

KUOPIO

# Ranta- ja maaseutualueiden yleiskaavamuutokset

Tarkistettu ehdotus.

Kaupunkirakennelautakunta 18.9.2024 XX §

Kaupunginhallitus xx.xx.202x XX §

Kaupunginvaltuusto xx.xx.202x XX §

Kuulutus xx.xx.202x



# SISÄLLYS

1	JOHDANTO.....	3
2	LÄHTÖKOHDAT.....	4
2.1	Suunnittelutyön määrittäminen.....	4
2.2	Suunnitteluala.....	4
2.3	Suunnittelutilanne.....	4
2.3.1	Maakuntakaava.....	4
2.3.2	Yleiskaava.....	4
2.3.3	Asemakaava.....	5
2.3.4	Rakennusjärjestys.....	5
3	SELVITYKSET.....	5
4	TAVOITTEET JA PALAUTE.....	5
5	KAAVAMUUTOKSET.....	5
5.1	Mitoitus.....	6
5.2	Maankäyttö.....	6
5.2.1	Asuinalueet.....	6
5.2.2	Työpaikka- ja palvelualueet.....	7
5.2.3	Liikenne.....	7
5.2.4	Virkistys, hiihtoladut, ulkoilureitit.....	7
5.2.5	Kulttuuriympäristö.....	7
5.2.6	Luonnonympäristö.....	7
5.3	Muutoskohteet.....	8
6	Kaavan vaikutukset.....	22
7	SUUNNITTELUVAIHEET.....	23

## Liitteet

Liite 1: Muutosalueet (koontikartta)

Liite 2: Sallinniemen luontoselvitys

# 1 JOHDANTO

Tämä raportti sisältää yleiskaavamuutosehdotuksen 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, Nilsin ja Juankosken maaseutualueiden yleis- ja osayleiskaavoja. Muutoksissa sovelletaan pääosin kunkin muutettavan kaavan merkintöjä ja määräyksiä sekä tarvittavilta osin merkintäkirjastoa ja kaavamääräyskokoelmaa. Muutokset eivät korvaa ikään-tyvien 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, Karttula vuonna 2011, Nilsin 2013, Maaninka 2015 ja Juankoski 2017. Jokaisen liitoskunnan alueella on lukuisia rantarakentamista ohjaavia yleiskaavoja.

Yleiskaavojen hyväksymisen tai vahvistamisen 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 ja kolmannessa vuonna 2015 35 kappaletta.

Yleiskaavamuutokset on laadittu Kuopion kaupungin strategisessa maankäytössä.

Kuopiossa 17.6.2024

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Suunnittelutyön määrittäminen

Ranta- ja maaseutualueiden yleiskaavamuutosten tavoitteena on päivittää ajan tasalle poikkeamislupapäätöksillä tehdyt rakennuspaikkojen merkitsemiset ja siirrot sekä tehdä teknisiä korjauksia maaseutualueiden yleiskaavoihin.

### 2.2 Suunnittelualue

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

### 2.3 Suunnittelutilanne

Osayleiskaavatyön perustana ovat olleet poikkeamispäätöksillä toteutetut yleiskaavojen rakennusoikeuksien siirrot, yleiskaavoissa ilmenneet tekniset virheet sekä maanomistajien tarpeet. Poikkeamispäätöksillä toteutetuissa rakennusoikeuksien siirroissa on sitouduttu muuttamaan yleiskaavaa rakennuspaikan muuttuneen sijainnin osalta, jotta yleiskaavojen mitoitukset ja sen myötä maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei vaarannu. Suunnittelua ohjaa kunkin muutettavan yleiskaavan tavoitteet, määräykset ja mitoitukset.

#### 2.3.1 Maakuntakaava

Koko suunnittelualueella on voimassa 1.2.2019 voimaan tullut Pohjois-Savon maakuntakaava 2040. Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 2. vaihe on edennyt ehdotusvaiheeseen. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 16.1.-23.2.2024. Muutokset eivät ole ristiriidassa voimassa olevan maakuntakaavan tai kaavaehdotuksen tavoitteiden kanssa.

#### 2.3.2 Yleiskaava

Kaavamuutokset kohdistuvat 13:een eri yleiskaavaan:

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

### 2.3.3 Asemakaava

Muutokset eivät kohdistu asemakaava- tai ranta-ase­makaava-alueille.

### 2.3.4 Rakennusjärjestys

Koko suunnittelualueella on voimassa 1.1.2019 voimaan tullut Kuopion kaupungin rakennusjärjestys. Muutokset ovat rakennusjärjestyksen määräysten mukaisia. Mikäli olemassa olevissa hankkeissa on poikkeamisia rakennusjärjestyksen määräyksistä, on ne käsitelty taustalla olevan poikkeamislupapäätöksen yhteydessä.

## 3 SELVITYKSET

Osayleiskaavamutoksia varten ei pääasiassa ole tehty erillisiä selvityksiä. Selvitykset perustuvat kunkin muutettavan yleiskaavan yhteydessä tehtyihin selvityksiin sekä muissa yhteyksissä tehtyihin selvityksiin, tietoaineistoihin ja karttatyöskentelyyn. Poikkeuksen tähän muodostaa Hakolahden ja Sallinniemen alueella tehty luontselvitys rakennuspaikkojen osoittamiseksi alueelle.

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

## 4 TAVOITTEET

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

## 5 KAAVAMUUTOKSET

Osayleiskaava koostuu 24:stä pääasiassa ranta- ja maaseutualueille myönnettyjen poikkeamislupien tilakohtaisesta kaavamutoksesta. Muita syitä kaavamutoksille ovat olleet tekniset tarkistukset ja aikoinaan käsin­tehtyjen pohjakarttojen puutteellisuuksien korjaaminen. Muutoskohteet kohdistuvat 13:een eri yleiskaavaan ja ne on kuvattu liitteessä 1.

Selvyyden vuoksi on päädytty menettelyyn, jossa kunkin alueen yleiskaavojen muutoksissa sovelletaan alkupe-  
räisten kaavojen laadinnassa käytettyjä merkintöjä ja määräyksiä sekä tarvittavilta osin merkintäkirjastoa ja kaa-  
vamääräyskokoelmaa. Kaavamerkintöjen selitteet ja määräykset on esitetty liitteessä 2. Yleiskaavojen muutok-  
sissa ja poikkeamislupien käsittelyssä noudatettavat periaatteet ja tavoitteet ovat samat kuin alkuperäisissä kaa-  
voissa.

Kaavamutoksista on laadittu kaavaluonnos, joka on asetettu nähtäville 13.7.–18.9.2020. Menettely poikkeaa  
aiemmista kaavamutoksista, joissa vain kaavaehdotus on asetettu nähtäville. Perusteena on ollut poikkeamis-  
päätösten yhteydessä suoritettut kuulemiset ja laaditut kaavaluonnokset, joiden on katsottu vastaavan kaava-  
muutosten valmisteluvaihetta. Nyt kyseessä olevissa kaavamutoksissa on muutoskohteita, joiden taustalla ei  
ole poikkeamispäätöstä. Tämän takia muutokset on asetettu nähtäville myös kaavaluonnoksena.

Muutokset on esitetty kuvaparein muutettavasta ja muutettavaksi ehdotetusta yleiskaavasta. Muutoksen yhtey-  
teen on laadittu lyhyt selostus muutoksen sisällöstä sekä lisätty mahdollisen viranomaispäätöksen asianumero.  
Muutokset päivitetään niiden hyväksymisen jälkeen paikkatietojärjestelmään ja yleiskaavoihin, jolloin muutok-  
set tulevat muun muassa lupia myöntävien viranomaisten tietoon ja käyttöön.

## 5.1 Mitoitus

Rakennusoikeuden siirroissa on huomioitu kunkin kaavan mitoitustavoitteet. Siirrot on tehty saman emätilan  
alueella, rakennusoikeuksia lisäämättä.

Kaavamutoksissa on lisäksi kohteita, joissa osoitetaan emätilan rakennusoikeus. Emätילוhtainen rakennus-  
oikeuden mitoitus on käsitelty kunkin kaavamutoksen yhteydessä. Keskimääräinen mitoitus kaikilla Kuopion  
alueen yleiskaavoilla on 4–6 rantarakennuspaikkaa / emätilan mitoitusrantaviivakilometri.

## 5.2 Maankäyttö

### 5.2.1 Asuinalueet

Muutokset koskevat pääasiassa yksittäisiä asuinrakennuspaikkojen siirtoja tai osoittamista. Toteutettuja käyt-  
tötarkoituksen muutoksia vapaa-ajan asuinrakennuksesta vakituiseksi asuinrakennukseksi ei lähtökohtaisesti  
kaavamutosten yhteydessä osoiteta, sillä niitä on osoitettu hyvin erilaisilla merkinnöillä kaavasta riippuen,  
eikä osassa muutettavista kaavoista ei ole hyväksytty erillistä merkintää vakituiselle asumiselle. Käyttötarkoi-  
tuksia on myös muutettu eri periaatteilla eri kuntien alueilla. Käyttötarkoituksen muutos katsotaan poikkeamis-  
lupapäätöksellä ja sitä vastaavalla rakennusluvalla toteutuneeksi. Käyttötarkoituksen muutoksien mukaan otta-  
minen laajentaisi kaavamutostyötä kohtuuttomasti ja voisi vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun.  
Käyttötarkoituksen muutokset on osoitettu vain sellaisissa tapauksissa, joissa pääkäyttötarkoitus on muuttunut  
joksikin muuksi kuin vakituiseksi asumiseksi tai alueelle ei ennestään ole osoitettu rakennusoikeutta.

### 5.2.2 Työpaikka- ja palvelualueet

Lamperilan vanhan koulun kiinteistölle on myönnetty poikkeamislupapäätöksellä käyttötarkoituksen muutos palveluasuntolaksi, joka osoitetaan kaavamuuoksella merkinnällä P, Palvelujen ja hallinnon alue.

### 5.2.3 Liikenne

Kaavamuutokset kohdistuvat yksittäisiin rakennuspaikkoihin, eivätkä näin ollen aiheuta merkittäviä muutoksia kaavojen liikenteellisiin ratkaisuihin eikä niillä ole erityisiä liikenteellisiä vaikutuksia. Rakennusoikeuden siirroissa on huomioitu mahdollisuudet järjestää kulkuyhteys rakennuspaikoille.

### 5.2.4 Virkistys, hiihtoladut, ulkoilureitit

Kaavamuutoksilla ei ole osoitettu uusia virkistysalueita tai ulkoilureittejä.

### 5.2.5 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 käsittelyn yhteydessä. Kunkin kaavan osalta käytetään niiden yhteydessä hyväksytyjä kulttuuriympäristöä koskevia merkintöjä. Kulttuuriympäristön tavoitteet 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.

### 5.2.6 Luonnonympäristö

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

Poikkeuksena Hakolahden ja Sallinniemen alueella sijaitsevalle Hakolahden kiinteistölle osoitettaville rakennuspaikoille. Strategisen maankäytön suunnittelija on tehnyt katselmuksen alueen luontoarvoista 1.8.2012. Selvityksen ajantasaisuus on tarkasteltu ilmakeu-aineistoista. Alueella on suoritettu hakkuita osalle arvokkaaksi katsotuista luontotyypeistä. Selvityksessä esiin nousseet luontoarvot on huomioitu kaavaratkaisussa ja uudet rakennuspaikat on osoitettu arvokkaiden alueiden ulkopuolelle.

### 5.3 Muutoskohteet

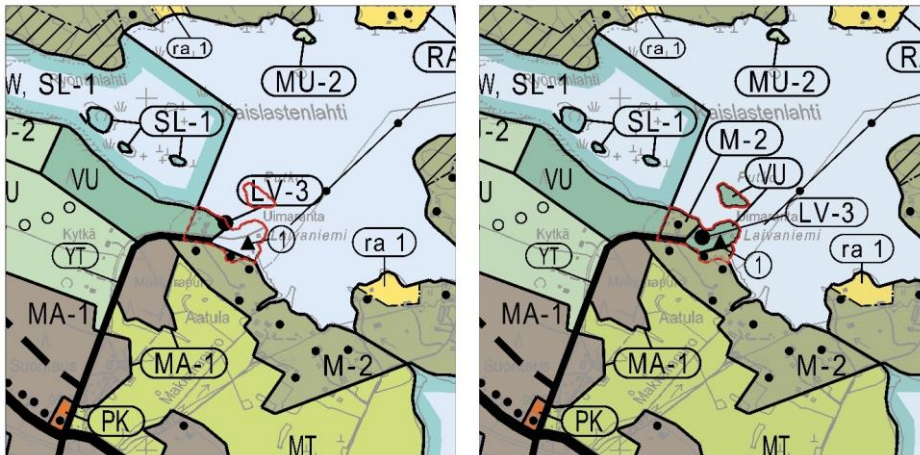
Nro	Kylä	Kiinteistö	Toimenpide
1	Kaislastenlahti	297-410-22-71 ja 26-0	Rakennusoikeuden osoitus ja kaavakartan korjaus
2	Jännevirta	297-416-5-57 ja 5-79	Rakennuspaikan siirto
3	Kaislastenlahti	297-417-1-76	Olevien rakennuspaikkojen osoittaminen
4	Lamperila	297-419-1-53 ja 1-54	Rakennusoikeuden osoitus ja kaavakartan korjaus
5	Lamperila	297-419-2-52	Pääkäyttötarkoituksen muutos P, palvelujen ja hallinnon alue.
6	Lamperila	297-419-3-126	Rakennusoikeuden siirto
7	Pieksä	297-425-3-16	Rakennusoikeuden osoitus
8	Puutossalmi	297-426-20-1 ja 20-2	Yleiskaavassa osoitetun rakennusalan muuttaminen oleviksi rakennuspaikoiksi
9	Rytky	297-429-1-53 ja 1-66	Yleiskaavan rakennusalueen korjaus
10	Sotkanniemi	297-432-6-9- ja 6-10	Rakennusoikeuden osoitus
11	Vaajasalo	297-434-1-15	Rakennusoikeuden osoitus
12	Riistavesi	297-449-1-44	Rakennusoikeuden siirto
13	Riistavesi	297-449-19-52	Rakennusoikeuden siirto
14	Riistavesi	297-449-28-40	Kolmen puuttuvan rakennusoikeuden osoitus
15	Ryönä	297-451-12-32	Rakennusoikeuden siirto
16	Jännissalo	297-460-1-292	Rakennusoikeuden osoitus
17	Miettilä	297-462-1-21	Rakennusoikeuden osoitus
18	Puutosmäki	297-465-7-2 ja 7-68	Rakennuspaikan siirto
19	Vehmersalmi	297-469-1-30	Rakennusoikeuden siirto
20	Vehmersalmi	297-469-5-4 ja 5-116	Rakennusoikeuden siirto
21	Keyritty	297-509-2-52	Rakennusoikeuden siirto
22	Halola	476-402-2-57	Käyttötarkoituksen muutos
23	Tuovilanlahti	476-409-4-30	Rakennusoikeuden siirto
24	Vuotjärvi	174-435-7-20 ja 6-2	Rakennusoikeuden siirto



## Kuopio

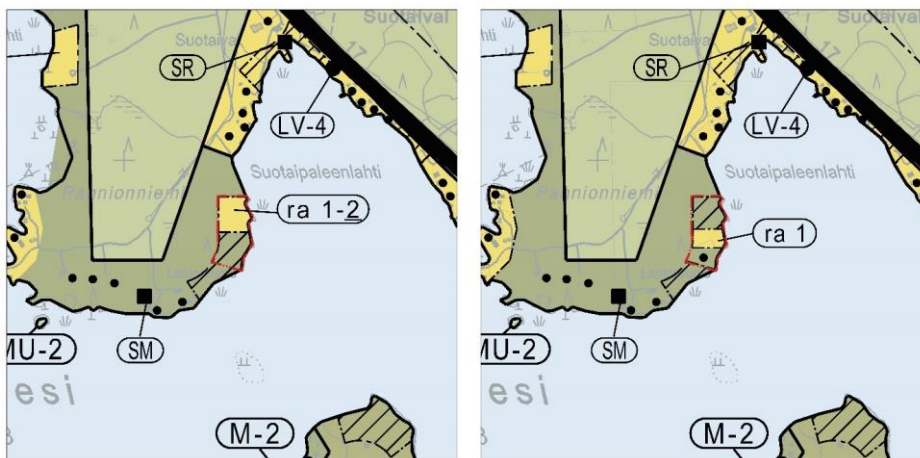
### Nro: 1 Kaislastenlahti 297-410-22-71 ja 297-410-26-0

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 kiinteistön 297-410-22-71 alue osoitetaan merkinnällä M-2 sekä olevan rakennuspaikan symbolilla. Lisäksi Laivaniemen alue osoitetaan merkinnällä VU, alueella voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti.



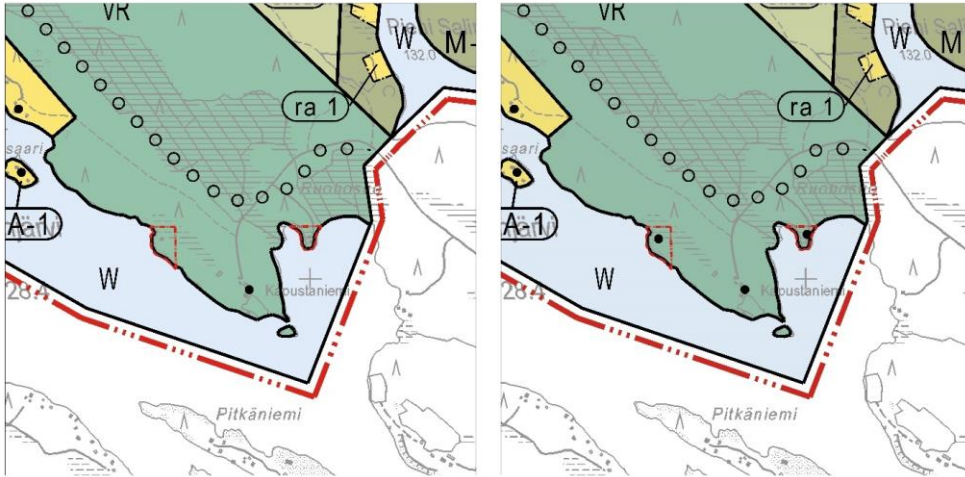
### Nro: 2 Jännevirta 297-416-5-57 ja 297-416-5-79

Muutos kohdistuu 28.10.1994 vahvistettuun Kuopion Itärannan yleiskaavaan. Muutoksessa on kyse rakennusoi-keuden siirrosta. Hankkeelle on myönnetty poikkeamislupa vuonna 2018. Poikkeamisen perusteena on ollut yleiskaavassa osoitetun uuden rakennuspaikan huono toteutuskelpoisuus. Poikkeamisluvan mukainen raken-nushanke on toteutettu.



### Nro: 3 Kaislastenlahti 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.

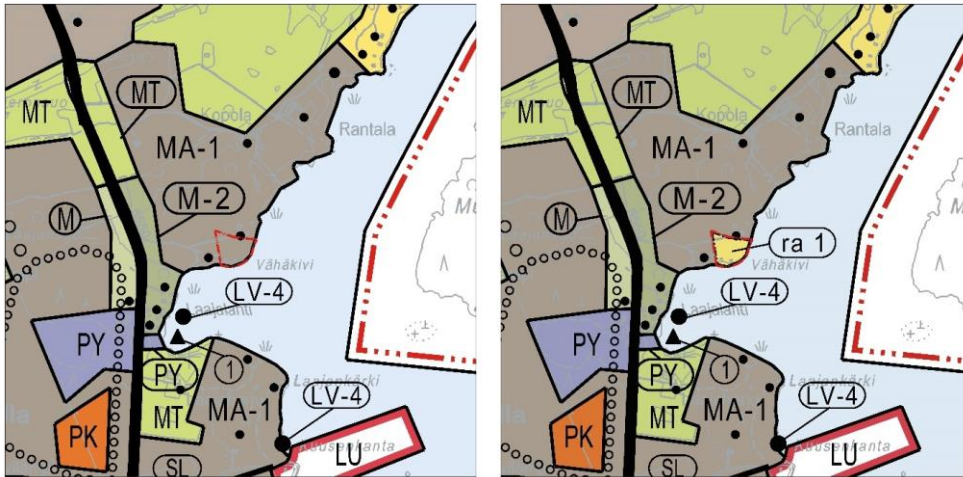


### Nro: 4 Lamperila 297-419-1-53

Muutos kohdistuu 31.12.1994 vahvistettuun Länsirannan Hirvilahden yleiskaavaan. Lisäksi muutos koskee 2.2.2015 hyväksyttyä maaseutualueen kaavamutosta. Kantakiinteistölle on myönnetty poikkeamislupa rakennusoikeuden siirtämiseksi kiinteistön 297-419-1-53 alueelta toisaalle kantatilan rannalla. Tämä muutos on toteutettu vuoden 2015 kaavamutoksissa. Poikkeamisen yhteydessä on todettu, että kantatilaan kuuluvalla saaripalstalle (nyk. kiinteistö 297-419-1-54) on osoitettu virheellisesti yksi rakennuspaikka vähemmän kuin kaavan mitoitusaineistossa kiinteistölle on katsottu kuuluvan. Poikkeamisluvan yhteydessä on todettu, että rakennusoikeuden siirtäminen saaripalstalta mantereelle tulisi tutkia niin ikään kaavamutoksella. Kaavojen mitoitusaineistoista käy selkeästi ilmi, että kantatilalta on jäänyt yksi mitoitusaineistoissa osoitettu rakennusoikeus osoittamatta. Kuopion maaseutualueen yleiskaavojen suunnitteluperiaatteisiin on kuulunut, että rakennusoikeus osoitetaan saarista mahdollisuuksien mukaan mantereelle. Kiinteistön 297-419-1-53 poistetun rakennusoikeuden ei voida katsoa lisäävän todellista vapaata rantaviivaa alueella sen sijoituessa rakennuspaikkojen ryhmään. Kaavaa muutetaan siten, että osoitetaan kiinteistölle 297-419-1-53 uusi vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikka merkinnällä ra.

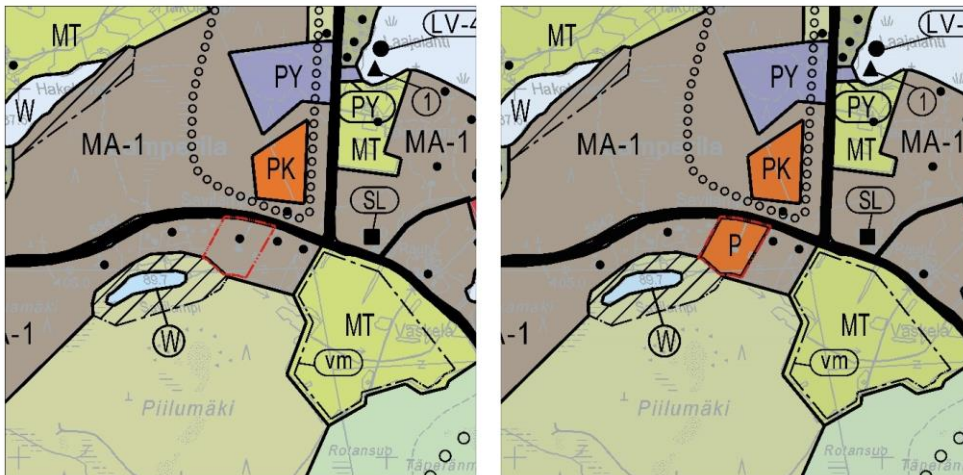
Emätilan mitoitus: Emätilaksi on kaavan laadinnan aikaan katsottu kiinteistö 297-419-1-37, jolla on ollut mitoitusrantaviivaa mantereella 600 m ja Mustinsaassa 1000 m. Mitoitusluvuksi on katsottu 5 rantarakennuspaikkaa / rantaviivakilometri. Mantereella olevia rakennuspaikkoja on ollut kaksi ja uusia on osoitettu yksi. Mustinsaassa on ollut kolme olevaa rakennuspaikkaa ja mitoitusaineistossa uusia rakennuspaikkoja on osoitettu kaksi. Kaavan maankäyttöratkaisu on mahdollistanut kuitenkin vain yhden uuden rakennuspaikan. Lähialueella ei ole vastaavia kiinteistöjä, joilta olisi jäänyt osoittamatta kaavan mukaista rakennusoikeutta. Tasapuolisen

kohtelun periaatteen perusteella kiinteistön emätilamitoitukseen perustuva rakennusoikeus on näin ollen perusteltua osoittaa kaavamutoksella.



#### Nro: 5 Lamperila 297-419-2-52

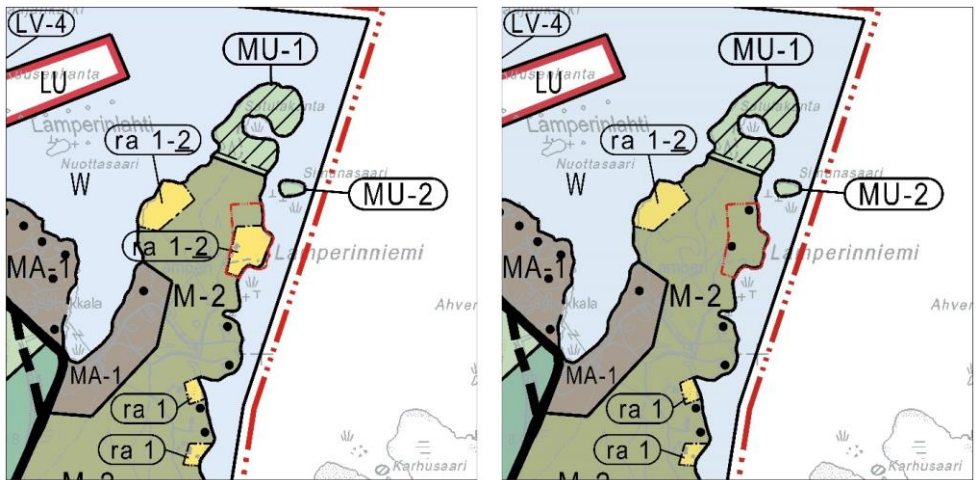
Muutos kohdistuu 31.12.1994 vahvistettuun Kuopion Länsirannan (Hirvilahti) yleiskaavaan. Kiinteistölle on myönnetty 2018 poikkeamislupa useasta asuinrakennuksesta koostuvan ikäihmisten palveluasuntolan toteuttamiseksi. Kyseessä on voimassa olevassa yleiskaavassa merkinnällä MA-1 osoitettu rakennuspaikka,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



#### Nro: 6 Lamperila 297-419-3-126

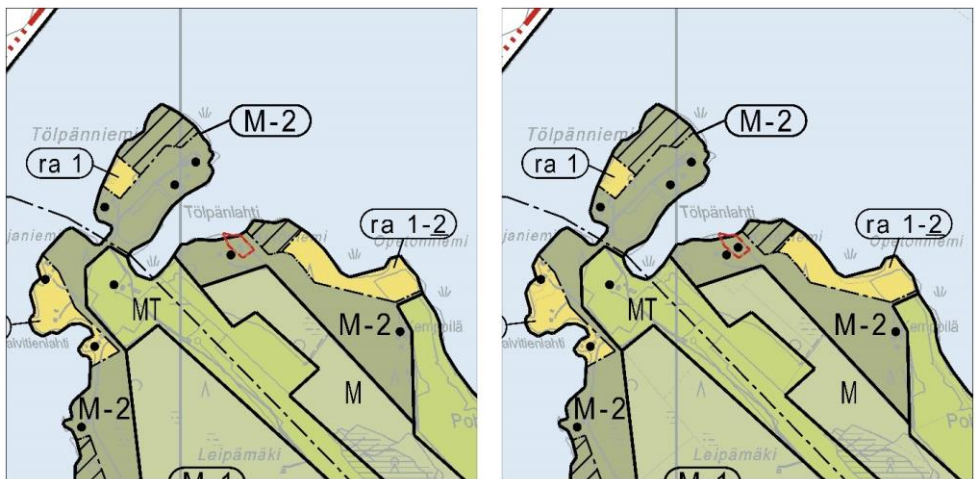
Muutos kohdistuu 31.12.1994 vahvistettuun Kuopion länsirannan (Hirvilahti) yleiskaavaan. Kiinteistölle on myönnetty vuonna 2016 poikkeamislupa vapaa-aajan asuinrakennuksen sijoittamiseksi rakennusalueen ulkopuolelle. Poikkeamisen perusteena on ollut rakennuspaikan maastolliset olosuhteet. Poikkeamisluvan mukainen

rakennushanke on toteutettu. Kaupunki on sitoutunut muuttamaan kaavaa siten, että rakennusala ulottuu todelliselle rakennuspaikalle. Koska rakennushanke on toteutunut, osoitetaan se olevana rakennuspaikkana.



**Nro: 7 Pieksä 297-425-3-16**

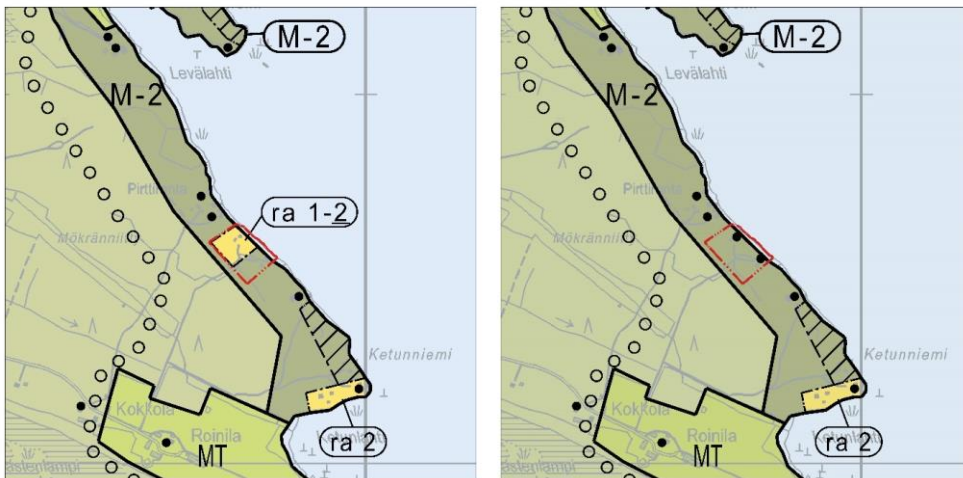
Muutos kohdistuu 29.11.1994 vahvistettuun Kuopion Riistaveden (Länsi-Riistavesi, pohjoisosa) yleiskaavaan. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1994 valmistunut vapaa-ajan asuinrakennus. Kiinteistö on lohkottu ja rakennuslupa on myönnetty vapaa-ajan asuinrakennukselle ennen yleiskaavan voimaantuloa. Rakennuspaikkaa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



**Nro: 8 Puutossalmi 297-426-20-1 ja 297-426-20-2**

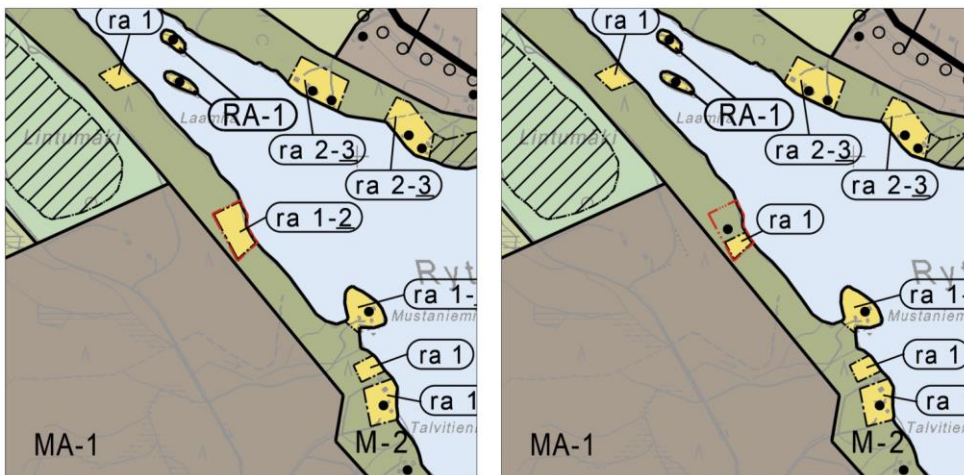
Muutos kohdistuu 29.11.1994 vahvistettuun Etelä-Kuopion (ent. Kallaveden saaristo ja Puutossalmi) yleiskaavaan. Kiinteistöt on lohkottu vuonna 1995. Tarkoituksena on ollut, että molemmille lohkoille kuuluu yleiskaavan mukainen rakennusoikeus, mutta kiinteistönmuodostuksessa on osoitettu virheellisesti toinen kiinteistö rakennusalan ulkopuolelle. Kiinteistölle 297-426-20-1 on myönnetty poikkeamislupa vapaa-ajan asuinrakennuksen

rakentamiseksi vuonna 2013, jonka yhteydessä kaupunki on sitoutunut muuttamaan yleiskaavaa siten, että molemmat kiinteistöt osoitetaan olevina rakennuspaikkoina.



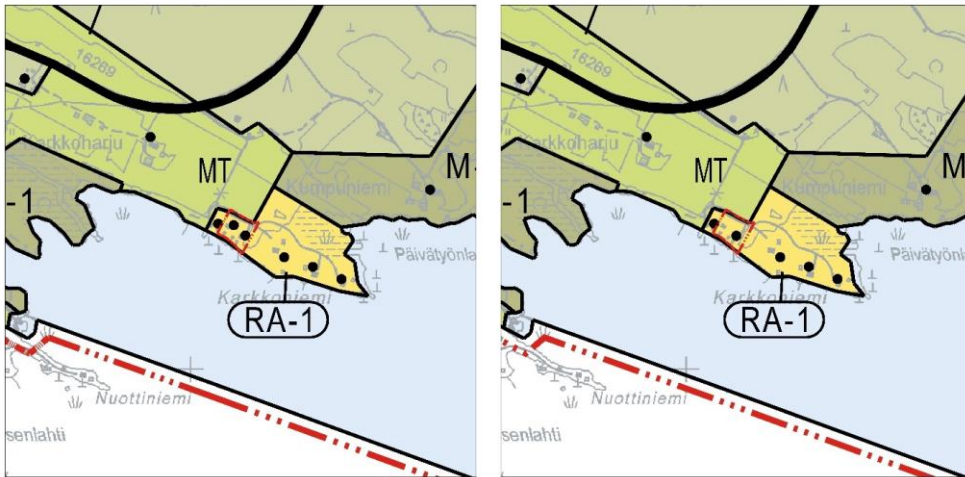
**Nro: 9 Rytky 297-429-1-53 ja 297-429-1-66**

Muutos kohdistuu 13.12.1994 vahvistettuun Kuopion Länsirannan (Kaislastenlahti) yleiskaavaan. Molemmat rakennusoikeudet on ostettu kantatilalta kiinteistölle 297-429-1-66, mutta lohkominen on suoritettu siten, että osa rakennusoikeuden osoittavasta ra 1-2 merkinnästä ulottuu viereisen kiinteistön 297-429-1-53 puolelle. Kaavaa muutetaan siten, että kiinteistön 297-429-1-53 puolella sijaitseva rakentamisalueen osa osoitetaan merkinnällä M-2, maa- ja metsätalousalue, loma-asutusta, kiinteistöllä 297-429-1-66 sijaitseva toteutettu vakituinen asuinrakennus olevan rakennuspaikan symbolilla ja rakentamaton vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikka merkinnällä ra 1.



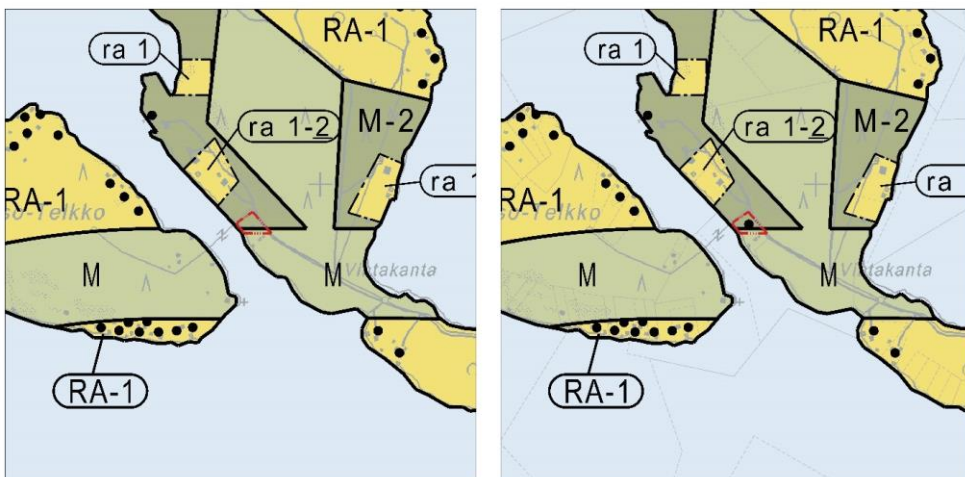
**Nro: 10 Sotkanniemi 297-432-6-9 ja 297-432-9-10**

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



**Nro: 11 Vaajasalo 297-434-1-15**

Muutos kohdistuu 28.10.1994 vahvistettuun Kuopion Itärannan yleiskaavaan. Kyseessä on osittain M-2-alueella ja osittain M-alueella sijaitseva oleva rakennuspaikka, jota ei ole osoitettu yleiskaavassa. Rakennuspaikka on ollut olemassa Kuopion Itärannan yleiskaavan laadinnan aikaan. M-alueen tarkoituksena on osoittaa ns. Vaajasalon valtatielinjaus. Vastaavassa asemassa olevat muut ovat rakennuspaikat on yleiskaavassa osoitettu.



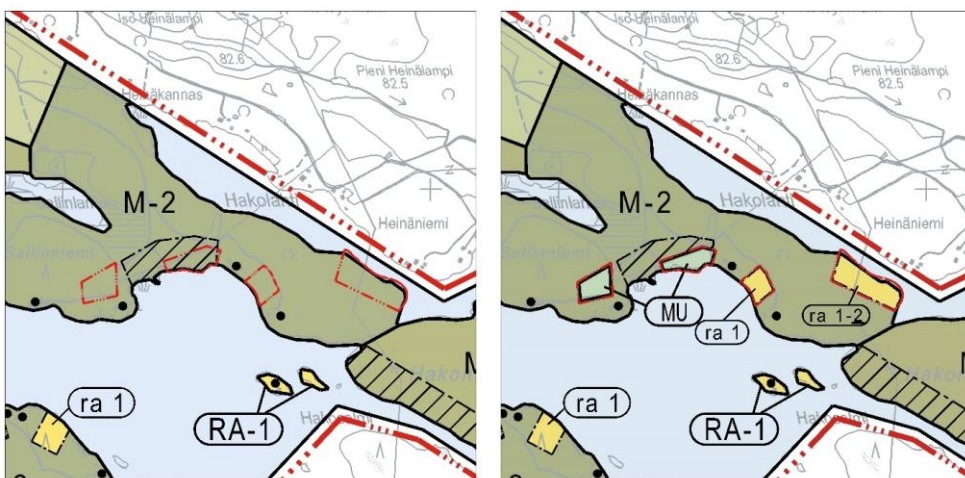


## Nro: 14 Riistavesi 297-449-28-40 ja 297-449-28-52

Muutos kohdistuu 29.11.1994 vahvistettuun Kuopion Riistaveden (Länsi-Riistavesi, eteläosa) yleiskaavaan. Kiinteistölle on yleiskaavan mitoitussuunnitelmassa katsottu kuuluvan rantaviivansa perusteella kolme uutta rakennuspaikkaa. Rakennusoikeuksia ei ole osoitettu kaavaratkaisussa. Kiinteistölle on haettu puuttuvia rakennusoikeuksia kolmelle rakennuspaikalle vuonna 2007. Osa haetuista rakennuspaikoista on ollut vakituiseen asumiseen tarkoitettuja. Naapurimaanomistaja 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 selvitys arvokkaista luontoarvoista 1.8.2012 ja sen ajantasaisuus on tarkastettu. Puuttuvat rakennusoikeudet on osoitettu yleiskaavamuutoksella alueille, joissa ei ole ilmennyt arvokkaita luonnonympäristöjä tai muita maankäyttöllisiä 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 mitoitustilasto perustuu alueen yleiskaavan mitoitussuunnitelmaan, on ilmeistä, että ranta-alueella jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Kaavamuutos toteuttaa maanomistajien tasa-arvoisen kohtelun periaatetta ja on alueella voimassa olevan yleiskaavan suunnitteluperiaatteiden mukainen.

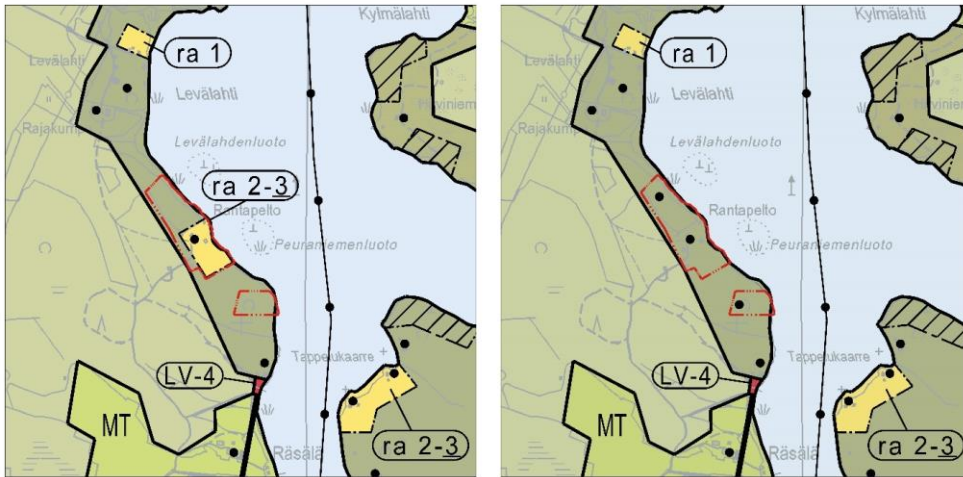
Emätilan mitoitustilasto: Emätilaksi on kaavan laadinnan aikaan tulkittu kiinteistö 297-449-28-30, jolla on ollut mitoitussuunnitelman mukaan rantaviivaa 3400 m, josta on ollut varsinaista mitoitusrantaviivaa 1900 m. Emätilasta on kaavan laadintahetkellä muodostettu seitsemän rakennuspaikkaa ja sille on mitoitussuunnitelmassa esitetty kolme uutta rakennuspaikkaa, joita ei kuitenkaan kaavaratkaisussa ole osoitettu. Olevat rakennuspaikat on erotettu sittemmin emätilasta ja jäljelle jäänyt kantakiinteistö on jaettu kahteen osaan vuonna 2019. Kaupunkikirjaan on kirjattu, että kiinteistölle mahdollisesti kuuluva rantaviivan mukainen rakennusoikeus jää kiinteistölle 297-449-28-40.





**Nro: 15 Ryönä 297-451-12-32, 297-451-12-35 ja 297-451-12-38**

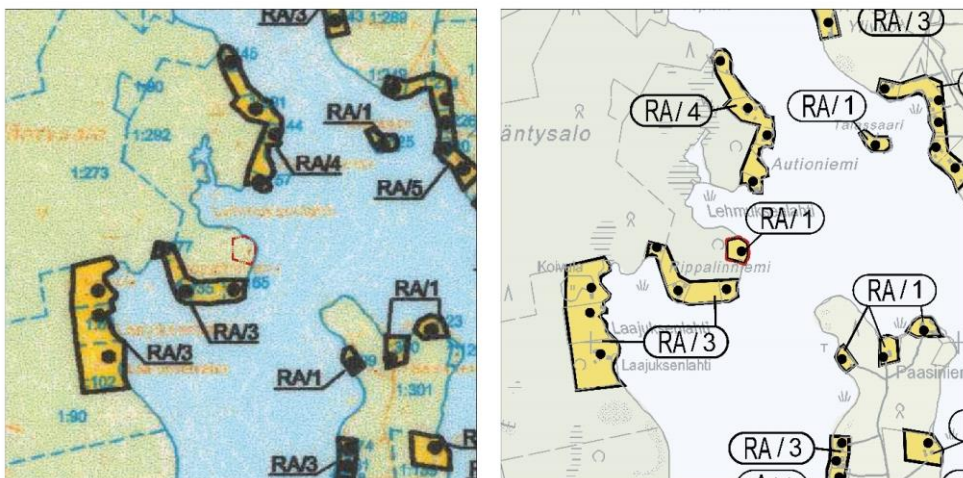
Muutos kohdistuu 29.11.1994 vahvistettuun Kuopion Riistaveden (Länsi-Riistavesi, pohjoisosa) yleiskaavaan. Kiinteistöllä on myönnetty vuonna 2015 kaksi poikkeamislupaa rakennusoikeuden siirtoille. Kaupunki on sitoutunut toteuttamaan siirtoja vastaavan kaavamutoksen. Rakennushankkeet eivät ole toteutuneet, joten siirrot osoitetaan uusina rakennuspaikkoina. Kiinteistöille on haettu uudet poikkeamislupapäätökset vakituisten asuinpaikkojen toteuttamiseksi vuoden 2020 aikana, kaavamuutosluonnoksen nähtävillä olon jälkeen. Kaavamuutoksella osoitetaan vireillä olevat rakennushankkeet olevina rakennuspaikkoina.



**Vehmersalmi**

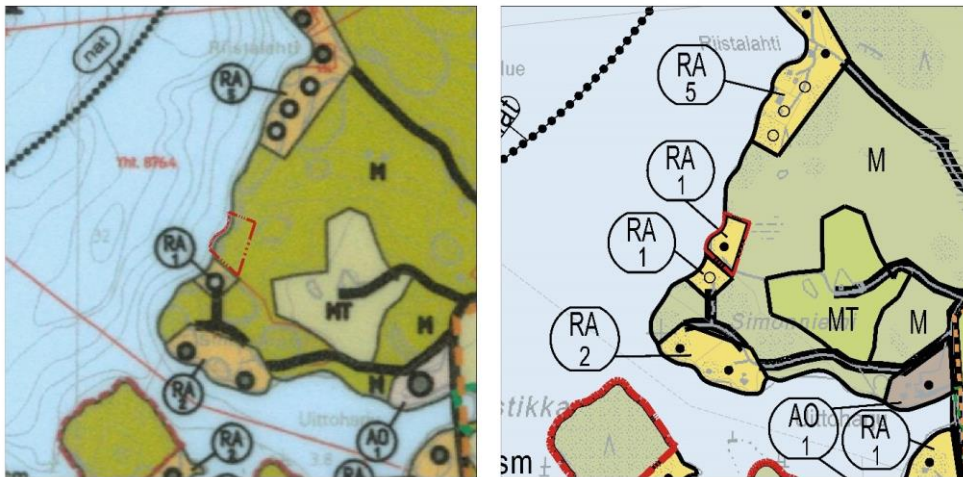
**Nro: 16 Jänissalo 297-460-1-292**

Muutos kohdistuu 17.6.2002 hyväksytyyn Vehmersalmen kunnan pohjoisosien rantaosayleiskaavaan. Kiinteistöllä sijaitsee 1975 rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Rakennuspaikkaa ei ole huomioitu yleiskaavassa. Rakennuspaikan sijainti osoitetaan merkinnällä RA, loma-asuntoalue.



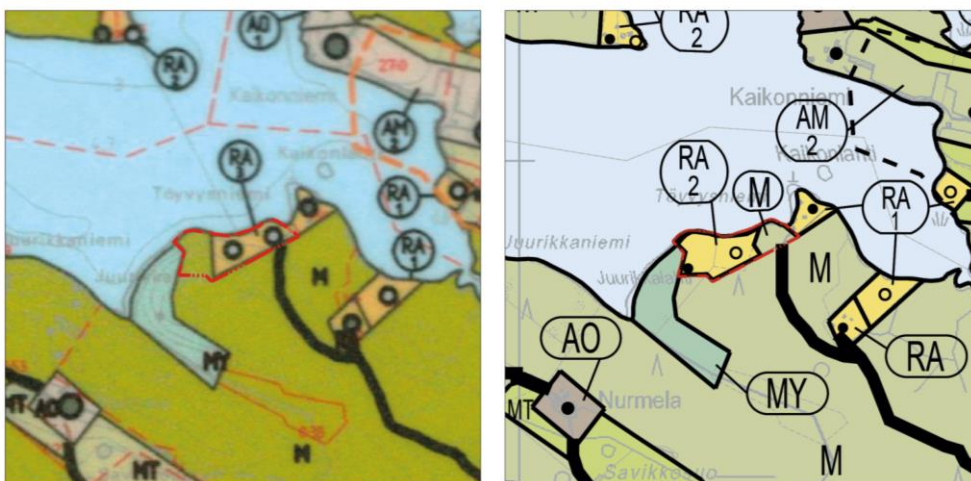
**Nro: 17 Miettälä 297-462-1-21**

Muutos kohdistuu 16.6.2003 hyväksytyyn Vehmersalmen Soisalon länsiosien ja Vuorisalon rantaosayleiskaavaan. Kiinteistöllä sijaitsee 1.12.2004 valmistunut vapaa-ajan asuinrakennus. Rakennushanke on ollut vireillä kaavan laadinnan aikaan ja jäänyt ilmeisesti tästä syystä huomioimatta kaavaratkaisussa, jolloin alue on osoitettu merkinnällä M, maa- ja metsätalousmaa. Kaavamerkintää muutetaan siten, että kiinteistö osoitetaan merkinnällä RA, loma-asuntoalue.



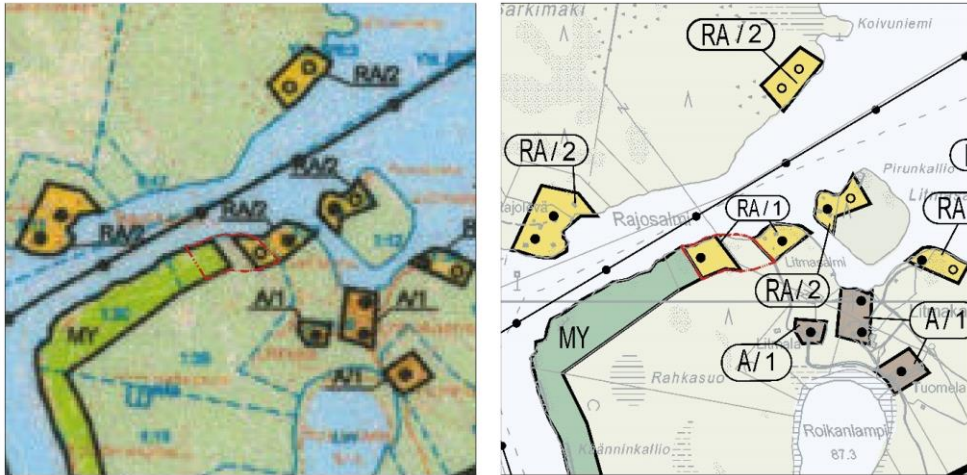
**Nro: 18 Puutosmäki 297-465-7-2 ja 297-465-7-68**

Muutos kohdistuu 16.6.2003 hyväksytyyn Vehmersalmen Soisalon länsiosien ja Vuorisalon rantaosayleiskaavaan. Kantakiinteistöllä 297-465-7-68 on myönnetty poikkeamislupa rakennusoikeuden siirtämiseksi paremmin toteutettavalle sijainnille. Muodostettu rakennuspaikka on lohkottu sittemmin kiinteistöksi 297-465-7-2. Kaavaa muutetaan siten, että kiinteistöllä 297-465-7-68 sijaitseva, RA merkinnällä osoitettu rakennuspaikka osoitetaan merkinnällä M, maa- ja metsätalousalue ja kiinteistöllä 297-465-7-2 sijaitseva rakennuspaikka merkinnällä RA, loma-asuntoalue.



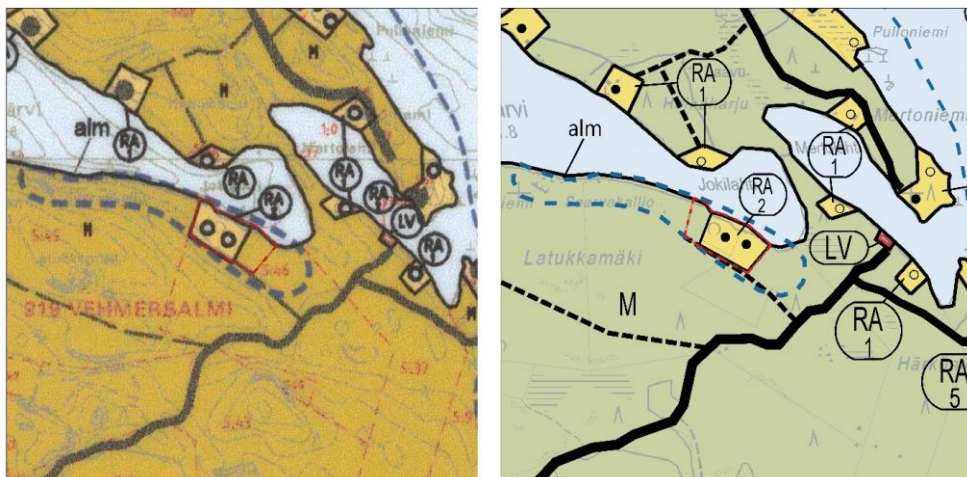
**Nro: 19 Vehmersalmi 297-469-1-30**

Muutos kohdistuu 17.6.2002 hyväksytyyn Vehmersalmen kunnan pohjoisosien rantaosayleiskaavaan. Kiinteistölle on myönnetty poikkeamislupa rakennusoikeuden siirtämiseksi paremmin toteutettavalle paikalle MY-alueen reunaan. Rakennuspaikka on tosiasiaa toteutunut osittain MY-alueen päälle. Rakennuspaikka osoitetaan merkinnällä RA, loma-asuntoalue.



**Nro: 20 Vehmersalmi 297-469-5-4 ja 297-469-5-116**

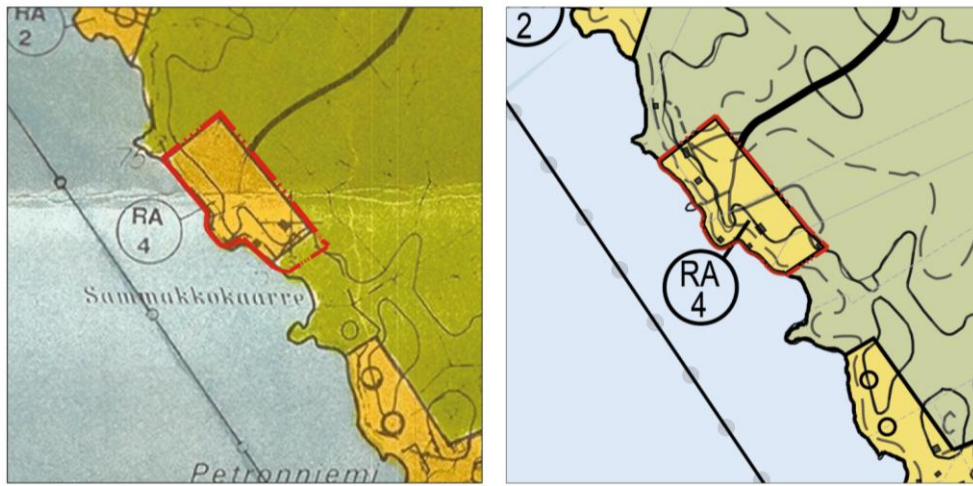
Muutos kohdistuu 6.4.2001 hyväksytyyn Vehmersalmen Suvasveden länsiosan rantaosayleiskaavaan. Kanta-kiinteistölle 297-469-5-116 on myönnetty vuonna 2017 poikkeamislupa rakennusoikeuden siirtämiseksi. Rakennushanke on toteutunut. Yleiskaavaa muutetaan siten, että muodostunut rakennuspaikka osoitetaan merkinnällä RA, loma-asuntoalue. Rakennuspaikan vanha sijainti osoitetaan merkinnällä M, maa- ja metsätalousalue.



## Nilsinä

### Nro: 21 Keyritty 297-509-2-52

Muutos kohdistuu 1.12.1995 vahvistettuun Syvärin rantayleiskaavaan. Kiinteistölle on myönnetty vuonna 2018 poikkeamislupa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseksi. Kiinteistölle on tarkoitettu kiinteistönmuodostuksen yhteydessä yksi RA 4-ryhmään kuuluvasta vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikasta. Kaavaa muutetaan siten, että RA-aluetta jatketaan kiinteistön 297-509-2-52 puolelle.

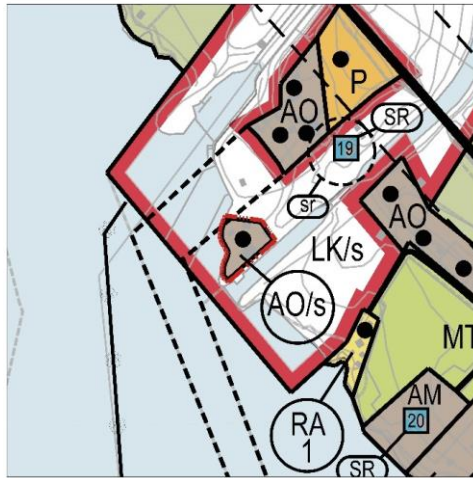
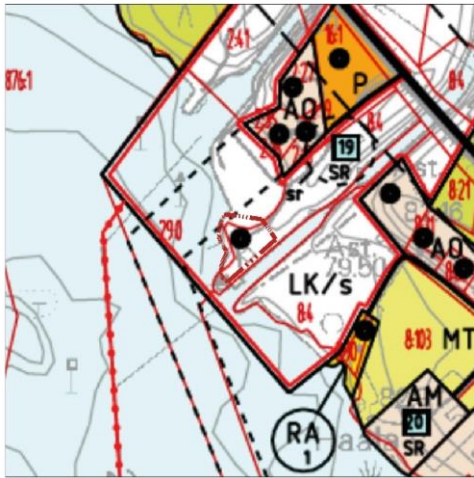


## Maaninka

### Nro: 22 Ahkiolahti 476-402-2-57

Muutos kohdistuu 4.12.2001 hyväksytyyn Maaninkajärven ympäristön osayleiskaavaan. Kiinteistölle on myönnetty poikkeamislupa vuonna 2018 kanavatyöläisten taukorakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituisesti asuinrakennukseksi. 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 vyöhykemerkinällä /s, alue, jolla ympäristö säilytetään. Yleiskaavaa muutetaan niin, että kiinteistö osoitetaan merkinnällä AO/s, eril-

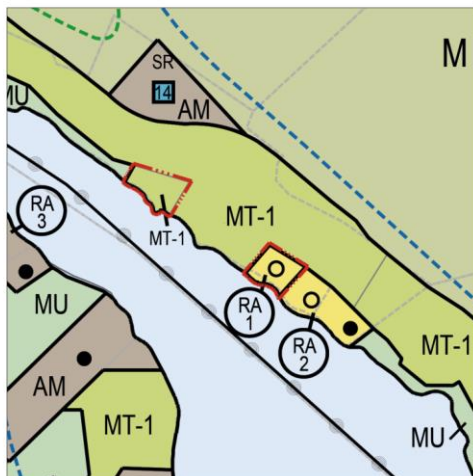
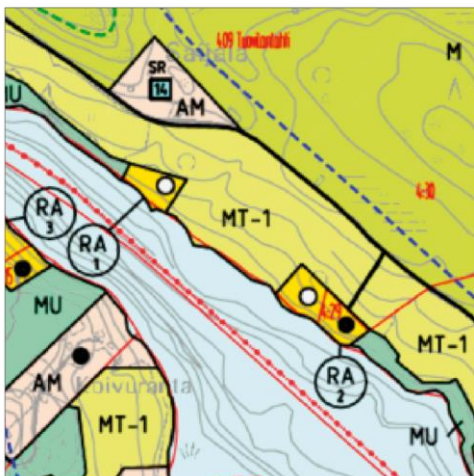
lispientalojen alue, jolla ympäristö säilytetään. Merkintä RKY-alueen osalta päivitetään alueen yleiskaavan laajemman päivityksen yhteydessä.



## Juankoski

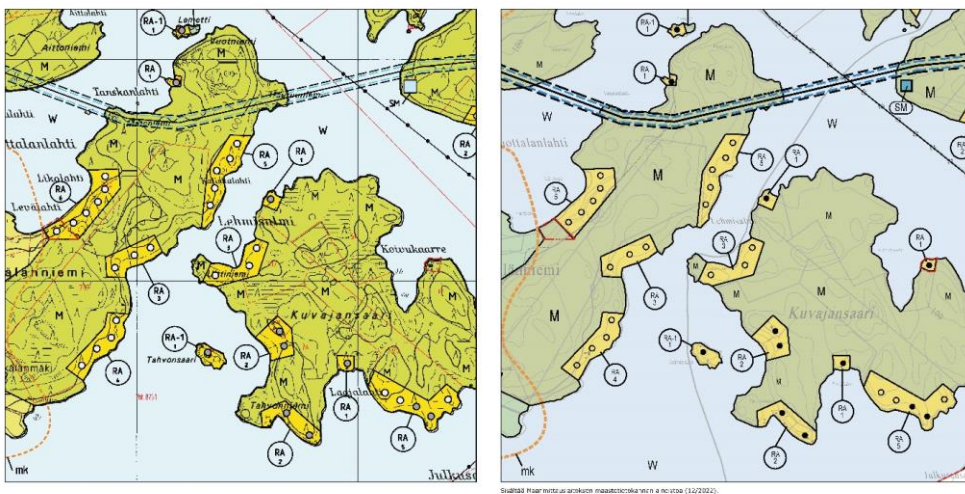
### Nro: 23 Tuovilanlahti 476-409-4-30

Muutos kohdistuu 4.12.2001 hyväksytyyn 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 rakennettukulttuuriympäristö (RKY), Tuovilanlahden kylä. Kyseissä kaavassa ei ole käytetty merkintää RKY alueille, mutta alue on osoitettu vyöhykemerkinällä lm-1, luonto- ja kulttuurimaisemavyöhyke. Merkintä RKY-alueen osalta päivitetään alueen yleiskaavan laajemman päivityksen yhteydessä.



## Nro: 24 Kuvajansaari 174-435-7-20 ja 174-435-6-10

Kiinteistöllä 174-435-6-10 Kuvajansaarella sijaitsee 1950-luvulla käyttöön otettu vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikka, joka ei ole näkynyt rakennusrekisterissä ja ilmeisesti tästä syystä on jätetty myös huomiotta kaavaratkaisussa. Kiinteistön rakennusoikeus on kaavassa laskettu samassa maanomistuksessa olevan kiinteistön 174-435-7-20 kanssa ja tilan 174-435-6-10 rakennusoikeudet on siirretty kaavaratkaisussa kiinteistölle 174-435-7-20. Koska kiinteistöllä 174-435-6-10 sijaitsee tosiasiallisesti yksi oleva rakennuspaikka, vähentää se yhden uuden rakennuspaikan kiinteistöltä 174-435-7-20. Maanomistajat ovat ilmoittaneet halukkuutensa siirtää Levälahden pohjukassa sijaitsevan rakennuspaikan olemassa olevan rakennuspaikan kohdalle. Kuvajansaarella 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.



## 6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kyse on hyvin pienimuotoisista, paikallisista yleiskaavamuutoksista, jotka pääasiassa korjaavat voimassa olevat yleiskaavat vastaamaan toteutunutta tilannetta. Kaavamuutokset eivät vaikuta voimassa olevien yleiskaavojen mitoitus- tai suojelutavoitteisiin.

Kaavamuutoksilla ei ole vaikutusta valtakunnallisten tai seudullisten alueidenkäytön tavoitteiden toteutumiseen, koska ne noudattavat hyväksytyjen yleiskaavojen suunnitteluperiaatteita, eivätkä ole ristiriidassa maankuntakaavan tavoitteiden kanssa. Nyt kyseessä olevat muutokset ovat kokonaisuutena arvioituna vähäisiä, jolloin 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.

## 7 SUUNNITTELUVAIHEET

Yleiskaavojen muutostyö on käynnistynyt vuoden 2020 alussa. Suunnittelun aloittamisesta ja vireilletulosta tiedotettiin Kuopio suunnittelee ja rakentaa julkaisussa 27.1.2020.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty kaavamuutostyön osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaan. OAS on ollut nähtävänä 13.7.–18.9.2020. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 13.5.2020.

Kaavaluonnos on pidetty nähtävillä 13.7.–18.9.2020. Kaavaluonnoksesta pyydetyistä lausunnoista saatiin vastauksena neljä lausuntoa. Lisäksi luonnoksesta antoi mielipiteen yksi yksityishenkilö.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen asetettavaksi nähtäville päätöksellään § 196, 17.6.2024. Kaavaehdotus on pidetty nähtävillä 3.7.–16.8.2024. Kaavaehdotusta esiteltiin yleisötilaisuudessa 7.8.2024.

Kaavaehdotuksesta pyydetyistä lausunnoista saatiin vastauksena neljä lausuntoa. Viranomaisilla ja sidosryhmillä ei ollut kaavaehdotuksesta lausuttavaa. Yksi yksityishenkilö jätti kaavaehdotuksesta muistutuksen. Muistutus ei koskenut kaavamuutosten sisältöä, eikä aiheuttanut muutostarpeita kaavaehdotukseen.

Vireilletulo (Kuopio suunnittelee ja rakentaa 2020)	27.1.2020
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	13.5.2020
Kaavaluonnos ja OAS nähtävillä	13.7.–18.9.2020
Kaavaehdotus	3.7. –16.8.2024
Kaupunkirakennelautakunta	
Kaupunginhallitus	
Kaupunginvaltuusto	
Voimaantulo kuulumus	

### Liitteet

Liite 1: Muutosalueet (koontikartta)

Liite 2: Sallinniemen luontoselvitys





## 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 itärajalta 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 kalliojyrkäne, 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

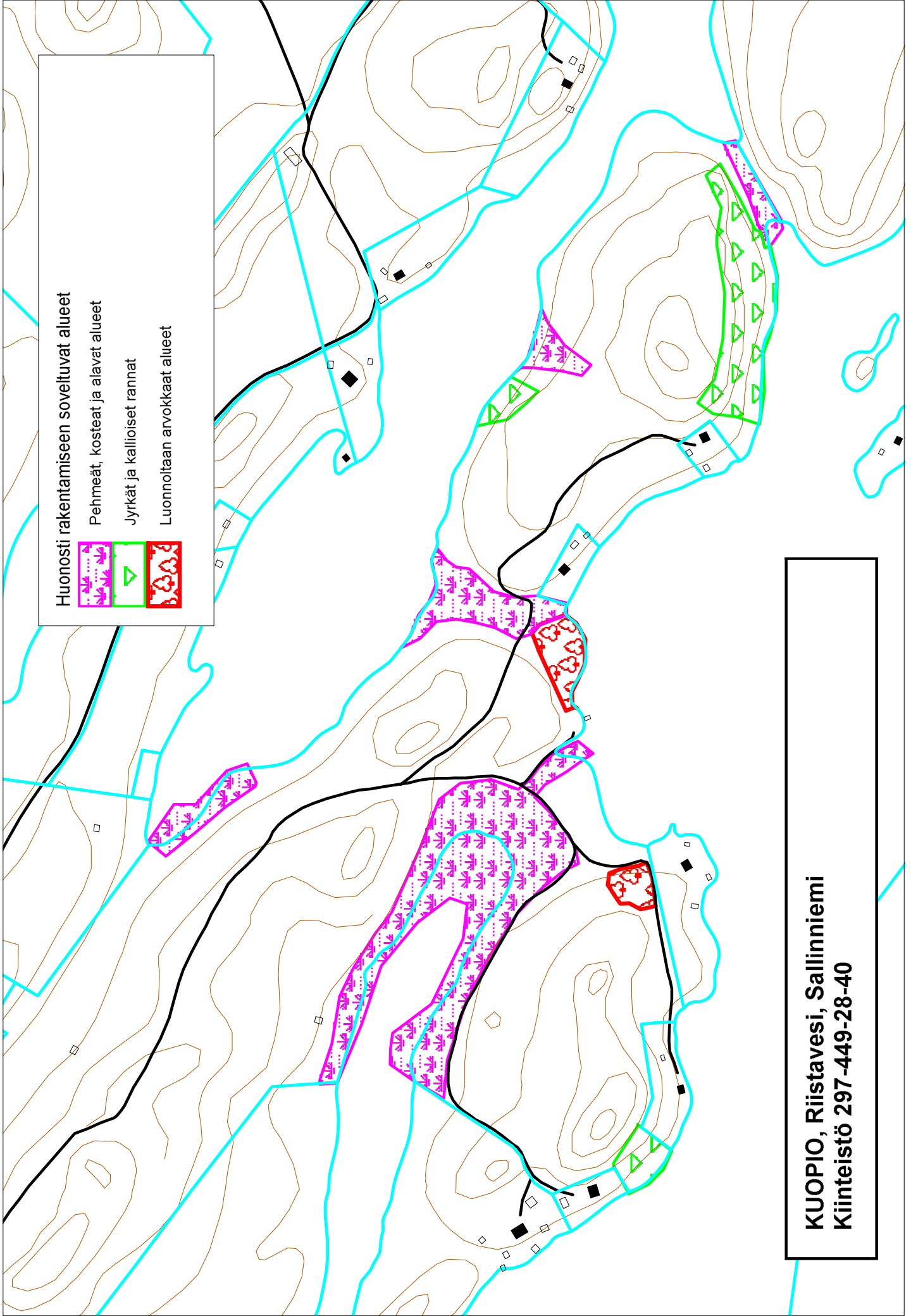


Kohde 9



Kohde 10





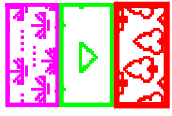
**KUOPIO, Riistavesi, Sallinniemi**  
**Kiinteistö 297-449-28-40**

Huonosti rakentamiseen soveltuvat alueet

Pehmeät, kosteat ja alavat alueet

Jyrkät ja kalliiset rannat

Luonnoituaan arvokkaat alueet



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