



Toisniemi-Kuhaniemi-
Kopolanniemi
osayleiskaavan
muutos, Kopolanniemi

12.6.2025

VARKAUDEN KAUPUNKI

TEKNINEN TOIMI

SISÄLLYS

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	KAAVA-ALUEEN MÄÄRITTELY JA SIJAINTI	6
2	TIIVISTELMÄ.....	7
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	7
2.2	OSAYLEISKAAVAN MUUTOS	7
2.3	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	8
3	LÄHTÖKOHDAT	8
3.1	SUUNNITTELUALUEEN YLEISKUVAUS	8
3.2	LUONNONYMPÄRISTÖ.....	8
3.2.1	MAA- JA KALLIOPERÄ SEKÄ TOPOGRAFIA	8
3.2.2	VESISTÖ JA TULVAT	10
3.2.3	PINTA- JA POHJAVEDET	11
3.2.4	KASVUPAIKAT JA SUOJELUALUEET	11
3.2.5	MAISEMAN HISTORIA.....	12
3.2.6	MUINAISJÄÄNNÖKSET JA MAISEMA-ARVOT.....	13
3.2.7	MAISEMA, MAISEMARAKENNE JA MAISEMA-ARVOT	14
3.3	KASVILLISUUS JA LUONTOTYYPI	17
3.3.1	METSÄT	17
3.3.2	ARVOKKAAT LUONTOKOhteet	20
3.3.3	HUOMIONARVOISET KASVILAJIT	21
3.3.4	VIERASLAJIT	22
3.4	LINNUSTO	22
3.5	VIITASAMMAKKO	23
3.5.1	YLEISTÄ VIITASAMMAKOISTA.....	23
3.5.2	VIITASAMMAKKOSELVITYKSEN TULOKSET	23
3.6	LIITO-ORAVA.....	23
3.6.1	YLEISTÄ LIITO-ORAVASTA	23
3.6.2	LIITO-ORAVASELVITYKSET TULOKSET	24
3.7	LEPAKOT	24
3.7.1	YLEISTÄ LEPAKOISTA	24
3.7.2	LEPAKKOKARTOITUKSEN TULOKSET.....	25
3.8	SUDENKORENNOT	25
3.8.1	YLEISTÄ DIREKTIIVILAJEISTA	25
3.8.2	SUDENKORENTOHAVAINNOT	25
3.9	MAANOMISTUS JA VÄESTÖ	25
3.10	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	25
3.11	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT JA MUUT VAIKUTTAVAT TEKIJÄT	26
3.11.1	LIIKENNE.....	26
3.11.2	MELU	26
3.11.3	VESIHUOLTO.....	29
3.11.4	RASITTEET JA PELLON VUOKRAUS.....	29
4	SUUNNITTELUTILANNE.....	30

4.1	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	30
4.2	MAAKUNTAKAAVAN ASETTAMAT TAVOITTEET	31
4.2.1	VOIMASSA OLEVA OSAYLEISKAAVA	34
4.2.2	STRATEGINEN YLEISKAAVA.....	35
4.2.3	EMÄTILATARKASTELU	37
5	OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET	37
5.1	OSAYLEISKAAVAN TARVE JA TAVOITTEET	37
5.1.1	LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET	37
5.2	VIREILLETULO JA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	37
5.2.1	TIEDOTTAMINEN JA NÄHTÄVILLÄOLO	37
5.2.2	OSALLISET	38
5.2.3	MIELIPITEET JA LAUSUNNOT	38
5.2.4	VIRANOMAISYHTEISTYÖ.....	40
5.2.5	LUONNOSVAIHE	40
6	OSAYLEISKAAVAN KUVAUS.....	41
6.1	KAAVAN RAKENNE.....	41
6.1.1	MITOITUS	41
6.1.2	PALVELUT	41
6.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	42
6.3	ALUEVARAUKSET	42
6.4	MUUT ALUEET	42
6.5	TIET JA KUNNALLISTEKNIikka.....	43
6.6	OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET.....	43
6.6.1	SUHDE YLEMMÄN TASON SUUNNITTELUUN	43
6.6.2	VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN.....	43
6.6.3	VAIKUTUKSET LIIKENTEESEEN	44
6.6.4	VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN	45
6.6.5	VAIKUTUKSET SOSIAALISEEN YMPÄRISTÖÖN	45
6.6.6	TALOUDELLISET VAIKUTUKSET	45
6.7	KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET	46
6.8	LUONNOSVAIHEESSA SAADUT MIELIPITEET JA LAUSUNNOT.....	49
6.9	LUONNOSVAIHEEN JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET OSAYLEISKAAVAAN	49
6.10	EHDOTUSVAIHEESSA SAADUT MUISTUTUKSET JA LAUSUNNOT	49
6.11	EHDOTUSVAIHEEN JÄLKEEN TEHDYT VÄHÄISET TARKISTUKSET JA TEKNISET MUUTOKSET OSAYLEISKAAVAAN	49
7	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	50
7.1	TOTEUTUSVAIHEET JA AIKATAULU.....	50
7.2	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN SEURANTA.....	50
8	NÄHTÄVILLE ASETETTAVA AINEISTO	50
9	TAUSTA-AINEISTO	50
10	YHTEYSTIEDOT	50

Kuvaluettelo

KUVA 1: OSAYLEISKAAVAN MUUTOSALUEEN SIJAINTI.....	6
KUVA 2: SELVITYSALUEEN MAAPERÄ (GTK 2024).....	9
KUVA 3: SELVITYSALUEEN MAANPINNAN MUODOT	9
KUVA 4: VARKAUDEN ALUEELLE ANNETUT SUOSITUKSET RANTOJEN ALIMMISTA RAKENTAMISKORKEUKSISTA.....	10
KUVA 5: SELVITYSALUEEN KASVUPAIKAT (METSÄKESKUS 2024).....	11
KUVA 6: OTE VUODEN 1941 KARTASTA.	12
KUVA 7: OTE VUODEN 1952 ILMAKUVASTA JA PERUSKARTASTA VUODELTA 1973.	13
KUVA 8: KIVIKAUTISEN ASUINPAIKAN TARKISTETTU RAJAUS.	13
KUVA 9: LÖYDETYN HIILIMIILUN SIJAINTI	14
KUVA 10: MAISEMARAKENNE, MAISEMAN HÄIRIÖTEKIJÄT JA EDUSTAVAT MAISEMAKOhteet	14
KUVA 11: KOPOLANNIEMEN ILMAKUVA.....	15
KUVA 12: KOPOLANNIEMEN KARTANORAKENNUS JA PIHAPIIRI KATTILALAHDEN SUUNNASTA.....	16
KUVA 13: KOPOLANVIRRAN YLITTÄVÄ VOIMAJOHTO JA SIITÄ ERKANEVA SÄHKÖLINJA NÄKYVÄT MAISEMAN HÄIRIÖTEKIJÖINÄ.	16
KUVA 14: ETELÄRANNAN LAHDEN SUOLLA ON PIENIÄ LAMMIKOITA, SARANEVAA JA SARARÄMETTÄ.	19
KUVA 15: KOPOLANNIEMEN ETELÄRANNAN KALLIOKIELEKKEESSÄ OLEVA NUOTIOPAikka.	20
KUVA 16: ARVOKKAAT LUONTOKOhteet	21
KUVA 17: VALTIONEUVOSTON PÄÄTÖS N:O 993/1992 MELUTASON OHJEARVOISTA	27
KUVA 18: KESKIÄÄNITASO, 2013, KLO 7-22.....	27
KUVA 19: KESKIÄÄNITASO, 2013, KLO 22-7	28
KUVA 20: KESKIÄÄNITASO, 2030, KLO 7-22.....	28
KUVA 21: KESKIÄÄNITASO, 2030, KLO 22-7	29
KUVA 22: OTE POHJOIS-SAVON MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄSTÄ VARKAUDEN KUNTAKESKUKSEN OSALTA.....	32
KUVA 23: OTE VOIMASSA OLEVASTA OSAYLEISKAAVASTA	34
KUVA 24: OTE VARKAUDEN KAUPUNGIN STRATEGISESTA YLEISKAAVASTA.....	35

Toisniemi-Kuhaniemi-Kopolanniemi osayleiskaavan muutoksen /Kopolanniemi selostus koskee 10.6.2025 päivättyä osayleiskaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Diaarinumero

VRK/119/10.02.02/2023

KAAVAN HALLINNOLLINEN

KÄSITTELY

- Vireilletulo ja OAS:

Tekninen lautakunta 12.12.2023 §
158

HYVÄKSYMINEN

- Tekninen lautakunta xx.xx.2025
- Kaupunginhallitus xx.xx.2025
- Kaupunginvaltuusto xx.xx.2026

TYÖRYHMÄN YHTEYSTIEDOT

Varkauden kaupunki, Tekninen toimiala, Kaupunkisuunnittelu

PL 208, Ahlströminkatu 6, 78201 Varkaus

Sähköposti: etunimi.sukunimi@varkaus.fi

Kaavoittaja

Laura Backman

044 743 6550

Kaavasuunnittelija

Saija Kärkkäinen

041 732 4939

Asiakaspalvelu

040 515 7336

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista:

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, 14.12.2017
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2030, YM 7.12.2011
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040, 1. vaihe, voimaan 1.2.2019
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040, 2. vaihe, voimaan 26.2.2025
- Toisniemi-Kuhaniemi-Kopolanniemi osayleiskaava, Varkauden kaupunginvaltuusto 24.1.2000, vahvistunut 13.1.2003
- Tulviin varautuminen rakentamisessa-opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla 2014, Suomen ympäristökeskus (SYKE)
- Yleissuunnitelma suuren tulvan aiheuttamien vahinkojen rajoittamiseksi Varkauden alueella, Pohjois-Savon ympäristökeskus, Suomen ympäristökeskus, Varkauden kaupunki, Stora Enso Oyj, Järvi-Suomen merenkulkupiiri, toim. Tuulikki Miettinen, 26.8.2005
- Varkauden liikenne ja teollisuusselvitys 2013-2030, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 11.9.2013
- Varkausmäen ja Kopolanniemen luonto- ja maisemaselvitys, Ramboll, 29.8.2011
- Varkausmäen ja Kopolanniemen lepakkoselvitys Varkaudessa 2011, Tmi Laura Niinimäki, 9.9.2011
- Pitkälänniemen ja Kopolanniemen (Varkaus) luontoarvot, A. Ahlström Kiinteistöt Oy, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 30.8.2020
- Kopolanniemen luonto- ja maisemaselvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 23.12.2024
- Varkauden arkeologinen esiselvitys 2021, Museovirasto
- Varkaus, Kopolanniemen osayleiskaavan muutosalueen arkeologinen inventointi 2024, Mikroliitti Oy, 25.08.2024
- Kulttuuriympäristön palveluikkuna, arkeologiset kohteet, Museovirasto, <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.915010001>

1.1 KAAVA-ALUEEN MÄÄRITTELY JA SIJAINTI

Osayleiskaavan muutos koskee seuraavia Varkauden kaupungin Kopolanniemen kylän kiinteistöjä:

915-405-1-18 (osa), 915-405-1-55 (osa), 915-405-1-59, 915-405-1-89, 915-405-1-111, 915-405-1-112, 915-405-1-114, 915-405-1-116, 915-405-1-120, 915-405-1-121, 915-405-1-130 (osa), 915-405-1-131 (osa), 915-405-1-134, 915-405-1-147 (osa), 915-405-1-148, 915-405-1-149, 915-405-1-151, 915-405-1-161, 915-405-3-91, 915-405-3-97, 915-405-3-101, 915-405-3-102, 915-405-3-103, 915-884-0-0 (osa) ja 915-876-2-0 (osa).



Kuva 1: Osayleiskaavan muutosalueen sijainti.

Suunnittelualue, Kopolanniemi, rajautuu Puurtilantiehen, Kopolanvirtaan ja Haijanselkään.

Suunnittelualue käsittää noin 85 ha:n maa-alueen Kopolanniemessä kaupungin keskustan itäpuolella. Vesialuetta on noin 60 ha. Etäisyys keskustasta on noin 8 km. Ajoyhteys alueelle on Puurtilantien (Mt 15367) ja Kopolanniementien kautta.

Yksityisten omistamilla kiinteistöillä on lähes kaikilla vakituista omakotitaloasutusta ja lisäksi alueella on ratsastuskeskus sekä Kopolanniemen kartano. Kaupungin omistama kiinteistö 915-405-3-102 on rakentamaton.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Aloite	Kaavoitus käynnistetty kaupungin aloitteesta.
Vireilletulo Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	Tekninen lautakunta 12.12.2023 § 158 Kirjeet maanomistajille ja naapureille 16.1.2024 Sähköposti muille osallisille 16.1.2024. Ilmoitus lehdessä (WL) 25.1.2024 ja internettissä ja ilmoitustaululla 25.1.2024 OAS nähtävillä 25.1.-26.2.2024
Luonnos	Kirjeet osallisille 11.6.2025 Ilmoitus lehdessä (WL) 12.6.2025 ja internettissä ja ilmoitustaululla 12.6.2025 Nähtävillä 12.6.-11.7.2025
Ehdotus	Kirjeet osallisille xx.xx.202x Ilmoitus lehdessä (WL) xx.xx.202x ja internettissä ja ilmoitustaululla xx.xx.202x Nähtävillä xx.xx.-xx.xx.202x

2.2 OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Osayleiskaavan muutoksella alueelle muodostetaan erillispientalojen alueita (AO, AO-1 ja AO-2), palvelujen ja hallinnon alueita (PL-1 ja PL-2), maa- ja metsätalousalueita (M), maa- ja metsätalousalueita, jolla on ympäristöarvoja (MY), maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) sekä venevalkama- ja vesialuetta.

2.3 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Osayleiskaavamuutoksen hyväksyy Varkauden kaupunginvaltuusto. Kaavan toteuttaminen on mahdollista, kun kaava on saanut lainvoiman. Tavanomaisten rakennuspaikkojen rakentamisluvat voidaan myöntää tämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavamuutoksen perusteella.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SUUNNITTELUALUEEN YLEISKUVAUS

Kopolanniemen alue rajoittuu Haijanselän ja Kopolanvirran vesialueisiin sekä Puurtilantiehen. Alueella on maaseutumaista omakotitaloasutusta, ratsastuskeskuksen rakennuksia sekä Kopolanniemen kartanon pihapiiri rakennuksineen. Muutoin alue on metsää, luhtaa sekä peltoa, joka on osin viljeltyä ja osin laitumena.

Osayleiskaavaa laadittaessa noudatetaan alueidenkäyttölaissa ja rakentamislaisissa sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksessa asetettuja tavoitteita ja sisältövaatimuksia:

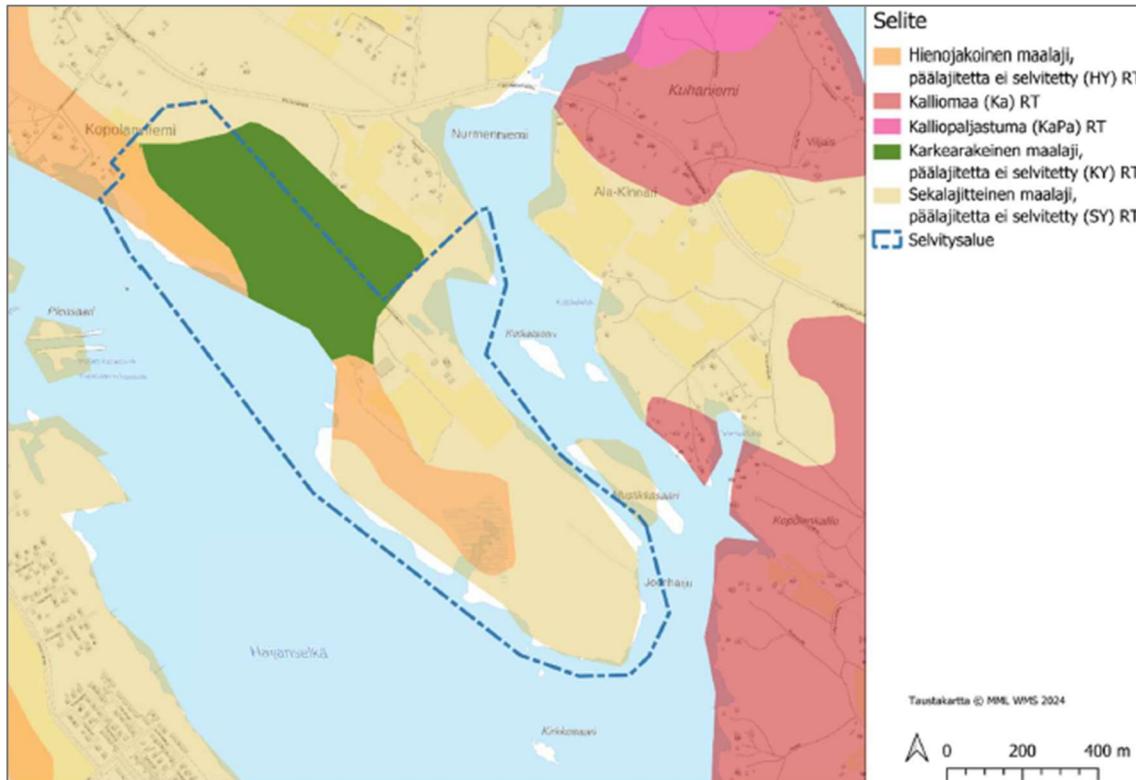
- AKL 5 §, 24 §, 32 §, 35–44 §, 62§, 63§, 65–67§, 72§ ja 197 §
- MRA 1§, 16–20§, 30§, 32–33§, 93–98§

Osayleiskaavan tavoitteena on luoda väljä, maaseutumainen pientalojen alue. Rakennuspaikkoja tullaan osoittamaan voimassa olevan osayleiskaavan asemakaavoitetuksi tarkoitetuille alueille ja strategisen yleiskaavan mukaisille uusille asuinalueille. Kaavalla pyritään turvaamaan alueella olevien elinkeinonharjoittajien toimintaedellytykset sekä turvaamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Osayleiskaavamuutos laaditaan oikeusvaikutteisena, rakentamista ohjaavana kaavana, jonka perusteella voidaan myöntää rakentamisluvat ilman asemakaavoitusta.

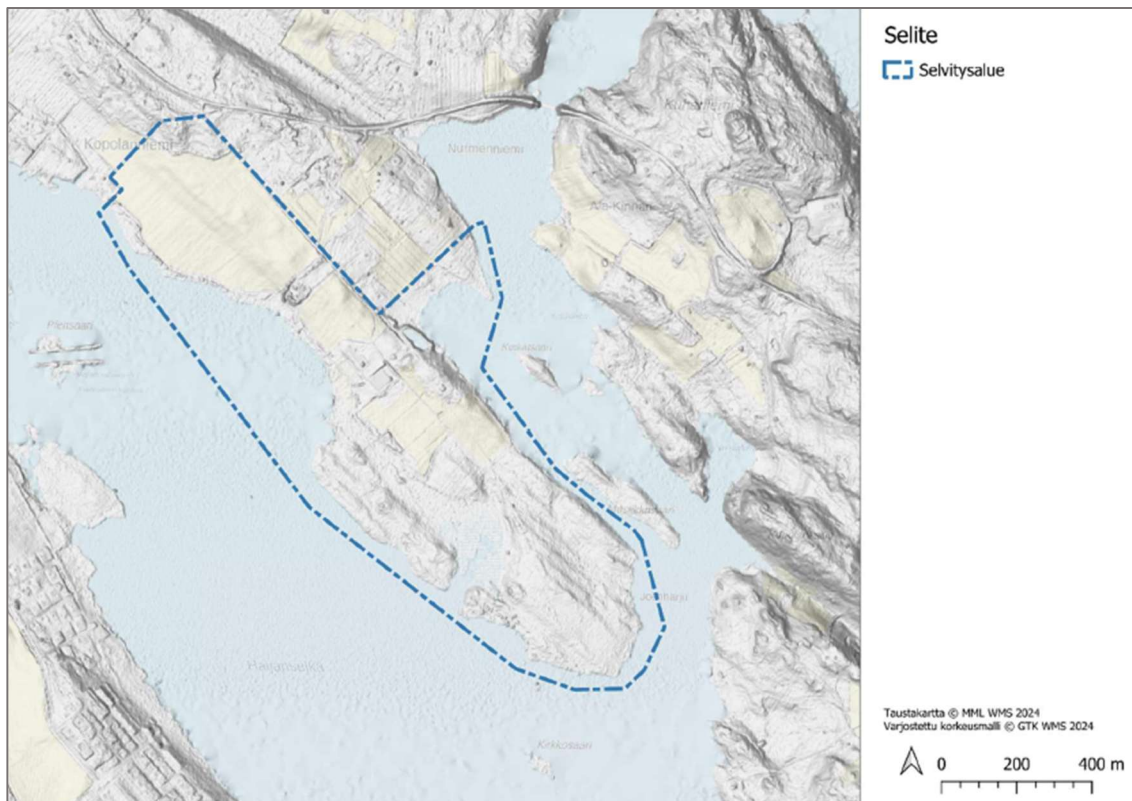
3.2 LUONNONYMPÄRISTÖ

3.2.1 Maa- ja kallioperä sekä topografia

Kopolanniemen kallioperä on paragneissia ja -liusketta (GTK 2024). Maaperä on moreenia ja hienojakoista maalajia sekä karkearakeista maalajia. Selvitysalue on maanpinnan muodoiltaan varsin tasaista. Kopolanniemen pohjoisosan pellot viettävät loivasti rantaan.



Kuva 2: Selvitysalueen maaperä (GTK 2024).



Kuva 3: Selvitysalueen maanpinnan muodot

3.2.2 Vesistö ja tulvat

Suunnittelualue sijaitsee Taipaleen kanavan yläpuolisen vesistön Unnukan alueella rajautuen Kopolanvirtaan ja Haijanselkään.

Unnukkaa ja siihen laskevaa Kallavettä säännöstellään Itä-Suomen vesioikeuden 20.6.1972 antaman päätöksen mukaisesti. Säännöstelyn hyödynsaajia ovat vesiliikenne, voimatalous, virkistyskäyttö ja maatalous. Luvanhaltija on Pohjois-Savon ympäristökeskus. Saimaan tasossa oleva Haukivesi ei ole varsinaisesti säännöstelty vesistö, sillä Saimaan juoksutus hoidetaan yleensä luonnonmukaista purkautumiskäyrää noudattaen. Suomen ja Venäjän välillä tehty sopimus antaa kuitenkin mahdollisuuden muuttaa juoksutusta poikkeuksellisissa vesioloissa tulvan tai kuivuuden torjumiseksi.

Myös Kallaveden yläpuoliset vesistöt ovat säännösteltyjä, mikä on mm. vaikuttanut virtaamien ajalliseen jakautumiseen Kallavedellä ja Unnukalla. Nilsin ja Juojärven reiteillä toteutettujen voimataloussäännöstelyjen seurauksena Unnukan talvivirtaamat ovat kasvaneet ja kesävirtaamat vastaavasti pienentyneet.

Unnukan säännöstelyn kuvaus

Unnukkaa säännöstellään Huruskosken voimalaitoksella sekä Ämmäkosken padolla. Tarvittaessa juoksutukseen käytetään myös Taipaleen kanavaa. Ämmäkosken padon hoidosta ja käytöstä vastaa Stora Enso Oyj Pohjois-Savon ympäristökeskuksen ohjeiden mukaisesti. Unnukan vedenkorkeutta havaitaan Taipaleen kanavan yläpuolella olevalla PROCOL- mittausasemalla. Unnukalle on määrätty kiinteä ylä- ja alaraja. Yläraja on korkeudella NN + 81,20 m ja alaraja alimmillaan korkeudella NN + 80,60 m. Laivaliikennekaudella alaraja on korkeudella NN + 81,10 eli säännöstelyväli on hyvin kapea, vain kymmenen senttimetrin suuruinen. Käytännössä Unnukan vedenkorkeus on pidetty läpi vuoden tämän 10 cm vaihteluvyöhykkeen sisällä. Kallaveden yläpuolella toteutetut säännöstelyt ovat muuttaneet Unnukan tulovirtaamia siten, ettei tarvetta luvan mukaisen kevätalennuksen tekemiseen enää ole.

Vahinkoarvioiden mukaan Unnukalla alkaa syntyä vahinkoja vedenkorkeuden ylittäessä tason 81,40 m (NN). Rakennus- ja teollisuusvahinkoja alkaa syntyä vedenkorkeudella 81,50 m (NN).

Vesistö	Korkeusjärjestelmä	Suositus ¹⁾
Unnukka, Kopolanvirran yläpuoli	NN	81,85
Unnukka, Kopolanvirran alapuoli	NN	81,65
Ämmäkosken ja Kämärinkosken alue ²⁾	NN	77,90 – 79,60
Haukivesi	NN	77,70
Huruslahti	NN	77,90
Ruokojärvi	N60	79,60
Mula	N60	79,50

Kuva 4: Varkauden alueelle annetut suositukset rantojen alimmista rakentamiskorkeuksista

- 1) Suositukseen on vielä lisättävä avointen ulapoiden rannoilla käytettävä aaltoiluvара, jonka suuruus määräytyy vapaan ulapan ja rannan kaltevuuden perusteella
- 2) koskialuetta, jossa vedenpinta nousee ylävirtaan mentäessä, suositus vaihtelee eri alueilla

Unnukan rannalla ei ole rakennuksia, jotka kärsisivät tulvavahinkoja mitoitustulvalla NN +81,50 m. Lattiakorkeuksien minimitasona on 1990-luvun alusta alkaen vaadittu NN +82,30 m. Puurtilan eteläniemen asemakaava-alueella olevien uudisrakennusten pihatasot ovat noin korkeudella NN + 81,40 m ja rakennusten lattiatasot vähintään korkeudella NN + 81,90 m. Kopolanniemessä Vir-tasenrannan tien ranta-alueella olevat asuinrakennukset ovat korkeuden NN +83,00 yläpuo-lella. Teiden, katujen ja vesihuollon osalta ei ole vaarassa olevia rakenteita.

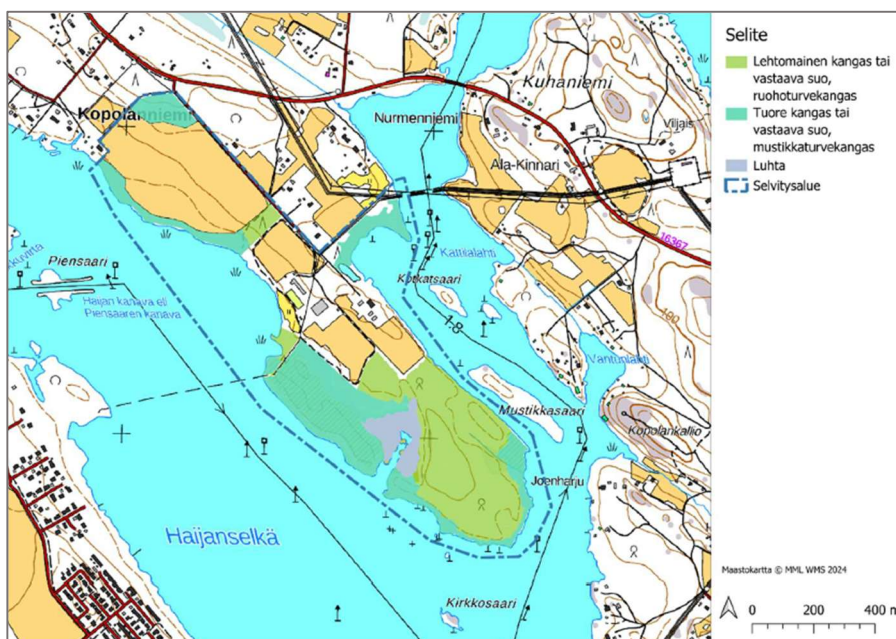
3.2.3 Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualue sijoittuu Unnukan alueen valuma-alueelle. Unnukka on Kallaveden läntisen pur-kautumisreititin läpivirtausjärvi. Unnukka on jonkin verran ruskeavetinen sekä lievästi rehevä järvi, johon hajakuormitus sekä teollisuuden pistekuormitus ovat vaikuttaneet. Haijanselän osalla vesistön ekologinen tila on tyydyttävä. Alue ei sijoitu luokitelluille pohjavesialueille eikä niitä si-joitu alueen välittömään läheisyyteen.

3.2.4 Kasvupaikat ja suojelualueet

Kasvupaikat

Varkaus sijaitsee eteläboreaalisen kasvillisuusvyöhykkeen Järvi-Suomen kasvimaantieteellisellä alueella. Metsävara-aineiston perusteella selvitysalueella vallitsevat mustikkatyyppin tuoreen kankaan ja käenkaali-mustikkatyyppin lehtomaisen kankaan kasvupaikat.



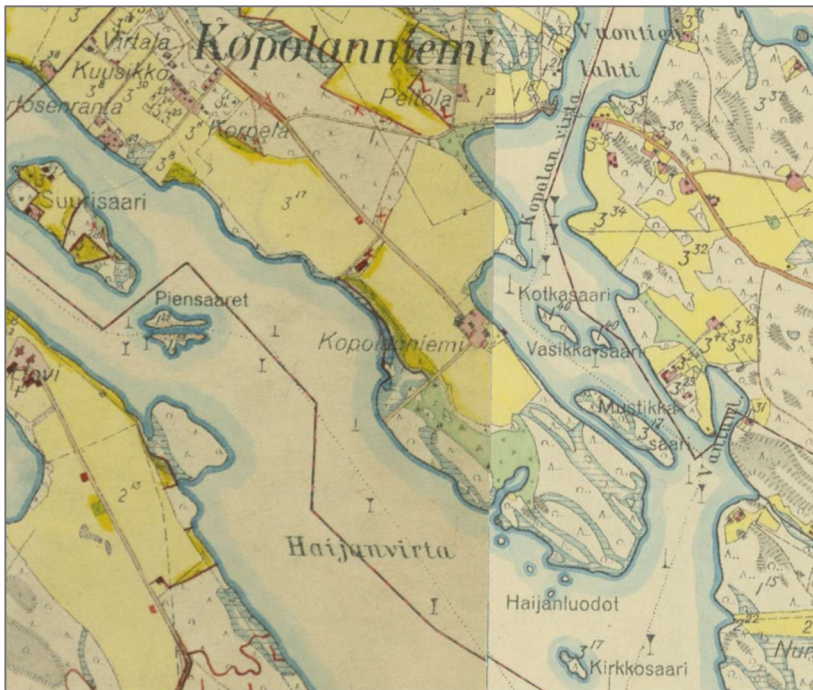
Kuva 5: Selvitysalueen kasvupaikat (Metsäkeskus 2024).

Suojelualueet

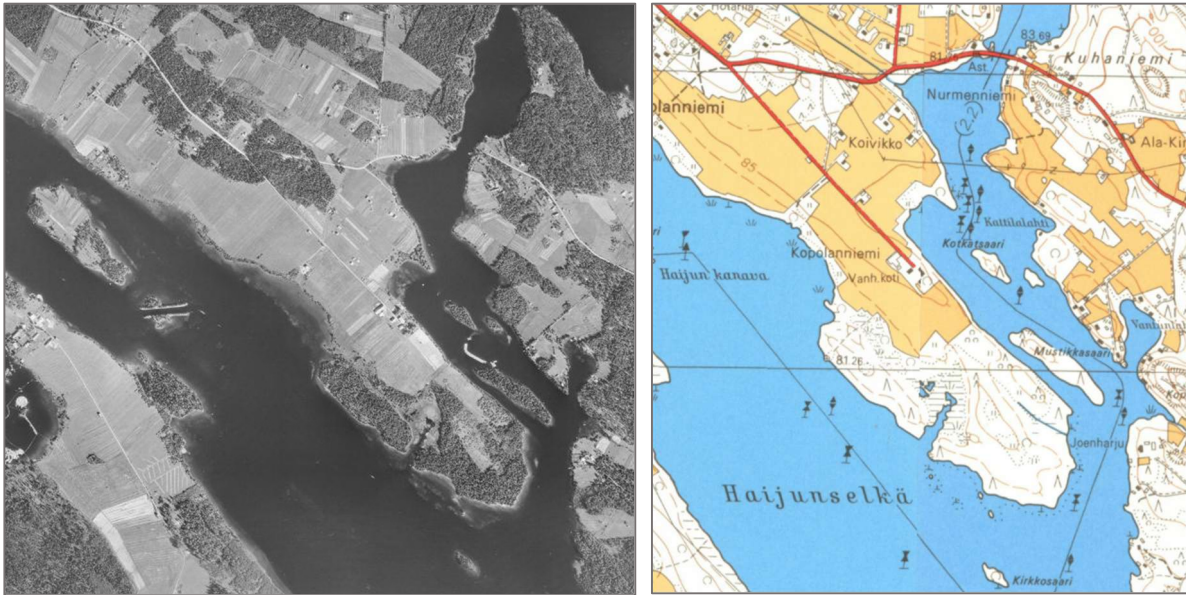
Selvitysalueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu Natura-alueita, luonnonsuojelualueita tai valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita (Suomen ympäristökeskus 2024). Lähin Natura-alue, Ruokojärvi ja Mula sijaitsee linnuntietä yli viiden kilometrin etäisyydellä selvitysalueesta länteen. Lähimmät suojelualueet ovat yli 2 km päässä luoteessa (Oravistonvuori) ja kaa-kossa (Järvenmäki).

3.2.5 Maiseman historia

Kopolanniemen asutushistoria on pitkä. Kopolanniemen hoviin kuului 1900-luvun vaihteessa kartanorakennus ja tiilitehdas. Tila sijaitsi Kuopio-Savonlinna -laivaväylän rannalla. Puutavarayhtiö A.Ahlström hankki Kopolanniemen omistukseensa 1920-luvun alkupuolella (Pohjois-Savon liitto 2011). Alue on vanhaa maatalousympäristöä, jonka pellot ovat olleet pitkään viljeltyjä. 1940-luvulla niemen kärjessä oli niittyjä ja metsäalueet olivat laidunmaita. Alueella vuorottelivat havulehtipuusekametsät, lehtipuuvaltaiset lehtojuotit ja metsäluhdet. Viljelyala oli laajimmillaan 1950-luvulla. Pellot ulottuivat rantaan ja Kopolanniemen eteläosan suoalueen reunaan ja Kattilalahteen rajoittuvat rannat olivat lähes kokonaan maatalousympäristöä. 1970-luvulla viljelyala alkoi pienentyä ja niityt metsittyä.



Kuva 6: Ote vuoden 1941 kartasta.



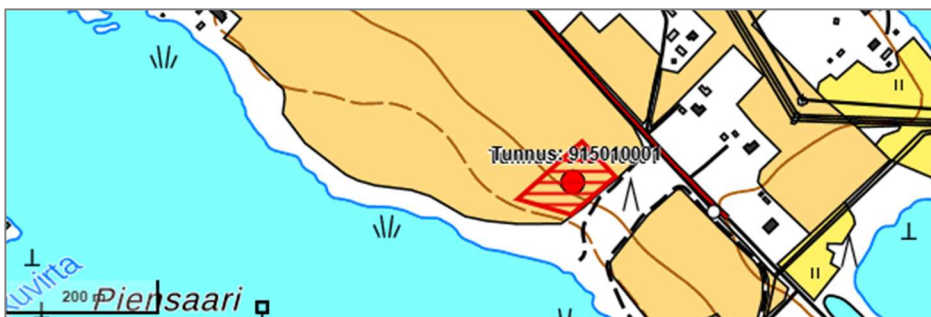
Kuva 7: Ote vuoden 1952 ilmakuvasta ja peruskartasta vuodelta 1973.

3.2.6 Muinaisjäännökset ja maisema-arvot

Mikroliitti Oy teki toukokuussa 2024 selvitysalueella arkeologisen inventoinnin ja lisäksi tarkkuusinventoinnin muinaisjäännökseen (kivikautinen asuinpaikka) rajojen tarkistamiseksi. Kopolanniemen kärkialueelta löytyi lisäksi hiilimiilu. Kivikautisen asuinpaikan raja on esitetty kaavakartalla tarkkuusinventoinnin mukaisena.

Tarkennetut kohteet on esitetty Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunassa (kyppi.fi) seuraavasti:

- Kopolanniemi (915010001): kivikautinen asuinpaikka
- Kopolanniemen kärki (1000053823): historiallisen ajan työ- ja valmistuspaikat, hiilimiilut



Kuva 8: Kivikautisen asuinpaikan tarkistettu raja.

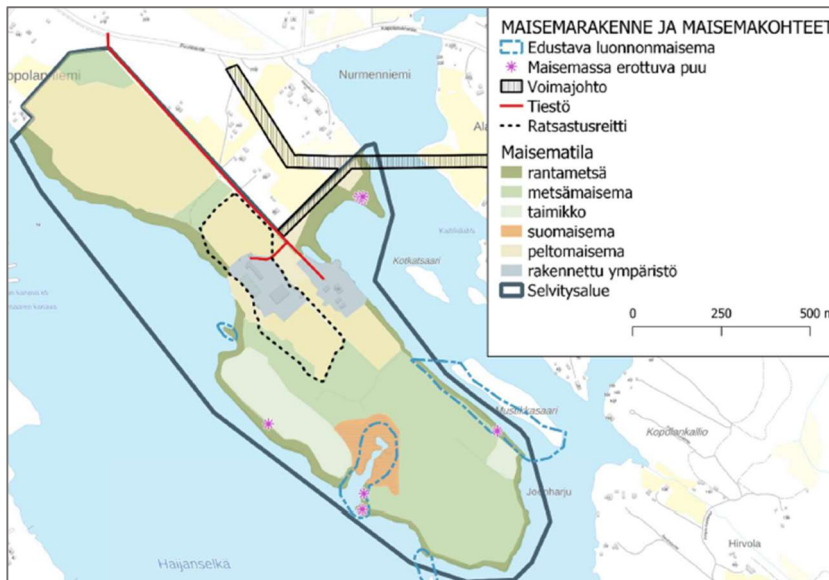


Kuva 9: Löydetyn hiilimiilun sijainti

3.2.7 Maisema, maisemarakenne ja maisema-arvot

Varkaus kuuluu Suomen maisemamaakuntajaossa itäisen Järvi-Suomen Pohjois-Savon järvisuuntaan. Korkokuva on luode-kaakkosuuntaisten ruhjelaaksojen muovaamaa, paikoin jyrkkäpiirteistä. Järvet ovat suuria. Niillä vuorottelevat tiheät saaristot sekä avoimet selkävedet. Varkauden kaupunkiympäristön rakennetulle maisemalle ominaista ovat mm. vehreät asuinalueet, kaupungin keskustassa sijaitsevat Varkauden tehtaat ja laivaliikenteeseen liittyvät rakenteet.

Kopolanniemi sijaitsee Unnukan Haijanselän, Kopolanvirran Kattilalahden sekä Kopolanniementien rajaamalla alueella. Kopolanniemi sijaitsee Varkauden kaupungin keskusta-alueen koillispuolella vesistöalueen vastarannalla ja lähellä merkittävää päälaivaväylää. Myös Kattilalahdella/Kopolanvirralla on veneväylä. Maisemarakenne ja -kohteet on esitetty kuvassa 10.



Kuva 10: Maisemarakenne, maiseman häiriötekijät ja edustavat maisemakohteet

Kopolanniemi on suurelta osin kulttuurimaisemaa, johon kuuluu rakennettua ympäristöä, pelto- ja laidunmaita, metsälaitumia sekä peltoja reunustavia kasvillisuudeltaan kulttuurivaikuttavia,

lehtipuusekametsiä. Alueen keskiosassa on vanha kartanorakennus ja sen talousrakennukset sekä puistomainen piha-alue. Kartanoalue rajoittuu ratsastuskeskukseen, johon kuluva tallirakennus, maneesi, ratsastuskenttä ja hevoslaitumia. Laidunmaita kiertää ratsastusreitti.



Kuva 11: Kopolanniemen ilmakuva.

Luonnonmaisemaan kuuluu metsä-, suo-, ranta- ja vesimaisemaa. Metsäalueet muodostavat maisemallisesti sulkeutuneen tilan. Puustoltaan selvitysalue on vaihtelevasti koivu- ja kuusivaltaista metsämaata sekä lehtipuusekametsiä. Pohjoisosassa on varttuneita, havupuuvaltaisia metsiä, keskiosassa lehtipuusekametsiä ja taimikkoa, kaakkoisosassa koivikoita ja tiheäpuustoisia kuusikoita. Pohjois- ja keskiosassa rantoja reunustavat lehtipuuvalliset rantametsät, etelä- ja itäosissa rantametsät ovat puustoltaan vanhempia mäntyvaltaisia metsiä. Metsät ovat kasvatusmetsiä. Hakkuuaukot ja taimikot muodostavat väliaikaisesti avoimia maisematiloja, jotka sulkeutuvat puuston kasvaessa. Selvitysalueen suot ovat luhtaisia. Alueella on ruokoluhtaa ja metsäluhtia. Kopolanniemen etelärannalla umpeenkasvavan lahdenpohjukan vähäpuustoinen suo muodostaa metsien edustavan maisematilan, johon kuuluu suomaisemaa, kallioniemi ja järeitä rantamäntyjä.

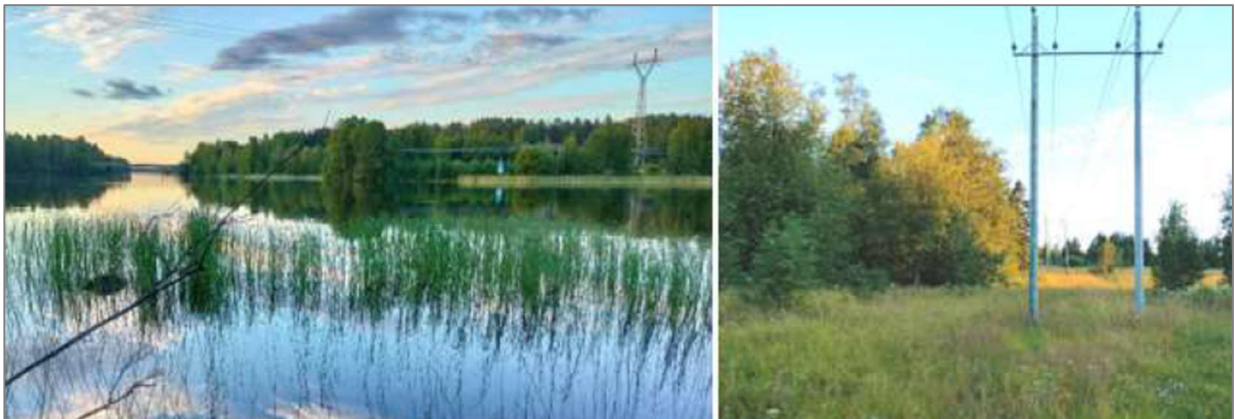
Maisema on maaston piirteiltään tasaista ja korkeuserot ovat vähäiset. Etelä- ja kaakkoisrannoilta avautuu näkymiä Haijanselän vesimaisemaan sekä Varkauden tehtaille ja kaupunkialueelle. Itärannoilta avautuu näkyviä Kopolanvirralle. Maisemallisia kiintopisteitä ovat selvitysalueen kaakkoisrannan pienet luodot ja niemi sekä selvitysalueen itäpuolella Mustikkasaari ja Kotkasaari. Maisematilaa rajaavat selvitysalueen itäpuolella salmet ja niemet. Pelloilta katsottuna rantapuusto ja -pensasto peittävät näkymät järvelle. Järveltä katsottuna selvitysalueen mai-

sema näyttää metsäiseltä, ja Kopolanniemen arvokkaat maisemaelementit jäävät kaukomaisemassa piiloon. Selvitysalueen itäpuolella Kattilalahden maisemaan erottuu kartanon vanha päärakennus ja pihapiiri. Muutoin rannoilla ei ole erityisiä maisemassa kauaksi erottuvia kohteita.

Maiseman häiriötekijöistä merkittävin on selvitysalueen koillisosassa Kopolanvirran ylittävä Varkaus-Kontiolahti voimajohto, joka näkyy rajatusti Kopolanniemen Kattilalahden puoleisille rannoille. Alueen avosähkölinjoja on korvattu vuonna 2024 maakaapeleilla uusiin paikkoihin ja käytöstä poistuvat avolinjayhteydet tullaan purkamaan vuoden 2025 aikana. Osayleiskaavan pohjakartalla näkyy vielä näitä poistuvia avolinjayhteyksiä.



Kuva 12: Kopolanniemen kartanorakennus ja pihapiiri Kattilalahden suunnasta.



Kuva 13: Kopolanvirran ylittävä voimajohto ja siitä erkaneva sähkölinja näkyvät maiseman häiriötekijöinä.

Kopolanniementien ja siitä koilliseen olevan Rantakujan välille on syntynyt vuosikymmenten saatossa omakotitaloasutusta, joista osa rajautuu Kopolanvirtaan. Kopolanniementien lounaispuoleinen peltoalue rajautuu vesistöön ja siellä on yksi omakotitalo. Pelloalue on salaajitettua ja uudisrakentamisen yhteydessä tulee huomioida pellolta tulevien suotovesien hallittu johtaminen vesistöön. Asuinrakentamiseen osoitettavilla alueilla tulee laatia rakennettavuusselvitys.

Maisema-arvot

Kopolaanniemen alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuja maisemakokonaisuuksia, eikä valtakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, RKY-alueita. Alueen maisema-arvot liittyvät paikallisiin maisematekijöihin.

Luonnonmaisemalliset arvot liittyvät vesimaiseman elementteihin, kuten kapeisiin salmiin, kallioniemiin ja lahtiin sekä saariin ja luotoihin, jotka ovat vesimaiseman kiintopisteitä. Kopolaanniemen etelärannan suorantainen lahti eroaa maisemaltaan muusta alueen metsäympäristöstä muodostaen erillisen maisematilan, johon kuuluu kallioniemi suurine mäntyineen. Selvitysalueen kaakkoisosan rantametsissä huomionarvoisia ovat yksittäiset järeät männyt, joilla on maisemallista merkitystä lähimaisemassa. Kulttuurimaisemalliset arvot liittyvät selvitysalueen viljelymisiin sekä Kopolaanniemen kartanoon ja sen läheisyydessä olevaan ratsastuskeskukseen lähiympäristöineen.

3.3 KASVILLISUUS JA LUONTOTYYPIT

Ramboll Oy on tehnyt Kopolaanniemestä luonto- ja maisemaselvityksen vuonna 2011 ja FCG Finnish Consulting Group Oy vuonna 2024. Vuoden 2024 aineistoa on referoitu kohdissa 3.3–3.8 ja selvitys on toimitettu kokonaisuudessaan Pohjois-Savon ELY-keskukselle.

3.3.1 Metsät

Pohjois- ja luoteisosa

Selvitysalueen pohjois- luoteisosan metsät ovat pääosin mustikkatyyppin tuoreita kankaita.

Alueella vaihtelevat puustoltaan varttuneet, tasaikäiset kuusimetsät, nuoret koivikot sekä puustoltaan vanhemmat kuusimetsät, joita on rantaan menevän Virtasenrannantien molemmin puolin, peltoon rajoittuen.

Pellon ja Haijanselän välinen rantametsäkaistale on laidunkäytössä. Varttuneen puuston pääpuulajina on koivu, alikasvoksena kasvaa harmaaleppää ja tervaleppää. Laidunnuksen seurauksena pensaskerros on niukka ja rantametsän avoimuus lisääntynyt. Koivulahopuuta on pysty- ja maapuuna. Kenttäkerros on paikoin kulunut ja heinäinen. Tyypillisiä lajeja ovat nurmilauha, nurmirölli ja kastikat. Liettyneillä osilla kasvavat mm. tummarusokki ja katkeratatar.

Keskiosa

Selvitysalueen keskiosassa on lehtipuuvaltaisia, kasvillisuudeltaan reheviä ja kulttuurivaikutteisia sekametsiä. Kopolaanniementiehen etelässä rajoittuvalla osalla kasvaa nuorta harmaaleppää.

Rantaan viettävässä rinteessä on puustoltaan varttunutta, harmaaleppävaltaista lehtisekametsää, jossa kasvaa yksittäisiä suurempia koivuja ja pihlajia. Kulttuurivaikutteisen kenttäkerroksen valtalajeja ovat vuohenputki, vadelma, puna-ailakki, nokkonen ja maitohorsma.

Rannassa on puustoltaan varttunutta, kulttuurivaikutteista harmaaleppä-tervaleppälehtoa, jossa vallitsee käenkaali-mesiangervotyyppin kostean suurruoholehdon kasvillisuus. Kenttäkerroksen valtalajina on mesiangervo, muuta lajistoa mm. metsäalvejuuri, soreahiirenporras, metsäkorte, rönsyleinikki, nokkonen, karhunputki ja puna-ailakki. Vaateliaampaa lehtolajistoa ovat sudenmarja ja suokeltto.

Eteläosa

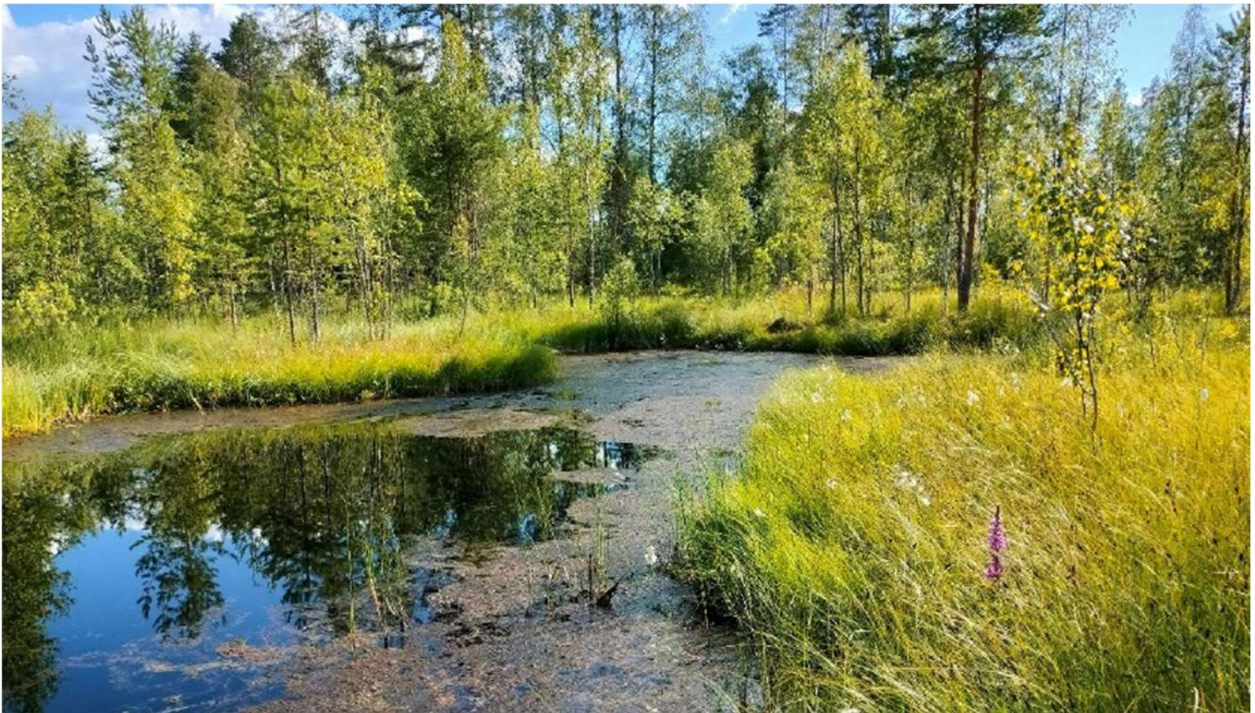
Selvitysalueen kaakkoisosa on metsäinen. Alueella vaihtelevat metsitettyjen peltojen koivikot ja kuusikot, taimikot sekä vanhempaa puustoa kasvavat mäntyvaltaiset rantametsäkaistaleet. Metsiä luonnehtivat lehtipuuvaltaisuus ja kasvillisuuden kulttuurivaikutteisuus. Alueella on laajalti metsitettyjen peltojen/niittyjen puustoltaan varttuneita, tasaikäisiä koivikoita. Lehtomaisen kankaan koivikoiden kenttäkerroksen valtalajina on metsäkastikka, muuta lajistoa mm. sananjalka, metsäalvejuuri, metsäimarre, vadelma, nurmilauha, nurmirölli, nurmitädyke ja huopaohdake. Pohjoisrannan koivikko on entistä niittyä, jonka kenttäkerroksessa on edelleen runsaasti niittylajistoa, mm. nurmirölli, nurmilauha, tuoksusimake, koiranputki, paimenmatara, päivänkakkara, ahomansikka, lillukka, nurmitädyke ja hiirenvirna.

Rehevää lehtokasvillisuutta esiintyy paikoitellen. Niemen kärjessä on kapealti kulttuurivaikutteista lehtokasvillisuutta. Pääosin rehevät metsät ovat puustoltaan nuoria talousmetsien reheviä lehtipuusekametsiä ja lehtomaisen kankaan kuusikoita. Pienialaisesti on käenkaalioravanmarjatyypin tuoreen lehdon metsäkuvioita.

Suot

Selvitysalueen suot ovat luonteeltaan luhtaisia. Edustavin suokohde on niemen etelärannan lahdea ympäröivä vähäpuustoisten sararämeiden, saranevojen ja luhtanevojen muodostama kohde. Tyypillisiä lajeja ovat mm. vaivero, leväkkö, valkopiirtoheinä, tupasvilla, järvikorte ja raate. Mesotrofisten saranevaosien lajistoa mm. jouhisara, luhtasara, pullosara, kurjenjalka, rantakukka, järvikorte, rentukka, maariankämmekekä ja villapääluikka. Vähäpuustoiseen suo-kohteeseen liittyy luode-kaakkosuuntainen, pienipiirteisesti vaihteleva metsä- ja pensasluhtien kokonaisuus. Puustossa tyypillisiä ovat hieskoivu, harmaaleppä ja tervaleppä, pensaskerroksessa pajut. Kivennäismaan reunassa on paikoin korpikasvillisuutta, ruohokorpea ja luhtaneva-korpea. Luhtaisuutta ilmentävää lajistoa ovat mm. raate, kurjenjalka, järvikorte ja korpikas-tikka.

Länsirannalla on pienialaisesti ruokoluhtaa sekä koivu- ja harmaaleppäluhtaa, jossa puusto on varttunutta ja kohteella vuorottelevat mätäs- ja välipinnat. Kenttäkerroksen valtalajina metsäkorte, muuta lajistoa mm. soreahiirenporras, metsäalvejuuri, viitakastikka, ojakellukka, rentukka, vehka ja mesiangervo. Pensaskerroksessa kasvaa korpipaatsamaa ja pajuja. Kattilalahden rannalla on pienialainen tervaleppäkorpi/tervaleppäluhta, jota ympäröivät laidunvaikutteiset rantametsät.



Kuva 14: Etelärannan lahden suolla on pieniä lammikoita, saranevaa ja sararämettä.

Vesi- ja rantakasvillisuus

Rantapuuston ja pensaston muodostavat koivu, harmaaleppä, tervaleppä ja pajut. Rantakasvillisuus vaihtelee ruovikoista ja ruokoluhdista niukkakasvisiin kivikkorantoihin. Rantakasvillisuuteen kuuluvat mm. viiltosara, pullosara, kurjenjalka, ranta-alpi, rönsyleinikki, suoputki, myrkkukeiso, rentukka, vehka, rantakukka, keltakurjenmiekka ja järvikorte. Länsirannalla on järvi-ruoko- ja ulpukkasvustoja. Pienialaisesti on luhtaisia rannan osia. Kopolanniemen etelä- ja itärannoilla rantakasvillisuutta on niukemmin, paikoin on pullosaravaltaisia saravyöhykkeitä ja järvikortekasvustoja.

Niemen etelärannan matala lahti on kelluslehtisen kasvillisuuden valtaama. Tyypillisiä lajeja ovat ulpukat, vesitatar, vidat ja vesiherneet. Rannan luhtaisen reunan lajistoa ovat pullosara, kurjenjalka, ranta-alpi, terttualpi, raate, sekä järvikorte ja suomyrtti.

Kulttuurivaikutteiset alueet

Selvitysalueen pohjois- ja keskiosa on pääosin peltoa. Pohjoisosan viljellyn pellon ja rannan väliin jäävät rantametsäkaistaleet ovat laidunvaikutteisia, koivuvaltaisia lehtipuusekametsiä. Keski-osan pellot ovat hevoslaitumina ja peltujen reunoja mukaillen kiertää ratsastusreitti. Kopolanniemen kartanoalueeseen kuuluu kartano talousrakennuksineen. Pelto- ja laidunmaihin rajoittuu kasvillisuudeltaan kulttuurivaikutteisia reuna-alueita, lehtipuusekametsiä sekä metsitettyjen peltujen ja niittyjen koivikoita. Pienialaisilla niittykasvillisuuden kuvioilla on maisemallista arvoa sekä merkitystä luonnon monimuotoisuutta lisäävinä tekijöinä.

Kopolanvirran Kattilalahteen rajoittuvilla osilla on rantaan rajoittuvia metsälaitumia ja niittyjä.

Kenttäkerros on tyypillisesti heinäinen ja kasvillisuus paikoin hevosten tallaamana kulunutta. Kohteen pohjoisosassa on hakamaaluonteista lehtipuusekametsää, jossa puuston muodostavat harmaaleppä, tervaleppä, pihlaja, tuomi ja mänty. Eteläosan rantametsien metsälaitumet ovat kulttuurivaikutteisia rantalehtoja, joissa varttuneen puuston muodostavat koivu, tervaleppä ja kuusi. Sähkölinjaan rajautuen on niittykasvillisuutta, tuoretta suurruohoniittyä, jonka lajistoa mm. nurmipuntarpää, nurmirölli, niittynurmikka, koiranputki, mesiangervo ja poimulehti. Muuta lajistoa mm. nurmitädyke, ojakellukka, päivänkakkara, puna-ailakki, niittynätkelmä ja niittyleinikki. Kopolanniementien läheisyyteen on rakennettu uusi kaapelireitti.

Kopolanniemen etelärannalla on alueen virkistyskäyttöön liittyviä rakenteita. Selvitysalueen keskiosassa on venevalkama, tallin rannassa nuotiopaikka, venepaikka ja hevosten uittopaikka. Etelärannan kallioniemessä on veneilijöiden käyttämä nuotiopaikka, jonka kenttä- ja pohjakerros on kulunutta. Rannassa kasvaa järeitä mäntyjä, joilla on maisemallista arvoa.



Kuva 15: Kopolanniemen etelärannan kalliokielekkeessä oleva nuotiopaikka.

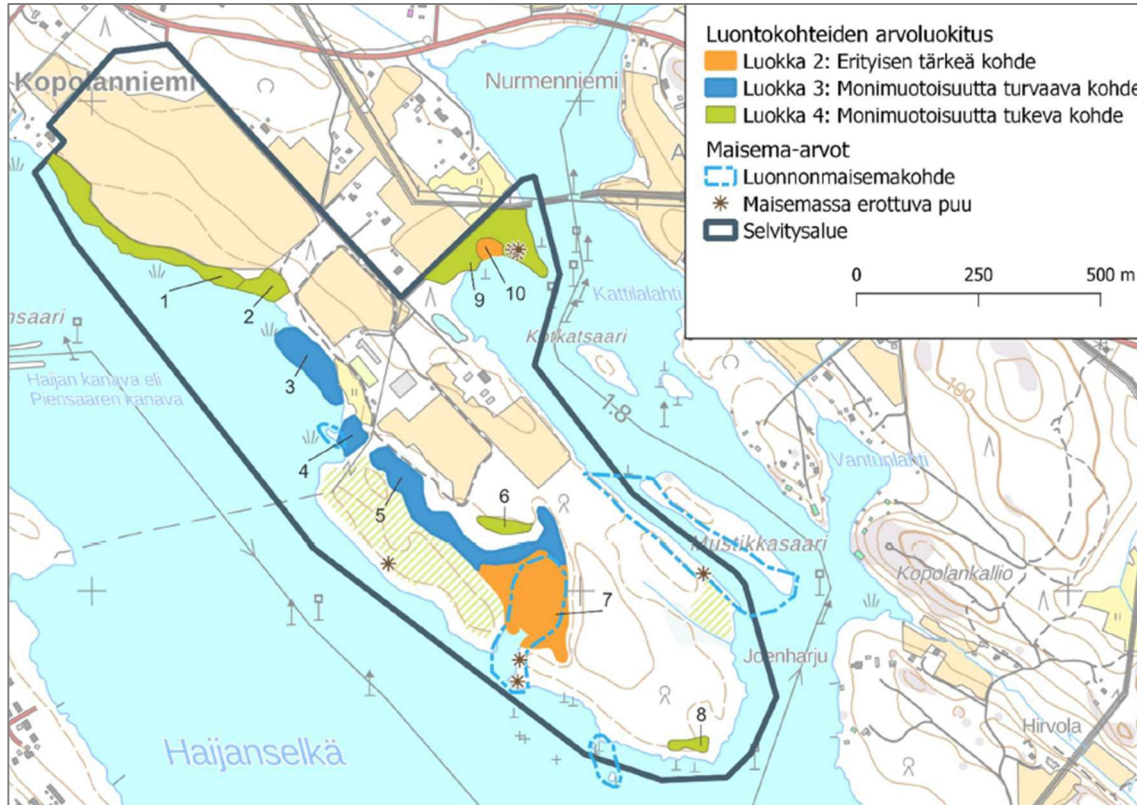
3.3.2 Arvokkaat luontokohteet

Selvitysalueelta todettiin yksi luonnonsuojelulain suojeltu luontotyyppi, tervaleppämetsät (LSL 64 §), jonka hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulaissa kielletty. Kielto tulee voimaan alueellisen Ely-keskuksen rajauspäätöksen jälkeen, kun päätös on annettu tiedoksi alueen omistajalle. Selvitysalueelta ei todettu, eikä ole tiedossa vesilain suojeltuja luontotyyppisiä tai muita lainsäädännöllä turvattuja kohteita.

Selvitysalueelta rajatut luontotyyppikohteet ovat tyypillisesti luonnon monimuotoisuutta lisääviä suoluontokohteita, rantaluhtia ja reheviä rantametsiä, joiden arvo perustuu luontotyyppien uhanalaisuuteen ja huomionarvoisen lajiston esiintymiseen. Arvoluokituksessa ne kuuluvat luokkaan monimuotoisuutta turvaavat (luokka 3) tai monimuotoisuutta tukevat (luokka 4) kohteet. Luontotyyppien, kasvillisuuden, linnuston ja muun eläimistön perusteella arvokkaaksi alueeksi

todettiin Kopolanniemen suot (luontokohde 7) selvitysalueen eteläosassa. Perinnebiotooppina merkitystä on Kattilalahden metsälaitumella ja niityllä (luontokohde 9). Kohde ei kuitenkaan sisälly Pohjois-Savossa luokiteltuihin arvokkaisiin perinnebiotooppikohteisiin.

Selvitysalueelta rajatut arvokkaat luontokohteet on esitetty kuvassa 16.



Kuva 16: Arvokkaat luontokohteet

3.3.3 Huomionarvoiset kasvilajit

Selvitysalueen eteläosasta oli aikaisempia havaintotietoja suovalkun sekä ahonoidanlukon esiintymistä Suomen Lajitietokeskuksen tietokannassa (Suomen Lajitietokeskus 8/2024). Havaintotiedot ovat vanhoja, eikä lajeista tehty havaintoja maastaselvityksissä. Selvitysalueelta ei ole tiedossa, eikä todettu luontodirektiivin liitteen IV(b) kasvilajien, erityisesti suojeltavien lajien tai valtakunnallisesti uhanalaisten lajien esiintymää.

Maastaselvityksissä paikannettiin valtakunnallisesti silmälläpidettävän rauhoitetun suonakämmekän kasvupaikka Kopolanniemen suolta. Muita selvityksessä havaittuja huomionarvoisia lajeja ovat levinneisyydeltään hajanaiset rantaruovikon jokileinikki sekä tervaleppämet-sän rantayrtti. Muutoin hankealueen lajistolliset arvot ovat vähäiset. Kasvillisuudessa ei ole erityisen vaateliasta tai hankkeen maankäytön suunnittelussa huomioitavaa lajistoa.

3.3.4 Vieraslajit

Selvitysalueella kasvaa komealupiinia Kopolanniementien piennaralueella tien kaakkoispäässä. Komealupiini on kansallisesti haitalliseksi säädetty vieraslaji (Kansallinen vieraslajistrategia, VN 2012). Komealupiini kasvaa tyypillisesti tien pientareilla, ojissa ja avoimissa ympäristöissä. Se leviää helposti lähimetsiin, tienpientareille ja muille kulttuurivaikutteisille alueille vallaten kasvutilaa alkuperäislajistolta. Laji säilyy vuosikymmeniä maaperän siemenpankissa.

3.4 LINNUSTO

Kopolanniemen selvitysalueella tai sen välittömässä läheisyydessä tavattiin kaikkiaan 54 lintulajia. Varmuudella tai todennäköisesti pesiviä lajeja alueella arvioitiin tavatun 47. Ylivoimaisesti runsaimmat lajit olivat pajulintu ja peippo, lisäksi alueella havaittiin musta- ja räkättirastaita, lehtokerttuja, kirjosiippoja, talitiaisia, pajusirkkuja, pikku tikka ja mustapääkerttuja. Pohjois-Savon ELY-keskukselle on toimitettu luonto- ja maisemaselvitykseen liittyvä linnustoselvitys.

Suojelustatuksellisia lintulajeja tavattiin alueelta seuraavasti:

EU:n lintudirektiivin liitteessä I luetellut lajit

Euroopan Unionin direktiivilajeja tavattiin kuusi, jotka olivat laulujoutsen, pyy, kuikka, ruiskäärä, kalatiira ja palokärki, joista vain laulujoutsen ja pyy pesivät varmuudella selvitysalueen sisällä.

Suomen uhanalaisten lajien luokitukseen kuuluvat lajit

Uhanalaisluokiteltuja lajeja alueella tavattiin 13, joista vaarantuneiksi on luokiteltu haapana, pyy, harmaalokki, haarapääsky, pensastasku ja pajusirkku. Silmälläpidettäviä lajeja olivat isokoskelo, kuovi, taivaanvuohi, västäräkki, pensaskerttu, harakka sekä punavarpuunen. Silmälläpidettävät lajit eivät täysin täytä uhanalaisuuden kriteerejä, ainakaan vielä.

Alueellisesti uhanalaiset lajit

Alueellisesti uhanalaiseksi on arvioitu vain valtakunnallisessa uhanalaisuustarkastelussa elinvoimaisiksi tai silmälläpidettäviksi arvioituja lajeja. Niihin ei kuulu varsinaisia uhanalaisuuden kriteerit täyttäviä lajeja, koska ne ovat muutenkin automaattisesti uhanalaisia. Kopolanniemi sijoittuu maantieteellisesti tässä luokituksessa vyöhykkeelle ”Eteläboreaalinen vyöhyke, Järvi-Suomi (2b)”. Kyseiselle vyöhykkeelle luokiteltuja alueellisesti uhanalaisia lajeja ei kohteella tavattu.

Kansainvälisen linnuston suojelun Suomen vastuulajit

Luettelo Suomen kansainvälisistä vastuulajeista sisältää ne eliölajit, joiden populaatiosta vähintään Euroopan alueella merkittävä osa elää tai lisääntyy Suomessa, ja joiden seurannasta, tutkimuksesta ja suojelusta Suomella on siksi kansainvälisellä tasolla erityinen vastuu. Näitä vastuulajeja Kopolanniemellä tavattiin kahdeksan: laulujoutsen, haapana, telkkä, isokoskelo, ruiskäärä, kuovi, kalatiira ja leppälintu, joista haapanan, isokoskelon, ruiskäärän ja kalatiiran katsottiin pesivän todennäköisesti ulkopuolella.

3.5 VIITASAMMAKKO

3.5.1 Yleistä viitasammakoista

Viitasammakko (*Rana arvalis*) on EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat laissa suojattuja ympäristöjä ja niiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (LSL 78 §). Suomessa viitasammakko vaikuttaa olevan runsaimmillaan luonnontilaisessa elinympäristössä kuten soilla ja harvalukuisimmillaan kaupunkiympäristöissä. Ennakkotietoina lajin esiintymisestä selvitysalueella olivat Lajitietokeskuksen havaintotiedot (Suomen Lajitietokeskus 4/2023).

Viitasammakon elinympäristöjä ovat suot, vesistöjen luhtaiset rannat ja erilaiset pienvedet kuten lammikot ja ojat sekä näiden läheiset maa-alueet, mm. kosteikot, rantaluhdat, kosteat niityt ja metsät. Viitasammakot kerääntyvät lisääntymisaikana soidinpaikoille, jotka sijoittuvat yleensä tulvivien lampien ja rehevien järvien rannoille sekä vetisille soille.

Laji viettää talven horroksessa, luultavasti yleisimmin vesialueiden pohjamutaan kaivautuneena, mahdollisesti myös maakoloissa. Vedessä talvehtimispaikan tulee olla niin syvällä (vähintään noin metri), ettei vesi jäädy pohjaa myöten kovallakaan pakkasella.

Lisääntyminen tapahtuu keväällä, Etelä-Suomessa yleensä vapun aikaan. Laji on paikkauskollinen. Yksilöt saattavat vaelttaa etäältäkin (jopa 1–2 km päästä) lisääntymispaikoille. Kutu kestää useita vuorokausia. Viitasammakot ovat kutuaikaan äänessä enimmäkseen illalla ja yöllä, aktiivisimpana kutuajankohtana myös päiväsaikaan.

3.5.2 Viitasammakkoselvityksen tulokset

Kartta- ja ilmakuvatarkastelun perusteella selvitysalueen luhtaisilla rantasoilla on viitasammakon lisääntymisalueiksi soveltuvia elinympäristöjä. Kevään 2024 selvityksissä lajista tehtiin havaintoja kolmesta paikasta. Luontokohteiden arvoluokituksessa viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat kuuluvat arvoluokkaan 1, lainsäädännöllä turvatut kohteet. Selvityksen perusteella kaavaluonnokseen on osoitettu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina luo-1-merkinnällä.

3.6 LIITO-ORAVA

3.6.1 Yleistä liito-oravasta

Liito-orava on EU:n luontodirektiivin IV (a) laji, minkä lisäksi se on luokiteltu vaarantuneeksi. Suomessa liito-oravan levinneisyyden painopiste on Etelä- ja Keski-Suomessa sekä Vaasan ympäristössä. Liito-oravanesiintyminen painottuu vesistöjen läheisyyteen, virtavesien rantametsiin, kasvillisuudeltaan rehevämpiin kuusivaltaisiiin metsiin sekä kulttuurivaikutteisiin ympäristöihin

pellonreunusmetsiin. Liito-oravan tyypillistä elinympäristöä ovat iäkkäät kuusivaltaiset sekametsät, joissa on myös järeitä kuusia ja lehtipuita (erityisesti haapa ja leppä) sekä pesäpaikoiksi soveltuvia kolopuita. Ravintonaan se käyttää lehtipuiden lehtiä ja norkkoja. Liito-oravan pesä on yleensä kolopuissa, risupesissä ja pöntöissä, joskus myös rakennuksissa.

3.6.2 Liito-oravaselvitykset tulokset

Maastonselvityksissä ei havaittu merkkejä liito-oravan esiintymisestä, eikä lajista ollut aiempia havaintotietoja Lajitietokeskuksen tietokannassa (Suomen Lajitietokeskus 8/2024). Lähimmät tiedossa olevat havaintopaikat ovat noin 2,5 kilometrin etäisyydellä luoteessa (Puurtilanlahti) ja noin kolmen kilometrin etäisyydellä koillisessa (Kinkamonniemi).

3.7 LEPAKOT

3.7.1 Yleistä lepakoista

Kaikki Suomessa esiintyvät lepakot ovat hyönteissyöjiä. Lepakot lähtevät saalistamaan aurin gon laskun jälkeen, ja ne voivat lentää saalistuslennoillaan jopa usean kilometrin etäisyydelle päiväpiilopaikoistaan. Naaraslepakot kokoontuvat yhdyskuntiin, joissa ne saavat tyypillisesti yhden poikasen vuodessa. Poikanen syntyy yleensä keskikesällä. Emon täytyy saalistaa aktiivisesti poikasen imettämisen aikaan. Loppukesällä yhdyskunnat hajoavat ja lentokykyiset poikaset lähtevät harjoittelemaan saalistusta emon kanssa laajemmalle alueelle. Lepakkoyhdyskunnat ja talvehtimispaikat sijoittuvat tyypillisesti luoliin, maakellareihin ja rakennuksiin, siltojen rakenteisiin tms. suojaisiin paikkoihin. Yksittäisten lepakoiden päiväpiilopaikkoja voi sijoittua myös vähäisempiin paikkoihin, kuten puiden koloihin, pönttöihin tai puupinoihin. Lepakot horrostavat talven yli, mutta osa lepakoista myös muuttaa leudoimmille seuduille talvehtimaan.

Pohjanlepakon levinneisyys kattaa lähes koko Suomen, ja se onkin elinympäristövaatimuksiltaan melko joustava. Pohjanlepakko on myös vahva lentäjä, joka suosii melko avaria maisemia, ja karttaa liian tiheitä metsiköitä. Pohjanlepakko saalistaa tyypillisesti melko korkealla (noin 5–20 m) puoliavoimissa ympäristöissä ja erilaisten elinympäristöjen reuna-alueilla, kuten pihossa ja puistoissa sekä esimerkiksi vesistöjen rannoilla, soiden ja hakkuualueiden reunoilla. Usein pohjanlepakko lentää saalistaessaan tai alueelta toiselle siirtyessään myös erilaisia tielinjoja pitkin.

Viiksisiippa ja isoviiksisiippa ovat Suomen etelä- ja keskiosassa melko yleisiä metsälajeja, joiden levinneisyys ulottuu noin Oulu-Kajaani-linjalle saakka. Viiksisiipat saalistavat usein pienillä metsäaukeilla, metsäteillä, vesistöjen rantametsissä sekä pihapiireissä ja muissa kulttuuriympäristöissä. Viiksisiipat ovat selkeitä metsälajeja, ja ne liikkuvat esimerkiksi pohjanlepakkoa sulkeutuneemmassa ympäristössä.

Vesisiippa on pohjanlepakon jälkeen maamme yleisin lepakkolaji. Vesisiippa on riippuvainen vesistöistä, koska se saalistaa tyypillisesti matalalla järven tai muun vesistön pinnassa lentäen, ja saalistuspaikkoina se suosii etenkin virtaavia vesistöjä. Satunnaisemmin se voi saalistaa myös vesistöjen rantametsissä tai pihapiireissä.

3.7.2 Lepakkokartoituksen tulokset

Aktiivihavaintojen perusteella hankealueella ruokailee ja liikkuu pääasiassa pohjanlepakoita ja viiksisiippoja. Vesisiippa havaittiin vain Kopolanniemen itäkärjestä rannantuntumasta.

Havainnot keskittyivät kolmelle alueelle molemmin puolin Kopolanniemen kartanon pihapiiriä ja niemen itäkärkeen. Eniten havaintoja lepakoista tehtiin elokuussa, kuten edellisellä kerralla vuonna 2011.

3.8 SUDENKORENNOT

3.8.1 Yleistä direktiivilajeista

Selvitysalueelle potentiaalisia luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainituista korentolajeista ovat sirolampikorento, täplälampikorento sekä etenkin lummelampikorento. Lajeille sopivia ilmavarojen ja kelluslehtisen rantakasvillisuuden alueita on lähinnä Kopolanniemen etelärannan lähellä sekä paikoin länsirannan ruovikoiden reunustoilla. Tarkastelu kohdennettiin näille alueille.

3.8.2 Sudenkorentohavainnot

Selvityksessä ei tehty havaintoja luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittujen sudenkorentolajien esiintymisestä. Länsirannan ruovikkorannoilta ei havaittu sudenkorentoja.

3.9 MAANOMISTUS JA VÄESTÖ

Alueen maapinta-ala on noin 85 ha ja se muodostuu 24 kiinteistöstä tai niiden osista. Lisäksi osayleiskaavaan kuuluu Kopolanniemen osakaskunnan omistamaa vesialuetta noin 60 ha. Varokauden kaupunki osti vuonna 2022 kiinteistön 915-405-3-102 A. Ahlström Kiinteistöt Oy:ltä ja täten kaupunki on suunnittelualueen suurin maanomistaja. Em. kiinteistön pinta-ala on noin 48 ha ja siitä noin 2 ha sijoittuu saariin.

Alueella asuu tällä hetkellä 32 henkilöä, joista 10 on lapsia.

3.10 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Kopolanniemen suunnittelualueella on 11 omakotitalokiinteistöä, jotka ovat rakentuneet aikajaksolla 1948–2009 ja näistä 4 kpl rajoittuu vesistöön.

Leko-talli nimisen ratsastuskeskuksen rakennukset, maneesi- ja tallirakennus, ovat ajalta 1998–2019. Lisäksi kiinteistöllä on muita talousrakennuksia. Kiinteistö sijaitsee Kopolanniemen lounaisrannalla ja on pinta-alaltaan noin 9,8 ha.

Kopolanniemen kartano on Kiinteistö Oy Kopolanniemen omistama. Kiinteistön pinta-ala on noin 2,7 ha ja se rajoittuu vesistöön. Kiinteistöön kuuluu kartanon lisäksi kaksi muuta rakennusta ja kivinavetta.

Kopolanniemi on ollut osa Varkauden rälssitilaa, joka on jaettu 1573 useiksi tiloiksi. Omistajaksi on tuolloin tullut Savon kihlakunnantuomari Juho Knuutinpöika Kurki. 1700-luvulla Kopolanniemen kartano on kuulunut Rehbindersuvulle. Monien omistajien jälkeen on A. Ahlström Oy osti tilan vuonna 1923. Yhtiön omistuksen aikana kartanossa toimi vanhainkoti 1930-luvun alusta aina vuoteen 1979. Ahlströmiltä kartanon ostivat Matti ja Tuula Valkki, jotka kunnostivat kartanon rakennuksia. Valkkien aikana Kopolanhovina tunnettu kartano on ollut asuin- ja tilausravintolakäytössä. Nykyinen omistaja on perustanut Kiinteistö Oy Kopolanniemen vuonna 2001 kartanon ja sen alueen hallinnoimiseksi. Voimassa olevassa osayleiskaavassa kartano on osoitettu kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi rakennukseksi merkinnällä R154. Numero tai kirjaintunnus viittaa Varkauden kaupungin kulttuurihistoriallisten kohteiden inventointiin.

Kartanoalue ja ratsastuskeskus muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden Kopolanniemen kaipaimmalle kohden.

3.11 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT JA MUUT VAIKUTTAVAT TEKIJÄT

3.11.1 Liikenne

Suunnittelualueelle liikennöinti tapahtuu Puurtilantien kautta keskustasta ja Vt 23:lta Kopolanvirrantien kautta. Molemmat tiet ovat Mt 16367 osia. Maantie on kokonaispituudeltaan noin 7 km alkaen Savontieltä ja päättyen Vt 23:een.

Alueelta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet Kommilaan. Kopolanvirrantien risteyksestä Savontielle on kevyen liikenteen väylä pääosin erotettuna maantiestä. Tiiviimmän asutuksen kohdalla väylä on erotettu maantiestä reunakivellä.

3.11.2 Melu

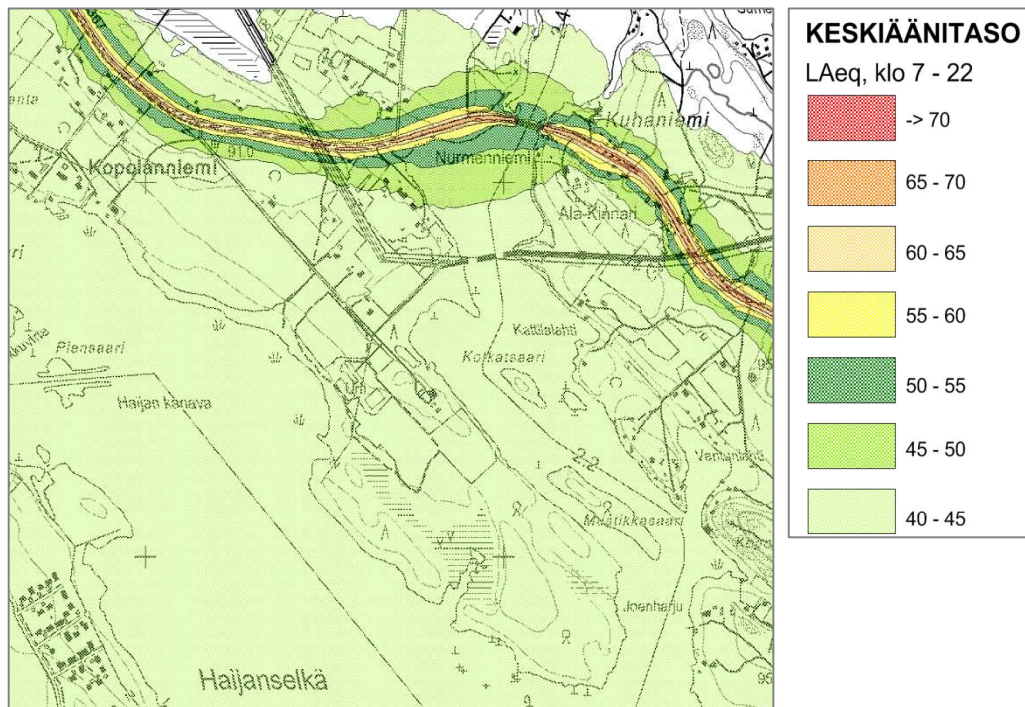
Melulle on annettu valtioneuvoston päätöksillä ohjearvot. Niitä sovelletaan maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyssä. Niitä käytetään perusteluna myös ympäristölupia myönnettäessä.

Kohde	Keskiäänitaso L _{Aeq} Päivällä	enintään dB Yöllä	Huomautuksia
Asuinalue, hoito- ja oppilaitosalue			
- ulkona	55	50 (45*)	* uusi alue
- sisällä	35	30	
Loma-asuntoalue, virkistysalue			
- taajamassa	55	50 (45*)	* uusi loma-asuntoalue
- taajamien ulkopuolella	45	40	
Luonnonsuojelualue	45	40**	** Jos alueella käydään öisin
Liike- ja toimistohuoneisto, sisällä	45	-	

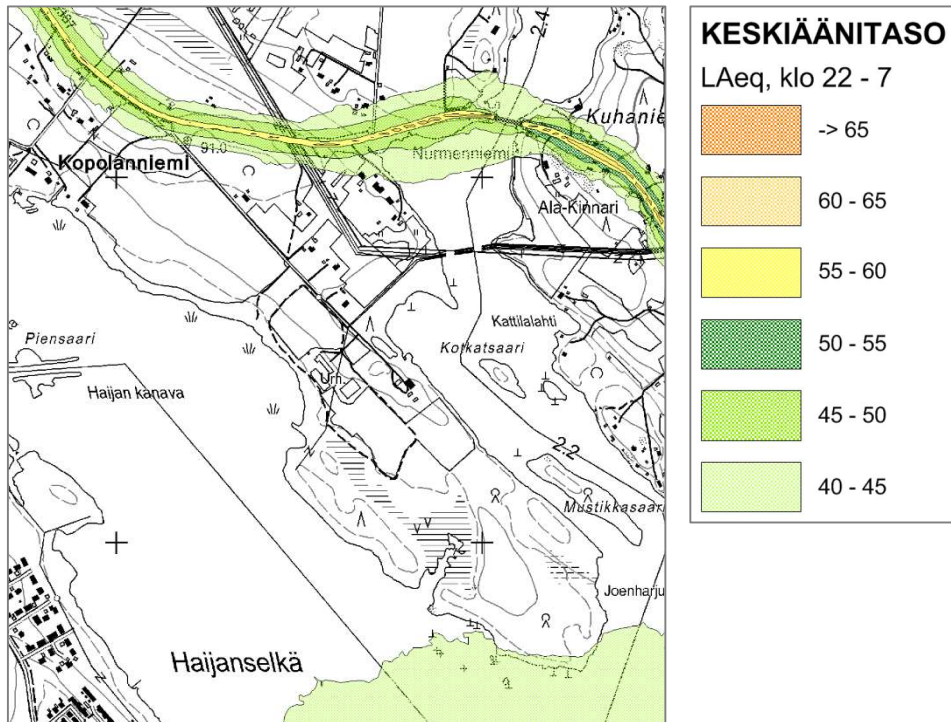
Kuva 17: Valtioneuvoston päätös n:o 993/1992 melutason ohjearvoista

Varkauteen on laadittu liikenne- ja teollisuusmeluselvitys vuonna 2013. Kopolanvirrantien keski-
vuorokausiliikenne KVL on 2800 ajoneuvoa ja siitä 280 on raskasta liikennettä. Puurtilantien ja
Kopolanvirrantien nopeusrajoitus on 50 km/h.

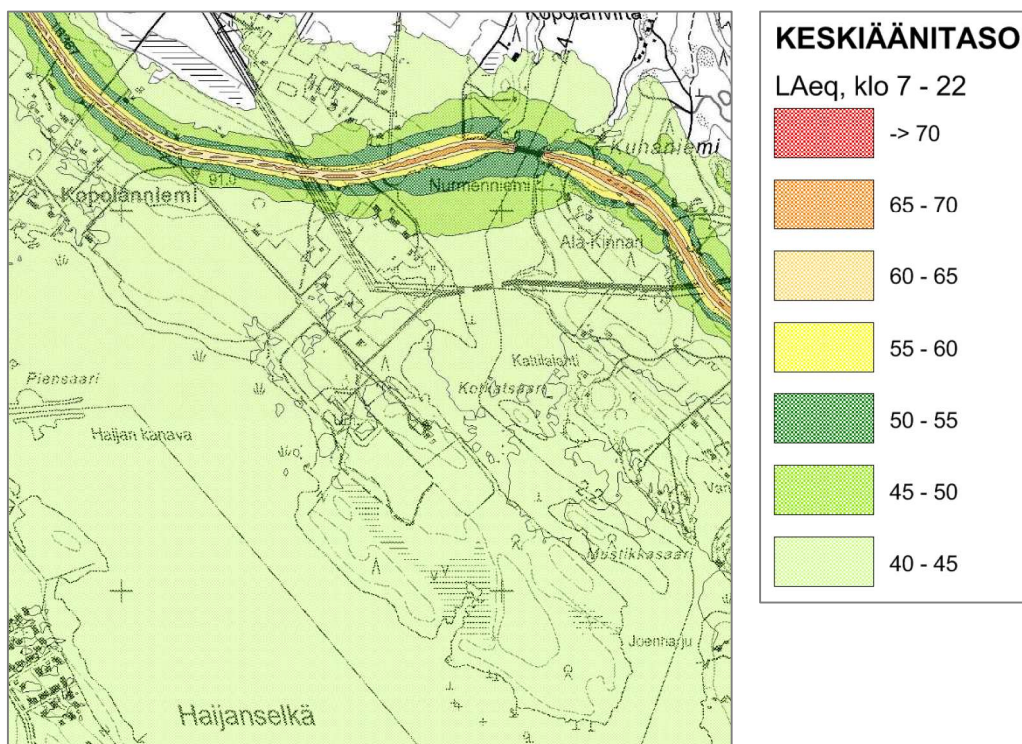
Meluselvityksen perusteella on laadittu keskiäänitasokuvaajat päivä- ja yömelulle mittausajan-
kohdan vuodelle 2013 ja vuodelle 2030. Kopolanniemen osalta tiedot on esitetty seuraavissa ku-
vissa:



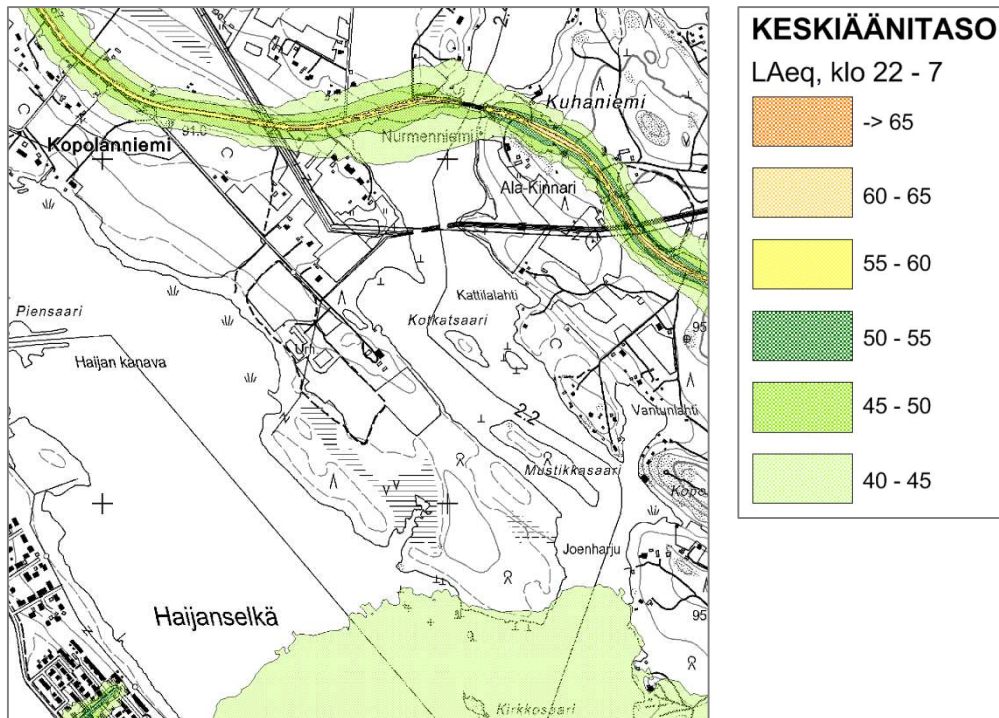
Kuva 18: Keskiäänitaso, 2013, klo 7-22



Kuva 19: Keskiaänitaso, 2013, klo 22-7



Kuva 20: Keskiaänitaso, 2030, klo 7-22



Kuva 21: Keskisäänitaso, 2030, klo 22-7

Kopolanniemen alue soveltuu melutasojen osalta hyvin asuinalueeksi, koska keskiäänitasot alittuvat sekä päivä- että yöaikaan.

3.11.3 Vesihuolto

Rantakujan varrella olevat asuinkiinteistöt on liitetty kaikki kunnalliseen vesi- ja viemärijohtoverkostoon. Kopolanniementien ja koillispuolella olevan voimalinjan välillä olevaan vesijohtolinjaan ovat liittyneet kahta kiinteistöä lukuun ottamatta kaikki muut. Alueen pohjoisosassa oleva asuinkiinteistö on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon Virtasenrannantien alueen kautta.

Viljelykäytössä olevalla peltoalueella on salaojitus, joka tulee huomioida Kopolanniementien eteläpuolisissa rakentamisissa. Salaojien suotovedet tulee johtaa hallitusti vesistöön.

3.11.4 Rasitteet ja pellon vuokraus

Rasitteet

Suunnittelualueella on Kopolanniementie-niminen yksityistie (000-2005-K20716), Kopolanniementiestä erkaneva tieoikeus kiinteistölle 915-405-3-91 (000-2013-K22661) ja Kopolanniementiestä erkaneva tieoikeus kiinteistöille 915-405-3-102 ja 915-405-3-103 (Y2000-29132).

Koillisosassa on tieoikeudet (000-2011-K4430 ja 000-2011-K4450) sekä yhden kiinteistön venevalkamaoikeus (000-2011-K4448 / 1).

Lisäksi alueella on seuraavat muut rasitteet:

tieoikeudet 000-2013-K21318/2, 000-2011-K4506/1 ja 000-2012-K1919

venevalkama ja autojen pito 000-2011-K4478/1 ja 000-2012-K1922

Suunnittelualan halki kulkee Fingrid Oyj:n voimansiirtolinja, joka on merkitty useille kiinteistöille 46 metriä leveänä rasitteena (000-2016-K25576).

Pellon vuokraus

Kaupungin omistamaan kiinteistöön 915-405-3-102 kuuluva peltoalue on vuokrattu yksityiselle maanomistajalle vuoden 2025 loppuun saakka.

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Alueidenkäyttölain 22-24 §:ssä todetaan seuraavaa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, niiden valmistelusta ja toteuttamisesta ja huomioon ottamisesta:

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista päättää valtioneuvosto. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea asioita, joilla on:

- 1) aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys;
- 2) merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai
- 3) valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyyteen, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita annettaessa on otettava huomioon alueidenkäyttölain yleiset tavoitteet ja sen 5 §:ssä säädetyt alueiden käytön suunnittelun tavoitteet.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden valmistelusta huolehtii ympäristöministeriö yhteistyössä niiden muiden ministeriöiden, maakuntien liittojen ja muiden viranomaisten ja tahojen kanssa, joita asia koskee. Tavoitteiden valmistelun on perustuttava eri tahojen vuorovaikutukseen. Tavoitteiden valmistelusta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

Valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia aluerakenteen ja alueiden käytön kannalta. Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennusasetus käsittelee 7 §:ssä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden valmistelua ja 17 § käsittelee mm. yleiskaavan selostusta ja yleiskaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2025 lukien rakentamislaki) ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Em. tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

4.2 MAAKUNTAKAAVAN ASETTAMAT TAVOITTEET

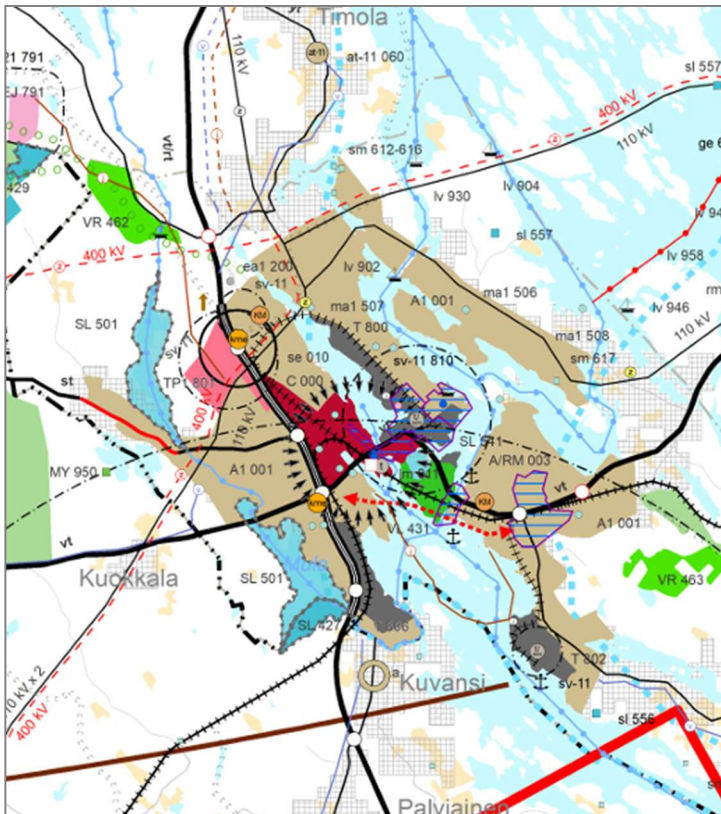
Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 on vahvistettu ympäristöministeriössä 7.12.2011 ja maakuntavaltuusto on hyväksynyt siihen muutoksia 15.1.2014 (tuulivoimakaava), 1.6.2016 (tuulivoima-alueiden täydennys sekä kaupan maakuntakaava) ja 19.11.2018 (viiden tuulivoima-alueen kumoaminen).

Tällä hetkellä on meneillään Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 laadinta. Pohjois-Savon maakuntavaltuusto on hyväksynyt em. maakuntakaavan 1. vaiheen 19.11.2018 § 21 ja se on tullut voimaan maakuntahallituksen päätöksellä 28.1.2019 § 5. Kaavassa on käsitelty vähittäiskaupan suuryksiköt, tavaraliikenteen terminaalit, soidensuojelualueet, pellot, sähkönsiirtolinjat, ampu- ja maradat, moottoriurheilu- ja ajoharjoitteluradat, puolustusvoimien alueet ja suojavyöhykkeet, geoenergia, kaivostoimintojen alueet ja suojavyöhykkeet Yara Suomi Oy:n Siilinjärven kaivoksen kohdalla, Päijänne-Saimaa -kanava, vt5 Leppävirran keskustan kohdalla, puolustusvoimia haittaavat tuulivoima-alueet sekä turvetuotannosta poistuvat alueet.

Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 2040, 2. vaiheen, kokouksessaan 17.12.2024. Maakuntahallitus määräsi 24.2.2025 § 17 maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Voimaantulosta on kuulutettu 26.2.2025. Kaavassa käsitellään aluerakenteen ja ke-

hittämisperiaatteiden, liikennejärjestelmän, luontoarvojen ja luonnon monimuotoisuuden, luonnonvarojen, kulttuuriympäristön, energian, yhdyskuntatekniikan ja teknisen huollon teemakokonaisuuksia sekä Joroisten osalta kaikkia teemoja. Läpileikkaavana teemana on ilmastonmuutos.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 3.vaiheen (vety, aurinko, tuuli ja kauppa) osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 5.12.2023–19.1.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun palautteeseen on laadittu vastineet, jotka on hyväksytty maakuntahallituksessa 30.4.2024. Seuraavaksi kaavatyössä laaditaan tarvittavia selvityksiä. Viranomaisneuvottelu on pidetty 20.8.2024. Kaava etenee kevään 2025 aikana valmisteluvaiheeseen.



Kuva 22: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä Varkauden kuntakeskuksen osalta

Pohjois-Savon maakuntakaavojen yhdistelmäkartassa Kopolanniemen alue on osoitettu osittain A1 001- merkinnällä, jolla on seuraava merkintä ja suunnittelumääräys:

A1

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE -merkinnällä osoitetaan alueen käytön suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu-, teollisuus- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäisiä liikenneväyliä sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muita vastaavia alueita, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.

Suunnittelumääräys: Aluetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kevyen liikenteen yhteydet seudullisille virkistysalueille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava maakunta-kaavakartalle merkittävien ulkoilureittien jatkuvuus taajamatoimintojen alueella. Alueen käytön suunnittelussa on säilytettävä riittävät virkistys- ja viheryhteydet viheralueiden välillä.

Alueiden A1 21.001 (Iisalmen taajamat), A1 31.001 (Suonenjoen taajamat) ja A1 51.001 (Varkauden taajamat) käytön suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei hanke tai suunnitelma yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa luonnonsuojelulain 65 §:n tarkoittamalla tavalla merkittävästi heikennä Natura 2000-verkoston kuuluvien alueiden SL 21.501 (Keskimmäinen-Tismiö, Iisalmi), (Lintharju, Suonenjoki) ja SL 51.501 (Mula-Ruokojärvi, Varkaus) perusteena olevia luonnonarvoja. Suunnittelussa on erityisesti otettava huomioon vaikutukset Natura-alueiden pohjavesi- ja pintavalumaolosuhteisiin ja maaston kulumiseen.

Pienen Neulamäen laajennusalueen (A1 11.001, Kuopion keskeinen taajama-alue) käytön suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tarkasteltuna tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa luonnonsuojelulain 65 §:n tarkoittamalla tavalla merkittävästi heikennä seuraavien Natura 2000-verkoston kuuluvien alueiden perusteena olevia luonnonarvoja. Natura 2000 verkoston kuuluvat alueet: SL 11.502 (Pilpan lehto), SL 11.506 (Neulalammen lehto), SL 11.558 (Valkeisen lehdot), VL 11.433 (Neulaniemi). Suunnittelussa on erityisesti otettava huomioon vaikutukset Natura-alueiden pohjavesi- ja pintavalumaolosuhteisiin, maaston kulumiseen, pienilmastoon ja viheryhteyksien säilymiseen.

Kopolanniemen kärkiosalle ei ole osoitettu maakunnallisia merkintöjä.



MUINAISMUISTOKOHDE-merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla suojeltu tiedossa oleva valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä esihistoriallinen tai historiallinen suojelukohde tai -alue. Kaikki muinaismuistot on rauhoitettu muinaismuistolailla (295/1963). Rauhoitus koskee myös vielä löytämättömiä muinaismuistoja. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Suunnittelumääräys: Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat muinaismuistot. Suojelumääräys: Kaikista alueen muinaisjäänneksi mahdollisesti vaikuttavista maankäyttöhankkeista on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kopolanniemen kohteella on tunnus sm 617.



LAIVA- TAI VENEVÄYLÄ JA SYVÄYS -merkinä, jolla on voimassa MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.

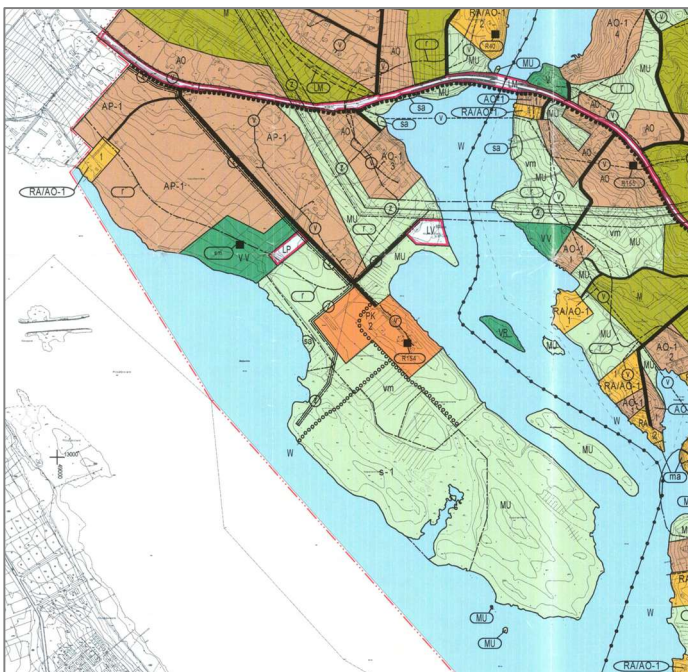


MERKINNÄLLÄ OSOITETAAN OLEMASSA OLEVAT 110 KV JA 400 KV SÄHKÖNSIIRTOLINJAT. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

4.2.1 Voimassa oleva osayleiskaava

Alueella on voimassa Varkauden kaupunginvaltuustossa 24.1.2000 hyväksytty Toisniemi-Kuhaniemi-Kopolaanniemi osayleiskaava, joka on oikeusvaikutteinen suoraan rakentamista ohjaava osayleiskaava.

Selvitysalue on osayleiskaavassa pääosin pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-1), jolle on laadittava asemakaava ennen uusien rakennuspaikkojen muodostamista ja olemassa olevien asuinrakennusten ympäristö on osoitettu erillispientalojen alueeksi (AO). Lisäksi alueella on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Selvitysalueelle on osoitettu myös uimaranta-alue (VV), yleinen pysäköintialue (LP) ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alue (PK). Kopolaanniemen kartano on osoitettu R154-merkinnällä, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas rakennus. Numero- tai kirjaintunnus viittaa Varkauden kaupungin kulttuurihistoriallisten kohteiden inventointiin. Rakennuksen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota pihapiirin kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseen ja uudisrakentamisen sopeuttamiseen olemassa oleviin rakennuksiin ja maisemaan. Lisäksi alueella on muita maankäyttöä ja tarkempaa suunnittelua ohjaavia merkintöjä ja määräyksiä.

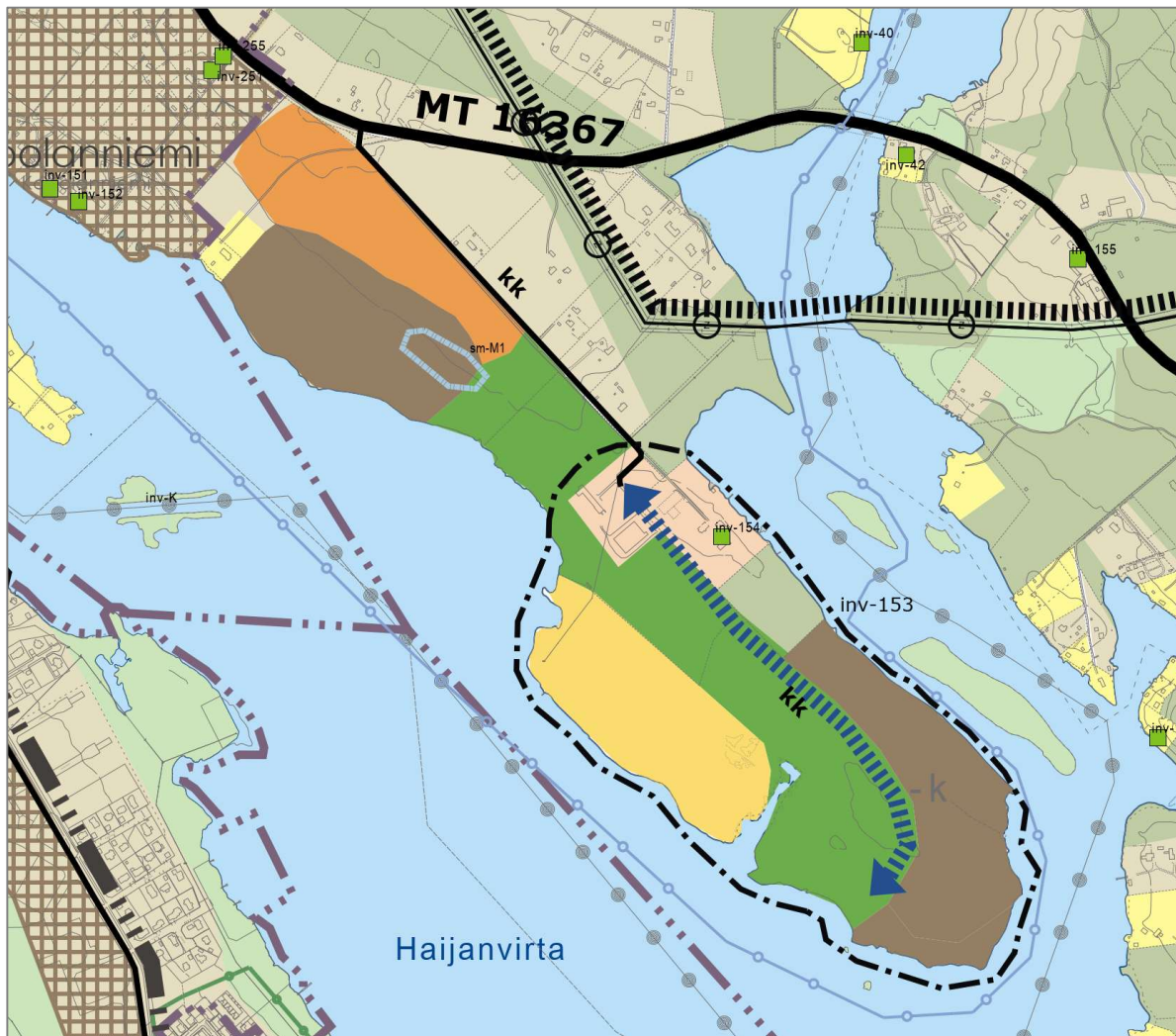


Kuva 23: Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta

4.2.2 Strateginen yleiskaava

Strateginen yleiskaava on hyväksytty Varkauden kaupunginvaltuustossa 27.3.2017 § 19.

Strategisessa yleiskaavassa uudet asuntoalueet on sijoitettu rantaan rajoittuvalle avoimelle peltoalueen osalle ja Kopolanniemen eteläkärjen alueelle (tumman ruskea väri kuva 24). Uudeksi loma- ja matkailualueeksi on osoitettu Kopolanniemen kärkialueen lounaisranta ja yksi rakennettu kiinteistö alueen lounaisnurkasta (keltainen väri kuva 24). Uusi palvelujen ja hallinnon alue rajoittuu Kopolanniementien alkuosalle rannan puolelle. Kopolanniementien nykyisen päätepiirteen ja Kopolanniemen kärjen välille on osoitettu tieliikenteen yhteystarve. Kopolanniemen kärkialue ratsastustallilta lähtien (musta pistekatkoviiva, kuva 24) on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaana ympäristönä. Kopolanniemen kartano on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kohteena merkinnällä inv-154.



Kuva 24: Ote Varkauden kaupungin strategisesta yleiskaavasta

Strategisen yleiskaavan kaavamerkintöjä:

UUSI JA KEHITETTÄVÄ MAANKÄYTTÖ JA VERKOSTOT



ALUEEN EHEYTTÄMIS- TAI TIIVISTÄMISTARVE



UUSI ASUNTOALUE



UUSI KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE



UUSI PALVELUJEN JA TYÖPAIKKOJEN ALUE, JOLLE SAA SIIJOITTAA VÄHITTÄISKAAUPAN SUURYKSIKÖITÄ



UUSI PALVELUJEN JA TYÖPAIKKOJEN ALUE



UUSI TUOTANTO- JA TYÖPAIKKA-ALUE



UUSI VIRKISTYSALUE



UUSI LOMA- JA MATKAILUALUE



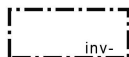
KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE



TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE



SUUNNITELTU SÄHKÖLINJA



KULTTUURIHISTORIALLISTEesti arvokas ympäristö
Inventoitu kulttuuriympäristöalue.

inv-139



KULTTUURIHISTORIALLISTEesti arvokas kohde
Inventoitu kulttuuriympäristö kohde.

NYKYINEN MAANKÄYTTÖ JA VERKOSTOT



ASUNTOALUE



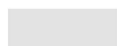
KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE



PALVELUJEN JA TYÖPAIKKOJEN ALUE



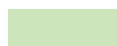
JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE



TUOTANTO- JA TYÖPAIKKA-ALUE



TUOTANTO- JA TYÖPAIKKA-ALUE, JOLLA ON VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVA TAI VARASTOIVA LAITOS.



VIRKISTYSALUE



LOMA- JA MATKAILUALUE

4.2.3 Emätilatarkastelu

SaMa Urban Planning Solutions Oy laati alueen emätilatarkastelun vuonna 2023 ja se on tarkistettu kaupungin omana työnä keväällä 2025.

Muunnettu rantaviiva on laskettu Etelä-Savon seutukaavaliiton laatimaa muunnetun rantaviivan periaatetta käyttäen. Osayleiskaavan mitoitusnormina on 7 rakennuspaikkaa /muunnettu rantaviivakilometri (Unnukan alue). Tarkasteluvuotena on käytetty vuoden 1959 kiinteistöjakoa.

Rakennuspaikkojen määrä

Rantakujan kohdalla oleva rantaviiva on jo täyteen rakennettu. Mitoitettavaa rantaviivaa on noin 4,0 km lähtien kiinteistöstä 1:151 ja muunnettua rantaviivaa saadaan 3,0 km. Rakennuspaikkojen määrä kokonaisuutena noin 21. Alle 200 metrin etäisyydellä rantaviivasta olevia rakennettuja kohteita on kolme (kartano, ratsastuskeskus ja yksi omakotitalo), joten alueelle on mahdollista sijoittaa 18 uutta rakennuspaikkaa. Kaupungin omistaman kiinteistön 3:102 uusien rakennuspaikkojen kokonaismäärä on 16. Tilojen 1:151, 3:97 ja 3:103 rakennuspaikat on laskelmassa sijoitettu tiloille 3:97 ja 3:103. Kiinteistö 915-405-3-91 on voimassa olevassa osayleiskaavassa lomarakennuspaikka ja sille on myönnetty käyttötarkoituksen muutos pysyväksi asuinpaikaksi poikkeamismenettelyn kautta.

5 OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

5.1 OSAYLEISKAAVAN TARVE JA TAVOITTEET

5.1.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Alueen kaavoitus on käynnistetty Varkauden kaupungin aloitteesta. Kaupunki on linjannut strategiatyössään yhdeksi elinympäristön ja alueiden kehittämisen tavoitteeksi rantatonttien kaavoituksen. Yleiskaavamutoksen tavoitteena on muodostaa Kopolanniemeen väljä, maaseutuomainen, pääasiassa omarantaisten pientalojen alue. Tavoitteena on rakennuspaikkojen osoittaminen voimassa olevassa osayleiskaavassa asemakaavoitetuksi tarkoitettulle alueelle ja strategisen yleiskaavan mukaisille uusille asuinalueille. Kaavamutoksella turvataan alueella olevien elinkeinonharjoittajien toimintaedellytykset ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

5.2 VIREILLETULO JA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

5.2.1 Tiedottaminen ja nähtävilläolo

Toisniemi-Kuhaniemi-Kopolanniemen osayleiskaavan muutos, Kopolanniemi ja siihen liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat tulleet vireille Varkauden teknisen lautakunnan päätöksellä 12.12.2023 § 158.

Kaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta tiedotettiin Warkauden lehdessä 25.1.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville ajalle 25.1.-26.2.2024 ja siitä tiedotettiin kirjeitse alueen maanomistajia ja pellonvuokraajaa sekä alueeseen rajoittuvia kiinteistöjä 16.1.2024. Lisäksi viranomaisille ja muille tahoille tiedotus tapahtui sähköpostilla tai kirjeitse.

5.2.2 Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat mm.:

- Kaava-alueen maanomistajat ja vuokralaiset
- Naapurimaanomistajat ja vuokralaiset
- Viranomaiset:
 - Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Rakennusvalvonta, Pohjois-Savon pelastuslaitos, KeskiSavon ympäristötoimi (ympäristön suojelu ja ympäristöterveydenhuolto), Pohjois-Savon liitto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, Väylävirasto
- Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot:
 - Kopolanniemen yksityistie, Kopolanniemen osakaskunta, Fingrid Oyj, Savon Voima Oyj, Varkauden Aluelämpö Oy, Telia Oyj, Elisa Oyj Verkot, DNA Itä-Suomi, MPY Palvelut Oy, Suomen Erillisverkot Oy, Keski-Savon Vesi Oy, Varkauden seudun Omakotiyhdistys ry, Varkauden luonnonystävät ry, Vanhusneuvosto, Vammaisneuvosto ja Nuorisovaltuusto.

5.2.3 Mielenpitoet ja lausunnot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolonaikaan saatiin seuraavat lausunnot ja mielenpitoet:

Lausunnon tai mielenpiteen antaja	Vastine
Pohjois-Savon liitto: Pohjois-Savon liitolle ei ole maakuntakaavoituksen kannalta huomautettavaa Kopolanniemen osayleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman suhteen.	Merkitään tiedoksi.
Väylävirasto: Väylävirasto on tutustunut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan vesiväylien näkökulmasta. Kaavan vesialueella kulkee Väyläviraston ylläpitämä valaisematon paikallisveneväylä Kopolanvirran väylä, joka on merkitty kelluvin turvalaittein. Väylävirastolla ei ole huomautettavaa tässä kaavoitusvaiheessa.	Merkitään tiedoksi.

Fingrid Oyj: Osayleiskaavan alueelle sijoittuu alustavan rajauksen mukaan Fingridin 110 kV voimajohto Huutokoski-Hovinpaikka. Sitä varten on lunastettu kiinteistön käyttöikeuden supistus 46 metriä leveälle johtoalueelle (kuva 1). Johtoalue muodostuu 26 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä, joilla puuston kasvua on rajoitettu. Rakennusrajoitusalue kattaa koko voimajohtoalueen. Muistutamme yleisesti seuraavista asioista, jotka on otettava huomioon maankäytön suunnittelussa: - Kaavoituksen täytyy mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävien voimansiirtoyhteysien ylläpito ja kehittäminen. - Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa ympäristön sähköturvallisuuden kanssa, eikä se saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle. Lunastetulle voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia. - Voimajohdon suhdetta maankäyttöön asioita käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa. - Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja.	Voimajohtoalueet huomioidaan kaavoituksessa.
Suomen Erillisverkot Oy: Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.	Merkitään tiedoksi.

Keski-Savon ympäristötoimi: Varkauden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto asiassa Toisniemi-Kuhaniemi-Kopolaanniemi osayleiskaavan muutos, Kopolaanniemi, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö: Ei huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.
Varkauden seudun Omakotiyhdistys ry: Yhdistyksemme tarkoituksena on: -edistää, ohjata ja kehittää pientalovaltaista asumismuotoa sekä parantaa asumisviihtyvyyttä. Olemme tutustuneet suunnitelmaan, keskustelleet kaupunkilaisten kanssa sekä käyneet paikan päällä. Yhdistyksemme kanta osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on myönteinen.	Merkitään tiedoksi.
Vammaisneuvosto: Vammaisneuvostolla ei ole huomautettavaa osayleiskaavan muutokseen.	Merkitään tiedoksi.
Vanhusneuvosto: Vanhusneuvostolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.	Merkitään tiedoksi.
Maanomistaja A: Tiedustelin, että kuinka tässä kaavoituksessa käy kiinteistöllemme os. Puurtilantie 259 merkatun venepaikan. Jääkö se kaavoituksen alle?	Rasitteena oleva venepaikka-alue tulee säilymään, vaikka sitä ei osoiteta omalla merkinnällään osayleiskaavakartalla pienialaisuuden takia.

5.2.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitussvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 8.5.2025.

5.2.5 Luonnosvaihe

Kaavan valmisteluvaiheen aineisto asetetaan nähtävillä 12.6.-11.7.2025.

6 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

6.1 KAAVAN RAKENNE

6.1.1 Mitoitus

Osayleiskaavan maa-alueen pinta-ala on noin 85 ha ja vesialuetta on noin 60 ha. Rantaviivaa on noin 4,6 km, josta mitoitettavaa rantaviivaa on noin 4 km. Kopolanvirran sillan eteläpuolelta kiinteistöltä 915-405-1-18 kiinteistön 915-405-1-151 rajaan asti oleva rantaan rajoittuva alue on rakennettua ja sinne ei ole mahdollista osoittaa uusia rakennuspaikkoja. Em. rantajaksolle on osoitettu olemassa olevat rakennuspaikat ja kaksi voimassa olevan osayleiskaavan mukaista rantasaunan rakennuspaikkaa, joista toinen on rakennettu.

Kopolanniementien koillispuoli voimajohtoalueeseen saakka tulee pysymään väljänä pientalotaloalueena, jossa uusien rakennuspaikkojen tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Rakentamisessa em. alueelle tulee huomioida Fingrid Oy:n johtoaluevaraus, jolle sallitaan vain sähkölinjojen ja niitä palvelevien rakenteiden rakentaminen sekä maanalaisten yhdyskuntateknisten johtojen sijoitus.

Emätila-/kantatilatarkastelu rantojen osalta on tehty seuraaville kiinteistöille, jotka ovat muodostuneet samasta kantatilasta:

- 915-405-1-151, 915-405-3-91, 915-405-3-97, 915-405-3-101, 915-405-3-102 ja 915-405-3-103.
- Kiinteistöillä 915-405-3-91, 915-405-3-97 ja 915-405-3-101 on rakennuksia alle 200 metrin päässä rantaviivasta (omakotitalo, Kopolanniemen kartano pihapiireineen ja ratsastustalli rakennuksineen). Em. kiinteistöt vievät kolme rantarakennusoikeutta kokonaisuudesta, joka on 21 kpl.
- Mitoituksen perusteella uusia rakennuspaikkoja on mahdollista osoittaa 18 kpl, joista pääosa 16 kpl sijoittuisi Varkauden kaupungin omistamalle kiinteistölle 915-405-3-102. Näistä tullaan osoittamaan kaavassa 13 kpl. Kiinteistölle 915-405-3-101 tulee yksi uusi rantarakennuspaikka. Ratsastustallikokonaisuuden pihapiiriin on mahdollista toteuttaa lisäksi yksi kaksiasuntainen asuinrakennus ja rantaa saunarakennus. Kiinteistölle 915-405-1-151 laskennallisesti tuleva yksi rantarakennuspaikka on osoitettu saman maanomistajan toiselle kiinteistölle 915-405-3-103. Täten kiinteistölle 915-405-3-103 tulee kaksi uutta rantarakennuspaikkaa. Kartanokiinteistölle on mahdollista rakentaa ainoastaan saunarakennus suojelukohdekartanon ja rannan väliin. Muu toimintaa palveleva rakentaminen tulee sijoittaa pihapiiriin.
- PL-1 ja PI-2-alueilla kokonaisrakennusoikeus on 5 % kokonaispinta-alasta.

6.1.2 Palvelut

Osayleiskaavan muutos mahdollistaa Kopolanniemen kartanon osalta asumisen lisäksi liiketoimintaa, kuten toimisto-, majoitus-, kahvila- ja ravintolatiloja tai muuta vastaavaa toimintaa,

joka sopii suojelluksen kartan ympäristöön. Ratsastustallikiinteistön alue on tarkoitettu monipuoliseksi yksityisten elinkeinotoimintojen alueeksi, jossa tulee huomioida ympäristölliset seikat.

Lähimmät kaupalliset ja terveydenhoitopalvelut (hyvinvointikeskus Aalto) ovat Kommilassa noin 4,5 km:n päässä. Kopolanniementien tienhaarasta on noin 2 km nykyiselle Puurtilan ala-koululle. Luttilan ja Puurtilan alakoulut yhdistävä Kankun koulu on suunnitteilla osoitteeseen Savontie 71. Tähän uuteen kouluun tulisi Kopolanniementien alusta matkaa noin 4 km ja Kopolanniemen kirkkialueelle osoitetuilta asuntokohteilta noin 5 km.

Puurtilantien ja Kopolanvirrantien kautta liikennöi tällä hetkellä paikallisliikenteen linja, jolla on aamupäivisin kolme vuoroa kaupungin suuntaan (klo 7.20/8.20/9.20). Se palvelee koululaisliikennettä, mutta vain osittain työssäkäyntiliikennettä. Iltapäivisin on viisi vuoroa takaisin päin, joista viimeinen on alueen tuntumassa klo 16.35. Lähin pysäkki on Kinkamontien tienhaarassa.

6.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Alueen suunnittelussa on huomioitu arkeologisen tarkkuusinventoinnin sekä luonto- ja maisemaselvityksen asettamat vaatimukset alueiden käytölle. Näiden perusteella on kaavakartalle osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita kolmella erilaisella luonnonmerkillä, kaksi muinaisjäännösalueita/-kohdetta sekä maisemallisesti arvokkaita alueita. Erityisesti alueiden ympärillä olevat maa- ja metsätalousalueet turvaavat osaltaan kohteiden säilymistä.

Kopolanniemen kartan suojellusta merkintää on tarkennettu viranomaisneuvottelun pohjalta rakennussuojelukohteeksi, merkintä SR.

6.3 ALUEVARAUKSET

Alueelle on osoitettu kolmella erilaisella korttelialuumerkinnällä asumista, AO, AO-1 ja AO-2.

PL-1-merkinnällä palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään ja PL-2-merkinnällä yksityisten palvelujen ja hallinnon alue.

M, MU ja MY-merkinnöillä on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla voi olla erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta tai erityisiä ympäristöarvoja.

Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu venevalkama-alue omalla merkinnällään.

6.4 MUUT ALUEET

Erilaisilla viivamerkinnöillä on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, muinaisjäännösalueet, maisemallisesti arvokkaat alueet sekä alueen osat, joille saa rakentaa rantasaunan ja voimajohtolinjat.

Kohdemerkinnoilla on osoitettu nykyiset ja uudet rakennuspaikat, muinaisjäännöskohteet ja rakennussuojelukohde.

Muinaisjäännöskohteet (https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_list.aspx)

sm/1 Kopolanniemi, kiinteä muinaisjäännös, asuinpaikka

sm/2 Kopolanniemen kärki, kiinteä muinaisjäännös, hiilimiilu

6.5 TIET JA KUNNALLISTEKNIikka

Kaavakartalle on osoitettu olemassa olevat ja uudet tieyhteydet. Aluetta ei asemakaavoiteta, joten uudet tieyhteydet toteutetaan yksityistienä.

Rantakujan alue kuuluu olemassa olevan vesi- ja viemäriverkoston piiriin. Alueen luoteisosassa oleva kiinteistö 915-405-3-91 on liitetty kaupungin vesihuoltoverkostoon Virtasenrannantien kautta. Kopolanniementien pohjoispuolella oleva vesijohtolinja mahdollistaa Kopolanniementien alkuosalle osoitettujen kolmen uuden tontin liittämisen linjaan. Alueen vesihuoltoverkosta (vesi + viemäri) tullaan toteuttamaan kaavassa osoitetuille uusille asuinrakentamisen kohteille tonttikysynnän perusteella.

6.6 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

6.6.1 Suhde ylemmän tason suunnitteluun

Kopolanniemen osayleiskaavan muutosluonnos on laadittu aiemmin voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain maankäyttöä koskevien säädösten mukaisesti (1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki). Kopolanniemen osayleiskaavan muutos noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Osayleiskaavan muutosluonnos toteuttaa Pohjois-Savon maakuntakaavaa, jonka keskeiset tavoitteet on kuvattu tämän selostuksen kohdassa 4.2.

Varkauden strategiseen yleiskaavaan verrattuna osayleiskaavamuutoksen maankäytölliset ratkaisut ovat maltillisempia, koska loma- ja matkailualue on muuttunut asumiseen ja Kopolanniemen kärkialueelta on osa asumiseen varatusta alueesta osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Kopolanniemen kartanon ja ratsastustallin alueet on osoitettu palvelujen- ja hallinnon alueeksi. Kopolanniementien alkupäähän aiemmin osoitettu palvelujen ja hallinnon alue on muutettu suppea-alaiseksi asumisen alueeksi sekä maa- ja metsätalousalueeksi.

6.6.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Alue tulee rakentumaan vaiheittain kysynnän mukaan huomioiden samalla vesihuollon ja tieyhteyksien rakentaminen. Uudet rantaan rajoittuvat rakennuspaikat muuttavat maisemaa etenkin vesistön suunnasta katsottuna.

Kaava mahdollistaa Kopolannimentien koillispuolelle uusien rakennuspaikkojen muodostamisen yksityisten ja kaupungin omistamille kiinteistöille, joka tulee huomioida vesihuoltoverkon suunnittelussa. Rakennuspaikkojen tulee kuitenkin olla vähintään 5000 m² ja osalla tulee huomioida voimajohtolinjan asettamat rajoitteet.

Kaupungin omistamalle kiinteistölle 915-405-3-102 on osoitettu rantaan rajoittuvia asuinrakennuspaikkoja 13 kpl ja kuivan maan paikkoja 5 kpl. Yksityisten maille on osoitettu kolme uutta rantaan rajoittuvaa rakennuspaikkaa. Kaupungin omistamalle alueelle osoitetut rakennuspaikat sijoittuvat kolmeen rykelmään (pohjois-, keski- ja eteläosa) ja ne muodostavat yhtenäiset kokonaisuudet, jotka voidaan toteuttaa porrastaen huomioiden vesihuollon ja tiestön rakentaminen. Pohjoisosan rakentaminen tulee olemaan näkyvimmällä kohdalla avoimen peltoalueen laidassa. Yksityisen omistamaan kiinteistöön 915-405-3-97 (omakotitalo) on mahdollista hankkia lisämaata, joka mahdollistaa lisärakentamisen ja huomioi viereen tulevan uudisrakentamisen. Kopolanniemen keskiosan ja eteläosan asuinrakennuspaikat jäävät metsäisten alueiden taakse, joten näkyvyyttä ei ole olemassa olevan rakennuskannan suuntaan, vaan vesistön suuntaan, joka tulee huomioida rakentamisessa.

6.6.3 Vaikutukset liikenteeseen

Asuinrakentaminen:

Rantakujan osalta liikennemäärät pysyvät entisellään (5 rakennuspaikkaa), koska alueelle ei ole mahdollista osoittaa uusia rakennuspaikkoja.

Kopolannimentiehen tukeutuvan alueen asuinrakentaminen, Kopolanniemen pohjoisin osa, kaksinkertaistaa liikennemäärän. Tässä ei ole huomioitu Kopolannimentien koillispuolelle mahdollisesti tulevaan lisärakentamista. Asuinrakentamisen toteutuessa myös niemen kärkialueella, tulee liikennemäärät noin nelinkertaistumaan nykytilanteeseen verrattuna. Nykyisin alueella on 6 pysyvää asuinpaikkaa ja kaavassa osoitettu 21 uutta asuinrakennuspaikkaa. Tällä hetkellä paikallisliikenteen vuorotiheys ei palvele työssäkäynti- ja asiointiliikennettä, joten liikennöinti tulee painottumaan yksityisautoiluun, arviolta 2 autoa/talous.

Kopolannimentie ja Rantakuja molemmat liittyvät Puurtilantiehen, joka on osa maantietä Mt15367. Maantie on päällystetty ja sen nopeusrajoitus on 50 km/h. Maantien välityskyky mahdollistaa lisääntyvän liikenteen. Kevyenliikenteen yhteys Kopolannimentien risteyksestä kohti Puurtilaa ja keskustaa mahdollistaa turvalliset jalankulku- ja polkupyöräyhteydet. Rantakujan risteyksestä Vt 23:lle oleva maantieväli on turvaton jalankululle ja pyöräilylle tien kapeudesta ja mutkaisuudesta johtuen.

Palvelujen ja hallinnon alueet

PL-1 ja PL-2-alueet mahdollistavat toiminnallisen laajentamisen, mutta näköpiirissä ei ole huomattavia muutoksia nykytilanteeseen. Kartanokiinteistö on lähinnä loma-asutokäytössä. Leko-talilla on tällä hetkellä noin 20 hevosta, joista suurin osa on hoito- ja valmennuspaikoilla ja täten vaikutus asiakasliikenteen kasvuun on vähäinen.

6.6.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonto- ja maisemaselvityksen ja arkeologisen inventoinnin tulokset on huomioitu ja merkitty kaavaluonnoksessa omilla merkinnöillään. Arkeologiset kohteet, asuinpaikka ja hiilimiilu, tulevat säilymään maa- ja metsätalouteen osoitetuilla alueilla. Kaavoituksessa on huomioitu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, joilla on lainsäädännöllä suojeltuja eläin-, kasvi- tai puustolajeja (viitasammakko, suopunakämmekä ja tervaleppämetsä).

Alue on tarkoitus liittää vaiheittain vesihuoltoverkostoon, joka vähentää rakennuspaikkojen aiheuttamaa vesistövaikutusta.

6.6.5 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Alueen toteutuessa kokonaisuudessaan asukasmäärä voi nelinkertaistua nykyiseen verrattuna (32→noin 120). Olemassa olevia rakennuspaikkoja on 11kpl, kaavassa osoitettuja uusia rakennuspaikkoja 21 kpl ja Kopolanniementien koillispuolella on mahdollista toteuttaa lisäksi noin 10 kpl uusia rakennuspaikkoja eli yhteensä noin 42 rakennuspaikkaa. Nykyisin rakennuspaikkaa kohden asuu noin 2,7 henkilöä ja, jos kertoimena käytetään 3 asukasta/rakennuspaikka saadaan arvioitu kokonaisasukasmäärä noin 120 kpl.

Uudet rakennuspaikat tarjoavat mahdollisuuden asua väljillä tonteilla vesistön äärellä, mutta työpaikkoja ja palveluita alue tarjoaa niukasti. Kaava-alueen metsäiset alueet lisäävät viihtyisyyttä ja ulkoilumahdollisuuksia. Kaavallinen rakenne ei heikennä alueen viihtyisyyttä ja turvallisuutta.

6.6.6 Taloudelliset vaikutukset

Osayleiskaava vastaa kaupunkistrategian asettamaan tavoitteeseen tarjoamalla houkuttelevia ja vetovoimaisia tontteja asumiseen ja samalla se monipuolistaa tonttitarjontaa

Asuinrakennuspaikkojen myynnistä kaupunki ja yksityiset maaomistajat saavat tuloja. Kaavan toteuttamisesta vastaavat maanomistajat. Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää tie- ja vesihuoltoverkon laajentamista ja rakentamista Alueen tiestön ylläpidosta tulevat vastamaan tiekunnat, koska aluetta ei asemakaavoiteta.

Koulumatkojen osalta kaupungille syntyy lisäkustannuksia, koska Puurtilan koulun lakkautuessa matka uuteen Kankun kouluun kasvaa. Paikallisliikenteen vuoroja tulee tarkastella huomioiden koululais-, asiointi- ja työmatkaliikenne.

6.7 KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

A0

Erillispientalojen alue.

/luku ilmaisee montako rakennuspaikkaa alueelle voidaan enintään muodostaa.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntainen asuinrakennuksen, enintään yhden 40 m²:n sivuasunnon sekä muita päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Uusia rakennuspaikkoja ei ole määritelty erillisellä merkinnällä olemassa oleville yksityisten omistamille kiinteistöille.

Rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy pinta-alan mukaan seuraavasti huomioiden uudet ja ennen osayleiskaavan muutosta muodostuneet rakennuspaikat:

- 10 %, kun rakennuspaikan koko on alle 3000 m².
- 3000 m² tai yli niin rakennuspaikan rakennusoikeus on $200 \text{ ka-m}^2 + 6 \%$ rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 800 m².
- Rakennusoikeudesta on varattava vähintään 30 % talousrakennuksille.

AO-1/2

Omarantaisten erillispientalojen alue

/luku ilmaisee montako rakennuspaikkaa alueelle voidaan enintään muodostaa.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntainen asuinrakennuksen, enintään yhden 40 m²:n sivuasunnon sekä muita päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy pinta-alan mukaan seuraavasti huomioiden uudet ja ennen osayleiskaavan muutosta muodostuneet rakennuspaikat:

- 3000 m² tai yli niin rakennuspaikan rakennusoikeus on $200 \text{ ka-m}^2 + 6 \%$ rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 800 m².
- Rakennusoikeudesta on varattava vähintään 30 % talousrakennuksille.

Uudet, kerrosalaltaan enintään 80 m² rakennuksen, saa sijoittaa 25 metriin ja sitä suuremmat rakennukset saa sijoittaa 35 metrin keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Enintään 30 ka-m²:n suuruisen rantasaunan tai talousrakennuksen saa kuitenkin sijoittaa vähintään 15 metrin päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto.

AO-2/1

Omarantaisten erillispientalojen alue.

/luku ilmaisee montako rakennuspaikkaa alueelle voidaan enintään muodostaa.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 10000 m² ja rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntainen asuinrakennuksen, enintään yhden 40 m²:n sivuasunnon sekä muita päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 800 m² ja rakennusoikeudesta on varattava vähintään 30 % talousrakennuksille.

Uudet, kerrosalaltaan enintään 80 m² rakennuksen, saa sijoittaa 25 metriin ja sitä suuremmat rakennukset saa sijoittaa 35 metrin keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Enintään 30 ka-m²:n suuruisen rantasaunan tai talousrakennuksen saa kuitenkin sijoittaa vähintään 15 metrin päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto.

PL-1

Palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään. Alueella sijaitsee rakennussuojelukohderakennus, johon saa sijoittaa asuin-, toimisto-, majoitus-, kahvila- ja ravintolatiloja tai muuta vastaavaa toimintaa. Alueelle saa rakentaa toiminnan kannalta välttämätöntä täydennysrakentamista. Alueen täydennysrakentamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon pihaympäristön ja rakennuskannan ominaispiirteiden ja mittakaavan säilyttäminen.

PL-1-alueen rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennussuojelukohteen ja rannan väliselle alueelle saa rakentaa ainoastaan saunarakennuksen.

PL-2

Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue. Alue on tarkoitettu monipuoliseksi yksityisten elinkeinotoimintojen alueeksi, jossa tulee huomioida ympäristölliset seikat. Alueelle saa rakentaa toiminnan vaatimia talousrakennuksia sekä yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen olemassa olevan pihapiirin yhteyteen. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. PL-2-alueen rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Ranta-alueelle saa rakentaa saunarakennuksen.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. M-alueilla sallitaan vain pienimuotoinen virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Johtoalueilla sallitaan sähkölinjojen ja niitä palvelevien rakenteiden rakentaminen sekä maanalaisten yhdyskuntateknisten johtojen sijoitus.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MY-alueilla sallitaan vain pienimuotoinen virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Maankäytössä on otettava huomioon luonnon ja ympäristön arvot.

LV

Venevalkama-alue.

W

Vesialue.



Olemassa oleva tieyhteys.



Uusi tieyhteys.



Yleiskaava-alueen raja.



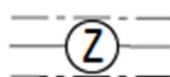
Alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



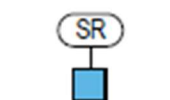
Sähköjohto tai -linja.

Pistekatkoviiva osoittaa voimalinjan johtoalueen, jolla on voimassa rakentamisrajoitus. Johtoalueelle sijoittuvasta rakentamisesta tai muista toimenpiteistä tulee pyytää risteämälausunto voimalinjan omistajalta. Johtoalueen reunavyöhykkeeltä tulee olla puunpoistomahdollisuus.



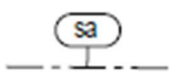
Muinaisjäännösalue/-kohde

Muinaismuistolaitilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto. Kohdemerkinnän yhteydessä oleva numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



Rakennusuojelukohde.

Paikallisesti arvokas rakennus. Rakennus kuuluu Varkauden kaupungin kulttuurihistoriallisten kohteiden inventointiluetteloon. Rakentamislain 41 §:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua muuttaa siten, että sen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Kohteeseen merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä aluevastuumuseon lausunto.



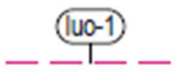
Alueen osa, jolle saa rakentaa rantasaunan.

Rantasaunan kerrosalan tulee olla alle 30 m² ja uudisrakennus tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja saunarakennuksen välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin.



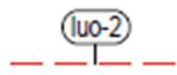
Maisemallisesti arvokas alue.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon maiseman ominaispiirteiden säilyttäminen.



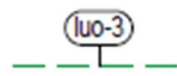
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Luontodirektiivin liitteen IV (a) lajin, viitasammakon, lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (LSL 78 §). Kohteen ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella kielletään ruoppaukset ja rantapensaikon raivaukset.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Kasvillisuuskohteena arvokas alue. Kohteen ominaispiirteiden heikentäminen on kielletty.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Tervaleppämetsä, joka on suojeltu luonnonsuojelulain 64 §:n mukaisesti.



Olemassa oleva rakennettu asuinrakennuksen rakennuspaikka.

Symboli osoittaa kiinteistön, jolle rakennuspaikka kuuluu, mutta ei rakentamisen tarkkaa sijaintia.



Uusi asuinrakennuksen rakennuspaikka.

Symboli osoittaa kiinteistön, jolle rakennuspaikka kuuluu, mutta ei rakentamisen tarkkaa sijaintia.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tällä yleiskaavalla on alueidenkäyttölain (AKL) 42 §:ssä mainitut oikeusvaikutukset. Yleiskaava on laadittu alueidenkäyttölain 44 §:n, 72.1 § ja 72.2 § mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää rakentamiseen osoitetuilla alueilla rakentamislupien myöntämisen perusteena.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa Varkauden kaupungin rakennusjärjestystä ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.

M-alueilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 metriä lähemmäksi rantaviivaa.

Metsänkäsittelyssä tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia Metsäkeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia sekä metsälakia.

Ympäristöviranomaisen on määritellyt tulvakorkeudet ranta-alueille ja alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeuden tulee olla järvien rannoilla vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeutta korkeammalla. Tulva-alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia.

VESIENSUOJELU, TIESTÖ

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitsevilla kiinteistöillä on velvollisuus liittyä yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Hulevedet tulee imeyttää kiinteistöillä, eikä niitä saa johtaa suoraan vesistöön. Vesistöjen rannoilla toteutettavien toimenpiteiden tulee täyttää vesilain mukaiset vaatimukset, eivätkä ne saa heikentää vesistön tilaa.

Yleiskaava-aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa, joten tiestö toteutetaan yksityistienä.

6.8 LUONNOSVAIHEESSA SAADUT MIELIPITEET JA LAUSUNNOT

Osayleiskaavaluonnos asetettiin nähtäville ajalle 12.6.-11.7.2025 ja siitä saatiin xx mielipidettä ja xx lausuntoa.

6.9 LUONNOSVAIHEEN JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET OSAYLEIS- KAAVAAN

6.10 EHDOTUSVAIHEESSA SAADUT MUISTUTUKSET JA LAUSUNNOT

6.11 EHDOTUSVAIHEEN JÄLKEEN TEHDYT VÄHÄISET TARKISTUKSET JA TEKNISET MUUTOKSET OSAYLEISKAAVAAN

7 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

7.1 TOTEUTUSVAIHEET JA AIKATAULU

Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

7.2 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN SEURANTA

8 NÄHTÄVILLE ASETETTAVA AINEISTO

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite2	Kuulutus
Liite 3	Osayleiskaavaluonnos
Liite 4	Osayleiskaavaluonnoksen selostus

9 TAUSTA-AINEISTO

Muu kaavoituksen aikana käytetty tai tuotettu tausta-aineisto on lueteltu selostuksen kohdan 1. Perus- ja tunnistetiedot kohdan luettelossa.

Pohjois-Savon ELY-keskukselle on toimitettu luonto- ja maisemaselvitys linnustoselvityksineen sekä arkeologinen selvitys. Kuopion kulttuurihistorialliselle museolle on myös toimitettu arkeologinen selvitys.

10 YHTEYSTIEDOT

Lisätiedot:	Kaavoittaja	Laura Backman	0447436550
	Kaavasuunnittelija	Saija Kärkkäinen	041 7324939
	Sähköposti:	etunimi.sukunimi@varkaus.fi	
Postiosoite:	Varkauden kaupunki, Tekninen toimi, PL 208, 78201 Varkaus		
Käyntiosoite:	Varkauden kaupunki, Ahlströminkatu 6, 78250 Varkaus		
Kirjaamo:	kirjaamo@varkaus.fi		