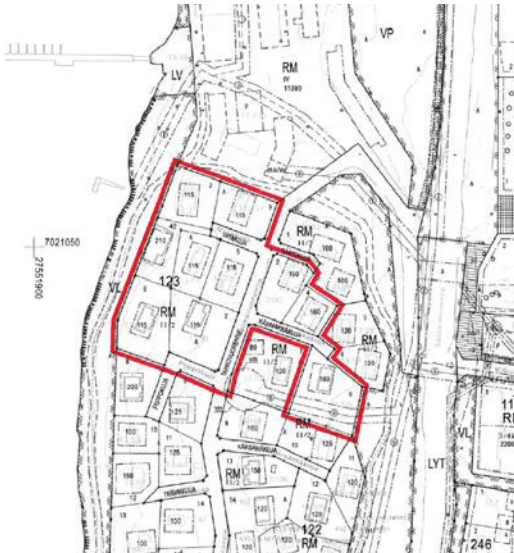


TAHKO BUNGALOWS Asemakaavan muutos



Kuva 1. Kaavamuutosalue on merkitty punaisella viivalla



Kuva 2. Ilmakuva, likimääräinen kaavamuutosalue on merkitty punaisella rajauksella

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on?

Tahkon alueelle laaditaan asemakaavan muutos. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee kaavan laadinnan lähtökoh-
tia, sisältöä ja tavoitteita, sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia sekä suunnitelman siitä, mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelutyön kuluessa.

Suunnittelualue

Suunnittelualueella on 10 loma-asuntoa, jotka sijaitsevat Tahkovuorentien, Viitakujan ja Kämmäkkäjän varsilla. Rakennukset ovat 1980-luvulta. Pohjoisessa alue rajautuu Tahkon kehitettävään keskusta-alueeseen ja etelässä vastaavanlaiseen 80-luvulla rakentuneeseen loma-asuntoalueeseen. Länsirannan viher- ja virkistysalueella on latuvaraus

ja kevyenliikenteen väylä. Suunnittelualue on noin yhden hehtaarin suuruinen.

Aluerajaukseen voi tulla tarkennuksia kaavatyön aikana. Suunnittelualan sijainti ja likimääräinen rajausta on esitetty kuvissa 1 ja 2.

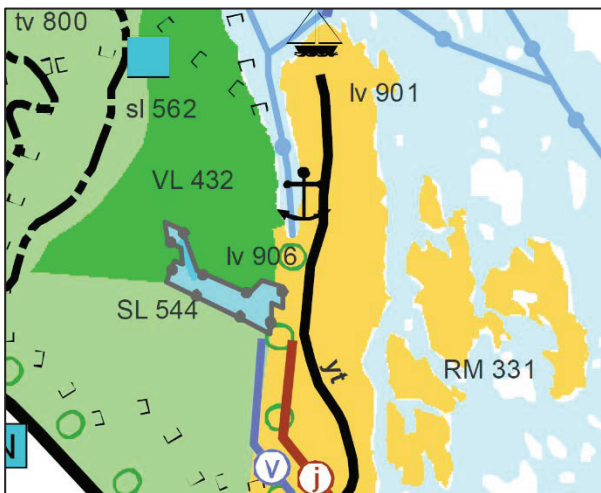
Mitä on suunnitteilla

Tahko Bungalows Oy on hakenut omistamalleen loma-asuntoalueelleen asemakaavan muutosta. Kaavamuutoksella tutkitaan alueen tiivistämistä ja nykyisten loma-asuntojen korvaamista uusilla ajanmukaisilla lomarakennuksilla. Työn aikana tutkitaan myös rannan ja veden päälle rakentamismahdollisuutta sijoittamalla alueelle palveluja.

Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

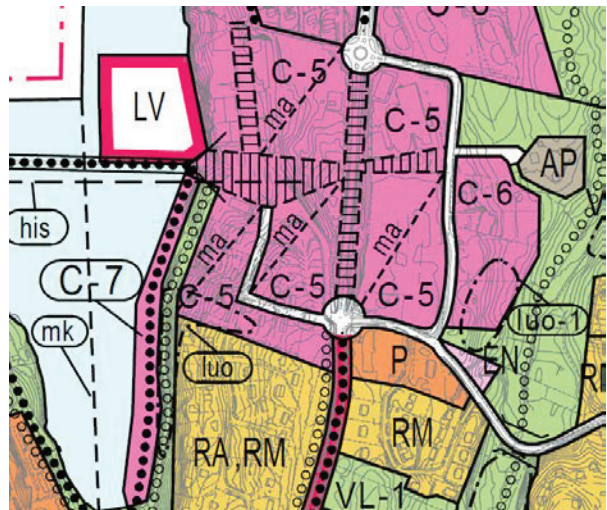
Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2030 suunnittelualue on merkitty matkailupalvelujen alueeksi RM 43.331 (Tahkon matkailualueet, Nilsjä). Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen, luonnonarvoihin, ympärivuotisen matkailun mahdollistamiseen sekä yhtenäisiin viher- ja virkistysreitistöihin. Tahkonniemenalueella on kaksi satamamerkintää.



Kuva 3. Ote Kuopion seudun maakuntakaavasta

YLEISKAAVA

Alueella on voimassa vuonna 2017 voimaan tullut Tahkon keskustan osayleiskaava. Osayleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta C-5. Ydinkeskustan alue, joka varataan liike-, toimisto- ja palvelutiloille sekä asumiselle. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Pysäköinti sijoittuu pääasiassa pysäköintilaitoksiin. Alueen suunnittelussa on huomioitava kävelyalueet ja julkiset ulkotilat sekä näiden varten rakennettavien julkisivujen yhtenäisyys ja alueiden / tilojen raja. Alueelle on osoitettu ohjeellinen kävelykatualue. Ranta-alueella on C-7 varaus. Alue varataan ydinkeskustan aluetta tukevaan liike-, toimisto ja palvelutiloille, jotka toteutetaan laiturirakenteisiin tai veden päälle kelluvin ratkaisuin. Alueen suunnittelussa on huomioitava kävelyalueet ja julkiset ulkotilat. Rannansuuntaisesti on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti sekä kevyenliikenteen päätyhteys.

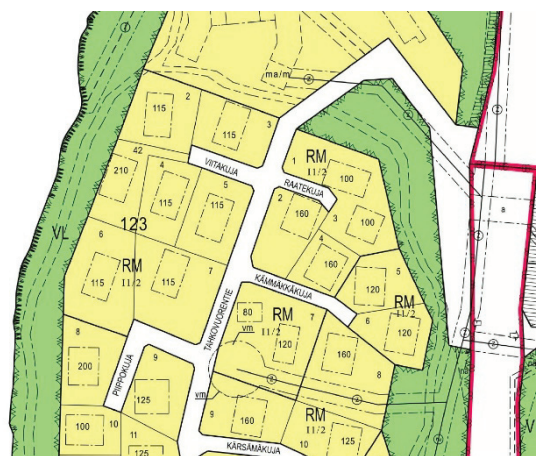


Kuva 4. Ote yleiskaavasta

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 28.8.1995 vahvistama Sääskiniemen alue 1 rakennuskaavan muutos, jossa korttelin 123 tontit 2-7 sekä tontti 42 on merkitty matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Tonttikohtainen rakennusoikeus on 115 k-m² ja tontilla 42 rakennusoikeus on 210 k-m². Tontin suurin sallittu kerrosluku on 1½. Korttelissa 122 tonteilla 2,4 ja 7 on voimassa 29.10. 1990 Sääskiniemen rakennuskaava (alue 1), jossa tontit ovat matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM). Alueelle voidaan rakentaa erilaisia majoitusrakennuksia sekä muita matkailua palvelevia rakennuksia. Rakennusoikeus tonteilla on 160 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on 1½. Kaava-alueen itä ja länsipuolella on viheraluevaraus.

Voimassa olevia kaavoja voi tarkastella kaupungin karttapalvelussa <http://karttapalvelu.kuopio.fi>



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta

MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITELMA

Tahkon keskustan maankäytön yleissuunnitelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 4.5.2020 § 135 jatkosuunnittelun pohjaksi.



Kuva 6. Ote Tahkon keskustan maankäytön yleissuunnitelmasta

Voimassa olevia kaavoja voi tarkastella kaupungin karttapalvelussa <http://karttapalvelu.kuopio.fi>

Kaavahankkeen vaikutukset ja selvitykset

Rakentaminen muuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaa ja naapurimökeistä avautuvia näkymiä. Rakentaminen saattaa vaikuttaa muutosalueen ajoliikenteen järjestelyihin. Rakentamisen sijoituessa Tahkon keskustaan sen ilmastopolittiset vaikutukset ovat positiivisia edistäen samalla keskustan palvelujen säilymistä ja monipuolistaen loma-asuntotarjontaa.

Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan kaavahankkeen vaikutukset ja suhde mm. rakennettuun ympäristöön, ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön, ihmisiin, talouteen, yrityksiin ja kaupungin strategiaan. Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselvityksessä.

Alueelle laaditaan kaavoitustyön pohjaksi tarvittavat selvitykset ja havainnollistavat aineistot. Olevat selvitykset, suunnitelmat ja ohjeet otetaan huomioon kaavatyössä. Kaupunkikuvalliset arvioinnit ja arviointi esimerkiksi naapureiden olosuhteisiin on

mahdollista tehdä laadittavan havaintoaineiston pohjalta. Tarvittavat lisäselvitykset ja havainnollistavat aineistot laaditaan hakijoiden toimesta.

Kaavoituksen kulku, arvioitu aikataulu ja päätöksenteko

Kaavatyö sisältyy vuoden 2020 kaavoituskatsaukseen.

Kaavatyön vaiheet on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeisellä sivulla. Kaavan vireilletulo- ja valmisteluaineistosta voi esittää mielipiteensä ja ehdotusaineistosta jättää muistutuksensa näiden nähtävänäoloaikana. Kaavan nähtävänäoloista kuulutetaan Kuopion Kaupunkilehdessä ja Pitäjäläisessä sekä kirjeellä niille, jotka ovat sitä pyytäneet. Ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen kaupunkirakennelautakunnan käsittelyn jälkeen. Kaavahankkeen etenemistä voi seurata myös kaupungin internetsivuilla <https://www.kuopio.fi/fi/ajankohtaiset-asemakaavat>.

Alueiden käytön suunnittelua edistävänä viranomaisena toimii Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue.

Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kohdistuvan palautteen voi toimittaa kaupunkisuunnittelupalvelujen asiakaspalveluun (Suokatu 42) tai suoraan kaupunkisuunnittelupalvelujen asemakaavoitukseen. Kirjalliset mielipiteet voi lähettää osoitteeseen Kuopion kaupunki, Asemakaavoitus, PL 1097, 70111 Kuopio tai sähköpostitse [kaavoitus\(at\)kuopio.fi](mailto:kaavoitus(at)kuopio.fi).

Maankäyttösopimus

Asemakaavoituksen yhteydessä tehdään tarvittavat maankäyttösopimukset.

Osalliset

KAAVAMUUTOKSEN HAKIJAT

- Maanomistajat

VIRANOMAISET

Kuopion kaupunki

- Alueellinen rakennusvalvonta /Kaupunkikuvatyöryhmä
- Alueellinen rakennuslautakunta

- Kaupunkirakennelautakunta
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Sähköverkko Oy
- Kuopion Vesi Liikelaitos
- Maaomaisuuden hallintapalvelut /Tonttipalvelut
- Pohjois-Savon pelastuslaitos /Aluepelastuslautakunta
- Kaupunkisuunnittelupalvelut
- Alueellinen ympäristönsuojelu /Ympäristölautakunta

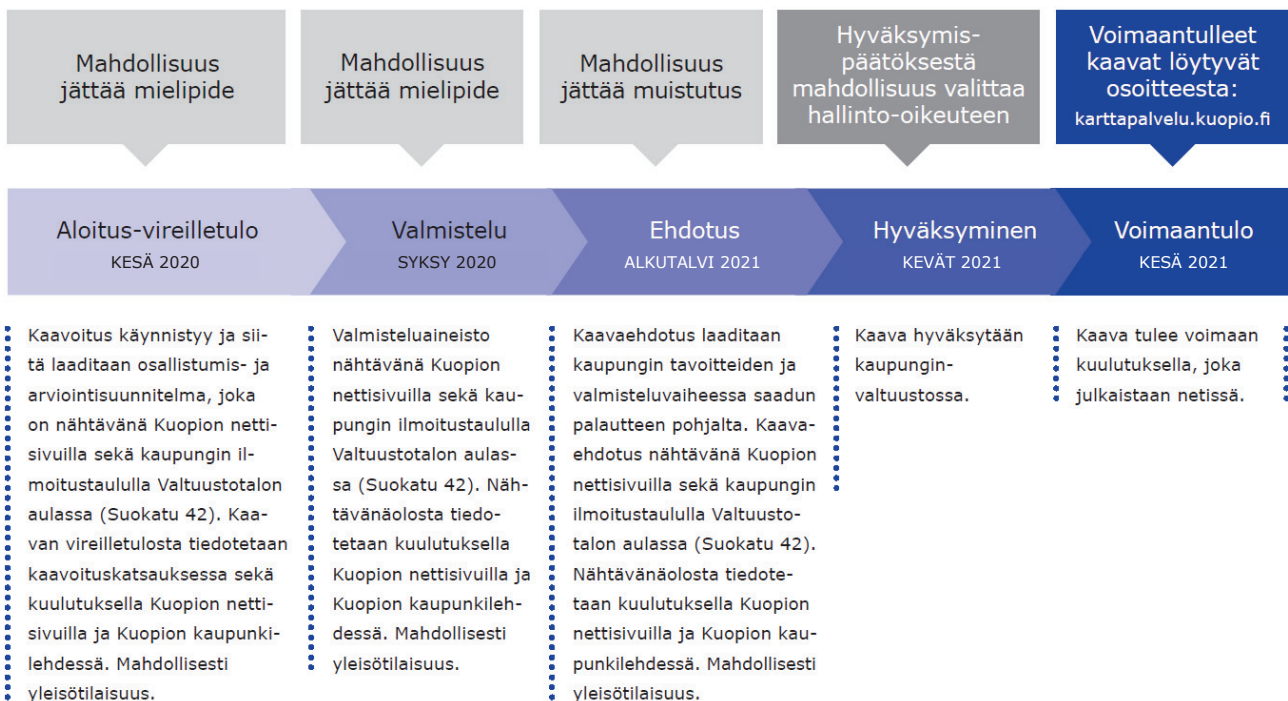
MUUT OSALLISET

- Alueen asukkaat
- Alueen kiinteistöjen omistajat, alueella toimivat yritykset
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Kuopion Vesi Oy
- Savon Voima Oy
- Savon Voima Verkko Oy
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj

Muut viranomaiset

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon liitto

Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja arvioitu aikataulu



Yhteystiedot

KUOPION KAUPUNKI

Suokatu 42, (PL 1097), 70111 Kuopio

ASEMAKAAVOITUS

Kaavoitusarkkitehti
Ulla Korhonen, 044 718 5412,
ulla.korhonen(at)kuopio.fi

Va. asemakaavapäällikkö
Pauli Sonninen, 044 718 5439,
pauli.sonninen(at)kuopio.fi

ELY-KESKUS, YMPÄRISTÖ JA LUONNONVARAT- VASTUUALUE

0295 026 500
Kallanranta 11, PL 2000, 70101 Kuopio