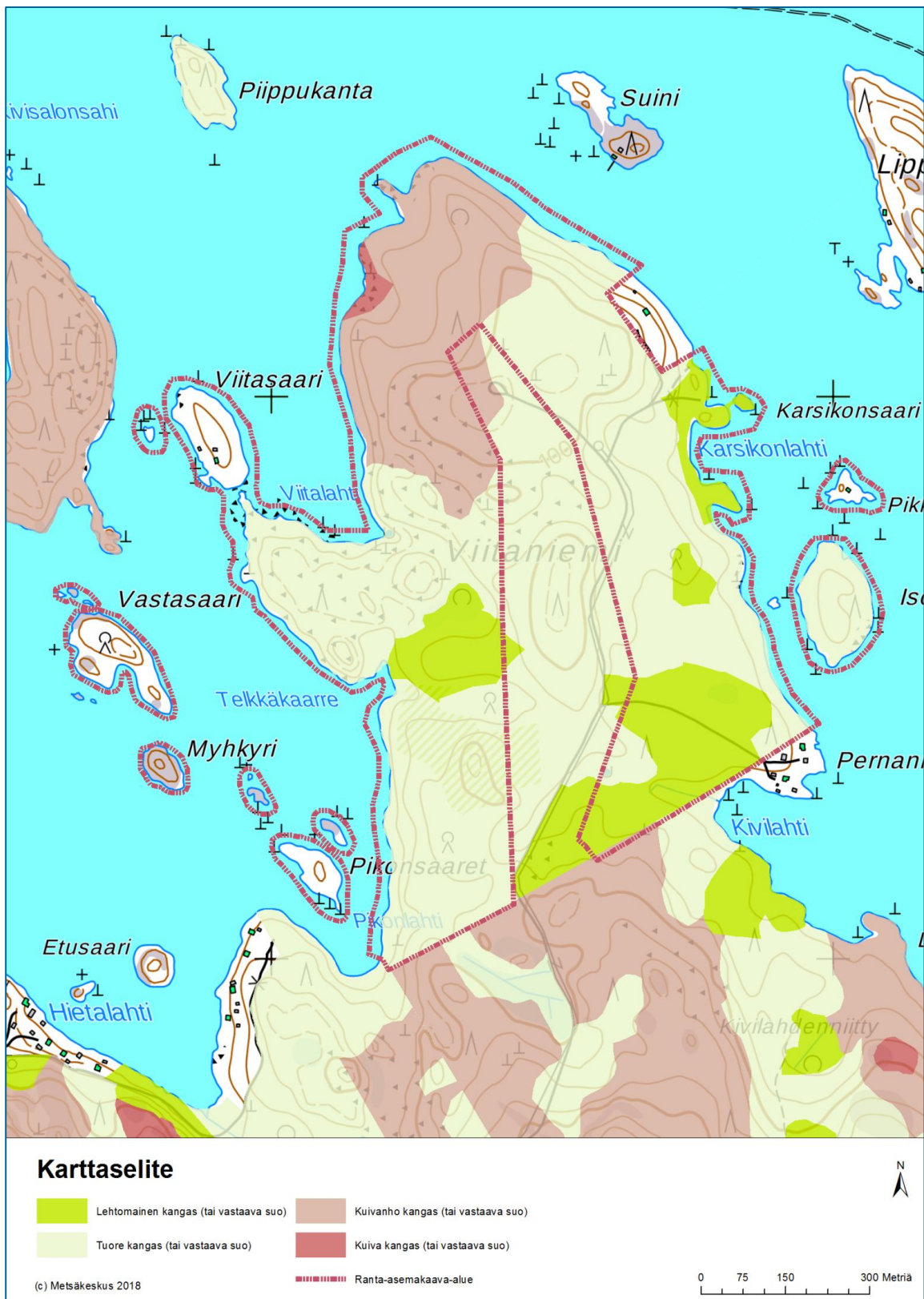
1.10.2018

Metsäkasvillisuus on etupäässä kuivahkoa ja tuoretta kangasta. Lehtomaista kangasta on alueen kaakkois- ja itäosalla. Telkkäkaaren koillispuolella oleva kuvio on keskiravin-
teinen tervaleppäkorpi. Viitalahden ja Telkkäkaarten välisellä niemellä kasvillisuus vaihtelee tuoreesta kankaasta lehtomaiseen kankaaseen ja sille on tunnusomaista heinäisyys. Suokasvillisuutta on hyvin niukasti. Pikonlahden itärannan tuntumassa on pieni ruohokorpi. Laajemmin suokasvillisuutta on Viitaniemen tervaleppäkorvessa. Ranta- ja vesikasvillisuus on niukkaa ja vähälajista. Suurin osa rannasta on kivikkoista.



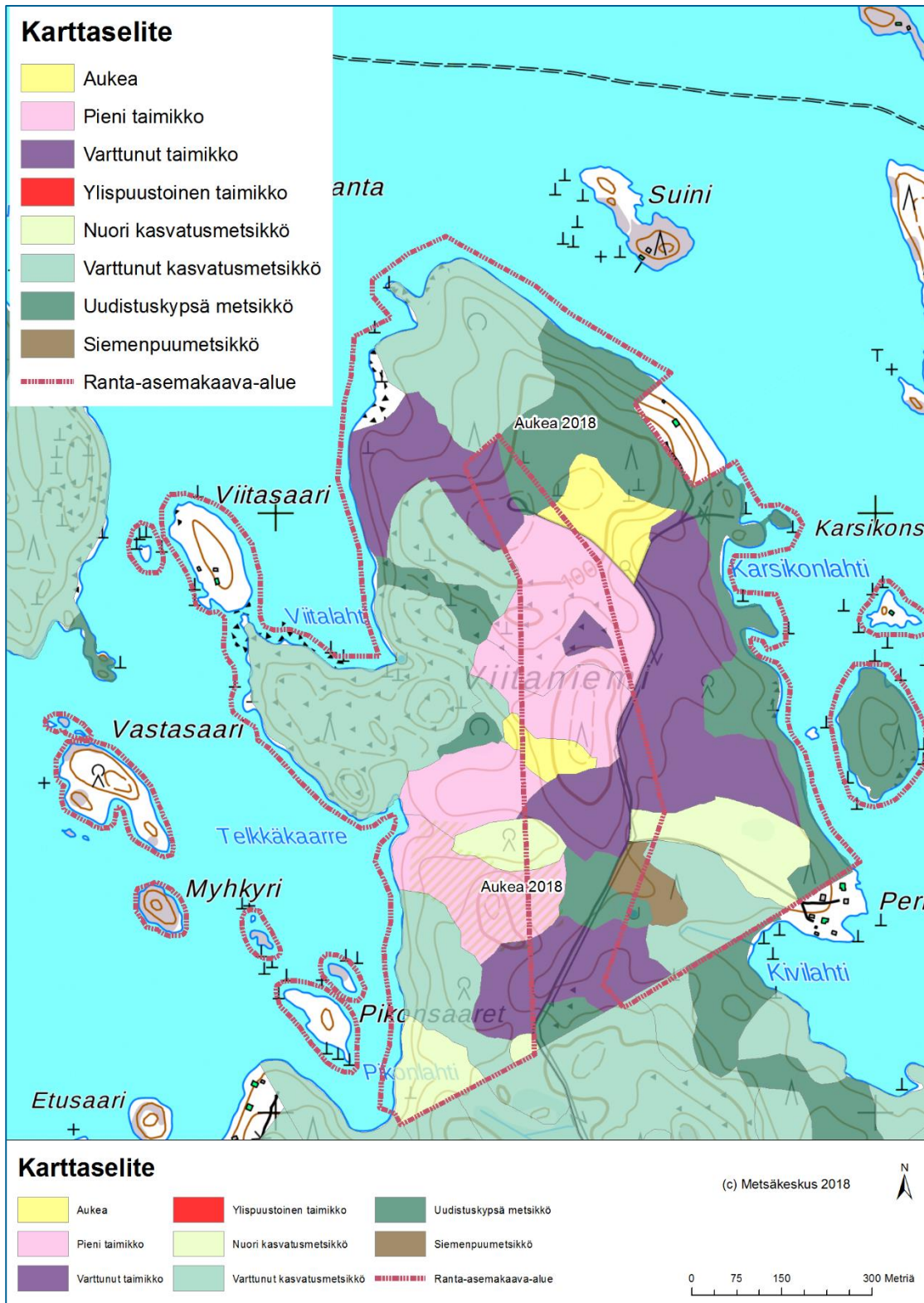
Kuva 6. Heinäistä lehtomaisen ja tuoreen kankaan metsää Viitaniemen länsiosalla Telkkäkaarten pohjoispuolella.

1.10.2018



Kuva 7. Suunnittelualueen kasvillisuus Metsäkeskuksen Metsävara-aineiston mukaan (© Metsäkeskus 2018).

1.10.2018



Kuva 8. Suunnittelualueen puuston kehitysluokat Metsäkeskuksen Metsävara-aineiston mukaan (© Metsäkeskus 2018). Kuvaan lisätty tuoreimmat hakkuuaukot.

1.10.2018

Maisema

Kuopio kuuluu maisemamaakuntajaottelussa Itäiseen Järvi-Suomeen, jonka maiseman keskeinen elementtinä ovat vesistöt.

Suunnittelualan metsämaisema on eri-ikäisten metsäkuvioiden leimaama. Metsät ovat paikoin tiheitä, eikä niiltä avaudu maisemanäkymiä järvelle. Parhaimmat näkymät avautuvat Pohjois-Kallavedelle Viitaniemen kärjestä hakkuiden ansiota.

Suunnittelualueella rannat ovat rakentamattomia ja alueella on metsäautotie. Viitaniemen pohjoisrannalla on yksi loma-asunto, mutta se ei kuulu suunnittelualueeseen. Luonnonmaisemaltaan arvokkaimmat ovat Viitaniemen rantalouhikot, Viitasaaren louhikko ja luoto, Karsikonlahden pieni nimetön niemi, Vastasaari-Myhkyri ja Pikonsaaret.

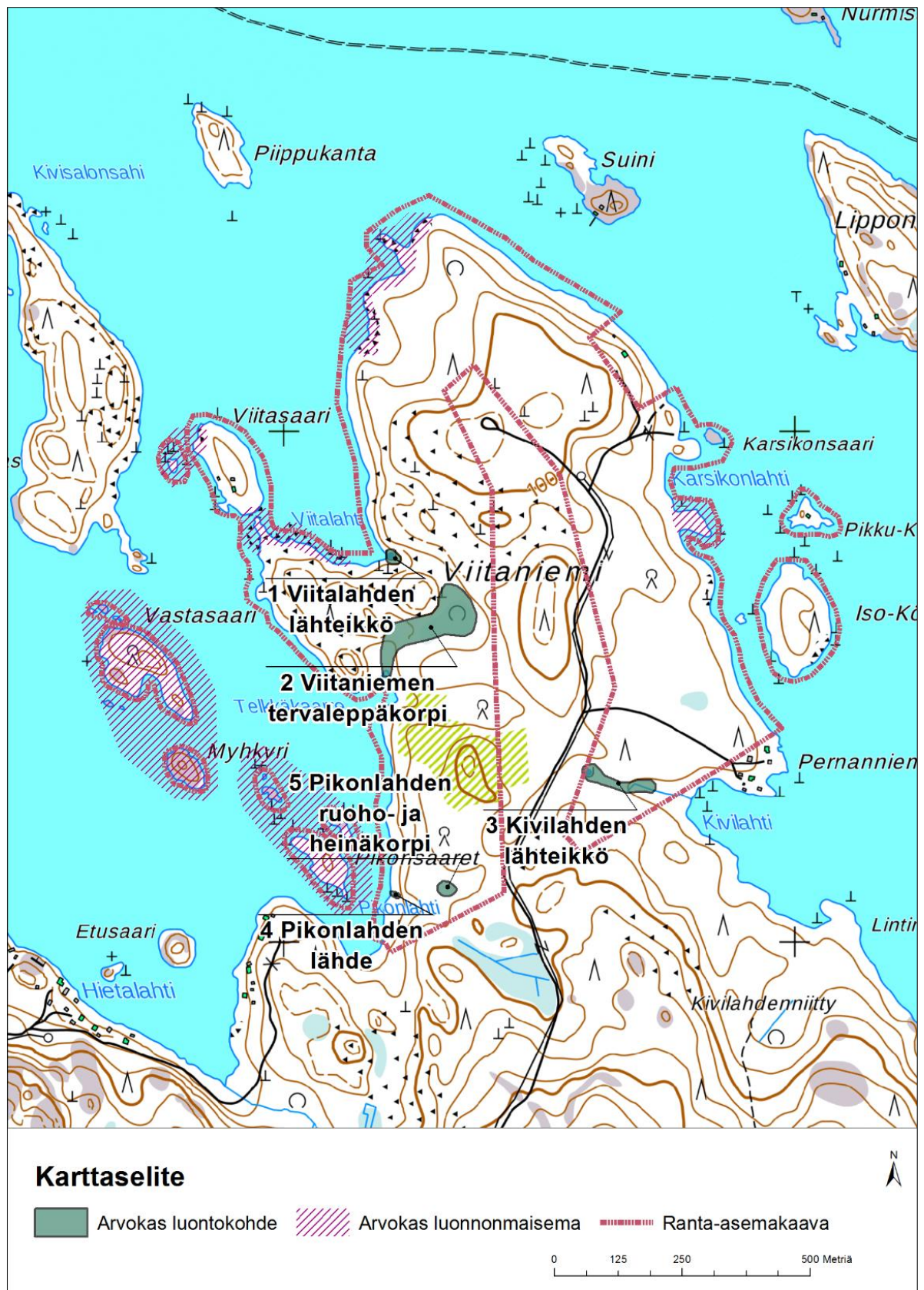


Kuva 9. Pikonsaaret ovat luonnonmaisemaltaan merkittävät.

Arvokkaat luonto- ja maisemakohteet

Alueelle ei sijoitu Natura-alueita tai luonnonsuojelukohteita. Alueelta todettiin viisi arvokasta luontokohdetta ja kuusi maisemallista kohdetta, joita ovat Viitaniemen rantalouhikot, Viitasaaren louhikko ja luoto, Karsikonlahden pieni nimetön niemi, Vastasaari-Myhkyri ja Pikonsaaret (kuva10).

1.10.2018



Kuva 10. Arvokkaat luonto- ja maisemakohteet.

1.10.2018

1. Viitalahden lähteikkö

Pinta-ala: 0,1 ha

Arvoluokka: paikallisesti arvokas

Uhanalainen luontotyyppi: Lähteiköt (Vaarantunut)

Lähteikkö sijaitsee varsin lähellä rantaa. Lähteikkö muodostuu viidestä pienestä altaasta, joiden välillä on paikoin hetepintaa. Puusto on tervaleppää ja koivua. Aluskasvillisuuteen kuuluvat mm. pitkäpääsara, metsäalvejuuri, rantamatarä, nurmilauha, käenkaali, metsäkorte, metsäimarre, metsätähti, ranta-alpi, rönsyleinikki, palmusammal, otasammal ja korpilehväsammal.



Kuva 11. Viitalahden lähteikkö.

Lähteet ovat vesilain 11 § suojeltu luontotyyppi.

2. Viitaniemen tervaleppäkorpi

Pinta-ala: 1,3 ha

Arvoluokka: seudullisesti arvokas

Uhanalainen luontotyyppi: Lähdekorvet (Vaarantunut) ja ruoho- ja heinäkorvet (Vaarantunut)

Tervaleppäkorpi on luonteeltaan lähteinen ja luhtainen. Valtapuuna on tervaleppä, jouskossa on hieskoivua. Laiteella on järeitä kuusia ja haapaa. Aluskasvillisuudessa on kiuvepien mäntäiden ja vetisten välikköpintojen vaihtelu. Mäntäillä kasvaa hiirenporrasta, metsäalvejuurta, korpi-imarretta, metsäimarretta, korpi- ja suo-orvokkia, käenkaalia, sudenmarjaa, pitkäpääsaraa, rantamataräa ja ranta-alpia. Kosteissa välipinnoilla kasvaa runsaasti vehkaa. Välikköpinnoilla kasvaa myös rentukkaa, järvikortetta ja sammalista kasvaa mm. otasammalta. Muista lajeista mainittakoon peltokorte, nurmilauha, isotalvikki, huopa-ohdake, mesiangervo, korpikastikka, palmusammal, okarahkasammal ja korpilehväsammal. Korvesta lähtee noro järven suuntaan. Noro häviää kivikkoon ennen hiirenporras-mesiangervovaltaista korpea, joka muuttuu ennen järveä kapeaksi luhdaksi.

1.10.2018

Puusto on lehtipuuvaltainen. Kasvistoa leimaa mm. korpikastikka, vehka, vadelma, rentukka ja karhunputki.

Kohde on kasvillisuudeltaan edustava.



Kuva 12. Viitaniemen tervaleppäkorpi on edustava suojelukohde.

Tervaleppäkorpi on luonnonsuojelulain 29 § suojeltu suoluontotyyppi. Ruohokorvet ovat metsälain erityisen arvokas elinympäristö (MeL 10 §)

3. Kivilahden lähteikkö

Pinta-ala: 0,3

Arvoluokka: seudullisesti arvokas

Uhanalainen luontotyyppi: Lähteiköt (Vaarantunut)

Kivilahden lähteikkö on edustava kohde. Pohjavesi purkautuu useista kohtaa ja alueella on tihku- ja hetepintaa sekä avoimia pieniä vesialtaita. Kasvillisuus on rehevää, ruoho- ja heinävaltaista lähteistä korpea. Puusto on lehtipuuvaltaista. Puustoon kuuluvat raita, hieskoivu, harmaaleppä ja kuusi. Kohteelle on ominaista suuret saniaisit ja ruohoisuus. Lajistoon kuuluvat mm. hiirenporras, korpikastikka, mesiangervo, metsätähti, oravanmarja, rentukka, peltokorte, metsäalvejuuri, palmusammal, okarahkasammal, iso- ja korpilehväsmamal. Paikoin kasvaa korpisorsimoa ja koiranvehnää.

Lähteiköltä vesi menee järven suuntaan kivien alla olevan piilonoron kautta. Noro kulkee lehtomaisen kankaan kautta. Noron noustessa maanpintaan kasvillisuus muuttuu hiirenporrasvaltaiseksi lehdoksi. Puusto on lehtipuuvaltaista etupäässä harmaaleppää ja koi-vua. Lehdon kasvistoon kuuluvat mm. tesma, tuomi, sudenmarja, metsäalvejuuri, metsäimarre, käenkaali, metsäkorte, huopaohdake ja rentukka. Paikoin kasvaa myös korpisorsimoa ja syylläjuurta. Noron varressa on tihkupintaa, missä kasvaa mm. suokelttoa ja suo-ohdaketta. Ennen järveä kasvillisuus muuttuu vähäarvoiseksi ja uomaa on perattu.

1.10.2018



Kuva 13. Kivilahden lähteikön hetepintaa.



Kuva 14. Noron varressa on lehtoa. Kuvassa syläjuuri ja korpisorsimo.

Lähteet ovat vesilain 11 § suojeltu luontotyyppi.

4. Pikonlahden lähde

Pinta-ala: 0,01 ha

Arvoluokka: paikallisesti arvokas

Uhanalainen luontotyyppi: Lähteiköt (Vaarantunut)

Rannan tuntumassa oleva lähde, josta lähtee noro. Lähde on ilmeisesti orsivesilähde, koska lähteen yläpuolella on metsäinen louhikkojuotti, josta kuuluu veden ääni. Vesi tulee yläpuolelta olevalta ojitetulta suolta. Kasvillisuus ei ole erityisen rehevä. Lähteen ympäristö on keskiravinteista kangasmetsäkasvillisuutta, mutta noron varressa on hieman lehtisammalia.

1.10.2018



Kuva 15. Pikonlahden lähdenoro.

Lähteet ovat vesilain 11 § suojeltu luontotyyppi.

5. Pikonlahden ruoho- ja heinäkorpi

Pinta-ala: 0,1 ha

Arvoluokka: paikallisesti arvokas

Uhanalainen luontotyyppi: Ruoho- ja heinäkorvet (Vaarantunut)

Pikonlahden lähteinen ja luhtainen ruoho- ja heinäkorpi on Pikonlahden lähteen yläpuolella. Korpi on mättäinen ja mosaiikkinen. Ruoho- ja heinäkorven aluskasvillisuutta leimaavat mm. vehka, järvikorte, peltokorte ja metsäkorte, karhunputki, hiirenporras, korpikastikka, nurmilauha, käenkaali ja metsätähti. Puusto on nuorta ja lehtipuuvaltaista. Lähteisyyttä osoittavat mm. lähdelelväsammal, okarahkasammal ja hentosara.



Kuva 16. Pikonlahden lähteinen ja luhtainen ruoho- ja heinäkorpi.

1.10.2018

2.1.2 Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella on suoritettu arkeologinen inventointi kesällä 2018 Mikroliitti Oy:n toimesta. Alueelta ei löydetty muinaisjäänöksiä.

2.1.3 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

2.1.4 Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueen ympäristö on haja-asutusaluetta. Alueen läheisyydessä on sekä loma-asutusta että vakituista asuinrakentamista. Kaava-alueella on kaksi olemassa olevaa loma-asuntoa, yksi Viitasaarella ja yksi Pikku-Könösellä. Lisäksi kaava-alueen ulkopuolella Viitaniemen kaakkoisosassa Pernanniemessä on kaksi loma-asuntoa ja Viitaniemen koillisosassa yksi loma-asunto.

2.1.5 Tekninen huolto ja tiestö

Viitaniemen metsäautotie kulkee niemen keskiosassa etelästä pohjoiseen päättyen noin 400 m päähän niemen pohjoiskärjestä ja haarautuen lopussa kahteen osaan. Alueella on myös 20 kV sähkölinja, joka kulkee mainitun tielinjan mukaisesti. Alueella ei ole vesihuoltoverkosta.

2.1.6 Palvelut

Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Pitkälähdessä suuren huoltoaseman yhteydessä, noin 11 km päässä suunnittelualueesta. Kuopion keskustan palvelut ovat noin 20 km päässä.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

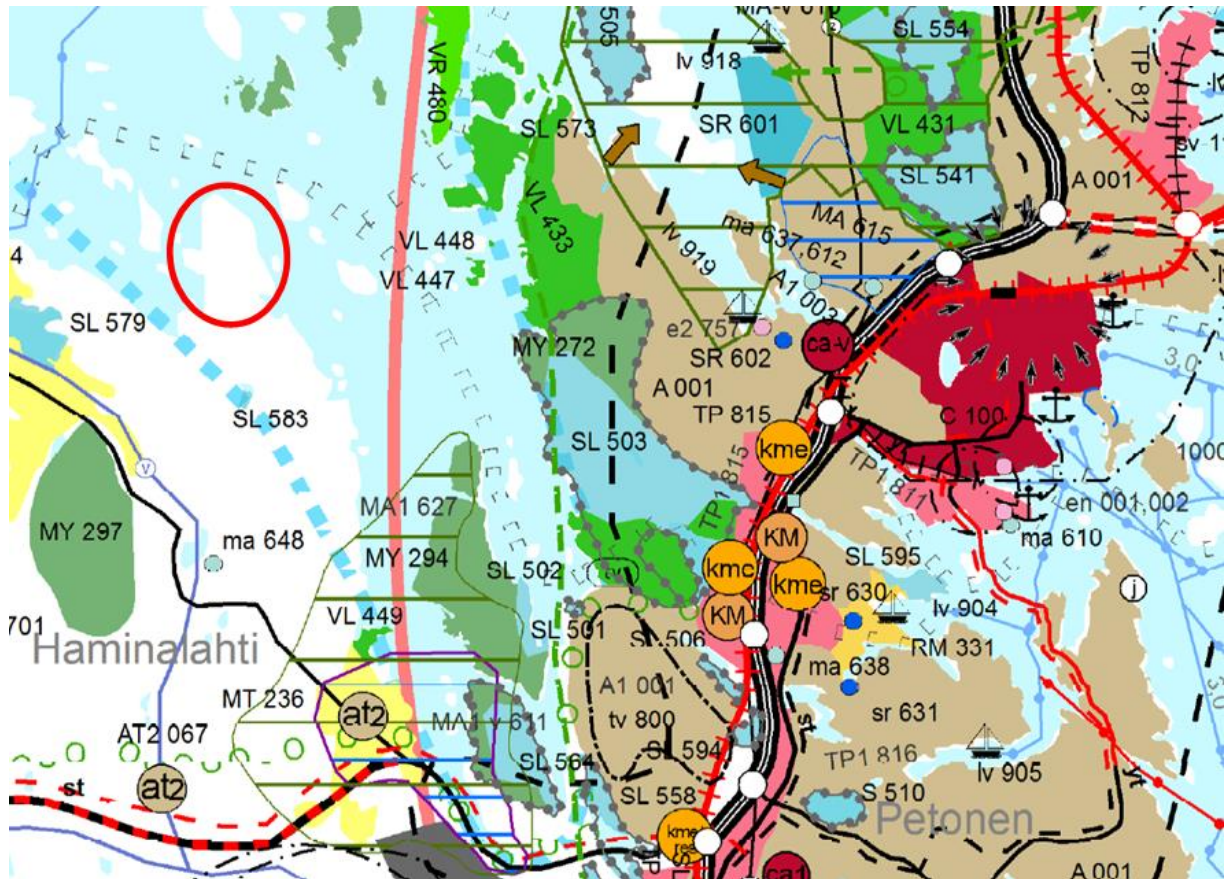
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (1.4.2018) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uudistumiskykyinen energiahuolto

2.2.2 Maakuntakaava

Kuopion seudun maakuntakaava on vahvistettu vuonna 2008 ja sen muutokset 2011, 2014 ja 2016. Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 on vahvistettu vuonna 2011 ja muutokset vuosina 2014 ja 2016. Suunnittelualue on osa maakuntakaavassa osoitettua laajempaa vesimatkailun kehittämisaluetta. Lisäksi alueen pohjoispuolelta kulkee ohjeellinen moottorikelkkailureitti.

1.10.2018




Kuva 17. Ote Kuopion seudun maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

2.2.3 Yleiskaava

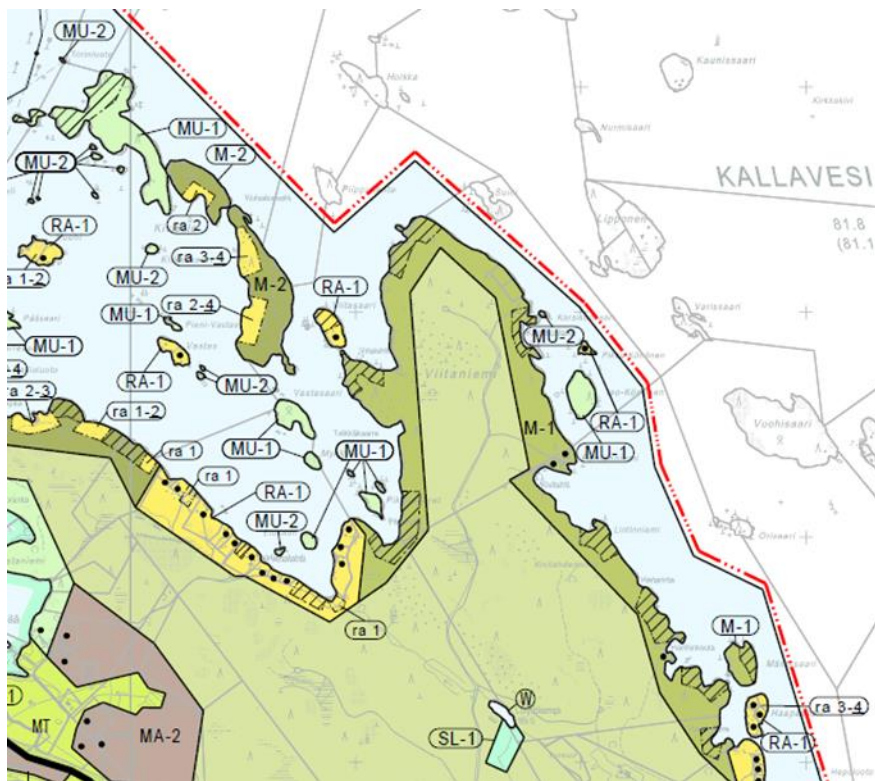
Suunnittelualueella on voimassa Kuopion yleiskaava, Länsiranta (Kaislastenlahti), jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 13.12.1994. Kaavaan on hyväksytty muutoksia vuosina 2001 ja 2015.

Yleiskaavassa suunnittelualueen mannerosa, Viitaniemi, on osoitettu maa- ja metsätalouksalueeksi M sekä sen rantavyöhykkeeksi M-1. Viitasaaren ja Pikku-Könöselle on osoitettu olevat loma-asuntoalueet RA-1. Iso-Könönen, Pikonsaaret, Myhkyri ja Vastasaari on osoitettu MU-1-merkinnällä ja Karsikonsaari MU-2-merkinnällä. Suunnittelualueen mannerosaan sekä Viitasaaren on lisäksi osoitettu rantaosuuksia, jotka tulee säilyttää rakentamattomina.

1.10.2018

RA-1	Y0601006 OLEVA LOMA-ASUNTOALUE Suunnittelumääräys: Yleiskaavassa osoitettujen olevien rakennuspaikkojen ja uusien rakennuspaikkojen soveltuvuus loma-asunnon rakennuspaikoiksi on tilakohtaisesti tutkittu. Näillä rakennuspaikoilla voidaan sallia rakentaminen ilman ranta- asemakaavaa. (Yleiskaavamääräys 226)
M-1	Y1000001 MAA- JA METSÄTALOUSALUE, RANTAVYÖHYKE Maankäyttömääräys: Rakentaminen alueella tulee sijoittaa ryhmiin siten, että rakennusryhmien väliin jää riittävästi rantautumiskelpoisia rakentamattomia rantaosuuksia, jotka turvaavat liikkumismahdollisuuden jokamiehen liikkumisoikeuden puitteissa. (Yleiskaavamääräys 107)
MU-1	Y1002004 MAA- JA METSÄTALOUSALUE, RANTAVYÖHYKE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA ULKOILUKÄYTTÖÄ / RAKENNUSOIKEUDEN SIIRTO Maankäyttömääräykset: MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueelle saa sijoittaa ainoastaan maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei kuitenkaan asuinrakennusta tai saunaa. Alueen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu tilan muulle osalle. (Yleiskaavamääräys 111)
MU-2	Y1002005 MAA- JA METSÄTALOUSALUE, RANTAVYÖHYKE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA ULKOILUKÄYTTÖÄ Maankäyttömääräys: MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueelle saa sijoittaa ainoastaan maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei kuitenkaan asuinrakennusta tai saunaa. (Yleiskaavamääräys 112) Alueella on voimassa yleiskaavamääräys 117.
	MU-1 JA MU-2 -ALUEILLA SEKÄ m-MERKINNÄLLÄ OSOITETULLA MU-ALUEEN OSALLA ON VOIMASSA YLEISKAAVAMÄÄRÄYS NUMERO 117: Alueella on voimassa MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus. Lupaa ei kuitenkaan tarvita metsänhoito toimenpiteille, joihin ei sisälly avohakkuuta eikä toimenpiteille, joissa avohakkuu suoritetaan siten, että muodostuvan yhtenäisen hakkuuaukion koko tilakohtaisesti enintään 3 ha ja rantavyöhykkeellä hakkuuaukion ja rannan väliin jätetään riittävä, vähintään 20 metriä leveä suojapuusto. (Yleiskaavamääräys 117)
	Y1244000 RAKENTAMATON RANTAOSUUS Maankäyttömääräys: Alueen osa, joka MRL 41 §:n nojalla tulee säilyttää rakentamattomana siten, että sille ei sijoiteta uusia rakennuspaikkoja eikä rakennuksia. Rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu tilan muulle osalle. Merkintä ei estä alueen käyttämistä venevalkamana, kalastusta tai veneilyä palvelevana alueena eikä muita vastaavia toimenpiteitä. (Yleiskaavamääräys 115). Suositus: M-1 -alueella tulee rakentamattomana säilytettävä rantaosuus ottaa tilakohtaisesti huomioon rantakaavan tarpeellisuutta vähentävänä tekijänä. (Yleiskaavamääräys 302).

1.10.2018



Kuva 18. Ote yleiskaavasta.

2.2.4 Rakennusjärjestys

Kuopion kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2.5.2012.

Kuopion kaupunki on uudistamassa rakennusjärjestystä. Koko kaupunkialuetta koskevassa rakennusjärjestysehdotuksessa päivitetään ja yhtenäistetään nykyisiä sekä lisätään uusia nykytilanteen edellyttämiä määräyksiä. Rakennusjärjestyksen ehdotusaineisto oli nähtävillä 16.7.–26.8.2018.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on maanomistajan toiveesta osoittaa tilan Viitaniemi alueelle rantarakennuspaikkoja rakentamiseen soveltuviin kohtiin alueen luonto- ja maisema-arvot huomioiden.

1.10.2018



Kuva 19. Kortteli 1.



Kuva 20. Kortteli 2.



Kuva 21. Kortteli 3.



1.10.2018



Kuva 22. Korttelit 4 ja 5. Hakkuuaukiolle sijoittuvat korttelin 4 tontti 3 ja korttelin 5 tontti 1.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

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	<ul style="list-style-type: none">- suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset- lähialueen maanomistajat- osakaskunnat
Kuopion kaupunki	<ul style="list-style-type: none">- kaupunkirakennelautakunta- ympäristö- ja rakennuslautakunta- hyvinvoinnin edistämisen lautakunta- alueellinen ympäristönsuojelu- alueellinen jätelautakunta- Pohjois-Savon pelastuslaitos/aluepelastuslautakunta- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
Muut viranomaiset	<ul style="list-style-type: none">- Pohjois-Savon ELY-keskus- Pohjois-Savon liitto
Muut yhteisöt	<ul style="list-style-type: none">- Kuopion Länsirannan kylät ry- Kaislastenlahden kyläyhdistys ry- Savon Voima Oyj, Savon Voima Verkko Oy

3.2.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulo on yhdistetty samaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston (mm. kaavaluonnos) nähtävillä olon kanssa.

1.10.2018

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallisten on mahdollista kertoa mielipiteensä kaavasta valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä.

Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä __.__.201__.

Kaavaehdotus nähtävillä __.__.201__.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Ranta-asemakaavalla on osoitettu 10 uutta lomarakennuspaikkaa ja kaksi olemassa olevaa lomarakennuspaikkaa. Yleiskaavassa esitetyn kaupungin tilakohtaisen mitoitusarvokastelun mukaan tilan Viitaniemi alueelle voidaan osoittaa 14 rantarakennuspaikkaa.

Alueelle osoitettujen uusien lomarakennuspaikkojen rakennusoikeus on 300 k-m² ja saarissa sijaitsevien olemassa olevien rakennuspaikkojen 150 k-m².

Kaava-alueella on rantaviivaa yhteensä noin 4,4 km, josta 3,7 km on mantereella. Mitoitusrantaviivaa kaava-alueella on yhteensä 2,9 km. Emätilalla todellista ja mitoitusrantaviivaa on 0,18 km enempi. Kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu kaava-alueella 2,73 rp/todellinen rantaviivakilometri ja 4,14 rp/mitoitusrantaviivakilometri. Vastaavat luvut emätilan osalta on 3,06 rp/todkm ja 4,54 rp/Mkm.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakennuspaikat on osoitettu 2–3 paikan ryhmiin jättäen yhtenäisiä rakentamattomia rantaosuuksia vapaiksi rakentamiselta. Paikat on valittu rakentamiseen parhaiten soveltuviin kohtiin alueen luonto- ja maisema-arvot huomioiden.

Rakennuspaikkojen rakentamattomaan osaan on annettu määräys sen pitämisestä luonnonmukaisessa huolitellussa kunnossa.

4.3 Aluevaraukset

4.3.1 Korttelialueet

RA-32 Loma-asuntojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia, joiden yhteinen kerrosala saa olla enintään 300 m². Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 200 m².

1.10.2018

Rakennusmateriaalina on käytettävä pääasiassa puuta. Julkisivujen ja kattojen väreinä on käytettävä yleensä luontoon ja ympäristöön sopivia tummia ja murrettuja värisävyjä.

Alin suositeltava rakennuskorkeus on +83.65 (N2000).

Jätevedet käsitellään jätevesiasetuksen ja Kuopion kaupungin ympäristösuojelumääräysten mukaisesti.

Loma-asunnoissa suositellaan komposti- tai kuivakäymälää, joka on sijoitettava vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta.

Jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisessa huolitellussa kunnossa.

Rakennuspaikat on ennen rakennusluvan myöntämistä lohkottava tai merkittävä paaluilla maastoon.

Merkinnällä on osoitettu 10 uutta lomarakennuspaikkaa suunnittelualueen pohjois- ja länsiosiin. Rakennuspaikoille saa rakentaa enintään II-kerroksisen loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Suurin sallittu kerrosluku on määritelty Kuopion rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennuspaikkojen keskipinta-ala on 6079 m² ja kortteleiden yhteispinta-ala 6,08 ha.

RA-33 Loma-asuntojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia, joiden yhteinen kerrosala saa olla enintään 100 m². Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 60 m².

Rakennusmateriaalina on käytettävä pääasiassa puuta. Julkisivujen ja kattojen väreinä on käytettävä yleensä luontoon ja ympäristöön sopivia tummia ja murrettuja värisävyjä.

Alin suositeltava rakennuskorkeus on +83.65 (N2000).

Jätevedet käsitellään jätevesiasetuksen ja Kuopion kaupungin ympäristösuojelumääräysten mukaisesti. Käymälää on sijoitettava vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Vesikäymälät on kielletty. Jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisessa huolitellussa kunnossa.

Rakennuspaikat on ennen rakennusluvan myöntämistä lohkottava tai merkittävä paaluilla maastoon.

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat 2 lomarakennuspaikkaa: Viitasaaren eteläosa ja Pikku-Könösen saari. Korttelialueiden yhteispinta-ala on 1,06 ha.

1.10.2018

4.3.2 Luonto- ja maisema-arvot

luo-4 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.

Merkinnällä on osoitettu suunnittelualueen länsi- ja eteläosissa sijaitsevat Viitalahden lähteikkö, Viitaniemen tervaleppäkorpi, Kivilahden lähteikkö, Pikolahden lähde sekä Pikolahden ruoho- ja heinäkorpi.

ma Maisemallisesti arvokas alue

Merkinnällä on osoitettu luonnonmaisemaltaan arvokkaat Viitaniemen rantalouhikot suunnittelualueen pohjoisosassa, Viitasaaren louhikko suunnittelualueen länsiosassa sekä Karsikonlahden pieni nimetön niemi suunnittelualueen itäosassa.

4.3.3 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

M Maa- ja metsätalousalue

Maa- ja metsätalousalueeksi on osoitettu Viitasaaren pohjoisosa ja Viitaniemen osat, joihin ei ole osoitettu rakentamista. Alueiden yhteispinta-ala on 54,32 ha.

MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Suunnittelualueen rakentamattomat saaret Vastasaari, Myhkyri, Pikonsaaret, Iso-Könönen ja Viitasaaren luoto on osoitettu maisemallisista syistä maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueiden yhteispinta-ala on 4,84 ha.

4.3.4 Kunnallistekniikka

Alueella ei ole vesi- ja viemäriverkkoa. Jätevesien käsittely hoidetaan rakennuspaikka-kohtaisilla ratkaisuilla.

Suunnittelualueen sähköistys tapahtuu 20 kV:n ilmajohdon kautta.

Loma-asunnoille suositellaan komposti- tai kuivakäymälää ja jätteiden keräyksessä sekä käsittelyssä tulee noudattaa kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä

5 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla on osoitettu 10 uutta lomarakennuspaikkaa ja kaksi olemassa olevaa lomarakennusta. Kaava täydentää alueella jo olevaa loma-asuntorakentamiseen painottuvaa haja-asutusluonteista yhdyskuntarakennetta. Ranta-asemakaava on laadittu yleiskaavassa esitettyjen rantarakentamisen periaatteiden ja määräysten mukaisesti.

1.10.2018

5.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentamisella ei ole vaikutusta pohjavesiin, sillä suunnittelualueella eikä sen läheisyydessä ole pohjavesialueita. Suunnittelualueen rakennuspaikkojen vedet tulee käsitellä jätevesiasetuksen ja Kuopion kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti, joten vaikutukset pintavesiin ovat vähäiset.

Alueen metsät eivät ole liito-oravalle otollista elinympäristöä. Lisäksi rakennuspaikat ja alueelle osoitetut uudet tieyhteydet sijoittuvat paikoille, missä on hakkuuaukko, taimikko, varttuva männikkö tai varttuva mänty-lehtipuusekametsä, missä ei ole järeitä kuusia tai kolo- tai onkalopuita. On tästä syystä oletettavaa, ettei kaavan toteuttaminen vaikuta liito-oravaan.

Alueelle ei sijoitu Natura-alueita tai luonnonsuojelukohteita. Maastokartoitusten perusteella määritellyt suunnittelualueen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet on kaavassa osoitettu kaavassa omalla merkinnällään ja jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

5.3 Vaikutukset maisemaan

Rakentaminen muuttaa rantojen luonnonmaisemaa rakennetuksi ympäristöksi. Suunnittelualueen lähistöllä, varsinkin Viitaniemen länsipuolella on kuitenkin jo melko paljon olemassa olevaa rantarakentamista, joten tässä kaavassa osoitetun uuden rakentamisen myötä tapahtuvat maisemamuutokset eivät ole kovin merkittäviä. Alueen pohjoisosaan sijoitetut rakennuspaikat näkyvät kauimmaksi, ja vaikuttavat siten eniten kaukomaiseman muutokseen.

Maastokartoitusten perusteella alueella on luonnonmaisemallisesti arvokkaita kohteita. Alueen arvokkaat luonnonmaisemat on turvattu osoittamalla ne omalla merkinnällään ja jättämällä ne rakentamisen ulkopuolelle.

5.4 Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajalle. Alueen arvo kasvaa kaavan ansiosta. Kaupungille ei aiheudu kustannuksia kaavan toteuttamisesta. Alueen kunnallistekniikan toteuttaminen on alueen omistajan vastuulla.

5.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla ei ole vaikutusta virkistysalueisiin tai ulkoilureitteihin eikä se heikennä alueen turvallisuutta. Kaava ei muutoinkaan muuta alueen sosiaalista ympäristöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa asemakaavakartan lisäksi tämä ranta-asemakaavaselostus.

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

1.10.2018

Kuopion kaupunki valvoo normaalilla viranomaisvalvonnalla alueen jatko-suunnittelua sekä rakentamista.

Kuopiossa 1.10.2018

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI