

VARKAUDEN KAUPUNKI

HANHISAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

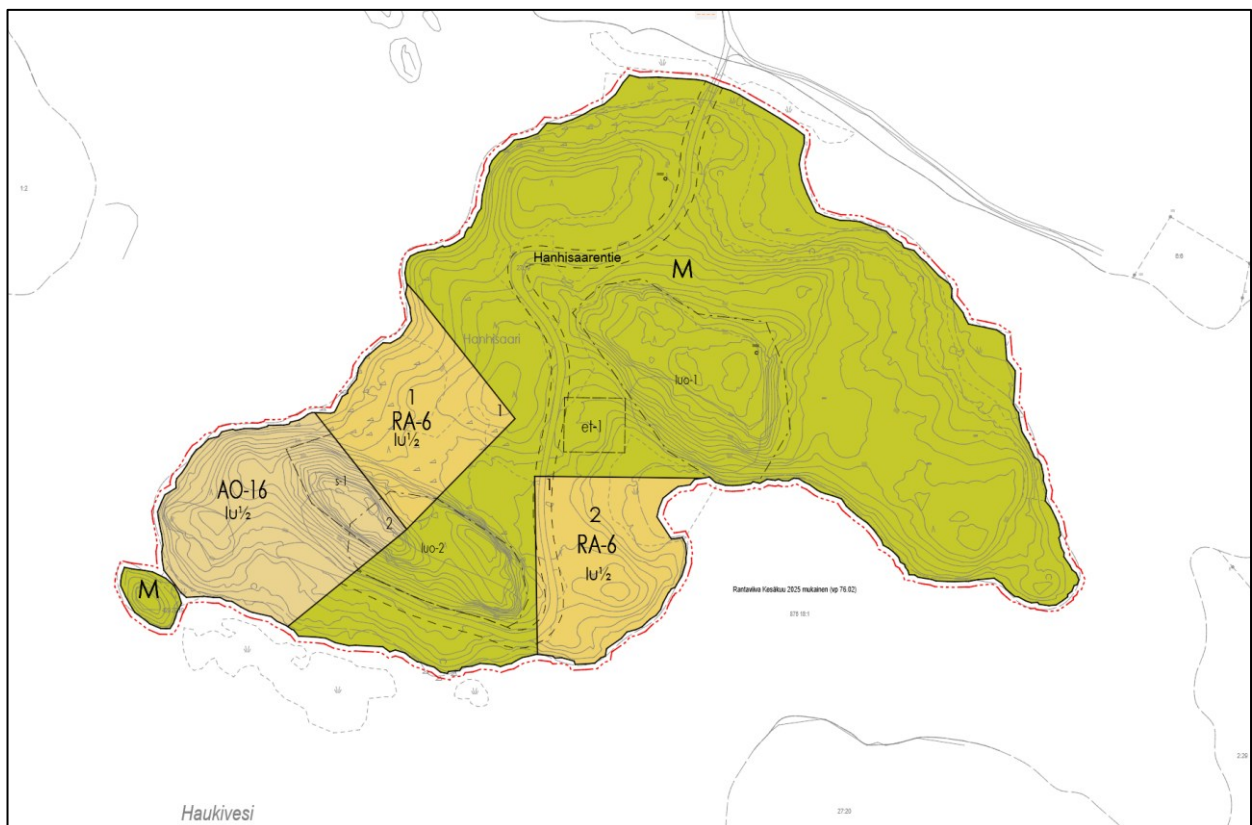
Kaavaselostus, ehdotus 20.8.2026

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE VARKAUDEN KAUPUNGINVALTUUSTON 25.5.2009 § 40
HYVÄKSYMÄÄ HANHISAAREN RANTA-ASEMAKAAVAA. RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOSALUE
KÄSITTÄÄ KIIINTEISTÖN 915-429-27-19 HANHINIEMI.

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 1-2 SEKÄ MAA- JA
METSÄTALOUSALUETTA.

Laatija

Arkkitehdit LSV Oy



SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	1
2 TIIVISTELMÄ.....	2
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	2
2.2 Ranta-asemakaava	2
2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen.....	2
3 LÄHTÖKOHDAT	2
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	2
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	2
3.1.2 Luonnonympäristö	2
Maisema	2
Vesiluonto.....	4
Kasvillisuus	4
Eläimistö.....	5
Luonto- ja lintudirektiivilajit sekä uhanalaiset ja harvinaiset lajit	5
Arvokkaat luonto- ja maisemakohteet selvitysalueella	6
Arvokkaat luonto- ja maisemakohteet selvitysalueen läheisyydessä	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	8
3.1.4 Maanomistus	8
3.2 Suunnittelutilanne	8
4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve ja päätökset.....	9
4.2 Osallistuminen ja yhteistyöosalliset	9
4.2.1 Osalliset	9
4.2.2 Vireille tulo.....	9
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	9
4.2.5 Ranta-asemakaavan tavoitteet.....	11
5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	11
5.1 Kaavan rakenne	11
5.2 Mitoitus ja kaavan perustelut.....	11
Rakennuspaikkojen määrä ei muutu.....	11
Rakennuspaikkojen käyttötarkoitusten ja rakennusoikeuden tarkistaminen	11
Rakennusten sijoitusetäisyys rannasta	12
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	12

5.4 Aluevaraukset.....	12
AO-16 Erillispientalojen korttelialue.....	12
RA-6 Loma-asuntojen korttelialue	13
M Maa- ja metsätalousalue	13
Tekninen huolto.....	13
Arvokkaat maisema- ja luontokohteet	13
5.5 Kaavan vaikutukset.....	13
5.5.1 Osayleiskaavan tavoitteiden toteutuminen	13
5.5.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	14
5.5.3 Vaikutukset liikennejärjestelmään.....	14
5.5.4 Vaikutukset luonto- ja kulttuuriympäristöön	15
5.5.5 Muut vaikutukset.....	15
5.5.6 Vertailu aiempaan ranta-asemakaavaan	15
5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset.....	16
5.6.1 Nimistö.....	16
6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	16
Lainatut lähteet	17
Liitteet	17

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Ranta-asemakaavan selostus, joka koskee 20.8.2026 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa.

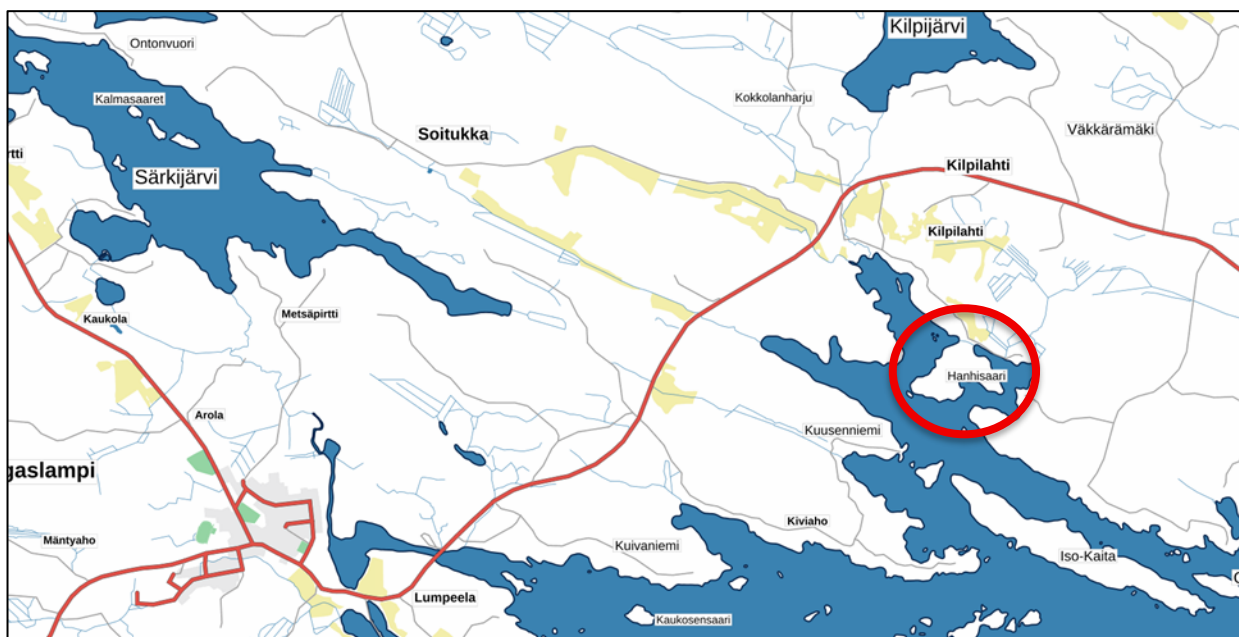
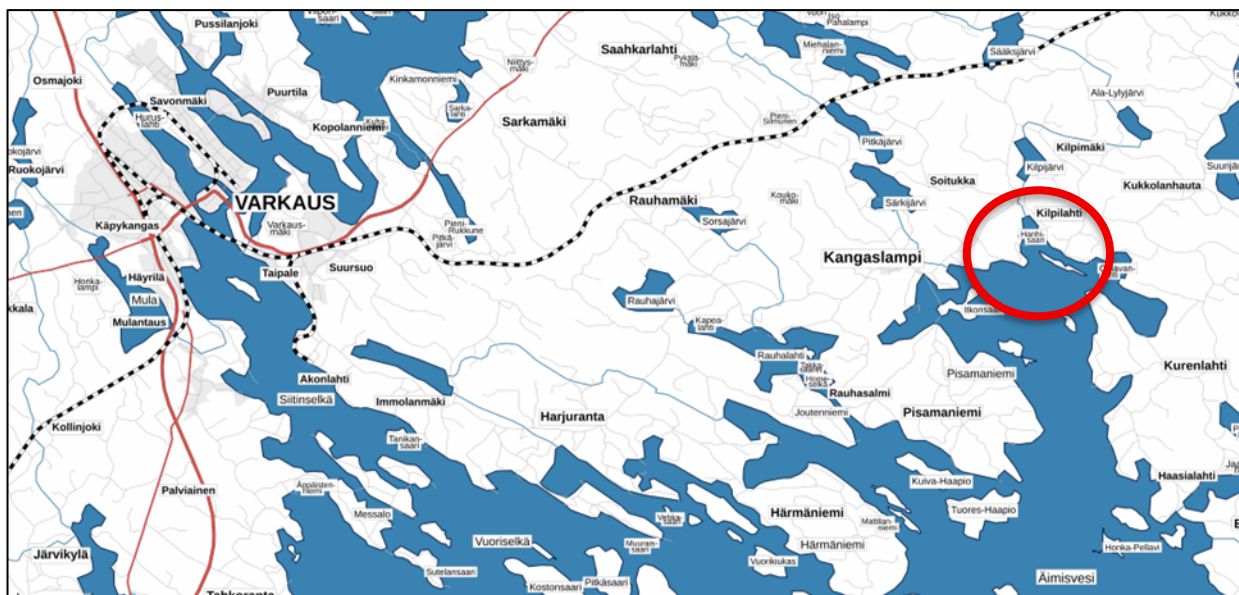
Ranta-asemakaava koskee Varkauden kaupungin Kangaslammin kylän kiinteistöä Hanhiniemi R:no 915-429-27-19.

Ranta-asemakaava muuttaa 21.7.2009 voimaantullutta Hanhisaaren ranta-asemakaavaa.

Ranta-asemakaavalla muodostuvat korttelit 1-2 sekä maa- ja metsätalousalue.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Varkauden kaupungissa Kangaslammin taajaman itäpuolella noin 30 km kaupungin keskustasta itään ja noin 4,5 km Kangaslammin taajamasta koilliseen.



Karttakuvien lähteet: (Maanmittauslaitos, 2026)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaproessin vaiheet

Ranta-asemakaavan laatiminen on lähtenyt vireille kaava-alueen maanomistajan aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 5.3. – 7.4.2026. Kaavaluonnos sekä tarkennettu OAS ovat olleet nähtävillä 4.6. – 3.7. 2026. Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen pohjalta on valmisteltu kaavaehdotus, joka asetetaan nähtäville noin 4 viikon ajaksi.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot sekä kuullaan osallisia. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa siitä saatujen muistutusten ja lausuntojen pohjalta. Jos muutokset ovat vähäisiä, voidaan ranta-asemakaava viedä hallinnolliseen hyväksymiskäsittelyyn. Lainvoiman kaava saa valitusajan päätyttyä, mikäli valituksia ei tehdä.

2.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava muuttaa aiemman ranta-asemakaavan (vahv. 2009) käyttötarkoituusalueita sekä osin myös kaavamääräyksiä.

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman. Toteuttamisesta vastaa maanomistaja.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijaitsee Varkauden kaupungissa Kangaslammin taajaman itäpuolella Äimisveden rannalla. Tila on rakentamaton. Alue on tyypillistä harvaan rakennettua maaseutumaista aluetta.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 8,57 ha. Kaava-alueella on rantaviivaa noin 1,3 km.

Saareen on rakennettu silta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Ranta-asemakaava-alueen luonnonympäristön tila selvitettiin aiemman ranta-asemakaavan (vahv. 2009) laadinnan yhteydessä maastokäynnillä 8.8.2008. Inventoinnin teki tällöin biologi, FM Minna Eskelinen. Alueelta selvitettiin kasvillisuuden ja maiseman yleiskuva sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet. Alue on selvitystyön jälkeen pysynyt muuttumattomana.

Luontoselvityksen ajanmukaisuuden tarvetta arvioitiin kaavatyön yhteydessä. Lupa- ja valvontavirasto sekä Keski-Savon ympäristötoimi ovat sähköpostitse todenneet, ettei kaavamuutoksen vähäisyys huomioon ottaen luontoselvityksen päivitykselle ole tarvetta.

Maisema

Hanhisaari sijaitsee Äimisveden pohjoisosassa, jossa vesimaisemalle tyypillisiä ovat kapeat luode-kaakkosuuntaiset lahdet ja saaret. Murroslinjat ja jäätikön kulutus ovat muovanneet luonteenomaisen topografian. Pinnanmuodoiltaan alue on pienipiirteisesti vaihtelevaa. Tyypillisiä ovat kalliokumpareet ja niitä reunustavat louhikkoiset rinteet. Eteläosassa kalliojyrkänne alusmetsineen muodostaa paikallisesti arvokkaan luonnonmaisemakohteen, joka ei kuitenkaan erotu vesimaisemaan.

Metsämaisema on tavanomaista talousmetsämaisemaa, jossa vuorottelevat nuoret ja varttuneet metsät, taimikot ja hakkuuaukeat. Pohjois- ja itäosassa on tehty hakkuita, keski- ja eteläosassa vallitsevat nuoret mäntymetsät. Hanhisaaren erottaa mantereesta pohjoisessa kapea, lähes umpeenkasvanut salmi. Saareen on rakennettu tie sekä saaren pohjoisosan salmeen tätä varten silta ja penkere.



Kuva: Kaava-alue kuvattuna huhtikuussa 2025.



Kuva: Hanhisaareen rakennettu silta sekä sillan ympäristöä huhtikuussa 2025.

Vesiluonto

Selvitysalueelle ei sijoitu luokiteltuja pohjavesialueita.

Selvitysalueen vesistöt kuuluvat Vuoksen vesistöalueeseen, Haukiveden lähialueeseen (4.211). Vesistöjä ja vesistöalueita koskevia tietoja on saatu Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämältä Järvi-meriwiki -verkkosivustolta.

Hanhisaari sijaitsee Äimisveden (12,89 km²) pohjoisosassa. Tällä osalla kirkasvetinen järvi on lievästi rehevöitynyttä. Äimisvesi on vesistöalueen latvavesiä. Saaren ja mantereen erottaa kapea, lähes umpeenkasvanut salmi, jonka keskellä on oja.

Haukivesi on Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Järvi-meriwikiin mukaan ekologiselta tilaltaan erinomainen. (Suomen ympäristökeskus, 2026)

Kasvillisuus

Alueen kasvillisuuteen liittyvä selvitystyö on tehty aiemman ranta-asemakaavan (vahv. 2009) laadinnan yhteydessä.

Selvitysalue kuuluu eteläboreaalisen kasvillisuusvyöhykkeen Järvi-Suomen ala-alueeseen.

Hanhisaaren metsät ovat talousmetsää. Saaren länsi- ja eteläosassa vallitsevat puustoltaan nuoret mänty- ja mänty-koivukankaat. Kaakkoisosassa on varttunutta kuusikangasta. Saaren pohjoisosa itäiseen niemeen saakka on taimikkoaluetta, jolla kasvaa siemenpuumäntyjä. Niemen kärjen metsäkuvio on puustoltaan varttunutta koivukangasta. Vallitsevana metsätyypinä selvitysalueella ovat tuoreet mänty- ja kuusikankaat. Kenttäkerroksen tyypillisiä lajeja ovat mustikka, puolukka, metsäkastikka, metsälauha, lillukka, vanamo ja oravanmarja.

Puolukkatyyppin (VT) kuivahkoja kankaita on etenkin saaren eteläosan kallioisilla rinteillä. Poronjäkäläpeitteistä jäkälytyypin (CLT) karukkokangasta esiintyy saaren keskiosassa, itärannalla olevalla kallioalueella. Rehevämpää metsätyyppiä, käenkaali-mustikkatyyppin (OMT) lehtomaista kangasta, on pienellä alalla etelärannan kalliojyrkänteiden alusmetsässä. Varttuneen puuston vallitsevan latvuserroksen muodostaa kuusi, seassa kasvaa muutamia haapoja. Kenttäkerroksen lajeja ovat mm. mustikka, metsäalvejuuri, lillukka, metsäkurjenpolvi, karhunputki, metsäkorte, oravanmarja ja metsäimarre.

Hanhisaaren pohjoisosan salmi on umpeenkasvanut, ilmaversoiskasvillisuuden valtaama, osin luhtainen. Tyypillisiä lajeja ovat järviruoko, järvikorte, viiltosara, luhtasara, terttualpi ja ranta-alpi. Saaren itäpuoleinen lahti on matala ja ulpukkavaltainen. Etelärannan lahdessa on ruovikkoa. Muuten karujen kivikkorantojen rantakasvillisuus on niukkaa. Etelärannalla rantoja reunustavat harvakseltaan järviruokokasvustot ja kapeat saravyöhykkeet. Suojaisassa ja matalassa lahdessa ruovikot muodostavat tiheän kasvuston, jossa kasvaa myös kastikkaa. Muuta lajistoa ovat mm. rantakukka, rentukka, keltakurjenmiekka ja vesitatar. Lehtipuuvaltaisen rantapuuston ja -pensaston muodostavat koivu, mänty ja harmaaleppä.



Kuva: Hanhisaaren metsäluontoa kesäkuussa 2025

Eläimistö

Alueen eläimistöön liittyvä selvitystyö on tehty aiemman ranta-asemakaavan (vahv. 2009) laadinnan yhteydessä.

Hanhisaaren alueen nisäkäslajistoon kuuluu mm. majava.

Varsinaista linnustoselvitystä ei tehty selvitysajankohdasta johtuen. Linnustotiedoissa on hyödynnetty Joutenvesi-Äimisvesi osayleiskaavan tietoja. Selvitysalueiden metsälinnusto on tavanomaista kangasmetsien lajistoa. Kuusenlahdella havaittiin kuikka (1 yksilö). Rantalajeista tyypillinen on rantasipi. Kuikan pesintään soveliaista rantaa on mm. Kuusenlahden ja Kilpilahden välisen niemen kärjessä, 100-150 metrin päässä Hanhisaaren länsirannasta. Pesinnästä ei ole tietoa. Lisäksi alueen pesimälinnustoon kuuluvat mm. kalalokki, kalatiira, tavi, sinisorsa, telkkä ja haapana. Erityisesti Hanhisaaren pohjoisosan lahdet ovat vesilintujen suosimia pesimispaikkoja.

Hanhisaaren pohjoispuolisen salmen lahdet ovat kevätkutuisten kalojen lisääntymisalueita (mm. lahnan kutulahtia). Tämä on otettu huomioon sillan ja penkereen rakentamista varten annetun ympäristöluvan myöntämisperusteissa.

Luonto- ja lintudirektiivilajit sekä uhanalaiset ja harvinaiset lajit

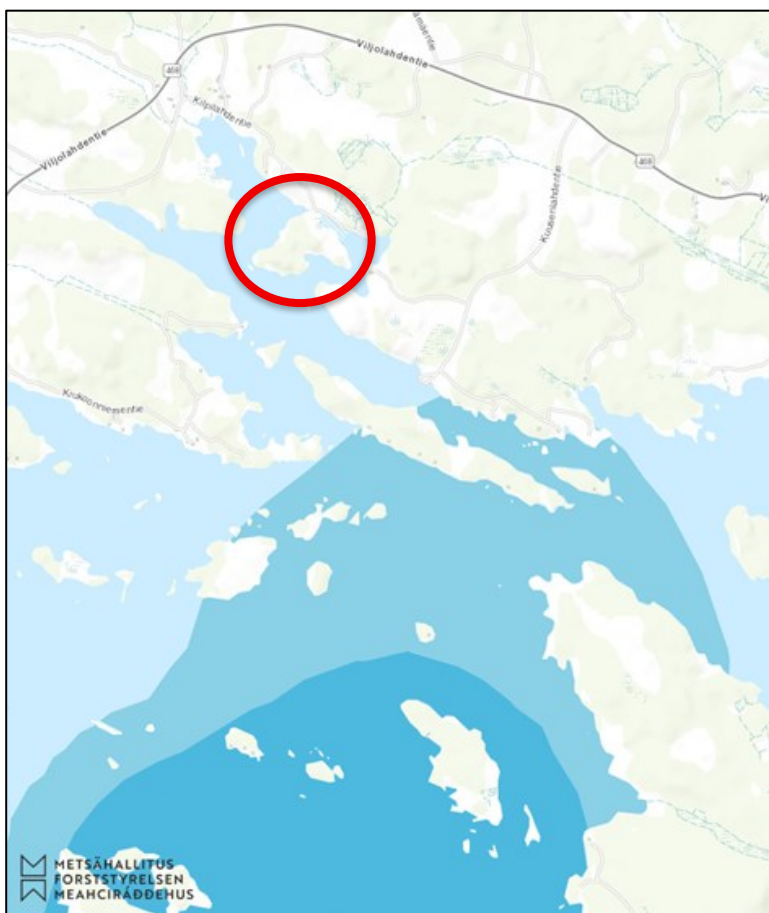
Selvitysalueelta ei vuonna 2008 tehdyn selvityksen yhteydessä havaittu eikä alueelta ole tiedossa valtakunnallisesti uhanalaisia, silmälläpidettäviä tai alueellisesti uhanalaisia eliölajeja.

Lintudirektiivilajeista Hanhisaaren länsipuolella, Kuusenlahdessa, havaittiin yllä mainitun selvityksen yhteydessä kuikka. Lisäksi Äimisveden pesimälinnustoon kuuluvat kalatiira ja haapana. Haapanan luokitus on tällä hetkellä vaarantunut (VU).

Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeista Joutenveden-Äimisveden eläimistöön kuuluu saimaannorppa, joka on tällä hetkellä erittäin uhanalainen (EN) laji. Äimisveden pohjoisosassa sijaitseva selvitysalue on ollut lajin esiintymisaluetta 1950-luvulla. Metsähallituksen arvio talvikannan koosta vuonna 2025 Joutenvesi-alueella oli 31 yksilöä. (Metsähallitus, 2026)

Metsähallitus on tuottanut paikkatietoanalyysin pohjalta kartan saimaannorpan pesätihentymäalueista. Kartassa pesätihentymäalue ulottuu myös Äimisveden pohjoisosaan.

Selvitysalue ei sijaitse saimaannorpan pesätihentymäalueella. Lyhimmillään kaava-alueelta on matkaa kartassa esitetyille saimaannorpan pesätihentymäalueille noin puoli kilometriä.



Karttakuva: Kaava-alueen sijainti sekä saimaannorpan pesätihentymäalueiden vyöhykkeet 1 ja 2 kaava-alueen läheisyydessä. Karttakuva lähde: (Metsähallitus, 2026)

Vuonna 2015 Natura-verkostoon lisätyn Linnansaaren erityisten suojelutoimien (SAC) Natura 2000 -alueen suojeluperusteisiin kuuluvat useat luontodirektiivin liitteen I luontotyytit ja liitteen II lajit, myös saimaannorppa. Natura-alue sijaitsee kaava-alueesta etelään lyhimmillään noin 4,5 kilometrin päässä.

Arvokkaat luonto- ja maisemakohteet selvitysalueella

Arvokkaat luonto- ja maisemakohteet on kartoitettu aiemman ranta-asemakaavan (vahv. 2009) laadinnan yhteydessä.

Selvitysalueen luonnonmaisemallisesti merkittävimmät kohteet ovat saaren etelärannoilla sijaitsevat kalliojyrkänteet.

1. Saaren keskiosassa, itärannalla, sijaitseva jyrkähkö kallio näkyy vesimaisemaan. Kallioalue on puustoinen ja paikoin poronjäkäläpeitteinen.
2. Saaren etelärannan kalliojyrkänteet eivät erotu vesimaisemaan, mutta muodostavat lähimaisemaltaan paikallisesti arvokkaan kohteen. Jyrkänteet ja niiden välittömät alusmetsät ovat pienialaisia, paikallisesti arvokkaita, tai metsälain (1093/1996) 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Etenkin kohteen itäreunassa on pystysuoria, louhikkoisia kallioseinämiä. Jyrkänteen alusmetsä on kapealti varttunutta kuusikangasta. Metsätyppi vaihtelee mustikkatypin (MT) tuoreen kankaan kasvillisuudesta käenkaali-mustikkatypin (OMT) lehtomaiseen kankaaseen. Lajisto on tavanomaista kangasmetsien kasvillisuutta. Tyypillisiä lajeja ovat mm. mustikka, puolukka, metsäkastikka, lillukka, metsäälvejuuri, metsäimarre, vanamo ja metsäkurjenpolvi. Kallion lakimetsät ovat mäntykankaita.



Kuvat: Hanhisaaren kalliomaastoa kesäkuussa 2025.

Arvokkaat luonto- ja maisemakohteet selvitysalueen läheisyydessä

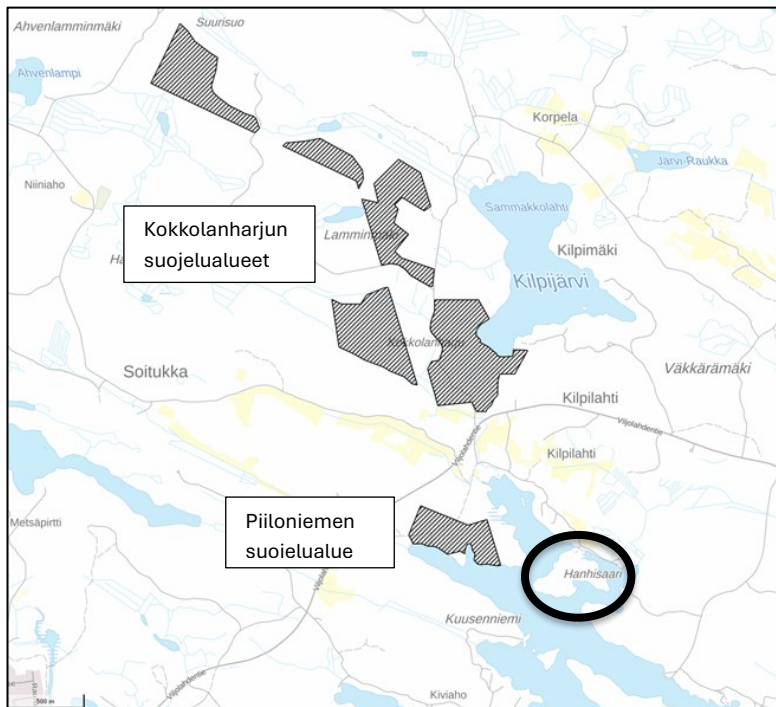
Selvitysalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole Natura 2000 -kohteita, suojeluohjelmakohteita eikä luonnonsuojelulain (9/2023, 64 ja 65 §), vesilain (587/2011, 2 luku 11 §) mukaisia suojeltuja luontotyyppejä.

Kaava-alueen länsipuolella, Äimisveden rannalla, sijaitsee Piiloniemen yksityinen luonnonsuojelualue (LsL 47 §, n. 11,2 ha). Alue on rauhoitettu Pohjois-Savon ELY-keskuksen päätöksellä 19.11.2018 osana Etelä-Suomen metsien monimuotoisuuden toimintaohjelmaa (METSO). Alueen etäisyys kaava-alueeseen on lyhimmillään noin 250 metriä.

Kaava-alueesta pohjoiseen sijaitsee Kokkolanharjun yksityisten luonnonsuojelualueiden kokonaisuus (LsL 47 §), johon kuuluu viisi erillistä rauhoitettua aluetta yhteispinta-alaltaan noin 78,6 hehtaaria:

- Kokkolanharju (n. 25,0 ha, perustettu 24.6.2004), Kilpijärven rannalla
- Kokkolanharju 2 (n. 15,5 ha, perustettu 29.5.2018)
- Kokkolanharju 3 (n. 15,3 ha, perustettu 5.9.2022)
- Kokkolanharju 4 (n. 17,0 ha, perustettu 5.9.2022)
- Kokkolanharju 5 (n. 5,8 ha, perustettu 29.7.2025)

Alueet on rauhoitettu METSO-ohjelman ja Luontolahja-kampanjan kautta. Alueista lähin, Kokkolanharju, sijaitsee kaava-alueesta lähimmillään noin kilometrin päässä.



Kuva: Kaava-alueen sijainti sekä Piiloniemen ja Kokkolanharjun yksityiset luonnonsuojelualueet. Karttakuvan lähde: (Suomen ympäristökeskus & Maanmittauslaitos, 2026)

Linnansaaren kansallispuisto ja erityisten suojelutoimien (SAC) Natura 2000 -alue sijaitsee selvitysalueesta etelään lyhimmillään noin 4,5 kilometrin päässä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on rakentamaton ja metsätalouskäytössä. Alueen läheisyydessä sijaitsee pysyvää asutusta ja muutamia kesämökkejä.

Palvelut haetaan Kangaslammin taajamasta tai Varkaudesta.

3.1.4 Maanomistus

Tilan omistaa yksityinen maanomistaja.

3.2 Suunnittelutilanne

Suunnitelma	Hyväksymis-/vahvistuspäivä
Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2.vaihe	Maakuntavaltuusto hyv. 17.12.2024, tullut voimaan 26.2.2025 kumoten osia 1. vaiheesta
Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1.vaihe	Maakuntavaltuusto hyv. 19.11.2018, tullut voimaan 1.2.2019
Joutenvesi - Äimisvesi osayleiskaava	Kangaslammin kunnanvaltuusto hyv. 30.12.1996, vahvistunut 31.12.2001
Hanhisaaren ranta-asemakaava	Kaupunginvaltuusto hyv. 25.5.2009
Rakennusjärjestys	Kaupunginvaltuusto hyv. 8.12.2025
Pohjakartta	Varkauden kaupunki

Ranta-asemakaavan luonnosvaiheessa käytettiin N60-korkeusjärjestelmässä olevaa, aiemman ranta-asemakaavan laadinnan yhteydessä laadittua pohjakarttaa.

Ranta-asemakaavan pohjakarttana on käytetty ehdotusvaiheessa N2000 korkeusjärjestelmän mukaista 1:2000 mittakaavaan laadittua ajanmukaista pohjakarttaa. Kartan hyväksyy Varkauden kaupunki.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve ja päätökset

Maanomistaja laadituttaa ranta-asemakaavan. Konsulttina projektissa toimii Arkkitehdit LSV Oy. Ranta-asemakaava muuttaa aiempaa Hanhisaaren ranta-asemakaavaa (vahv. 2009).

4.2 Osallistuminen ja yhteistyöosalliset

4.2.1 Osalliset

Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat ainakin seuraavat tahot:

- **Maanomistajat ja asukkaat:** asukkaat, yritykset, maanomistajat, naapurimaanomistajat, vesialueen osakaskunta
- **Viranomaiset:** Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, Keski-Savon rakennusvalvonta, Pohjois-Savon hyvinvointialue/pelastuslaitos, Keski-Savon ympäristötoimi, Keski-Savon ympäristötoimen terveysvalvonta, Lupa- ja valvontavirasto, Itä-Suomen elinvoimakeskus, Pohjois-Savon liitto.
- **Muut yhteisöt:** Kangaslammin kyläyhdistys ry., Tiehoitokunnat

4.2.2 Vireille tulo

Vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on ilmoitettu Varkauden lehdessä 5.3.2026. Kirjeet naapureille on lähetetty 4.3.2026.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Ensimmäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 18.2.2026) on ollut nähtävillä 5.3.2026 – 7.4.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 1 mielipide ja 3 lausuntoa. Pohjois-Savon Liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa OAS:sta.

Lausunnot ja mielipiteet on vastineineen esitetty alla.

- **Osallinen A** esitti mielipiteenään että 18.2.2026 päivätyssä OASissa ei mainittu maisema-arvojen huomioimista.
⇒ Maisema-arvojen huomioiminen on lisätty omana alakohtana 28.5.2026 päivättyyn OASiin. Maisemavaikutusten arviointi sisältyy kaavaselostukseen.
- **Keski-Savon ympäristötoimi** lausui, että Metsähallitus tulee lisätä OASin viranomaisiin sillä perusteella, että se vastaa saimaannorpan kannan seurannasta ja suuresta osasta suojelua.
⇒ Vastuuviranomaisena toimii kaavavaiheessa Lupa- ja valvontavirasto (LVV). Näin ollen Metsähallituksen lausuntoa ei tarvita. LVV:ltä lausunto on pyydetty.
- **Lupa- ja valvontavirasto (LVV)** lausui, että kaavaan on syytä osoittaa merkinnöin luontoselvityksessä esiin nostetut arvokkaat kohteet. Lisäksi LVV katsoi tarpeelliseksi, että voimassa oleva s-1 alue säilyy rakentamattomana.
⇒ Kaavakartassa on esitetty luontoselvityksessä arvokkaina kohteina esiin nostetut kalliojyrkännealueet luo-1 ja luo-2 -merkinnöin. Aiemman ranta-asemakaavan (vahv. 2009) s-1 alueeseen ei ranta-asemakaavassa esitetä muutoksia.

Kaavaluonnos sekä tarkennettu OAS valmistuivat 28.5.2026 ja ne olivat nähtävillä 4.6. – 3.7.2026. Luonnoksesta saatiin 12 lausuntoa jotka on vastineineen esitetty alla.

- **Keski-Savon ympäristötoimi** lausui seuraavaa: ”Kiinteistöjen jätevedet on käsiteltävä niin, että ympäristönsuojelumääräysten vähimmäissuojaetäisyydet toteutuvat. Jätevesien käsittelyssä suositellaan käyttämään siihen varattua aluetta. Tieyhteys saareen on oltava sellainen, että jätevesijärjestelmien huolto onnistuu. Mikäli saareen halutaan omat jäteastiat, tulee tieyhteyden olla sellainen, että kiinteistöiden jätehuolto on toimiva. Ehdotus määräystekstiin lisättäväksi:
Alueella jätevesien käsittelyn ja suojaetäisyyksien osalta tulee noudattaa ympäristönsuojelulaissa ja valtioneuvoston asetuksessa jätevesien käsittelystä ja johtamisesta annettuja määräyksiä sekä Varkauden kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. Rakennuspaikkojen tieyhteys tulee olla sellainen, että kiinteistöjen jätevesijärjestelmien huolto ja jätehuollon järjestäminen pystytään hoitamaan.”

⇒ Ehdotus on lisätty kaavamääräyksiin

- **Lupa- ja valvontavirasto** lausui ettei sillä käytettävissä olevilla tiedoilla ole huomautettavaa valmisteluaineistosta. Lisäksi LVV totesi vastauksena Varkauden kaupungin tiedusteluun ettei luontoselvityksen päivittämiselle ole tarvetta. Lausunnossa todettiin lisäksi, että LVV:n 26.3.2026 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamat huomautukset on otettu kaavaluonnoksessa huomioon: arvokkaita luontokohteita on merkitty kaavakarttaan ja s-1-alue jätetty rakentamatta.

⇒ Merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutos- tai tarkennustarpeita.

- **Kuopion kulttuurihistoriallinen museo lausui seuraavaa:** ”Pohjois-Savon vastuumuseolla ei ole huomautettavaa OAS:aan tai ranta-asemakaavan muutosluonnokseen”

⇒ Merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutos- tai tarkennustarpeita.

- **Vanhusneuvosto** lausui ettei sillä ole asiassa huomautettavaa.

⇒ Merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutos- tai tarkennustarpeita.

- **Vammaisneuvosto** lausui ettei sillä ole asiassa huomautettavaa.

⇒ Merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutos- tai tarkennustarpeita.

- **Nuorisovaltuusto** lausui ettei sillä ole asiassa lausuttavaa.

⇒ Merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutos- tai tarkennustarpeita.

- **Pelastusviranomainen** lausui ettei sillä ole asiassa lausuttavaa.

⇒ Merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutos- tai tarkennustarpeita.

- **Rakennusvalvontaviranomainen** lausui ettei sillä ole asiassa huomautettavaa.

⇒ Merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutos- tai tarkennustarpeita.

- **Voimatel Oy** lausui ettei sillä ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

⇒ Merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutos- tai tarkennustarpeita.

- **Telia Finland Oyj** lausui ettei sillä ole asiassa lausuttavaa.

⇒ Merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutos- tai tarkennustarpeita.

- **Pohjois-Savon liitto** lausui seuraavaa: ”Pohjois-Savon liitto ei anna lausuntoa Hanhiniemen ranta-asemakaavamuukseluonnoksesta ja OAS:ista. Kaavaehdotuksesta ei ole tarpeen pyytää lausuntoa Pohjois-Savon liitolta.”

⇒ Merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutos- tai tarkennustarpeita.

4.2.5 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaava muuttaa aiempaa Hanhisaaren ranta-asemakaavaa (vahv. 2009). Muutoksella vaihdetaan yhden loma-asumisen rakennuspaikan ja yhden erillispientalon rakennuspaikan käyttötarkoitukset. Loma-asumisen rakennuspaikka muuttuu erillispientalon rakennuspaikaksi ja erillispientalon rakennuspaikka muuttuu loma-asumisen rakennuspaikaksi. Kaava muuttaa myös rakennuspaikoille osoitetun kerrosalan jakautumista. Aiemmassa ranta-asemakaavassa (vahv. 2009) alueen kokonaisrakennusoikeus 850 k-m² on jaettu siten että RA-1 tonteille (2 kpl) on osoitettu rakennusoikeutta 250 k-m² kullekin ja AO-13 -alueelle 350 k-m². Uudessa kaavassa tämä kokonaisrakennusoikeus 850 k-m² jaetaan uudelleen siten että RA-6 -tonteille osoitetaan 125 k-m² kullekin, ja AO-16 -alueelle 600 k-m². Kokonaisrakennusoikeus kaava-alueella pysyy samana.

Lisäksi AO-16 -alueen osalta muutetaan yli 80 k-m² rakennusten pienintä sallittua sijoitusetäisyyttä rantaviivaan nähden 30 metriin. Aiemmin etäisyys on ollut 40 metriä. RA-6 -alueiden osalta vastaavaa sijoitusetäisyyttä muutetaan 35 metriin.

Kaavaan lisätään luo-merkinnät, joilla merkitään kaava-alueen arvokkaat luonnonmaisemakohteet. Näille alueille ei saa sijoittaa rakennuksia.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaava-alueelle on osoitettu kaksi omarantaista lomarakennuspaikkaa ja yksi omarantainen erillispientalon rakennuspaikka Äimisveden rannalle. Luonnonympäristön ja maiseman puolesta arvokkaimmat ranta-osat on kaavoitettu maa- ja metsätalousalueiksi.

5.2 Mitoitus ja kaavan perustelut

Rakennuspaikkojen määrä ei muutu

Ranta-asemakaavan muutos ei muuta aiemman ranta-asemakaavan (vahv. 2009) rakennuspaikkojen määrää tai kokonaismitoitusta kaava-alueella, mutta rakennusoikeus jaetaan korttelialueille uudella tavalla. Alla esitetyt rantaviivoihin ja rakennuspaikkoihin liittyvät laskelmat on tehty aiemman ranta-asemakaavan (vahv. 2009) laadinnan yhteydessä.

Etelä-Savon seutukaavaliiton (nyk. Etelä-Savon maakuntaliitto) mallin mukaisesti laskettuna tilalla on rantaviivaa 1260 m ja muunnettua rantaviivaa 610 m.

Alueella säilyvät 2,38 rakennuspaikkaa / todellinen rantakilometri ja 4,9 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri. Voimassa olevan osayleiskaavan vastaavat luvut ovat koko osayleiskaavan osalta 2,3 rakennuspaikkaa / todellinen rantakilometri ja 4,3 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri. Pelkästään Hanhisaarta tutkittaessa voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti alueella olisi 1,6 rakennuspaikkaa / todellinen rantakilometri ja 3,2 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri.

Rakennuspaikkojen käyttötarkoitusten ja rakennusoikeuden tarkistaminen

Kaavamuutoksella korttelin 1 tontin 2 käyttötarkoitus muutetaan loma-asumisesta (RA-1) pysyvään asumiseen (AO-16) ja vastaavasti korttelin 2 rakennuspaikan käyttötarkoitus muutetaan pysyvästä asumisesta (AO-13) loma-asumiseen (RA-6). Samassa yhteydessä rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta tarkistetaan siten, että pysyvän asumisen rakennuspaikan (AO-16) rakennusoikeus tulee olemaan 600 k-m² ja loma-asumisen rakennuspaikkojen (RA-6) rakennusoikeus tulee olemaan 125 k-m² kullakin. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus säilyy ennallaan (850 k-m²), eikä rakennuspaikkojen lukumäärä muutu.

Käyttötarkoitusten vaihtaminen perustuu rakennuspaikkojen ominaisuuksien ja pinta-alojen tarkasteluun. Pysyvään asumiseen osoitettava rakennuspaikka 9300 m² on alueen rakennuspaikoista selvästi laajin, vaikka huomioidaan tontin s-1 alue, jonka koko on 1800 m². Tämä tekee siitä

ympärivuotiseen asumiseen soveltuvimman. Laajempi pinta-ala mahdollistaa pysyvän asumisen edellyttämien piha- ja talousrakennusten sekä pihapiirin toimintojen sijoittamisen väljästi ja maisemaan sopeutuen. Rakennuspaikan topografia ja maaperäolosuhteet mahdollistavat ympärivuotisen asumisen edellyttämän rakentamisen ilman merkittäviä pohjanvahvistus- tai louhintatoimenpiteitä. Nykyinen pysyvän asumisen rakennuspaikka (6200 m²) puolestaan soveltuu pinta-alansa ja ominaisuuksiensa puolesta luontevammin loma-asumiskäyttöön.

Rakennusoikeuden jakautumista voidaan verrata Varkauden kaupungin rakennusjärjestyksen (KV 8.12.2025 § 111) 14 §:n mukaisiin mitoitusperiaatteisiin. Rakennusjärjestyksen mukaan pysyvän asumisen rakennuspaikan rakennusoikeus on 200 k-m² + 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 800 k-m². Pysyvään asumiseen osoitettavan rakennuspaikan (9300 m²) osalta tämä tuottaisi enimmäisrakennusoikeudeksi 758 k-m². Kaavassa esitettävä 600 k-m² jää selvästi tämän alle. Vastaavasti loma-asumisen rakennuspaikkojen osalta rakennusjärjestys sallisi 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m². Kaavassa esitettävä 125 k-m² on puolet rakennusjärjestyksen sallimasta enimmäismäärästä. Kaavan rakennusoikeuden jakautuminen on siten kokonaisuutena tarkasteltuna maltillinen suhteessa rakennusjärjestyksen mitoitusperiaatteisiin.

Rakennusten sijoitusetäisyys rannasta

Rakennusten sijoitusetäisyys rannasta sekä AO-16-, että RA-6-alueilla on syytä tarkistaa. Aiemman ranta-asemakaavan (vahv. 2009) mukainen sijoitusetäisyys on nykyisestä rakennusjärjestyksestä (vahv. 2025) poikkeava. Aiemman ranta-asemakaavan (vahv. 2009) määräys alle 80 k-m² rakennuksille on vähintään 25 m rantaviivasta, ja yli 80 k-m² rakennuksille 40 m. Nykyisessä rakennusjärjestyksessä alle 80 k-m² rakennusten sijoitusetäisyys on edelleen vähintään 25 m rantaviivasta, mutta yli 80 k-m² rakennusten sijoitusetäisyys saa olla 35 m. (Varkauden kaupunki, Kaupunginvaltuusto, 2025)

Aiemman (vahv. 2009) ranta-asemakaavan mukaiset sijoitusetäisyydet eivät AO-16 -alueella varmistaisi rakennusten sijoittelua tontille luonnonmukaisesti ja maisemaan sopeutuen. Kun sijoitusetäisyydeksi asetetaan 30 m voidaan varmistua, etteivät rakennuspaikan rakennukset nouse maastonmuodoista johtuen hallitsemaan maisemaa liialti. Samassa yhteydessä on syytä tarkistaa RA-6 -alueilla yli 80 k-m² rakennusten sijoitusetäisyys 35 m, jolloin se vastaa ajantasaista rakennusjärjestystä.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Muutos ei heikennä alueen luonto- tai maisema-arvojen säilymistä. Rakentaminen ohjataan kaavamääräyksiin ja rakennusalojen sijoittelulla alueen ominaispiirteet huomioon ottaviin kohtiin. Rakennuksen sijoitusetäisyyden tarkistaminen AO-16 -alueella 40 metristä 30 metriin mahdollistaa rakennusmassan sijoittamisen riittävän etäälle kalliojyrkänteestä, jolloin maisemallisesti ja luonnonarvoiltaan merkittävä kalliojyrkäne voidaan jättää rakentamisen ulkopuolelle.

Kaavan toteutuminen ei muuta merkittävästi luonnonympäristöä. Heikoiten rakentamiseen soveltuvat sekä luonnonarvoiltaan arvokkaat alueet on voitu jättää rakentamisen ulkopuolelle rakennuspaikkojen sijoittelulla. Rakentamiselle varatut tontit säilyvät aiemman ranta-asemakaavan (vahv. 2009) mukaisina, ja aiempaan kaavaan nähden uusi kaava huomioi ympäristö- ja maisema-arvoja paremmin kaavakarttaan merkittyjen arvokkaiden luonto- ja maisemakohteiden osalta.

5.4 Aluevaraukset

AO-16 Erillispientalojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen talousrakennuksineen ja saunan. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 m². Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 30 m².

Alle 80 k-m² rakennukset on sijoitettava vähintään 25 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja yli 80 k-m² rakennukset 30 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen saunan saa sijoittaa 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Alin sallittu rakennuskorkeus on 78,25 (N2000).

Rakennuspaikat on ennen rakentamisluvan myöntämistä lohkottava tai merkittävä paaluilla maastoon. Kaavassa osoitetun erillispientalojen korttelialueen pinta-ala on 9300 m². Rakennus saa olla puolitoistakerroksinen ja rakennuspaikalle saa rakentaa 600 k-m². Alin suositeltavin rakennuskorkeus on 78,25 (N2000).

RA-6 Loma-asuntojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon talousrakennuksineen ja saunan. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 m². Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 30 m².

Alle 80 k-m² rakennukset on sijoitettava vähintään 25 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja yli 80 k-m² rakennukset 35 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen saunan saa sijoittaa 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Alin sallittu rakennuskorkeus on 78,25 (N2000).

Rakennuspaikat on ennen rakentamisluvan myöntämistä lohkottava tai merkittävä paaluilla maastoon. Alueelle on osoitettu kaksi lomarakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen pinta-alat ovat 6200 m² ja 6630 m². Rakennukset saavat olla puolitoistakerroksisia ja kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa 125 k-m². Alin suositeltavin rakennuskorkeus on 78,25 (N2000).

M Maa- ja metsätalousalue

Korttelialueiden ulkopuoliset alueet on kaavoitettu maa- ja metsätalousalueiksi. Alueelle on osoitettu ohjeellinen jätevesien pienpuhdistamon alue (et-1). Tälle alueelle saa kaavamääräysten mukaisesti sijoittaa myös erillisen huolto- ja varistorakennuksen. Erillisen varasto-/huoltorakennuksen enimmäiskoko on 200 m². Huolto- ja varistorakennuksen koko on suunniteltu siten, että jokaisen rakennuspaikan käytössä on 50 m² varastotilaa sekä noin 50 m² yhteistä huoltotilaa.

Tekninen huolto

AO-16 alueen jätevedet on tarkoitus hoitaa viemäriverkostoon liittyen. Jätevesien paikalla käsittelyä varten kaava-alueelle on kuitenkin varattu myös ohjeellinen alueen osa jolle voi sijoittaa jäteveden pienpuhdistamon. Jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 luvun, valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017), kaupungin ympäristönsuojelumääräysten ja rakennusjärjestyksen, sekä terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Saaren tieyhteys on osoitettu aiemmassa ranta-asemakaavassa (vahv. 2009) ohjeellisella merkinnällä. Saareen on rakennettu silta sekä tie. Kaavassa tieyhteys on nimetty Hanhisaarentieksi, kuten aiemmassa ranta-asemakaavassa (vahv. 2009). Kaikki rakennuspaikat liitetään keskitetyn jätteiden keräilyyn piiriin. Rakennuspaikoille on järjestettävissä omat jätessäiliöt.

Arvokkaat maisema- ja luontokohteet

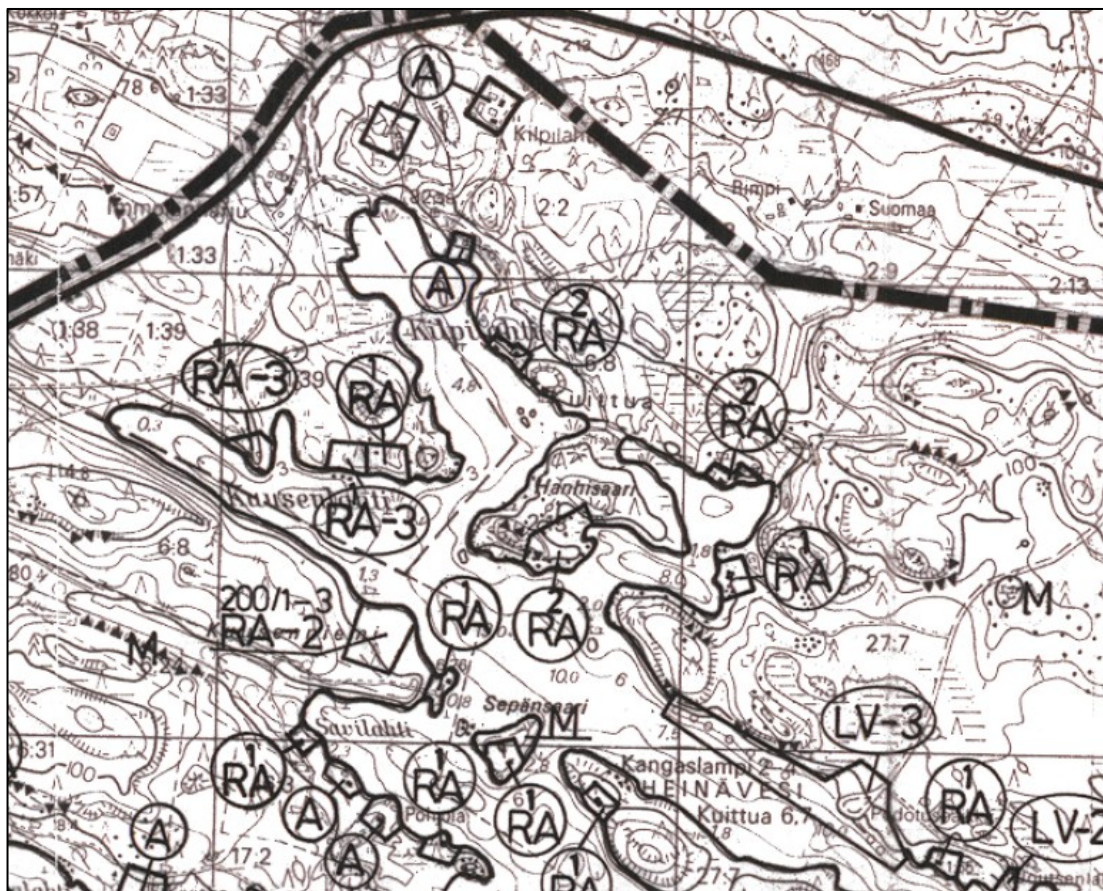
Alueen arvokkaat luonto- ja maisemakohteet on merkitty luo-1 ja luo-2 merkinnöin. Näille alueille ei saa sijoittaa rakennuksia.

5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 Osayleiskaavan tavoitteiden toteutuminen

Kaava toteuttaa pitkälti Joutenvesi-Äimisvesi osayleiskaavan asettamat tavoitteet. Rakennuspaikkojen lukumäärä on osayleiskaavaan nähden yhtä suurempi ja rakennuspaikat on sijoitettu rakentamisen kannalta niille soveltuville alueille. Sijoittelu on tehty siten, etteivät arvokkaat luontokohteet vaarannu

ja siten, että rakentaminen ei vaadi massiivisia maansiirtotöitä. Muutos osayleiskaavan kokonaismitoitukseen on maltillinen, eikä mitoitus nouse huomattavan korkeaksi myöskään tutkittaessa pelkästään saaren mitoitustiluksia.



Kuva: Joutenvesi-Äimisvesi osayleiskaava, ote kaavakartasta

Rakennusoikeuden määrän lisäys osayleiskaavaan verrattuna on huomattava. Mökkien ja asuinrakennusten koko on kuitenkin kasvanut osayleiskaavan laadinnan jälkeen selvästi. Ranta-
asemakaavan määräykset noudattavat pitkälti tämänhetkisten maaseudulla sijaitsevien uusien loma-
asuntojen ja omakotitalojen sekä niihin kuuluvien piharakennusten kerrosalamääriä. Ranta-
asemakaavalla osoitetut rakennusoikeudet mahdollistavat järkevän kokoisten ja nykyisen
vaatimustason mukaisten rakennusten rakentamisen alueelle ilman vaikeaa
poikkeamislupamenettelyä.

5.5.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Rakennuspaikat sijaitsevat kaava-alueen parhaiten rakentamiseen soveltuvilla alueilla.
Rakennuspaikat on liitettävissä kohtuullisilla kustannuksilla olevaan tiestöön ja sähköverkkoon.
Rakennuspaikat tulevat sijoittumaan suunnittelualueella siten, etteivät naapurit mantereeseen puolella
ole suoraan näköyhteyden päässä. Kaava ei rajoita olemassa olevien rakennuspaikkojen käyttöä,
eikä kaavalla arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia naapurikiinteistöjen käyttöön. Alueen
kokonaismitoitus ei muutu, eikä ole merkittävästi voimassa olevan osayleiskaavan mitoitustilustusta
korkeampi. Kaava ei aseta maanomistajia eriarvoiseen asemaan.

5.5.3 Vaikutukset liikennejärjestelmään

Saaren tieyhteys tulee toteutumaan hyvin pitkälle olemassa olevaa uraa pitkin. Liikenne alueella tulee
hieman lisääntymään osayleiskaavaan verrattuna. Alueella on olemassa olevaa kesäasutusta ja

ympärivuotista asutusta, joten liikenteen lisäys ei tule olemaan merkittävä. Pääosa vesiliikenteestä tulee suuntautumaan Haukiveden selän suuntaan.

Kilpilahden puolelle suuntautuu vesiliikennettä siellä olevan rakennuskannan johdosta. Hanhisaaren ja Kuusenlahden niemen välinen salmi on kapeimmillaankin yli 100 m leveä, joten kaava ei tule rajoittamaan vesiliikennettä Kilpilahden puolelle. Kilpilahdella liikenne tulee hieman kasvamaan verrattuna osayleiskaavaan, mutta lisäys ei tule olemaan merkittävä.

Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 2.vaiheessa (vahv. 2025) alueen lähistöön on esitetty moottorikelkkareitin yhteystarve. Tilanne yhteystarpeeseen nähden ei muutu aiempaan ranta-asemakaavaan (vahv. 2009) verraten.

5.5.4 Vaikutukset luonto- ja kulttuuriympäristöön

Rakennuspaikkojen sijoittelu on tehty siten, etteivät arvokkaat luontokohteet vaarannu ja siten, että rakentaminen ei vaadi massiivisia maansiirtotöitä. Luonnonomainen ympäristö muuttuu, mutta luonnon monimuotoisuus ei heikkene. Arvokkaimpien luontokohteiden säilyminen on turvattu rakennuspaikkojen sijoittelulla sekä kaavamääräyksillä. Tien rakentaminen lomarakennuksen rakennuspaikan länsireunaa pitkin ei tule vaarantamaan kalliojyrkänteen tai sen alusmetsän olemassaoloa, koska tällä kohdalla tie on mahdollista rakentaa olemassa olevan uran mukaiselle paikalle. Hanhisaaren pohjoispuolen kapea salmi on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Maisemavaikutusten osalta rakentamisen myötä rakentamattomana ollut luonnonmaisema muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Luonnonmaisemaltaan arvokkaimmat alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Rakennuspaikat on osoitettu saareen siten, että rakennusten ja rannan väliin jää riittävä suojapuusto. Korttelin 1 alueella sijaitseva korkea kallioalue on kaavamääräyksillä jätetty rakentamisen ulkopuolelle, joten maamerkkejä alueelle ei pääse syntymään. Kaavaan on merkitty arvokkaat luonto- ja maisemakohteet luo-merkinnöin jotka rajaavat rakentamisen näiden alueiden ulkopuolelle. Maisemassa ja kaukomaisemassa tapahtuva muutos ei ole merkittävä.

Virkistyskäytön osalta rakentamisen myötä mahdollisuus saaren eteläosan virkistyskäyttöön on osayleiskaavaan nähden pienempi, mutta aiemman ranta-asemakaavan (vahv. 2009) mukainen. Ero osayleiskaavaan nähden ei ole merkittävä. Kaava-alueella ei ole yleisiä virkistysalueita. Kaavalla ei ole siten vaikutusta yleiseen virkistyskäyttöön.

5.5.5 Muut vaikutukset

Kaava ei aiheuta turvallisuuden heikkenemistä alueella. Kaavan ei arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia ilmatoriskeihin, tulvariskeihin, meluun tai päästöihin, eikä alueelle sijoitu riskialttiita toimintoja.

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin ranta-asemakaava-alueen maanomistajille. Alueen arvo ei kasva kaavan johdosta. Kaupungille ei aiheudu kustannuksia kaavan toteuttamisesta. Tuloja kaupunki saa kiinteistöveroista sekä välillisiä tuloja uusien loma-asuntojen rakentamisesta ja asukkaiden ostokäyttäytymisen kautta.

5.5.6 Vertailu aiempaan ranta-asemakaavaan

Kaava muuttaa aiempaa ranta-asemakaavaa rakennusoikeuksien jakautumisen ja rakennusten sijoittelun osalta. Käyttötarkoitusalueiden indeksinumerot on tarkistettu vastaamaan alueiden muuttuneita kaavamääräyksiä (AO-13 ⇒ AO-16, RA-1 ⇒ RA-6).

Saaren länsipään korttelialueen 1 rakennusoikeus on aiemmassa ranta-asemakaavassa ollut RA-1-alueiden molemmat rakennuspaikat mukaan lukien yhteensä 500 k-m². Kaavamuutos lisää korttelialueen rakennusoikeutta 225 k-m², jolloin kokonaiskerrosala kasvaa 725 k-m²:iin. Tästä valtaosa, 600 k-m², sijoittuu saaren länsipään AO-16-alueelle. Vaikka lisäys on määrällisesti

huomattava, rakennusten sijoittelua ohjaavilla kaavamääräyksillä varmistetaan, että maisemavaikutukset jäävät AO-16-alueella vähäisiksi. Samalla yli 80 k-m²:n rakennusten vähimmäisetäisyys rantaviivasta on tarkistettu kyseisellä AO-16 -alueella aiemmasta 40 metristä 30 metriin. Muutoksen perusteena on, että rakennukset voidaan sijoittaa rakennuspaikan maisema-arvot turvaten. Korttelin RA-6 alueella yli 80 k-m²:n rakennusten sijoitusetäisyyttä tarkistetaan 40 metristä 35 metriin, mikä vastaa ajantasaisen rakennusjärjestyksen mukaista vähimmäisarvoa.

Saaren etelärannan korttelialueen 2 RA-6 -alueella rakennusoikeus puolittuu 125 k-m²:iin. Lisäksi tarkistetaan yli 80 k-m²:n rakennusten vähimmäisetäisyys rantaviivasta korttelin 1 RA-6 aluetta vastaavalla tavalla 40 metristä 35 metriin.

Vuoden 2008 luontoselvityksessä tunnistetut arvokkaat luonnonmaisemakohteet on osoitettu kaavassa luo-1- ja luo-2-merkinnöin. Koska vastaavia kaavamääräyksiä ei sisältynyt aiempaan, vuonna 2009 vahvistettuun ranta-asemakaavaan, uusi ranta-asemakaava turvaa kaava-alueen tunnistettuja maisema-arvoja aiempaa paremmin.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Korttelialueiden rakennusoikeudet ovat kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisia. Rakentamisetäisyys rannasta on AO-16 alueella pienempi kuin kaupungin rakennusjärjestyksessä. Tällä taataan rakennusten sijoitusmahdollisuus riittävän etäälle sekä s-1, että luo-2 -alueesta. Rakennukset jäävät näin myös rakennuskorkeudeltaan maisemallisesti riittävän matalalle maastonmuodoiltaan nousevalla tontilla.

Kaavamääräykset ovat liitteenä.

5.6.1 Nimistö

Kaavassa tieyhteyden nimeksi on osoitettu Hanhisaarentie. Samaa tiennimeä ei ole käytössä muualla Varkauden kaupungin alueella.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Varkauden kaupunki valvoo normaalina viranomaisvalvontana alueen jatkosuunnittelua sekä rakentamista. Rakennusten ja rakenteiden tulee sopia materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään olemassa olevaan maisemaan. Rakennusten sijoittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rantapuuston säilymiseen. Rakentaminen ei saa häiritä rannan maisemakuvaa.

Arkkitehdit LSV Oy

Tampereella 20.8.2026



Tobias Tommila

Arkkitehti SAFA

Lainatut lähteet

Maanmittauslaitos. (23. 4 2026). *Paikkatietoikkuna*. Noudettu osoitteesta Taustakartta: Selkokartta.: kartta.paikkatietoikkuna.fi

Metsähallitus. (23. 4 2026). *Saimaannorpan tärkeimmät pesätiheytyvät*. Noudettu osoitteesta <https://www.metsa.fi/suojelu-ja-hoito/lajien-suojelu/saimaannorppa/pesatihentymat/>

Metsähallitus. (23. 4 2026). *Saimaannorppakannan seuranta*. Noudettu osoitteesta <https://www.metsa.fi/suojelu-ja-hoito/lajien-suojelu/saimaannorppa/norppakannan-seuranta/>

Suomen ympäristökeskus & Maanmittauslaitos. (23. 4 2026). *Paikkatietoikkuna*. Noudettu osoitteesta Karttatasot: Yksityisten mailla olevat luonnonsuojelualueet. Taustakartta: Maanmittauslaitos.: <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>

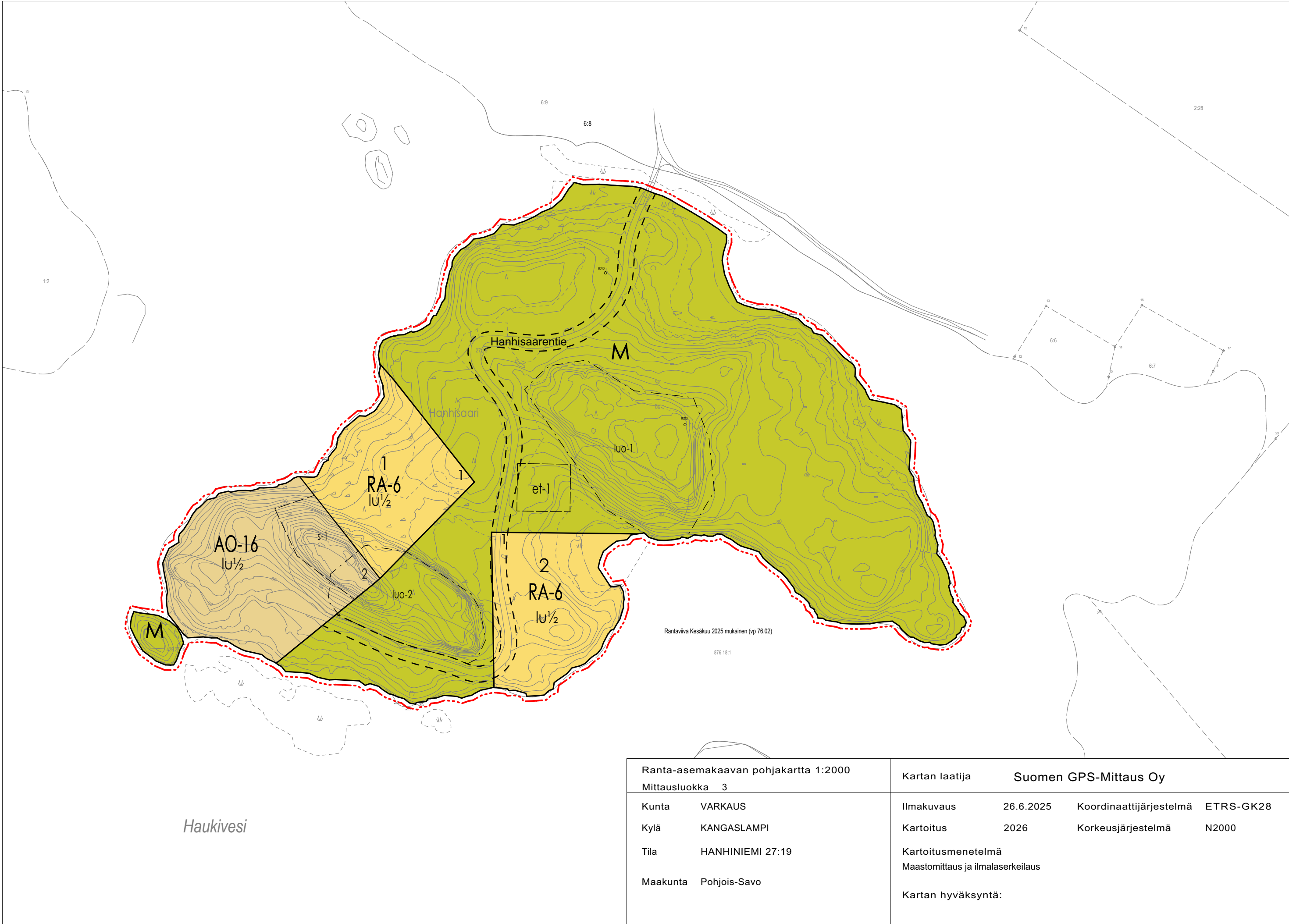
Suomen ympäristökeskus & Maanmittauslaitos. (23. 4 2026). *Paikkatietoikkuna*. Noudettu osoitteesta Yksityisten mailla olevat luonnonsuojelualueet. Taustakartta: Maanmittauslaitos.: <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>

Suomen ympäristökeskus. (23. 4 2026). *Järvi-meriwiki*. Noudettu osoitteesta Haukivesi (Saimaa) (04.211.1.001): [https://www.jarviwiki.fi/wiki/Haukivesi_\(Saimaa\)_04.211.1.001](https://www.jarviwiki.fi/wiki/Haukivesi_(Saimaa)_04.211.1.001)

Varkauden kaupunki, Kaupunginvaltuusto. (8. 12 2025). Varkauden kaupungin rakennusjärjestys.

Liitteet

- Kaavakartta ja -määräykset
- Seurantalomake RYHTI
- Lausunnot ja mielipide, nähtävilläolo OAS 5.3.-7.4.2026
- Lausunnot, nähtävilläolo luonnos ja tarkennettu OAS 4.6.-3.7.2026



Ranta-asemakaavan pohjakartta 1:2000		Kartan laatija				Suomen GPS-Mittaus Oy	
Mittausluokka 3							
Kunta	VARKAUS	Ilmakuvaus	26.6.2025	Koordinaattijärjestelmä	ETRS-GK28		
Kylä	KANGASLAMPI	Kartoitus	2026	Korkeusjärjestelmä	N2000		
Tila	HANHINIEMI 27:19	Kartoitusmenetelmä					
		Maastomittaus ja ilmalaserkeilaus					
Maakunta	Pohjois-Savo	Kartan hyväksyntä:					

MERKINNÄT JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Alueella tulee jätevesien käsittelyn ja suojaetäisyyksien osalta noudattaa ympäristönsuojelulaissa ja valtioneuvoston asetuksessa jätevesien käsittelystä ja johtamisesta annettuja määräyksiä sekä Varkauden kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Rakennuspaikkojen tieyhteys tulee olla sellainen, että kiinteistöjen jätevesijärjestelmien huolto ja jätehuollon järjestäminen pystytään hoitamaan.

AO-16 Erillispienalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen talousrakennuksineen ja saunan. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 m2. Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 30 m2. Alle 80 k-m² rakennukset on sijoitettava vähintään 25 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta ja yli 80k-m² rakennukset 30 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen saunan saa sijoittaa 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Alin sallittu rakennuskorkeus on 78,25 (N2000). Rakennuspaikat on ennen rakentamisluvan myöntämistä lohkottava tai merkittävä paaluilla maastoon.

RA-6 Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon talousrakennuksineen ja saunan. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 m2. Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 30 m2. Alle 80 k-m² rakennukset on sijoitettava vähintään 25 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta ja yli 80 k-m² rakennukset 35 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen saunan saa sijoittaa 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Alin sallittu rakennuskorkeus on 78,25 (N2000). Rakennuspaikat on ennen rakentamisluvan myöntämistä lohkottava tai merkittävä paaluilla maastoon.

M Maa- ja metsätalousalue.

3m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

2 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

Hanhisaarentie Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

lu½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi

s-1 Säilytettävä alueen osa, jolle ei saa sijoittaa rakennuksia.

et-1 Ohjeellinen alueen osa, jolle voi sijoittaa jäteveden pienpuhdistamon. Alueelle saa sijoittaa myös huolto- ja varastorakennuksen kooltaan 200 m2.

Ohjeellinen tieyhteys.

Arvokkaat luonto- ja maisemakohteet

luo-1 Vesimaisemaan näkyvä jyrkäkko kallio. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia.

luo-2 Kalliojyrkänne, joka ei erotu vesimaisemaan, mutta muodostaa lähimaisemaltaan paikallisesti arvokkaan kohteen. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia

VARKAUDEN KAUPUNKI
KANGASLAMMIN KYLÄ
HANHISAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaavan muutos koskee Varkauden kaupunginvaltuuston 25.5.2009 § 40 hyväksymää Hanhisaaren ranta-asemakaavaa. Ranta-asemakaavan muutosalue käsittää kiinteistön 915-429-27-19 Hanhiniemi.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 1-2 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Tampereella 20. elokuuta 2026

arkkitehdit LSV CREATING IDEAS - BUILDING SOLUTIONS	VARKAUDEN KAUPUNKI KANGASLAMMIN KYLÄ		Nähtävillä Kaavaluonnos 4.6.2026 - 3.7.2026	
	HANHISAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS kaavatunnus 915_100.002		Valtuusto	
	KAVAEHDOTUS		Suunnittelun, työn numero ja piirustuksen numero 1:2000	
	Suunnittelijan nimi, pätevyys ja allekirjoitus Tobias Tommilla 20.8.2026		ARK 2525	
			Yhteyshenkilö Tobias Tommilla ARKKITEHDIT LSV OY Hämeenkatu 26 A 33200 Tampere Puh. +358 (0)50 517 1880 www.arkkitehdit.fi Y-tunnus 0666730-8	

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Varkaus	Täyttämispvm	21.8.2026
Kaavan nimi	Hanhisaaren ranta-asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	24.2.2026
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	915_100.002
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	8,5700	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	8,5700
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	1,30	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	3	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	8,5700	100,00	1050	0,01	0,0000	0
A yhteensä	0,9300	10,9	600	0,06	0,3100	250
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,2830	15,0	250	0,02	-0,3100	-250
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	6,3570	74,2	200	0,00	0,0000	0
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	8,5700	100,00	1050	0,01	0,0000	0
A yhteensä	0,9300	10,9	600	0,06	0,3100	250
AO-13	0,0000	0,0	0		-0,6200	-350
AO-16	0,9300	100,0	600	0,06	0,9300	600
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,2830	15,0	250	0,02	-0,3100	-250
RA-1	0,0000	0,0	0		-1,5930	-500
RA-6	1,2830	100,0	250	0,02	1,2830	250
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	6,3570	74,2	200	0,00	0,0000	0
M	6,3570	100,0	200	0,00	0,0000	0
W yhteensä						

Asia: Hanhisaaren ranta-asetakaavan muutos (915–429–27–19) osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Varkauden kaupunki on pyytänyt lausunto Hanhisaaren ranta-asetakaavan muutos (915–429–27–19) osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Ranta-asetakaavassa muutoksella pyritään järjestelmään uudelleen loma-asuntojen ja erillispientalojen rakennuspaikkojen sijoittumista kiinteistöllä. Lisäksi pyritään muuttamaan erillispientalon rakennuspaikan pienintä sallittua sijoitusetäisyyttä rannasta.

Alueella on voimassa maakuntakaava, Joutenvesi – Äimisvesi osayleiskaava (Etelä-Savon ympäristökeskus vahv. 31.12.2001) sekä ranta-asetakaava Varkauden kaupunginvaltuusto hyv. 25.5.2009). Ranta-asetakaavassa kaakkoisrannalla on yksi rakennuspaikka erillistalojen korttelialueelle ja kaakkoisrannalla kaksi rakennuspaikkaa loma-asuntojen korttelialueelle.

Hanhisaaren ranta-asetakaavan päivittämisen yhteydessä kaava-alueen luonnonympäristön nykytila selvitettiin maastokäynnillä 8.8.2008. Kartoituksessa selvitettiin kasvillisuuden ja maiseman yleiskuva sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet.

Varkauden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto

Äimisvesi kuuluu saimaannorpan mahdollisiin elinalueisiin. Metsähallitus vastaa saimaannorpan kannan seurannasta ja suuresta osasta suojelua. Saimaannorpan esiintymistä kaava-alueen läheisyydessä on arvioitu edellisen kerran luontoselvityksessä 2008. Näin ollen Metsähallitus tulee lisätä osallistumis- ja arviointisuunnitelman viranomaisiin ja heiltä tulee pyytää lausunto OAS-vaiheessa.

Päätökset kaavan hyväksymisestä tulee lähettää tiedoksi Varkauden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle os. ymparistonsuojelu@leppavirta.fi.

Leppävirralla 31.3.2026

Milla Hartikainen

Ympäristötarkastaja

040 847 3998

Keski-Savon ympäristötoimi



Outlook

**VS: Varkauden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Hanhisaaren ranta-
asemakaavan muutoksen OAS**

Lähetäjä Milla Hartikainen <milla.hartikainen@leppavirta.fi>
Päivämäärä to 2.4.2026 10.45
Vastaanottaja Backman Laura <laura.backman@varkaus.fi>
Kopio Kärkkäinen Saija <saija.karkkainen@varkaus.fi>; Hämäläinen Eveliina
<eveliina.hamalainen@varkaus.fi>

Hei,
Kiitos viestistänne.

Juttelin vielä LVV:n Toni Nevalaisen kanssa ja he katsovat kaavavaiheessa saimaanorpankin osalta tilanteen.

Näin ollen Varkauden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnosta poiketen ei tarvitse pyytää lausuntoa Metsähallitukselta.

Ystävällisin terveisin:
Milla Hartikainen

--

Milla Hartikainen
Ympäristötarkastaja
Leppävirran kunta / Keski-Savon ympäristötoimi
PL 4, Savonkatu 39, 79101 Leppävirta
040 847 3998
etunimi.sukunimi@leppavirta.fi
www.keskisavonymparistotoimi.fi



Outlook

Lähettilä: Hublin Patrick <patrick.hublin@pohjois-savo.fi>

Lähetetty: maanantai 16. maaliskuuta 2026 20.18

Vastaanottaja: Kirjaamo <kirjaamo@varkaus.fi>

Kopio: Kirjaamo <kirjaamo@pohjois-savo.fi>; Isola Annaelina <annaelina.isola@pohjois-savo.fi>; Sihvola Merja <merja.sihvola@pohjois-savo.fi>

Aihe: Hanhisaaren ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Varkaus

PSL/71/15.01.01.01/2026

Varkauden kaupunki

Viite: Sähköpostiviesti 13.3.2026

Pohjois-Savon liitto ei anna lausuntoa otsikon ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Patrick Hublin
Maakuntainsinööri
Pohjois-Savon liitto

Patrick Hublin
Maakuntainsinööri
patrick.hublin@pohjois-savo.fi
p. 0447142683
@HublinPatrick

Pohjois-Savon liitto
Sepänkatu 1, 70101 Kuopio
<https://www.pohjois-savo.fi/>



Pohjois-Savon liitto

Varkauden kaupunki
kirjaamo@varkaus.fi

Lausuntopyyntö 13.3.2026

**Lausunto asemakaavan valmisteluaineistosta Hanhisaaren ranta-
asemakaavan muutos 915-429-27-19, Varkaus**

Varkauden kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Hanhisaaren ranta- asemakaavan valmisteluaineistosta 7.4.2026 mennessä. Ranta-asemakaavan muutos koskee Varkauden kaupungin Kangaslammin kylän kiinteistöön 915-429-27-19 sisältyvää erillispientalojen korttelialuetta (AO-13), loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Ranta-asemakaavan muutoksella pyritään vaihtamaan yhden loma-asumisen rakennuspaikan ja yhden erillispientalon (pysyvän asumisen) rakennuspaikan käyttötarkoitukset keskenään siten että erillispientalon rakennuspaikka muutetaan loma-asumisen rakennuspaikaksi ja vastaavasti yksi loma-asumisen rakennuspaikka muutetaan erillispientalon rakennuspaikaksi. Erillispientalon rakennuspaikan pienintä sallittua sijoitusetäisyyttä rannasta pyritään lisäksi muuttamaan.

Luonnonsuojelu

Kaavan luontoselvityksen mukaan esitetylle rakentamiselle ei ole estettä. Ympäristöhallinnon tiedossa ei ole alueelta uhanalaisten lajien esiintymiä. Kaavaan on syytä osoittaa merkinnöin luontoselvityksessä esiin nostetut arvokkaat kohteet (esim. MY, luo).

Alueidenkäyttö

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa (Hanhisaaren ranta-asemakaava 2009) toiselle RA- kiinteistöistä on s-1 merkintä; ” säilytettävä alueen osa, jolle ei saa sijoittaa rakennuksia.”

Lupa- ja valvontavirasto (LVV) katsoo tarpeelliseksi että voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu s-1 alue säilyy rakentumattomana.

Lupa- ja valvontavirastolla ei käytettävissä olevilla tiedoilla ole muuta huomautettavaa valmisteluaineistosta.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Laura Puoskari ja ratkaissut ryhmäpäällikkö Tapio Laaksonen.

Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihte: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/58809/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/58809/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Puoskari Laura 26.03.2026 09:15

Ratkaisija Laaksonen Tapio 26.03.2026 09:15

Lähetetty: perjantai 3. huhtikuuta 2026 13.00
Vastaanottaja: Kirjaamo <kirjaamo@varkaus.fi>
Aihe: Hanhisaaren ranta-asemakaavan muutos

Mielipide_1

Mielipide Hanhisaaren ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Huomautan, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole mainittu arviointia muutoksen maisemavaikutuksista.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Lähettiläjä: Nieminen Mikko - Voimatel Oy <Mikko.Nieminen@voimatel.fi>

Lähetetty: perjantai 5. kesäkuuta 2026 8.43

Vastaanottaja: Hämäläinen Eveliina <eveliina.hamalainen@varkaus.fi>

Kopio: Kirjaamo <kirjaamo@varkaus.fi>

Aihe: VS: Hanhisaaren ranta-asemakaavan muutosluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 04.06-03.07.2026.

Hei,

DNA:n puolesta ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Ystävällisin terveisin,

Voimatel

Mikko Nieminen

Construction coordinator

Voimatel Oy

Sahakatu 1, 70800 Kuopio

+358 44 793 9620

mikko.nieminen@voimatel.fi

www.voimatel.fi

[LinkedIn](#) | [Instagram](#) | [Facebook](#) | [YouTube](#)

[Tutustu esitteeseemme](#) – [Read our Brochure](#)

#powerofconnection

Lähtettäjä: Mattelmäki Katri (Elinvoimakeskus) <katri.mattelmaki@elinvoimakeskus.fi>

Lähetetty: perjantai 5. kesäkuuta 2026 15.01

Vastaanottaja: Kirjaamo <kirjaamo@varkaus.fi>

Kopio: Hämäläinen Eveliina <eveliina.hamalainen@varkaus.fi>

Aihe: Hanhisaaren ranta-asemakaavan muutos, luonnos ja OAS, Varkaus

Et saa usein sähköpostia osoitteesta katri.mattelmaki@elinvoimakeskus.fi. [Lue, miksi tämä on tärkeää](#)
Varkauden kaupunki
kirjaamo@varkaus.fi

viite: lausuntopyyntönne 4.6.2026

asia: Hanhisaaren ranta-asemakaavan muutos, luonnos ja OAS, Varkaus

LAUSUNTO (ITA/4131/2026)

Itä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto ei ole kaava-asiassa varsinainen osallinen; kaava-alueelle ei sijoitu, eikä se rajaudu maanteihin, eikä kaavamuutoksella ole olennaisia liikenteellisiä vaikutuksia maantieverkkoon. Liikenneosastolla ei näin ollen ole kaavamuutoksesta huomautettavaa.

Kaavamuutoksen jatkovaiheista ei ole tarpeen toimittaa aineistoja Itä-Suomen elinvoimakeskukseen. Luonto- ja ympäristöasioihin ottaa kantaa Lupa- ja valvontavirasto (LVV).

yt. Katri Mattelmäki

Katri Mattelmäki

Liikennejärjestelmäasiantuntija

katri.mattelmaki@elinvoimakeskus.fi

0295 026 744

Liikenteen asiakaspalvelu 0295 020 600

Itä-Suomen elinvoimakeskus

Liikenneosasto, Liikennejärjestelmäyksikkö

PL 60, 00072 Elinvoimakeskus

kirjaamo.ita-suomi@elinvoimakeskus.fi

www.elinvoimakeskus.fi/ita-suomi

Valtion aluehallinto uudistui 1.1.2026. Lisätietoja: [Itä-Suomen elinvoimakeskus aloitti toimintansa 1.1.2026](#)

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

Lähtettäjä: Hublin Patrick <patrick.hublin@pohjois-savo.fi>

Lähetetty: maanantai 8. kesäkuuta 2026 13.02

Vastaanottaja: Kirjaamo <kirjaamo@varkaus.fi>

Kopio: Kirjaamo <kirjaamo@pohjois-savo.fi>; Isola Annaelina <annaelina.isola@pohjois-savo.fi>; Sihvola Merja <merja.sihvola@pohjois-savo.fi>

Aihe: Hanhisaaren ranta-asemakaavamuutosluonnos ja OAS, Varkaus

PSL/71/15.01.01.01/2026

Lausuntopyyntö 4.6.2026

Varkauden kaupunki

Pohjois-Savon liitto ei anna lausuntoa Hanhiniemen ranta-asemakaavamuutosluonnoksesta ja OAS:ista. Kaavaehdotuksesta ei ole tarpeen pyytää lausuntoa Pohjois-Savon liitolta.

Yst.terv. Patrick Hublin
Maakuntainsinööri
Pohjois-Savon liitto

Patrick Hublin
Maakuntainsinööri
patrick.hublin@pohjois-savo.fi
p. 0447142683
@HublinPatrick

Pohjois-Savon liitto
Sepänkatu 1, 70101 Kuopio
<https://www.pohjois-savo.fi/>



Pohjois-Savon liitto

Subject: VL: Hanhisaaren ranta-asemakaava

Sent: 8.6.2026, 11.03.49

From: Kirjaamo<kirjaamo@varkaus.fi>

To: Hämäläinen Eveliina; Särkkä Nina; Kärkkäinen Saija; Backman Laura

Lausunto_4

Lähettiläjä: Kivikoski Tarja <tarja.kivikoski@lh.varkaus.fi>
Lähetetty: maanantai 8. kesäkuuta 2026 10.47
Vastaanottaja: Kirjaamo <kirjaamo@varkaus.fi>
Aihe: Hanhisaaren ranta-asemakaava

Hanhisaaren ranta-asemakaavan muutosluonnos ja tarkennettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Vanhusneuvostolla ei ole lausuttavaa.

Yt.

Varkauden kaupunki
Vanhusneuvosto pj.
Tarja Kivikoski

Lähettilä: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>

Lähetetty: tiistai 9. kesäkuuta 2026 13.22

Vastaanottaja: Hämäläinen Eveliina <eveliina.hamalainen@varkaus.fi>; Kirjaamo <kirjaamo@varkaus.fi>

Aihe: RE: Hanhisaaren ranta-asemakaavan muutosluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 04.06-03.07.2026.

Terve,
Telia Finland Oyjllä ei kohteeseen lausuttavaa.

Terveisin
Hannu Kolehmainen
Production Desk
Telia Company

Lähettäjä: Lajunen Markus <markus.lajunen@pieksamaki.fi>

Lähetetty: perjantai 12. kesäkuuta 2026 9.07

Vastaanottaja: Kirjaamo <kirjaamo@varkaus.fi>

Aihe: LAUSUNTO HANHISAAREN RANTA-ASEMAKAVAN MUUTOS

Et saa usein sähköpostia osoitteesta markus.lajunen@pieksamaki.fi. [Lue, miksi tämä on tärkeää](#)
Rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa kaavamuutoksesta.

Ystävällisin terveisin

Markus Lajunen
rakennustarkastaja
Joroisten kunta

Keski-Savon rakennusvalvonta
puh. 0400 358 140
markus.lajunen@pieksamaki.fi

Lähettäjä: Holopainen Ari <ari.holopainen@pshyvinvointialue.fi>

Lähetetty: maanantai 15. kesäkuuta 2026 15.06

Vastaanottaja: Kirjaamo <kirjaamo@varkaus.fi>

Kopio: Hämäläinen Eveliina <eveliina.hamalainen@varkaus.fi>

Aihe: Pelastusviranomaisen lausunto, Hanhisaaren ranta-asetmakaavan muutos

Hei,

kiitämme mahdollisuudesta antaa lausunto muutosluonnoksesta.
Pelastuslaitoksella ei ole tähän mitään lausuttavaa.

Terveisin

Ari Holopainen
paloinsinööri

Pohjois-Savon pelastuslaitos
Neulamäentie 2A
70700 Kuopio
ari.holopainen@pshyvinvointialue.fi
p. 044 461 0937

www.pelastustoimi.fi/pohjois-savo/
www.pshyvinvointialue.fi



LAUSUNTO

OTSIKKO: Varkauden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Hanhisaaren ranta-
asemakaavan muutoksen luonnoksesta.

Asia:

Varkauden kaupunki pyytää lausuntoa Hanhisaaren ranta-asemakaavan muutoksesta. Kaava on luonnonvaiheessa. Kaavamuutoksella vaihdetaan rakennuspaikkojen käyttötarkoitukset niin, että saaren lounaispäähän tulisi erillispientalojen korttelialue (AO-15). Lisäksi saarella on kaksi loma-asuntojen korttelialuetta (RA-6). Muuten saari on maa- ja metsätalousaluetta (M). Maa- ja metsätalous alueelle on varattu ohjeellinen alueen osa (et-1), jolle voi sijoittaa jäteveden pienpuhdistamon. Lisäksi AO-alueen koillisosassa on s-1 ja luo-2, joille ei saa sijoittaa rakennuksia.

Maastokartan mukaan Ao-alue on suurelta osin kalliota ja saarella on selkeitä korkeuseroja.

Kunnallisten ympäristönsuojelumääräysten mukaan jätevesijärjestelmien ohjeelliset vähimmäissuojaetäisyydet ovat harmaille jätevesille vesistöä 30 metriä ja wc-käymälävesille 50 metriä. Määräysten mukaan käymälää ei saa sijoittaa 20 metriä lähemmäksi vesistöä. Määräysten mukaan vesikäymälää ei saa rakentaa saariin tai kiinteistöihin, joihin ei ole ympärivuotista tieyhteyttä tai joihin ei pääse tyhjennykseen soveltuvalla veneellä.

Lausunto

Kiinteistöjen jätevedet on käsiteltävä niin, että ympäristönsuojelumääräysten vähimmäissuojaetäisyydet toteutuvat. Jätevesien käsittelyssä suositellaan käyttämään siihen varattua aluetta.

Tieyhteys saareen on oltava sellainen, että jätevesijärjestelmien huolto onnistuu. Mikäli saareen halutaan omat jäteastiat, tulee tieyhteyden olla sellainen, että kiinteistöiden jätehuolto on toimiva.

Ehdotus määräystekstiin lisättäväksi:

Alueella jätevesien käsittelyn ja suojaetäisyyksien osalta tulee noudattaa ympäristönsuojelulaissa ja valtioneuvoston asetuksessa jätevesien käsittelystä ja

17.6.2026

johtamisesta annettuja määräyksiä sekä Varkauden kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Rakennuspaikkojen tieyhteys tulee olla sellainen, että kiinteistöjen jätevesijärjestelmien huolto ja jätehuollon järjestäminen pystytään hoitamaan.

Leppävirralla 17.6.2026

Milla Hartikainen
Ympäristötarkastaja
040 847 3998
milla.hartikainen@leppavirta.fi
PL 4, Savonkatu 39
79101 Leppävirta

Lausunto
18.6.2026
LVV-U/58809/2026
Julkinen

Varkauden kaupunki
kirjaamo@varkaus.fi

Lausuntopyyntö 4.6.2026

**Lausunto asemakaavan valmisteluaineistosta Hanhisaaren ranta-
asemakaavan muutos 915-429-27-19, Varkaus**

Varkauden kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Hanhisaaren ranta-asemakaavan muutos 915-429-27-19, Varkaus valmisteluaineistosta 3.7.2026 mennessä.

Ranta-asemakaava muuttaa aiempaa Hanhisaaren ranta-asemakaavaa (vahv. 2009). Muutoksella vaihdetaan yhden loma-asumisen rakennuspaikan ja yhden erillispientalon rakennuspaikan käyttötarkoitukset. Loma-asumisen rakennuspaikka muuttuu erillispientalon rakennuspaikaksi ja erillispientalon rakennuspaikka muuttuu loma-asumisen rakennuspaikaksi.

Lausunto:

Lupa- ja valvontavirastolla ei käytettävissä olevilla tiedoilla ole huomautettavaa valmisteluaineistosta.

Varkauden kaupunki on tiedustellut 11.5.2026 lupa- ja valvontavirastolta tarvetta luontoselvitysten päivittämiseksi ranta-asemakaavamuutokseen liittyen. LVV on tuolloin katsonut, ettei luontoselvitysten päivittämiseksi ole tarvetta, vaan ne on huomioitu asianmukaisesti kaavaratkaisussa.

Lupa- ja valvontavirasto (LVV) lausui 26.3.2026 Hanhisaaren ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, että kaavaan on syytä osoittaa merkinnöin luontoselvityksessä esiin nostetut arvokkaat kohteet. Lisäksi LVV katsoi tarpeelliseksi, että voimassa oleva s-1 alue säilyy rakentamattomana.

Kaavakartassa on esitetty luontoselvityksessä arvokkaina kohteina esiin nostetut kalliojyrkännealueet luo-1 ja luo-2 -merkinnöin. Aiemman ranta-asemakaavan (vahv. 2009) s-1 alueeseen ei ranta-asemakaavassa esitetä muutoksia.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Laura Puoskari ja ratkaissut ryhmäpäällikön sijainen, arkkitehti Tuija Mustonen.

Lausunto

18.6.2026

LVV-U/58809/2026

Julkinen

Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihde: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/58809/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/58809/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Puoskari Laura 18.06.2026 10:17

Ratkaisija Mustonen Tuija 18.06.2026 10:25



VL: VS: Hanhisaaren ranta-asemakaavan muutosluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 04.06-03.07.2026.

Lähtettäjä Ritola Miia <miia.ritola@varkaus.fi>

Päivämäärä to 25.6.2026 11.58

Vastaanottaja Kärkkäinen Saija <saija.karkkainen@varkaus.fi>; Backman Laura <laura.backman@varkaus.fi>; Särkkä Nina <nina.sarkka@varkaus.fi>; Hämäläinen Eveliina <eveliina.hamalainen@varkaus.fi>

Välitetään tiedoksi ja kirjattavaksi.

Miia Ritola
hallintosihteeri
Varkauden kaupunki
Hallintopalvelut

Ahlströminkatu 6
PL 208, 78201 VARKAUS
Puh. +358 44 743 6452
miia.ritola(at)varkaus.fi

www.varkaus.fi
Facebook: varkaudenkaupunki
Instagram: cityofvarkaus
Twitter: cityofvarkaus

warkaus
ihan omanlainen

Lähtettäjä: puheenjohtaja Vammaisneuvosto <puheenjohtaja.vammaisneuvosto@varkaus.fi>

Lähetetty: torstai 25. kesäkuuta 2026 8.53

Vastaanottaja: Ritola Miia <miia.ritola@varkaus.fi>

Aihe: FW: VS: Hanhisaaren ranta-asemakaavan muutosluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 04.06-03.07.2026.

Laitatko lausunnon oheisesta kaavoitukseen,

Vammaisneuvostolla ei ole huomautettavaa lupa-asiaassa.

Kiitos,

Tommi Impivaara

Puheenjohtaja
Vammaisneuvosto Varkaus

-----Alkuperäinen viesti-----

Lähettilä: Onni Kuvaja [REDACTED] >

Lähetetty: perjantai 26. kesäkuuta 2026 15.10

Vastaanottaja: Kirjaamo <kirjaamo@varkaus.fi>

Aihe: Nuorisovaltuuston lausunnot

[Et saa yleensä sähköpostia [REDACTED]. Lisätietoja siitä, miksi tämä on tärkeää, on osoitteessa [REDACTED].]

Lausuntopyyntö Särkilahdentien asemakaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasata:

Nuorisovaltuustolla ei lausuttavaa

Hanhisaaren ranta-asemakaavan muutosluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma:

Nuorisovaltuustolla ei lausuttavaa

KUOPIO**Lausunto**

29.06.2026

Asianro 4945/11.04.00/2026

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo

Varkauden kaupunki

Lausuntopyyntö 4.6.2026

Varkaus, lausunto Hanhisaaren ranta-asemakaavan muutosluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Varkauden kaupunki pyytää Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausuntoa otsikon mukaisesta OAS:sta ja muutosluonnoksesta. Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on vaihtaa kahden olevan rakennuspaikan käyttötarkoituksia keskenään. Voimassa oleva ranta-asemakaava on hyväksytty 25.5.2009.

Pohjois-Savon alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa OAS:aan tai ranta-asemakaavan muutosluonnokseen.

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Helka Väisänen, museopalveluiden päällikkö, museonjohtaja

Mikko Paalanen, intendentti

Liitteet

Jakelu Museovirasto
 Lupa- ja valvontavirasto
 Varkauden kaupunki

Kuopion kaupunki

PL 228 (Tulliportinkatu 31)

70101 Kuopio

Puhelin: 017 185 044

www.kuopio.fi

Y-tunnus: 0171450-7