

31.3.2008



**KAISLASTENLAHTI  
RAKENNUSPAIKKASELVITYS  
31.3.2008**

---

## **SISÄLLYS**

### **JOHDANTO**

#### **1. LÄHTÖKOHDAT**

##### **1.1 Yleistä**

##### **1.2 Selvitysalue**

##### **1.3 Suunnittelutilanne**

1.3.1 Seutu- / maakuntakaavoitus

1.3.2 Yleiskaavoitus

1.3.3 Kumottu yleiskaava

1.3.4 Muut maankäyttösuunnitelmat

1.3.5 Rakennusjärjestys

1.3.6 Ympäristösuojelumääräykset

##### **1.4 Väestö ja rakentaminen**

##### **1.5 Palvelut**

1.5.1 Koulu

1.5.2 Koulukyydit

1.5.3 Päivähoito

1.5.4 Muut palvelut

##### **1.6 Liikenne**

1.6.1 Tiestö

1.6.2 Joukkoliikenne

1.6.3 Vesiliikenne

##### **1.7 Historiallisia lähtökohtia**

##### **1.8 Maisema ja ympäristö**

1.8.1 Maisema

1.8.2 Rakennettu ympäristö

##### **1.9 Yhdyskuntatekniikka**

1.9.1 Puhdas vesi

1.9.2 Jätevedet

##### **1.10 Maaperä**

##### **1.11 Kiinteistöveroitus**

#### **2. TAVOITTEET**

##### **2.1 Yleistavoitteet**

##### **2.2 Sektorikohtaiset tavoitteet**

##### **2.3 Maanomistajakysely**

##### **2.4 Mitoitus**

#### **3. RAKENNUSPAIKAT**

##### **3.1 Yleistä**

##### **3.2 Uusi asuminen**

##### **3.3 Rakentamistapa**

##### **3.4 Kyläasumisen uusia tuulia**

##### **3.5 Kyläkeskustan kiinteyttäminen**

##### **3.6 Jätevesien käsittely**

#### **4. TOTEUTTAMINEN**

#### **5. LUPAMENETTELY**

#### **6. LAATIMISVAIHEET**

---

## **LIITTEET:**

- Kuva 1: Selvitysalue**
- Kuva 2: Maakuntakaava / Yleiskaava**
- Kuva 3: Yleiskaavamerkinnot ja määräykset**
- Kuva 4: Maisemaselvitys**
- Kuva 5: Kaislastenlahden kyläkuvia**
- Kuva 6: Kaislastenlahden kyläkuvia**
- Kuva 7: Vesihuolto**
- Kuva 8: Rakennuspaikat**
- Kuva 8: Kyläasumisen tyypit**
- Kuva 9: Esimerkkejä rakentamistavasta**
- Kuva 10: Kyläkuvan kiinteyttäminen**
- Kuva 11: Yhteiset jätevesijärjestelmät**
- Kuva 12: Jätevesijärjestelmien aluekuvaus**

**Liite: Maanomistajakysely**

---

## JOHDANTO

Reilut kymmenen vuotta sitten vahvistetuissa maaseutualueiden yleiskaavoissa keskeisenä periaatteena oli alun perin maatalousvaltaisten kylien rakenteen vahvistaminen suosimalla uuden pientaloesumisen sijoittumista kyliin.

Tämän selvityksen tarkoituksena on helpottaa rakentamista Kaislastenlahden kylässä. Selvityksen sisältö ja periaatteet noudattelevat pitkälti Hirvilahdella saatuja kokemuksia.

Selvityksessä osoitetaan rakentamisen määrä, rakentamiseen soveltuvat paikat sekä suositukset jätevesien käsittelylle. Suunnittelua ja kyläläisten aktivoitumista on osaltaan vauhdittanut aika ajoin viriävä kouluverkkokeskustelu ja kyläkoulujen mahdolliset lakkautukset. Koulun lähistölle sijoittuu reilut 100 uutta rakennuspaikkaa.

Marraskuussa 2007 kaupunginhallitus hyväksyi uudet maaseuturakentamisen mitoitusperiaatteet. Uusi mitoitus sallii erityisesti pienehköillä tiloilla aiempaa enemmän rakennuspaikkoja.

Nyt käsillä olevan selvityksen mitoitus on tarkistettu vastaamaan uusia periaatteita ja uudet rakennuspaikat on lisätty suunnitelmakuvaan.

Kaislastenlahtea koskeva selvitys liittyy osana EU-rahoitteiseen Lakepromo-hankkeeseen. Hankkeessa on selvitetty, kuinka jätevesien käsittely voidaan ottaa huomioon haja-asutusalueiden, erityisesti kylien maankäytön suunnittelussa. Hankkeen tavoitteena on ollut myös asukkaiden ja maanomistajien aktivointi sekä yhteistyön lisääminen maankäytön suunnittelijoiden ja muiden toimijoiden välillä.

Selvitys on laadittu kaavoitusosaston yleiskaavatoimistossa yhteistyössä kyläläisten sekä muiden maaseutuasumista sivuavien hallintokuntien ja sidosryhmien kanssa. Kyläläiset valitsivat keskuudestaan yhteyshenkilöiksi Veikko Lyytikäisen, Juhani Kemppaisen, Risto Räsäsen ja Maire Hännisen. Yleiskaavatoimistossa työstä ovat vastanneet yleiskaava-arkkitehti Juha Romppanen, toimistoarkkitehti Matti Asikainen, toimistoinsinööri Heikki Hatakka, maisema-arkkitehtiopiskelija Liina-Maija Raittila sekä suunnitteluavustaja Pirjo Jokiniemi. Jätevesien käsittelyä koskevan tarkastelun ovat tehneet suunnitteluinsinööri Eila Kaartinen ja ympäristötarkastaja Päivi Kauppinen kaupungin ympäristökeskuksesta.

Kuopio 31.3.2008

---

## 1. LÄHTÖKOHDAT

### 1.1 Yleistä

Kylät tarjoavat vaihtoehdon kaupunkimaiselle pientaloasumiselle. Maaseudun väljyys, luonnon ja vesistön läheisyys sekä maaston soveltuvuus pientaloasumiseen voivat olla vetovoimatekijöitä, jotka kompensoivat kylien sijainnista aiheutuvia pidentyneitä työ- ja asiointimatkoja. Väljyys antaa mahdollisuuksia myös monenlaiseen kotona työntekoon ja luonnonläheiseen elämäntapaan. Kyliin rakentaminen pienentää osaltaan omakotialueiden kaavoitustarvetta keskeisellä kaupunkialueella.

Kuopion maaseutualueiden yleiskaavoissa yhtenä perustavoitteena on perinteisten maaseutukylien vahvistaminen. Kylissä on valmiina hyödynnettävissä olevia perusrakenteita, kuten vakiintunut asutus rakennuksineen, viljelykset, palvelut, tiestö, rakennetut vesijohdot, sähköverkot ja toimivat joukkoliikenteen yhteydet.

Kylien toiminnallinen rooli on muuttunut kovasti viime vuosikymmeninä. On todennäköistä, että kylälle tulevaisuudessa sijoittuva asutus tukeutuu suurelta osin keskustassa työssäkäyntiin. Uuden tietotekniikan, laajakaistan ja etätyömahdollisuuksien vaikutuksia kylien työpaikkaomavaraisuuteen on tässä vaiheessa vaikea arvioida.

Aika ajoin käynnistyvä kouluverkoston karsintakeskustelu synnyttää epävarmuutta eikä ole omiaan houkuttelemaan asukkaita kyliin. Kyläkoulu on monessa mielessä myös kyläyhteisön henkinen tukipilari ja vapaa-ajan harrastusten tapahtumapaikka.

Kaislastenlahden kylää koskevan selvityksen tavoitteena on tarkentaa maaseutualueiden yleiskaavaa ja helpottaa sen periaatteiden mukaan rakentamista kylälle.

Selvityksessä osoitetaan rakentamisen määrä, rakentamiseen soveltuvat paikat sekä teknisen huollon ratkaisuvaihtoehtoja. Selvitys palvelee alueen lupakäsittelyä. On arvioitu, että jos 3-5 uutta perhettä vuosittain muuttaa kylälle, riittää se ylläpitämään koulun toiminnassa.

### 1.2 Selvitysalue (kuva 1)

Selvitysalue koostuu kahdesta, Kallaveden länsirannalla sijaitsevasta Kaislastenlahden ja Joutenjärven maaseutukylästä. Torilta kylille on matkaa 18-20 km. Rajaus käsittää kylien keskeiset asutut osat, jotka ovat yleiskaavassa osoitettu asumisen edullisuusvyöhykkeiksi. Selvitysalueen sisällä on myös peltoja, jotka vielä 1990-luvun alussa olivat aktiiviviljelyksessä. Tänä suuri osa pelloista on metsitetty.

Toiminnallisena lähtökohtana rajaukselle ja tulevan asumisen sijoittumiselle on tukeutuminen olevaan asutukseen, kouluun, tiestöön ja verkostoihin. Tavoitteena on, että uusi asutus sijoittuu kohtuullisen lasten jalankulkumatkan (noin 2,5-3 km) päähän kyläkoulusta.

Maisemallisesti selvitysaluetta luonnehtii kylän keskellä kohoava Rasinmäki, Länsirannantielle avautuvat viljelyaukeat sekä Kaislanen-niminen sisäjärvi ja Kallaveden Ryönänlahti.

Selvitysalueeseen sisältyvät ranta-alueet, joiden maankäyttö on osoitettu vuoden 1994 yleiskaavassa jätetään tarkastelun ulkopuolelle.

Selvitysaluetta laajennettiin syksyllä v. 2007, jolloin noin 1-1,5 km:n päässä kyläkoulusta sijaitsevat A.Ahlström Oy:n ja Tornator Oy:n hallintaan tulleet alueet sisällytettiin selvitysalueeseen. Tornatorin omistama maa-alue Suovu-Palosen alueella on noin 3000 hehtaaria, Ahlström Oy:llä länsirannantien itäpuolella on vajaat 30 ha.

### 1.3 Suunnittelutilanne

#### 1.3.1 Seutu-/ maakuntakaavoitus (kuva 2)

Parhailaan on hyväksymiskäsittelyssä Kuopion seudun maakuntakaava. Maakuntavaltuuston hyväksymä (23.8.2006) maakuntakaavaehdotus käsitti Kaislastenlahden selvitysalueella seuraavat alueet ja kohteet:

- AT 11.052, kylä
- MT 11.235, maatalousalue
- SL 11.579 ja 11.590, luonnonsuojelualue
- länsirannantie yhdystienä
- laivaväylä
- venesatama, rantautumispaikka
- ulkoilu- ja moottorikelkkareitit

- maakuntakaavaan sisältyvät kylän kehittämistä, maataloutta ja reitistöjä koskevat tavoitteet ovat keskeisiä tämän suunnitelman lähtökohtia.

At-merkinnän suunnittelutavoitteena on haja-asutusluonteisen lisärakentamisen ohjaaminen kyläalueille yleiskaavoituksella, edellytysten luominen palveluiden säilymiselle, kulttuuriympäristön arvojen säilyminen ja kehittyminen sekä omaehtoisen kehittämistoiminnan tukeminen.

### 1.3.2 Yleiskaavoitus (kuva 2, 3)

Yleiskaavan ja maakuntakaavan tavoitteet ovat samansuuntaiset. Kaislastenlahti sisältyy vuonna 1994 vahvistettuun Länsirannan yleiskaavaan. Siinä kylän keskellä sijaitsevat laajimmat peltoaukeat on osoitettu maa- ja metsätalous-alueiksi/peltoalueiksi (MT). Yleiskaavamääräyksen mukaan pellot tulisi pitää pääsääntöisesti rakentamattomina. Yleiskaavassa palvelualueina on osoitettu kyläkoulu ja nyttemmin lakkautettu kauppa sekä kohteina uimaranta ja venesatama.

Lähinnä kylän keskustaa sijaitsevat metsäpeitteiset alueet ja peltoaukeisiin rajoittuvat metsänreunat on osoitettu kyläalueeksi, jolla rakentamista edistetään/rakentamisen painealuetta (MA-1- ja MA-2-vyöhykkeet).

Länsirannantie on yleiskaavassa kokoojatie. Annikkitie, Rytkyntie ja Laivaniemeen uimarannalle ja venesatamaan vievät tiet ovat yhdysteitä. Yleiskaavassa on osoitettu rinnakkaistieyhteys entisen kaupan kohdalta pohjoiseen. Vuonna 1999 toteutetun länsirannantien oikaisun yhteydessä vanha tie jäi sisäiseksi yhteydeksi ja uusi linjattiin noin 100 metriä vanhan tien eteläpuolelle. Yleiskaavan periaate toteutui tiejärjestelyn yhteydessä.

Maa- ja metsätalousalueita, joihin liittyy ulkoilu- ja ympäristöarvoja (MU, MU-1) on kylän ja Ryönänlahden välisellä alueella ja Kaislasen rantavyöhykkeellä. Kaupungin omistama rantakaista uimarannasta länteen on virkistysaluetta (VU).

Selvitysalueella on kaksi yleiskaavan mukaista luonnonsuojelualuevarausta (SL-1). Ryönänlahti ja Kaislasen ovat paikallisesti merkittäviä vesilinnuston lisääntymis- ja levähdysalueita. Ryönänlahden varaukseen sisältyy myös muutamia pieniä saaria. Kaislasen alueeseen sisältyy Pekka-

lan puistometsä, joka on paikallisesti merkittävä metsäluonnon, kasvillisuuden ja maiseman suojelukohde. Alueiden suojelu toteutetaan perustamalla luonnonsuojelulain mukaiset suojelualueet.

### 1.3.3 Kumottu yleiskaava

KHO kumosi A. Ahlström Oy:n tekemän valituksen pohjalta vuonna 1996 Länsirannan yleiskaavaa koskevat valtuuston ja ympäristöministeriön tekemät päätökset siltä osin kun ne koskivat yhtiön tuolloin omistamaa tilaa. Osa tilasta on tällä hetkellä Tornator Oy:n omistuksessa. Alue sijaitsee selvitysalueen pohjoisosassa ja näkyy kuvassa 2.

### 1.3.4 Muut maankäyttösuunnitelmat

Tilalle 1:287 on vuonna 1993 laadittu tilakohmainen sijoitussuunnitelma, joka on hyväksytty teknisessä lautakunnassa samana vuonna. Suunnitelmassa on osoitettu 14 uutta pientalon rakennuspaikkaa.

Vuoden 2007 alkuun mennessä näistä noin puolet on toteutunut. Sijoitussuunnitelman rakennuspaikkojen määrä on huomioitu tilan mitoituksessa.

### 1.3.5 Rakennusjärjestys

Selvitysalueella on voimassa kaupunginvaltuuston 21.1.2008 hyväksymä Kuopion kaupungin rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys ja yleiskaava täydentävät toisiaan, esim. rakennuspaikkojen kokoa, jätehuoltoa ja rakennusten etäisyyksiä koskevat säännökset sisältyvät rakennusjärjestykseen. Keskeisiltä periaatteiltaan myös naapurikuntien rakennusjärjestykset on tarkoitus yhdenmukaistaa

Kyläalueilla rakentamista koskevat muun muassa seuraavat rakennusjärjestyksen määräykset:

*10§ Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset*

*Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.*

*Asemakaava-alueen ulkopuolella asuntokäyt-*

töön tarkoitettuna uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

*Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista kaavoittamista ja jätevesien käsittelystä ei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa, kiinteitä jätevesiä ei käsitellä rakennuspaikalla, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m<sup>2</sup>*

### 11 § Rakentamisen määrä

*Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle olevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m<sup>2</sup> + 6% rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakennukset ja asuinkäyttöä palvelevat rakennukset yhteensä enintään 700 m<sup>2</sup>.*

### 1.3.6 Ympäristösuojelumääräykset

Ympäristösuojelumääräyksiin sisältyy kohtia, jotka koskevat mm talusjätevesien käsittelyä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla. Kaislastenlahti kuuluu ranta-alueita lukuun ottamatta niihin alueisiin, joilla ympäristösuojelumääräysten perusteella noudatetaan talusjätevesiasetuksen (valtionneuvoston asetus 542/2003) mukaisia lievempiä käsittelyvaatimuksia. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että myös jätevesien imeyttäminen maahan on mahdollista. Edellytyksenä kuitenkin on, että tonttikoko on riittävän suuri (> 5000m<sup>2</sup>) ja että maaperä on imeytykseen sopiva. Määräyksiä on annettu myös puhdistettujen jätevesien purkupaikkojen sijoittamisesta.

Määräyksistä on valitettu, joten ne eivät ole vielä voimassa.

### 1.4 Väestö ja rakentaminen

Koko Haminalahden tilastoalueella (467), johon Kaislastenlahti ja selvitysalue kuuluu, oli 854 asukasta vuoden 2006 alussa. Vuodesta 1996 väkimäärä on pikku hiljaa lisääntynyt, vuodesta 2002 vuoteen 2006 nousua on ollut reilut 50 henkeä.

Väestöennuste vuosille 2007 on 880 ja v. 2008 890 henkeä, jolle tasolle väkimäärä vakiintuu

vuoteen 2015 saakka.

Selvitysalueella asui vuoden 2006 alussa 254 asukasta eli noin 30% koko Haminalahden tilastoalueen väestöstä. Asuttuja asuntoja alueella on 101 kpl ja vapaa-ajan asuntoja 23. Alueelle sijoittui vuoden 2006 lopulla 6 rakenteilla olevaa yhden asunnon taloa.

Rakentaminen on vilkastunut alueella viime vuosina. Tapahtuneen kehityksen valossa väestötavoitetta jouduttaneen nostamaan hieman ylöspäin, kun väestösuunnite seuravaan kerran tarkistetaan.

Kylällä on 13 työpaikkaa/toiminimen omaavaa henkilöä. Työpaikat ovat lähes yksinomaan palvelutyöpaikkoja.

Selvitysalueelle on vuosina 2000-2006 myönnetty noin 15 uudisrakennuksen rakennuslupaa. Rakentaminen on tapahtunut pääasiassa suoraan rakennusluvalla, viidessä tapauksessa on edellytetty selvitystarveratkaisu/poikkeamislupa.

## 1.5 Palvelut

### 1.5.1 Koulu

Kaislastenlahden kylällä toimii peruskoulun ala-aste. Oppilasmäärien kehitys viime vuosina on Kaislastenlahden koululla:

•	1996	44 oppilasta
•	1999	40 oppilasta
•	2000	39 oppilasta
•	2001	38 oppilasta
•	2002	43 oppilasta
•	2003	39 oppilasta
•	2004	37 oppilasta
•	2005	38 oppilasta
•	2006	42 oppilasta

Ennusteet oppilasmääristä lähivuosille ovat:

•	2007 - 2008	41
•	2008 - 2009	50
•	2009 - 2010	48
•	2010 - 2011	45

Tämän suunnitelman tarkoituksena on osoittaa uusia rakennuspaikkoja kylälle, mikä edesauttaa koulun säilymistä ja lisää oppilasmääriä muuta-



man vuoden kuluttua.

Koulujen ylläpidossa noudatetaan Kuopiossa seuraavaa periaatetta:

*Mikäli koulun oppilasmäärä on kahtena peräkkäisenä vuotena alle 36 oppilasta, eikä oppilasmäärän lisäystä ole odotettavissa, koulu lakkautetaan kolmannen vuoden alusta. Ennen lakkautuspäätöstä koulutuslautakunnan on otettava huomioon koulun taloudellisuus ja tarkoituksenmukaisuus mm. oppilaiden kuljetusjärjestelyt, esi- ja erityisopetuksen järjestäminen sekä kiinteistöjen kunto.*

Koulun nykyisiin tiloihin mahtuu 30-35 uutta oppilasta.

### 1.5.2 Koulukyydit

Koulutuslautakunnan 10.2.1993, 25.11.1998 ja 22.5.2001 tekemien päätösten mukaan peruskoulun oppilaan koulumatkat korvataan siihen kouluun, jonka oppilaaksiottoalueella hän asuu jos:

- oppilaan koulumatka on yli 3 km (0-2 luokat) ja yli 5 km (3-6 luokat)
- koulumatka on vaarallinen
- oppilas tarvitsee kuljetuksen lääkärin /psykologin lausunnon perusteella

Oppilaalla on kuitenkin oikeus päästä muuhun lähimpään tarkoituksenmukaiseen kouluun, jos oppilas ei voi jatkaa aikaisemmin opiskelemissa ensimmäisen vieraan kielen tai toisen kotimaisen kielen opiskelua tai jos koulu ei ole oppilaan terveydentilaan liittyvän syyn takia hänelle sovelias. Jos oppilas käy muuta kuin oppilaaksiottamisalueensa koulua, oppilaaksi ottamisen edellytykseksi on asetettu, että huoltaja vastaa koulukuljetuksesta tai saattamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Koulukuljetukset hoidetaan pääsääntöisesti linjaliikenteessä. Ellei linjaliikennettä ole, kuljetus voidaan järjestää taksilla tai huoltajalle voidaan maksaa saattoavustusta.

Oppilaan päivittäiseen koulumatkaan käytettävä aika odotuksineen voi olla:

- vuosiluokilla 0-6 2,5 tuntia
- vuosiluokilla 7-10 3 tuntia
- erityisopetuksessa/erityiskoulussa 3 tuntia

Koulukuljetuksessa mukana olevan oppilaan itse kuljettava matka linja-autopysäkille tai taksireitin varteen voi olla 2,5 km, ellei päivittäinen koulumatkaan käytettävä aika ylitä tai oppilaan terveydentila muuta vaadi.

### 1.5.3 Päivähoito

Kaislastenlahden koululla toimii lukuvuonna 2006-2007 ikäluokan pienuuden vuoksi koko Länsirannan alueen yhteinen esikouluryhmä, jossa on 9 lasta. Lukuvuonna 2007-2008 kaikilla alueen kouluilla tulee olemaan oma esikouluryhmänsä. Kaislastenlahden ryhmään on ilmoittautunut 11 lasta. Esikoulun tilat ovat koulun yhteydessä, entisessä talonmiehen asunnossa.

Tilat riittävät noin 15 lapselle. Koululaisten (0-2-lk) iltapäivähoito järjestetään esikoulun tiloissa. Kaislastenlahdella toimii yksi kunnallinen perhepäivähoitaja.

### 1.5.4 Muut palvelut

Kylällä on metsästysmaja varasto- ja kylmäsäilytystiloihin. Maja on hirvenmetsästyksen aikaan ahkerassa käytössä ja toimii myös kokoontumistilana. Kylää kiertää noin 8 km:n hiihtolenkki, jonka ydinosa toimii kesällä pururata. Laivaniemi on kesällä kyläläisten kokoontumispaikka, se on perinteinen juhannuskokon polttopaikka. Niemessä on uimaranta ja venevalkama.

## 1.6 Liikenne

### 1.6.1 Tiestö

Kylän läpi kulkee Kuopiosta Maaningalle ja Pievelledelle vievä maantie no 555 "Länsirannantie". Länsirannan kylien saavutettavuus parani huomattavasti vuonna 2003 valmistuneen Länsirannantien oikaisun ja kevyenliikenteen väylän rakentamisen myötä. Etenkin talviaikaan mutkikas tie hidasti ajoneuvoliikennettä.

Kyläläisten toiveena on, että tievalaistusta jatkettaisiin koko kevyen liikenteen väylän matkalle Hietalahdentien liittymään saakka. Valaistuksen lisääminen lisäisi yleistä turvallisuutta sekä parantaisi mahdollisuuksia käyttää väylää myös pimeimpinä kuukausina kuntoliikuntaan yms.

## 1.6.2 Joukkoliikenne

Kaislastenlahdelta pääsee päivittäin keskustaan arkipäivisin: klo 6.10, 7.10, 8.10, 10.20 ja 14.10. Keskustasta Kaislastenlahteen arkipäivisin: klo 4.50, 8.00, 12.00, 13.15, 14.05, 15.20 ja 16.20. Säännöllisessä päivätyössä käynti onnistuu julkisilla kulkuneuvoilla arkipäivisin. Iltapäivän paluuuoro klo 17.00-18.00 olisi tarpeen.

Kylän bussipysäkki sijaitsee keskellä kylää uuden kevyen liikenteen alikulun kohdalla. Kyläläiset toivovat tälle pysäkillä katosta, samoin kuin toiselle puolelle tietä, missä alakoululaiset odottavat linja-autokyytiä pohjoiseen. Katokselista pysäkkiä toivotaan myös Anttilantien risteykseen.

## 1.6.3 Vesiliikenne

Laivaniemessä on vanhastaan ollut laivalaituri, josta on lastattu tavaraa ulkoimaille asti. Laiturista on jäljellä enää tukitoplat.

Tällä hetkellä satamassa on rannallevetopaikat noin 50 veneelle. Venesatamaan liittyy autojen pysäköintialue. Venesataman vieressä on uimaranta uimakoppeineen. Venesataman sijainnista aiheutuu ajoittain häiriötä uimareille. Venesataman kehittämistä haittaa myös veden mataluus.

Sataman ruoppaus ja kävelysillan rakentamien pikkusaareen on ollut aika ajoin esillä keskusteluissa. Venesataman kehittämistä haittaa veden mataluus sekä viereinen uimaranta. Vierasesataman varustelutason nostaminen ei ole tällä hetkellä realistista.

Vuonna 2003 tehtiin valtuustoaloite, jossa esitettiin suunnitelma Laivaniemen alueen kehittämisestä. Sen mukaan mantereen puoli kunnostettaisiin pelkästään vierasesatamaksi ja rakennettaisiin silta-yhteys viereiseen Putkosaa-reen, jolloin siitä olisi mahdollista tehdä erillinen uimaranta ja virkistysalue. Suunnitelmaan sisältyi matonpesupaikka mantereelle ja lintutorni Ryönänlahteen.

## 1.7 Historiallisia lähtökohtia

Kylällä on ollut asutusta jo esihistoriallisella ajalla. Vanhin erämiesten liikkeistä kertova tieto on

Joutenjärven Murtoselän soramontusta löytynyt kivikautinen ase, reikäkivi. Voidaan olettaa, että järvien vedenpinnan oltua huomattavasti nykyistä korkeammalla Murtoselän hiekkainen rinne oli hyvä leiriytymispaikka, jossa voitiin viivähtää pitempiäkin aikoja.

Kaislastenlahden kylään liittyy myös Kuopion seudulla merkittävää teollisuus- ja liikennehistoriaa. Kylällä on 1800-luvulla toiminut merkittävä satama, josta on viety ja tuotu tavaraa maailmalle. Satamasta on lastattu laivoihin tuotteita, joita valmistettiin Karttulan Syväniemessä ja Sourun rautatehtaalla. Myös järvimalmia nostettiin seudun järvistä. Sataman ja Syväniemen välille rakennettiin tavaroiden ja raaka-aineiden kuljetusta varten Annikkitieksi nimetty tie, joka on olemassa yhä samalla paikalla. Tiellä puuskutti edestakaisin Annikki-niminen höyryveturi, joka sittemmin vajosi Sourunjärveen. Tie oli hiekkatie eikä sillä ollut raiteita.

## 1.8 Maisema ja ympäristö

### 1.8.1 Maiseman peruspiirteet (kuva 4)

Kaukomaisemassa selvitysalue sijoittuu Kallaveden länsirannalla sijaitsevien laakeiden mäkien väliin. Vanhin asutus on sijoittunut mäkien välisiin maaston murroskohtien puronotkelmiin. Puroomien varsilla suhteelliset korkeuserot ovat paikoin suuria.

Kaislastenlahden kylän keskelle ulottuu Kallaveden rannasta maisemallisesti tärkeä peltoaukea. Myös Joutenjärven kylän tunnusmerkkinä oli pitkän aikaa rantaan ulottuva viljelyaukea, joka nyt on suurelta osin metsittynyt. Kaislastenlahdessa pellot eivät ole maisemassa samalla tavoin leimaa antavia kyläkuvulle kuin esimerkiksi Hirvilahdessa.

Entisillä pientiloilla kyläteiden varsilla maisema on mittakaavaltaan pienipiirteistä, asutuksen sisällä olevat pellot ja niityt antavat paikallisuutta ja syvyyttä maisemalle ja muodostavat merkittäviä biotooppeja.

Kylämaisemaa hallitsee sen keskellä kohoava laakea Rasinmäki. Mäen asema kyläkuvassa on korostunut tien oikaisun ja sen myötä toteutetun kallioleikkauksen ja tehtyjen avohakkuiden johdosta. Rasinmäen laelta avautuu komea nä-

köala laajalle alueelle (kansikuva).  
Ongelmakohtia maisemassa:

- Vesielementti ja avoimet näkymät Kallavedelle eivät ole samalla tavoin leimallisia kyläkuvalle kuin menneinä vuosikymmeninä. Järvinäkymien avaamista kannattaisi harkita
- Länsirannantien oikaisun yhteydessä toteutettiin Rasinmäen näkyvästi sijaitseva kalliroleikkaus, leikkauksen maisemointia voisi harkita.
- Kylän keskellä maantielle näkyvillä paikoilla on hakkuuaukeita, jotka tulisi istuttaa ja rakentaa. (kuva 10)

Kuvissa 5 ja 6 on valokuvakooste kylälle tyypillisistä näkymistä ja ympäristön ongelmakohtista.

### 1.8.2 Rakennettu ympäristö

Kylällä ei ole selvää maisemassa näkyvää asutustihentymää, mikä vaikeuttaa jonkin verran kylän keskuksen hahmottamista. Entinen kaupan tienoo vanhoine kivijalkoineen synnyttää vähän autoituneen ja keskeneräisen leiman.

Vaikutelmaa korostaa taustalla olevan hakkuuaukion nykytila ja ilme. Vanhin asutus on alunperin liittynyt kiinteästi maatalouden harjoittamiseen ja sijoittunut purojen suistojen savimaille. Kylällä on ollut muutamia isoja maatiloja ja kymmeniä pientiloja, joilla aktiiviviljely on loppunut 1960-luvulta lähtien. Vanhat tilakeskukset ovat nykyään pääosin loma-asuntokäytössä.

Viime vuosien pientaloasuminen on sijoittunut pääasiassa metsäpeitteiseen maastoon väljästi olevien teiden varsille. Liikuttaessa kyläteillä pitkät postilaatikkorivit kertovat asukkaiden olemassaolosta.

Kylällä on jonkin verran vanhaa rakennuskantaa; latoja, puimaloita, riihiä ja aittoja, joita mainittiin maanomistajakyselyn yhteydessä. Suurin osa niistä on vapaa-ajan asunnoiksi muutettujen entisten maatilojen rakennuksia ja niitä on säilytetty ja kunnostettu viime vuosina.

Vanhojen rakennusten läsnäolo tuo historiallista syvyyttä ja jatkuvuutta kyläkuvaan. Maaseudun rakennuskohteiden inventoinnissa vuosina

1992-93 selvitysalueella on luetteloitu seuraavat kohteet. Näistä valtaosa on edelleen käytössä.

- Anttilan talon pihapiirin rakennukset (riihi/puimala, aitta, päärakennus)
- Kaatranpuron tilan päärakennus
- Aatulan tilan päärakennus sekä riihipuimala
- Kaislasenpäässä sijaitseva entinen Haminalahden kartanon torppa, aitta, riihi ja navetta
- Lauttalampi-tilan rakennukset
- Lystinhauta-tilan päärakennus ja navetta
- Piippukanta-tilan päärakennus
- Joutenjärvi-tilan pihapiirin rakennukset
- Ruostelähde-tilan pihapiirin rakennukset
- Murtoselkä-tilan rakennukset
- Tyynelän rakennukset

Maanomistajakyselyn yhteydessä tiedusteltiin mm. säilytettäviä luonnon tai rakennettuja kohteita. Edellisten lisäksi mainittiin:

- Järvinäkymien avaaminen, osa näkymistä on sulkeutunut vuosien varrella
- Vanhojen maalaistalojen pihapiirien ja perinteisten maaseuturakennusten säilyttäminen (ladot, nuottakodat, riihet, aitat)

## 1.9 Yhdyskuntatekniikka

### 1.9.1 Puhdas vesi (kuva 7)

Kaislastenlahti kuuluu Haminalahden vesiosuuskunnan toiminta-alueeseen. Vesiosuuskunta toimittaa käyttöveden lähes puoleen selvitysalueen talouksista. Vesijohtoverkosto on tällä alueella varsin kattava, mutta useilla talouksilla on käytössään kuitenkin oma kaivo. Vesiosuuskunnan toimittama vesi johdetaan alueelle Haminalahden ja Rytkyn kautta keskeisen kaupunkialueen vesijohtoverkostosta. Yleiskaavan mukainen pientalomainen lisärakentaminen on otettu huomioon vesijohtoverkon mitoituksessa.

### 1.9.2 Jätevedet

Asetus talousvesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisille alueille tuli voimaan 1.1.2004. Kiinteistöjen jätevesijärjestelmät tulee saada asetuksen vaatimusten mukaisiksi pääsääntöisesti 31.12.2013 mennessä. Kuopion kaupungin ympäristökeskus kartoitti

selvitysalueen jätevesijärjestelmät kesällä 2006. Samalla arvioitiin järjestelmien korjaustarve ja annettiin kiinteistöjen haltijoille neuvontaa järjestelmien kunnostuksesta.

Kartoituksessa saatiin tiedot 102:n vakituisesta ja 24:n kesäkäytössä olevan kiinteistön jätevesijärjestelmästä. Korjaustarve määriteltiin kolmeen luokkaan: ei korjaustarvetta, vähäinen korjaustarve ja uusittava jätevesijärjestelmä.

Selvitysalueen kaikki jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti. WC-vedet johdetaan umpikaivoihin ja harmaat vedet käsitellään erikseen 27%:ssa kiinteistöistä.

Kaikkien jätevesien yhteiskäsittely on käytössä hieman yli puolessa kiinteistöistä. Maaperäkäsittelyn avulla jätevesien puhdistus hoidetaan lähes puolessa kaikista kiinteistöistä. Noin 10%:lla kiinteistöistä on käytössä uusi pienpuhdistamo. Vapaa-ajan asunnoissa on usein kuivakäymälä ja harmaat vedet käsitellään erikseen.

Asetuksen vaatimukset täyttävä jätevesijärjestelmä on noin kolmasosalla kiinteistöistä, jonkin verran korjauksia on tehtävä viidesosalla kiinteistöistä ja lähes kokonaan järjestelmä tulee uusiksi yli puolessa kaikista kiinteistöistä. Kuopion Veden jätevesiverkosto on 10 -12 km:n päässä kylältä.

### 1.10 Maaperä

Alueelta on ollut käytettävissä Geologian tutkimuskeskuksen maaperäaineisto (1:20000), jota on käytetty jätevesijärjestelmiä koskevassa tarkastelussa. Suurin osa alueen maaperästä on moreenia. Kaislasenlammen eteläpuolisilla alueille on hienompaa aineksia, kuten savea ja silttiä. Näille ei uusia rakennuspaikkoja ole osoitettu. Kalliopaljastumia on lähinnä mäkien rinteissä.

Alueelta ei ole tehty tarkempia maaperätutkimuksia. Maanomistajakyselyistä saatujen tietojen mukaan sijoittuu yli puolet uusista rakennuspaikoista moreeni- ja hiekkamaille. Muutamalla rakennuspaikalla oli savea, silttiä tai hiesua. Maaperän kantavuus ei aiheuttane ongelmia kevyiden pientalojen perustamiselle.

## 1.11 Kiinteistöveroitus

Verottajan suhtautuminen maanomistajiin eri maankäyttösuunnitelmien yhteydessä on aiheuttanut aika ajoin epäselvyyttä. Asemakaava- ja haja-asutusalueet eroavat tässä suhteessa selvästi toisistaan.

Asumista ohjaavien tavoitesuunnitelmien/selvitysten ja muiden epävirallisten "kyläkaavojen" kohdalla kiinteistöveroitus astuu voimaan vasta kun kiinteistö on merkitty kiinteistörekisteriin ja tila on rakennettu. Tilan sisältyminen hyväksytyyn tavoitesuunnitelmaan ei vielä aiheuta vero-seuraamuksia maanomistajalle.

## 2. TAVOITTEET

### 2.1 Yleistavoitteet

Selvityksen tavoitteet on johdettu kaupunkirakennesuunnitelman ja Kuopion yleiskaavojen selvityspeeriaatteista, vuoden 2004 kyläkierröksillä saadusta palautteesta sekä maasto- ja maisematarkastelujen johtopäätöksistä. Tavoitteena on ollut myös hajajätevesien käsittelyn huomioon ottaminen yhtenä rakentamista ohjaavana tekijänä.

Selvityksen tarkoituksena on helpottaa rakentamista kylässä. Sen periaatteita ja sisältöä testattiin aiemmin Hirvilahdesssa. Selvityksessä osoitetaan rakentamisen määrää, rakentamiseen soveltuvat paikat sekä suosituksia teknisen huollon ratkaisuksi.

Yleisenä tavoitteena on kestävän kehityksen periaatteiden pohjalta hyödyntää kylillä aikojen kuluessa rakennettua infrastruktuuria uusien rakentamisen sijaan. (asutus rakennuksineen, viljelykset, tiet, palvelut, vesijohdot, sähköverkot, joukkoliikenteen yhteydet).

### 2.2 Sektorikohtaiset tavoitteet

Kevättalvella 2004 järjestettiin kaupungin hallintokuntien ja kyläläisten kesken tilaisuuksia, joissa kartoitettiin ryhmätyönä toiminnallisia tavoitteita ja toimenpiteitä. Seuraavassa yhteen-

veto Kaislastenlahtea koskevista esilletulleista tärkeimmistä kehittämistavoitteista.

Asuminen, palvelut:

- Väestön kasvu turvattava (3-5 perhettä /vuosi /kylä)
- Kyläkoulu säilytettävä
- Ikääntyvän väestön tarpeista ja palveluista huolehdittava

Virkistys, vapaa-aika:

- Hiihto-, retkeily- ja moottorikelkkareitistöjen kehittäminen länsirannan kylien välille
- Vesistön ja veneilymahdollisuuksien kehittäminen (veneilijöiden yöpyminen, sataman palvelut).
- Ns. monimuotomatkailun kehittäminen (esim pyöräilyn, telttailun ja vesimatkailun kytkeminen toisiinsa)

Työpaikat, elinkeinot, palvelut, liikenne:

- Maatilamatkailuun liittyvät toiminnot, ohjelmapalvelut, majoitus kalastus, metsästys
- Luonnonmukainen elintarviketuotanto, suoramyynti tiloilta
- Etätyön lisääminen
- Kulttuurin ja palvelutoimintojen yhteenkytkeminen
- Kuljetusten ja palvelujen yhdistäminen, kommunikaatiotekniikan hyödyntäminen

Imago ja vetovoima:

- Jatkuva ympäristönhoito, kylämaisemasta huolehtiminen
- Kulttuuriperintö, kylän maaseutumaisen luonteen säilyminen
- Vesistöt, puhdas luonto, maisemat, mukavat ihmiset

Työn aikana mm. asukasilloissa esiintulleita täydentäviä ja yksityiskohtaisempia tavoitteita ovat:

- Asumisen sijoittuminen jalankulkuetäisyydelle (noin 2,5 -3 km) kylän koulusta siten, että ei aiheuteta kuljetuksia kouluun. Jalan tehdyillä koulumatkoilla on myös liikunnallista merkitystä.
- Koulun liikuntatilojen parantaminen, aikuisliikuntamahdollisuuksien lisääminen.
- Kylän keskeisten osien toiminnallinen ja ympäristön kohentaminen, uusien palvelujen saaminen kylälle (esim. kesäkioski, kyläkauppa)
- Kaupunkimaaseudulle soveltuvien uusien asumismuotojen kehittäminen; kotona työskentelyn edellytysten suosiminen, työtilojen salliminen asumisen yhteyteen, ikäihmisten asuminen
- Kylämaiseman maaseutumaisen luonteen säilyttäminen, järvinäkymien avaaminen,

peltojen säilyttäminen viljeltyinä.

- Vapaa-aikaan, veneilyyn, ulkoilu- ja moottorikelkkareitistöihin liittyvien palvelutoimintojen kehittäminen. Kylän liittyminen pyöräilyreitistöihin, palvelut pyöräilijöille.
- Suovu-Palosen ulkoilualueen hyödyntäminen asukkaille.

## 2.2 Maanomistajakysely

Kesäkuussa 2005 lähetettiin selvitysalueella asuville maanomistajakysely. Kyselyä ei lähetetty alle 0,5 hehtaarin suuruisille rakennetuille tiloille, koska nämä ovat käyttäneet rakennusoikeutensa. Kysely ei myöskään koskenut ranta-alueita ja loma-asumista.

Rannat on käsitelty vuoden 1994 yleiskaavassa. Kyselyssä tiedusteltiin maanomistajien halukkuutta uusien rakennuspaikkojen muodostamiseen /myyntiin tarkoituksena turvata kylän tasainen ja jatkuva väestönkehitys. Kyselyssä toivottiin myös kannanottoja peltojen tulevasta käytöstä, tietoja suojeltavista rakennuksista ja luonnonsuojelukohteista, maaperästä sekä vesi/jätevesihuollon tilasta.

Kysely lähetettiin kaikkiaan 71 talouteen, siihen vastasi 23 maanomistajaa. Keväällä 2006 suunnattiin uusi kysely niille, jotka eivät vastanneet ensimmäisellä kierroksella. Ennen kyselyn lähettämistä järjestettiin yleisötilaisuus, jossa keskusteltiin ja kyseltiin muun muassa kiinteistöveron vaikutuksesta, toteuttamisvelvoitteista ja selvitysn ulkopuolelle jäävien tilanteesta. Uusintakyselyn jälkeen vastauksia tuli 45. Tässä yhteydessä selvitysalueella laajennettiin koulun pohjoispuolelle koskemaan Tornator Oy:n ja seurakunnan maita.

Paria poikkeusta lukuunottamatta maanomistajien toivomukset uusien rakennuspaikkojen lukumäärien suhteen olivat varsin kohtuullisia. Toivottu on yhteensä 118 uutta rakennuspaikkaa. Lähes kaikki toivotut rakennuspaikat sijoittuvat kohtiin, jotka soveltuvat myös maiseman ja vesihuollon puolesta rakentamiseen. Niiden maanomistajien, jotka eivät vastanneet kyselyyn, tulevat lupa-asiat käsitellään MRL:n säädösten mukaan tapauskohtaisesti. Vastaamatta jättäminen ei vie keneltäkään tilan rakennusoikeutta.

## 2.3 Mitoitus

Mitoituksen lähtökohtana on selvitysalueelle sijoittuvien tilojen pinta-ala.

Aiemman mitoituskäytännön mukaan yleiskaaavan edullisuusvyöhykkeellä, tilakohtaisena mitoituslukuna käytettiin noin 2,5 ha per rakennuspaikka. Marraskuussa 2007 kaupunginhallitus hyväksyi uudet maaseuturakentamisen mitoitusperiaatteet ja -vyöhykkeet. Uusi mitoitus suosii pienehköjä tiloja. Mitoitus on myös porrastettu rakennuspaikkojen lukumäärän ja muodostamisjärjestyksen suhteen siten, että se suosii ensimmäisiä. Mitoitusta sovelletaan tapauskohtaisesti lupamenettelyssä kh:n päätöksen jälkeen myös niihin maanomistajiin, jotka eivät vastanneet maanomistajakyselyyn.

Ranta-alueita ei käsitellä tässä selvityksessä. Rannoilla on voimassa v. 1994 vahvistettu yleiskaava. Rantavyöhykkeiden osuus on vähennetty mitoituksessa tilan pinta-alasta.

Selvityksessä käytettyyn mitoitukseen vaikuttaa pienentävästi mahdollisten emätilasta jo lohkotujen rakennuspaikkojen määrä, joka vähennetään mitoitusluvusta. Pelkistäen rakennuspaikkojen määrä on laskettu seuraavan kaavan mukaan:

$(A-B):C - n =$  tilakohtainen rakennuspaikkojen lukumäärä

- A= selvitysalueelle sijoittuva tilan pinta-ala
- B= rantavyöhykkeen pinta-ala
- C= Vyöhykkeittäinen mitoitusluku
- n = vuosina 1958-2007 lohkotujen rakennuspaikkojen lukumäärä

## 3. RAKENNUSPAIKAT (kuva 8, 9, 10)

### 3.1 Yleistä

Selvitys on luonteeltaan yleiskaavaa tarkentava asumisen tavoitesuunnitelma. Selvitysalueelle on osoitettu yhteensä noin 105 uutta omakotitalon rakennuspaikkaa. Jos vuosittain 3-5 asuntoa toteutuu, riittävät selvityksen mukaiset rakennuspaikat kymmeniksi vuosiksi.

Rakennuspaikkakoot on määritelty rakennusjärjestyksessä. Luonnoksen pienimmät, käytännössä noin 4000 m<sup>2</sup>:n suuruiset tontit sijoittuvat kylän keskelle ja koulun lähistölle. Lähtökohtaisesti noin 5000m<sup>2</sup> suuruinen "tontti" mahdollistaa rakennusten sijoittumisen perinteisen pihapiirin tapaan ja esim. kasvimaan sijoittumisen tontille. Useiden hehtaarien suuruista tonteista osa jää helposti hoitamatta. Toisaalta haluttaessa väljyyttä ja etäisyyttä naapuriin iso tontti on paikallaan. Maisemallisista syistä tulisi suurimmat rakennuspaikat sijoittaa kylän laidoille, jolloin ne liittyisivät luontevasti entiseen maatalousasutukseen.

### 3.2 Uusi asuminen

Rakennukset muodostavat yleensä muutaman talon ryhmiä/naapurustoja, jotka sijoittuvat lähelle olevia kyläteitä ja rakennettuja vesijohtoja. Suurimmat ryhmät ovat alueen pohjoisosassa, jossa Tornator Oy:n maalla on noin 20 rakennuspaikkaa 4-8 talon ryhmissä.

Suurin osa selvityksen uusista rakennuspaikoista sijoittuu maanomistajien toivomiin kohtiin. Muutamissa kohdin maanomistajien toivomia paikkoja siirrettiin ja tehtiin kompromisseja etenkin kyläkuvan kiinteyttämisen ja maiseman hyväksi.

Uusista rakennuspaikoista pääosa sijoittuu metsän suojaan tai pellon ja metsän reunaan. Reunavyöhykkeellä on rikas pieneliöstö, linnusto ja kasvillisuus. Etelään ja länteen avautuvat lämpimät ja kuivat rinteet soveltuvat myös pienilmaston suhteen hyvin asumiseen. Metsänreunan takaa avautuu myös näkymiä peltoaukeille. Kylällä on myös paljon pienialaisia niittyjä ja peltoja, jotka jäsentävät maisemaa ja ovat tärkeitä biotoopeja. Ne kannattaisi säilyttää.

### 3.3 Rakentamistapa

Asumisen perustyyppinä kyliin rakentamisessa on suositeltava pihapiirin ympärille muodostettu rakennusryhmä, joka noudattaa pitkälle perinteistä maaseudun rakentamistapaa, mittakaaavaa ja materiaaleja. Asumisen sivutilat, varastot ja autotallit sijoitetaan erillisiin piharakennuksiin, joita voi olla useampia. Esim. erillinen pihasauna on kuulunut maalla asumiseen.

Rakennuspaikoilla, jotka sijaitsevat näkyvästi kyläkuvassa, kannattaa maaseudulle vieraita muotoaiteita, materiaaleja ja värejä välttää. Rakennettaessa kauemmaksi yleisistä teistä ja aukeilta paikoilta voi rakennusten muotokieli olla vapaampaa. Luonteva rakentamistapa maalla on nykyaikainen sovellutus perinteisestä parituvasta, joka istuu yleensä savolaiseen maaseutumaisemaan ja suhteellisen tasaiseen maastoon. Kylällä tulisi välttää kaupunkimaisesta pientalotasumisesta tuttuja ratkaisuja, kuten vieraita maisemaan sopimattomia talotyyppisiä, erikoisuuden tavoittelua ja suoraviivaisia tonttikatuja.

Materiaaleista peittomaalattu puu sopii lähtökohdallisesti julkisivumateriaalina hyvin maaseutumaisemaan. Perinteiset puna- ja keltamulta vihreää taustaa vasten toimivat pääväriä yleensä hyvin. Hyvä esimerkki rakennuksen luontevasta, ilman suunnat ja pienilmaston huomioivasta sijainnista on kuvassa 5.

### 3.4 Kyläasumisen uusia tuulia

Suosittelavaa on kehittää kylillä asumismuotoja, jotka voivat nykyistä enemmän pohjautua kotona työntekoon ja väljyyttä vaativaan uudentyyppiseen maaseutuasumiseen, esim. puutarhanhoito, pihatyöt, rakentelu, käsillätekeminen, koti- ja lemmikkieläinten pito. Myös esim. työko-neurakoitsijoiden ja kuorma-autoilijoiden erityis-tarpeisiin väljä asuminen soveltuu hyvin.

Kyliin rakentamisessa voidaan soveltaa perinteistä maaseutuasumisen ydinperhemallia, jossa kaksi, jopa kolme sulkupolvea asuu samassa pihapiirissä ja osin samassa taloudessa. Asumismuotoa soveltamalla voidaan yhdistää ikäihmisten asuminen ja isovanhempien toimesta tapahtuva lasten päivähoito. Useille ikäihmisille muutto esim. keskustan kalliisiin palvelutaloihin ja vieraaseen ympäristöön on vastentahtoinen tapahtuma. Asumismuoto suosii pihapiirin ympärille perheeseen mukaan muuttuvaa ja vaihteitaista toteutusta.

Kuvassa 9 on tyypillinen ja perinteinen savolainen maatilan pihapiiri (Riuttala) rakennuksineen sekä tulevaisuuden kyläasumisen sovellutus. Uusia asumismuotoja ideoitiin kyläläisten kanssa.

### 3.5 Kyläkeskustan kiinteyttäminen

Uusien vetävien tiejärjestelyjen seurauksena kylälle tulo ja ohittaminen käy joutuisasti, jopa niin, että kylä ei hahmotu ohiajavalle. Kylän ydinosa vaikuttaa jonkin verran hahmottomalta ja väljältä. Kylän keskus tulee äkkiä näkyville ja yhtä pian se on ohitettu.

Vaikutelmaa korostaa uusi tien oikaisu, joka suosii ohiajamista. Kylän keskellä maisemallisesti näkyvällä paikalla on kaksi hakkuuaukeaa, jotka näkyvät pitkästä matkaa lähestyttäessä kylää etelästä. Kyläkuvan kannalta olisi toivottavaa kiinteyttää asutusta keskustaan päin tultaessa.

- Rakentamisen ulottaminen ja tiivistyminen kohti kylän keskustaa.
- Hakkuuaukioiden metsittäminen ja osittainen rakentaminen.
- Kylän keskelle työntyvä peltoaukea tulee jättää rakentamatta
- Kylän toiminnallisen ja maiseman solmukohtien korostaminen; uuden katseen-vangitsija-rakennuksen ja vaikkapa kylälä-1800-luvulla liikennöineen veturin kopion sijoittaminen Annikkien patkalle maiseman solmukohtaan

### 3.6 Jätevesien käsittely

Uusien rakennuspaikkojen jätevedet voidaan käsitellä joko kiinteistökohtaisesti tai yhteisissä järjestelmissä. Yhteisiä järjestelmiä voidaan käyttää, jos rakennukset sijaitsevat tiiviinä ryhminä lähellä toisiaan. Yhteisiin käsittelyjärjestelmiin voidaan liittää myös lähellä sijaitsevia vanhoja kiinteistöjä, joiden jätevesijärjestelmiä joudutaan uusimaan.

Alueelle soveltuvat hyvin erityyppiset käsitte-lyjärjestelmät (kuvat 11 ja 12). Laitte- eli pienpuhdistamot sopivat sekä kiinteistökohtaisiksi että useamman kiinteistön yhteisiksi jätevesijärjestelmiksi. Myös maasuodattamo voidaan mitoittaa ja rakentaa joko yhdelle kiinteistölle tai muutaman kiinteistön ryhmälle sopivaksi. Useammalle kiinteistölle tarkoitettu maasuodattamo voidaan ottaa käyttöön vaiheittain sitä mukaa kuin rakentaminen edistyy. Ympäristönsuojelun määräykset mahdollistavat osalla aluetta myös jätevesien kiinteistökohtaisen maahan imeytyksen. Maahan imeyttäminen edellyttää mm.

riittävän suurta tontin kokoa (> 5 000 m<sup>2</sup>) sekä maaperän soveltuvuutta imeytykseen. Kuivakäymälät täydennettyinä harmaiden vesien erilliskäsittelyllä soveltuvat kaikille kiinteistöille. Harmaat vedet voidaan tällöin käsitellä muutaman kiinteistön yhteisessä käsittelyjärjestelmässä.

Rakennushankkeiden vaihteisuus ja siitä mahdollisesti aiheutuva kustannusten epätasainen ja kautuminen voi aiheuttaa ongelmia yhteisiä järjestelmiä käytettäessä. Eriaikaisesta rakentamisesta aiheutuvat ongelmat poistuisivat, mikäli maanomistaja huolehtisi jätevesijärjestelmien rakentamisesta jo ennen rakennuspaikkojen myymistä.

#### 4. TOTEUTTAMINEN

Nyt laadittu selvitys on tarkoitettu tarkentamaan v. 1994 vahvistettua Länsirannan yleiskaavaa siten, että selvitystä käytetään rakennuslupien ja suunnittelutarveratkaisujen valmistelussa. Selvitys ei sisällä asumisen lisäksi muita maankäyttömuotoja eikä edellytä yleiskaavan muuttamista. Sen toteutuminen perustuu yksityisiin hankkeisiin. Alueen rakentaminen tukeutuu olemassaolevaan talvikunnossapidettävään tiestöön ja osuuskunnan vesijohtoverkoston, joten kaupungin toteuttamistoimet jäävät hyvin vähäisiksi.

Selvitystä on tarkoitus soveltaa siten, että rakentamisen lupamenettely on tavanomaista helpompi haettaessa rakennuslupaa maankäyttöluonnoksen mukaisesti paikkoihin. Jätevesihuollon ratkaisut tarkentuvat hankkeiden realisoitumisen ja rakennuslupalupakäsittelyjen yhteydessä.

Jatkotoimenpiteet voivat liittyä jätevesihuoltoon ja rakennuspaikkojen esivalmisteluun. Näillä toimenpiteillä voidaan edesauttaa selvityksen toteutumista sekä kylän elinvoimaisuuden lisääntymistä ja mahdollisten uusien työpaikkojen syntyä.

#### 5. LUPAMENETTELY

Selvityksen tarkoituksena on helpottaa rakentamista Kaislastenlahden kylässä. Tarkoitus on, että kaupunginhallitus hyväksyy selvityksen, jota tullaan käyttämään lupaharkinnan pohjana.

Osa selvityksen mukaisista rakennuspaikoista voidaan toteuttaa suoraan rakennusluvalla, mutta osa edellyttää MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua. Valintaan vaikuttavat mm. seuraavat tekijät, lähialueen rakentamistilanne, emätilan rakentamistilanne ja -historia, kaavamääräykset sekä maiseman ja ympäristön aiheuttamat rajoitukset.

#### 6. LAATIMISVAIHEET

Selvitystyö käynnistyi loppukesästä 2005, jolloin määriteltiin suunnittelun lähtökohdat ja suunnattiin kysely alueen maanomistajille. Kesällä 2006 tehtiin maisema- ja ympäristötarkastelu, tilakohtainen jätevesien käsittelyn tilannekartoitus sekä uusittiin maanomistajakysely niille, jotka eivät olleet aiemmin vastanneet. Syksyllä 2006 tehtiin mitoitustarkastelu ja laadittiin alustava rakennuspaikkaselvitys. Vuoden 2007 keväällä viimeisteltiin jätevesien käsittelyä koskeva tarkastelu. Rakennuspaikkaselvityksen sisällöstä, oikeusvaikutuksista ja soveltamisesta neuvoteltiin P-Savon ympäristökeskuksen kanssa syksyllä 2006. Syksyllä kyläläiset nimesivät nelihenkinen työryhmän, jonka kanssa selvitystä käytiin läpi.

Työn aikana pidettiin neljä yleisötilaisuutta, joissa kulloinkin oli noin 25-30 osallistujaa. Useiden maanomistajien kanssa on oltu suoraan yhteydessä suunnittelun aikana.

Kaupunginhallitus hyväksyi 24.9.2007 Kaislastenlahden kylälle laaditun rakennuspaikkaselvityksen asetettavaksi nähtäville maanomistajien kuulemista varten ja siitä pyydettiin maaseutu-asumista sivuavien keskeisten sidosryhmien lausunnot. (12 tahoa).

Nähtävilläoloaikana 27.9 -28.10.2007 saatiin selvityksestä kaksi lausuntoa sekä kolme maanomistajien mielipidettä.

Pohjois-Savon Liiton lausunto koski uusien rakennuspaikkojen suhdetta maakuntakaavan ohjeellisiin moottorikelkkareitteihin. Kaupungin metsätoimiston ja maanomistajien kanssa käytyjen keskustelujen jälkeen tarkennettiin rakennusten sijaintia parissa kohtaa.

Tielaitoksen lausunnossa tuotiin esille kestävän kehityksen periaatteiden huomioimista, henkilö-



autoliikenteen lisääntymistä, kevyen liikenteen väylien rakentamistarvetta ja uusien liittymien välttämistä suoraan Länsirannantiehen. Selvityksen mukaiset uudet rakennuspaikat sijoittuvat vähäliikenteisten kyläteiden varsille tai olevien liittymien varaan, joten ne eivät edellytä uusien liittymien rakentamista Länsirannantielle.

Kahden maanomistajan muistutuksessa toivottiin mitoitusta lievennettäväksi maanomistajalle edullisempaan suuntaan. Muistutukset on soveltuvin osin huomioitu tarkistetussa mitoituksessa.

Pohjois-Savon Metsänhoitajat ry ja Kuopion ev.lut. seurakunta esittivät lisättäväksi maille rakennuspaikkoja. Rakennuspaikat sijoittuvat noin 2 km koulusta luoteeseen välittömästi suunnittelualueen ulkopuolelle metsäisille kumpareille. Tarkistetun mitoituksen mukaiset uudet rakennuspaikat on merkitty selvityksen kartalle ja sisällytetty suunnittelualueeseen.

Selvityksen mitoitus on tarkistettu kaupunginhallituksen marraskuisen päätöksen mukaisesti. Samalla tarkistettiin jätevesisuunnitelmaa ja saatettiin se ajan tasalle.

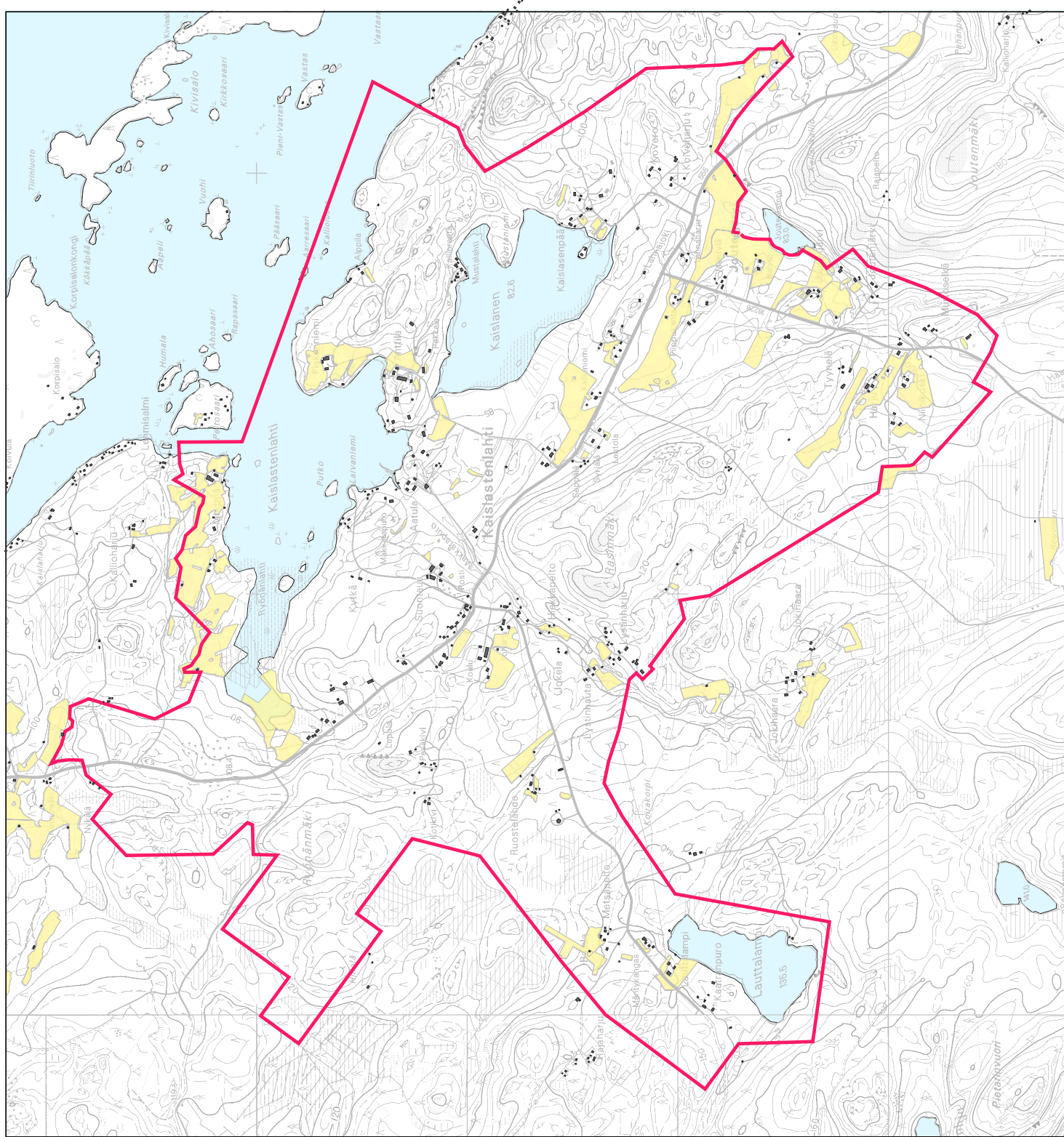
# KUOPIO KAISLASTENLAHTI RAKENNUSPAIKKASELVITYS

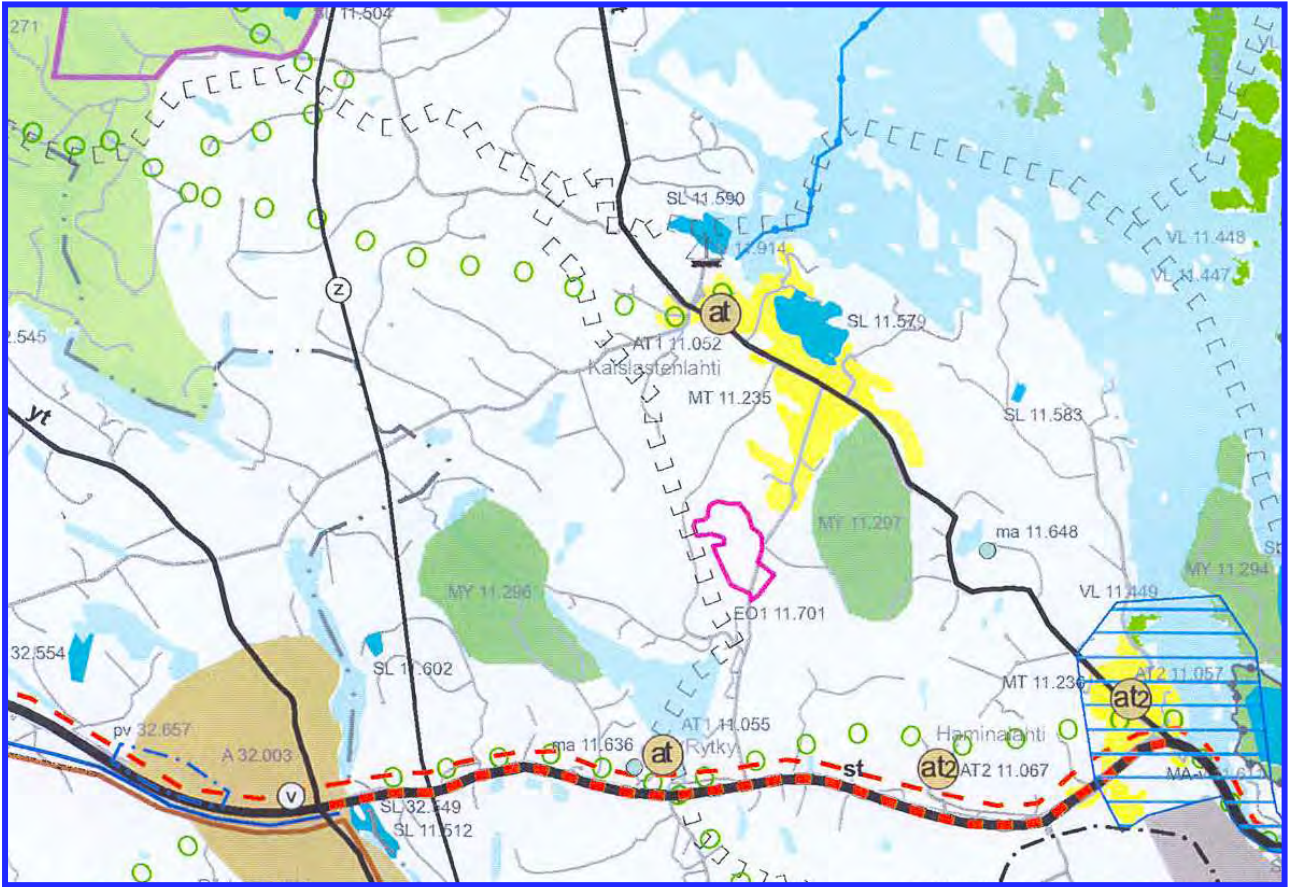
## SELVITYSALUE

5.2.2008

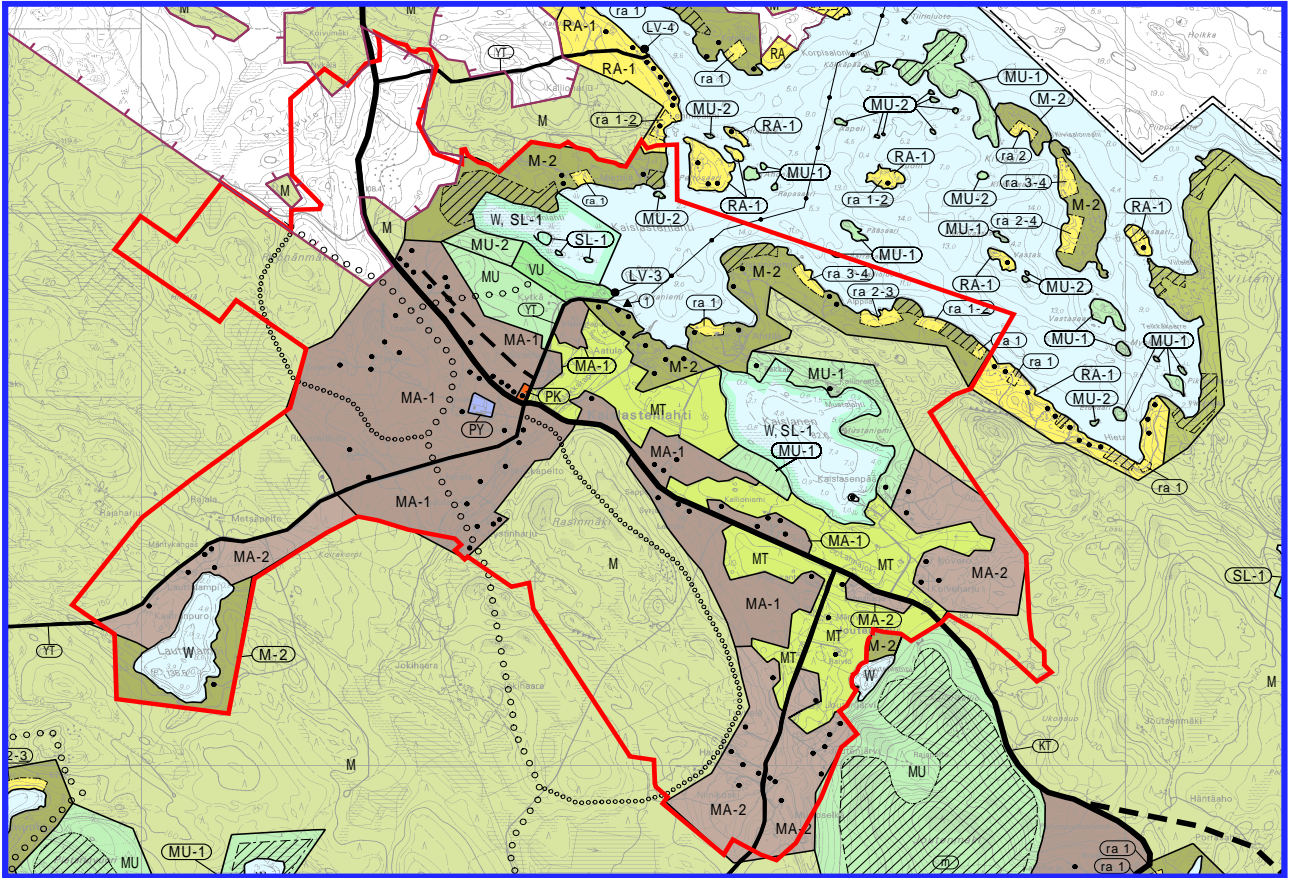


— Selvitysalueen raja





**Maakuntakaavaehdotus 23.8.2006**



**Yleiskaava**

# YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**MA-1** KYLÄALUE TAI KYLÄN OSA, JOLLA RAKENTAMISTA EDISTETÄÄN SUUNNITTELUA KEHITTÄMÄLLÄ / RAKENTAMISEN PAINEALUETTA  
Yleiskaavan pohjalta alueelle laaditaan osayleiskaava tai sijoitus suunnitelma, jolla rakentamista pyritään edistämään. (Yleiskaavamääräys 223)

**MA-2** KYLÄALUE TAI KYLÄN OSA, JOLLE RAKENTAMISTA SUOSITTAAN  
Alue, joka soveltuu kylätyyppiseen rakentamiseen, mutta jolla rakentamispaine on suhteellisen vähäinen. Ohjauksella pyritään siihen, että rakentaminen voisi tapahtua ilman kaavaa tai poikkeuslupia. (Yleiskaavamääräys 224)

**M** MAA- JA METSÄTALOUSALUE

**M-2** MAA- JA METSÄTALOUSALUE, LOMA-ASUTUSTA  
Maankäyttömääräys:  
Loma-asuntojen rakennuspaikat ja rakennukset tulee sijoittaa yleiskaavassa osoitetulle rakentamisalueelle. MRL 41 §:n nojalla määrätään, että rakennuksia ei saa sijoittaa rakentamisalueen ulkopuolelle ilman ranta- asemakaavaa tai poikkeamista (Yleiskaavamääräys 108)

**MT** MAA- JA METSÄTALOUSALUE, PELTOALUE  
Maankäyttömääräys:  
MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueeseen sisältyvä peltoalue tulee säilyttää rakentamattomana siten, että muu kuin maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sijoitetaan olevien tilakeskusten yhteyteen tai ryhmiin niin, että yhtenäistä peltoaluetta ei pirstota ja rannat säilyvät vapaana rakentamiselta.  
(Yleiskaavamääräys 110)

**MU** MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA ULKOILUKÄYTTÖÄ

**MU-1** MAA- JA METSÄTALOUSALUE, RANTAVYÖHYKE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA ULKOILUKÄYTTÖÄ / RAKENNUSOIKEUDEN SIIRTO  
Maankäyttömääräys:  
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)  
Alueella on voimassa yleiskaavamääräys 117

**MU-2** 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.

**SL-1** LUONNONSUOJELU-ALUE, RAUHOITETTAVA  
Alue varataan luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi luonnonsuojelualueeksi.  
(Yleiskaavamääräys 228)  
Maankäyttömääräykset:  
Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. (Yleiskaavamääräys 101)  
MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty rakentaminen, maankamaran louhiminen, tasoittaminen ja täyttämisen, puiden kaataminen sekä muutkin luonnontilaa muuttavat toimenpiteet, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi. Kielto ei kuitenkaan koske suojelutavoitteisiin tähtäviä toimenpiteitä. (Yleiskaavamääräys 106)

**PK** YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

**PY** JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

**VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

**W** VESIALUE

— ALUEEN RAJA

- - - - ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEEN OSIEN VÄLINEN RAJA

**KT**  
KOKOOJATIE


**YT**  
YHDYSTIE

o o o o · OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

ooooooo· KUNTOPOLKU - LATU

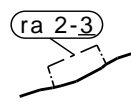
①  
VIRKISTYSKOHDE  
1=uimaranta, 2=ulkoilureitin tukikohta, 3=muu virkistyskohde.

**LV**  
MUU KOHDE  
LV-3=maaseudun venevalkama tai -satama, LV-4=veneiden rantapaikkoja, LV-5=suojasatama, LV=rantautumispaikka, LU=uiton toimipaikka, ET=teknisen huollon kohde, ET/pv=veden hankinta.

 Kumottu KHO:n päätöksellä 12.9.1996

## ALUEEN OSIA KOSKEVATMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:



























 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 ranta- asemakaavan tarpeellisuutta vähentävänä tekijänä. (Yleiskaavamääräys 302).

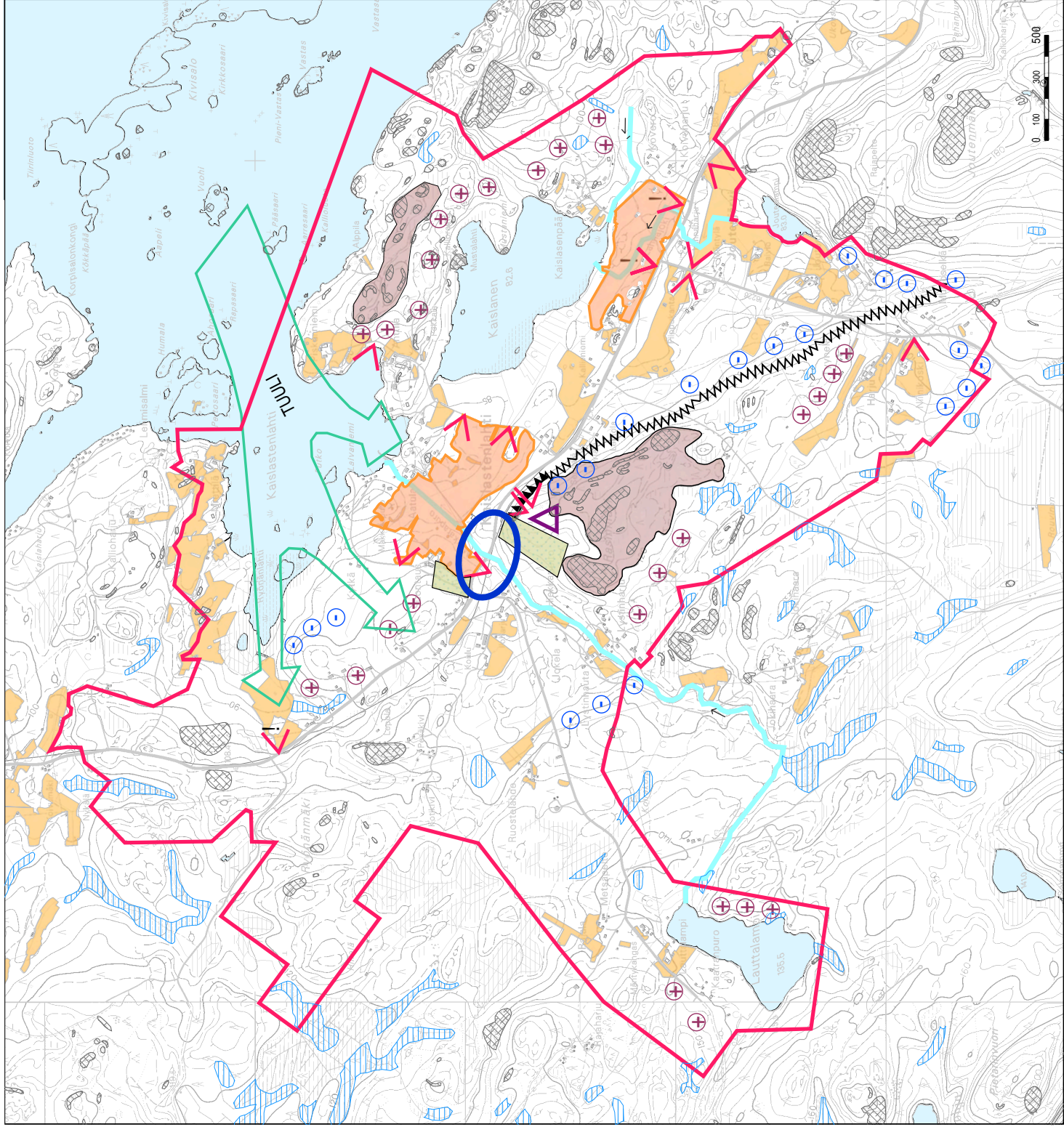
 RAKENNUSPAIKKOJA  
Alueen osa, rakentamisalue, jolle saa sijoittaa loma-asunnon rakennuspaikkoja. Luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän, joka rakentamisalueelle voidaan sijoittaa ilman ranta- asemakaavaa. Mikäli lukuja on kaksi, ensimmäinen osoittaa rakennuspaikkojen ohjeellisen määrän, alleviivattu luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. (Yleiskaavamääräys 232).

● OLEVA RAKENNUSPAIKKA  
Oleva rakennuspaikka, jonka soveltuvuus nykyisen käyttötarkoituksen mukaiseksi rakennuspaikaksi on yleiskaavassa tutkittu. Loma-asunnon rakennuspaikalle voidaan sallia loma-asunnon rakentaminen ilman ranta- asemakaavaa. (Yleiskaavamääräys 233).

# KUOPIO KAISLASTENLAHTI RAKENNUSPAIKKASELVITYS

MAISEMASELVITYS 5.2.2008

-  Perinteisen kylämaiseman kannalta merkittävät viljelyaukeat
-  -pellot tulee säilyttää viljelyksessä ja rakentamattomina
-  Asutuksen keskellä maisemaa jäsentävät penet pellot ja niityt
-  -pellot ja niityt tulee säilyttää rakentamattomina
-  Lämpimät ja kuivat metsäiset etelä- ja länsirinteet
-  -soveltuvat pienialorakentamiseen
-  Viileät itä- ja pohjoisrinteet
-  -ei rakentamista
-  Jyrkkäkö rinne
-  -ei rakentamista
-  Hakkuuaukio
-  -metsitys ja / tai rakentaminen
-  Kalliojyrkäne
-  -maisemointi, ei sovellu rakentamiseen
-  Selänteen karu lakaite, kalliojalastumia ja jääkauden aikaista rantakivikkoa
-  -ei rakentamista
-  Maisemallinen soimukohta
-  -soimukohdan korostaminen
-  Näköalapaikka
-  -paikka osaksi ulkoilureitistöä
-  Soistuneet tai veden vaavaamat maastonkohdat
-  -ei rakentamista
-  Pienet puoret ja puroonkeimat, joilla on oma kasvillisuus ja elfosto
-  -ei muuteta notkelmien luonnonfilaa eikä vesi- ja viirouutta
-  Kyläiteitä avautuva näkymä
-  -säilytetään kyläkuvan ja identiteettiin kannalta tärkeät näkymät ja maiseman perinne
-  Osittain sulkeutunut näkymä
-  -varhastaan kyläkuvaan kuuluneiden järvenäkymien avaamista tulee harkita





**Näkymä Anttilantieltä Kaislaseen**



**Näkymä Anttilantieltä länteen yli peltoauekan**



**Kallioleikkaus Anttilantieltä päin**



**Vanha kaupan tienoo vaikuttaa vähän autiolta**



**Puijo näkyy kaukomaisemassa Rasinmäen päältä**



**Pellon ja metsän reuna on ekologisesti ja maisemallisesti suositeltava rakennuksen paikka**



Näkymä risteyksestä Kaislastenlahteen



Uusi tielinjaus ja kallioleikkaus



Järvi pilkahtaa juuri ja juuri puiden lomasta suunnittelualueen pohjoisosassa



Näkymä Laivaniemestä Ryönänlahteen



Metsästyssseuran maja



Umpeen kasvanut näkymä länsirannantieltä Kallavedelle ja Puijolle

# KUOPIO KAISLASTENLAHTI RAKENNUSPAIKKASELVITYS

VESIHUOLTO

NYKYTILA JA TAVOITTEET

5.2.2008



Selvitysalueen raja

Vesijohtoverkoston toiminta-alue

Vesijohtoverkoston tavoitteellinen toiminta-alue

Nykyinen vesijohto

