

Ranta-asemakaavaluonnos Iso Salinjärvi, Karttula

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 120
2812/10.02.03/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavasuunnittelija Jukka Holopainen, puh. 044 7185 418

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa ranta-asemakaavaluonnoksen nähtäville AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Ranta-asemakaavaluonnoksen suunnittelualue sijaitsee Kuopion läntisellä alueella Karttulan Iso Salinjärven Salinlahden rannalla. Laadittavan ranta-asemakaavan tavoitteena on määritellä tilan Kotiranta 297-482-3-57 alueelle loma-asumisen rantarakennuspaikat. Ranta-asemakaavan laadinta on käynnistetty maanomistajan aloitteesta ja suunnittelusta vastaa maanomistajan valitsema kaavasuunnittelija. Alue on yksityisen maanomistajan omistuksessa ja tällä hetkellä pääsääntöisesti metsätalouskäytössä. Suunnittelualueella on laajennettu vireilletulovaiheesta ulottumaan kiinteistön länsireunaan sijoittuvalle joen rantaviivalle. Kaavaluonnoksessa kiinteistölle on osoitettu kolme vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa. Rakennusoikeuden mitoitus perustuu haja-asutusalueiden rantakaavoituksessa sovellettuun emätilaperusteiseen muunnettuun rantaviivaan. Alueelle on laadittu luontoselvitys ja arkeologinen inventointi. Luontoselvitystä on täydennetty jokialueen osalta.

Kaavahankkeen vireilletuloaineistosta saatiin lausunto Pohjois-Savon ELY-keskukselta sekä mielipide kahdelta alueen maanomistajalta. Lausunto ja mielipiteet ovat esityksen liitteenä. Mielipiteissä vastustetaan lisääntyvää rakentamista. Keskeisinä perusteluina ovat alueen luontoarvojen vaarantuminen sekä rakentamisen aiheuttama haitta vastarannan asumiselle. Kaavan laatija on esittänyt selostuksessa vastineena mielipiteisiin: "Kaikkia ranta-alueen maanomistajia tulee kohdella tasapuolisilla suunnitteluperusteilla. Ei ole tasapuolista rajoittaa rakentamismahdollisuutta sillä, että oma jo toteutettu rantarakentaminen estäisi toisen tilan osalta vastaavat rakentamisoikeudet. Mainitut luontohavainnot eivät sijoitu nyt kaavoitettavalle alueelle."

ELY-keskuksen lausunnossaan nostamista luontoselvityksen puutteista ja täydennystarpeista on neuvoteltu ELY-keskuksen kanssa ja sovittu että kaavaluonnos voidaan asettaa nähtäville. Luontoselvitystä on kuvattu tarkemmin kaavaluonnoksen selostuksessa ja sitä täydennetään tarvittavilta osin ennen kaavaehdotuksen valmistumista. Luontoselvityksen 4.4.2025 päivätty

versio on myös kaavaluonnoksen liitteenä. Kaavan laatijan käsityksen mukaan suunnitelluille rakennuspaikoille ei kohdistu erityisiä luontoarvoja, ja ne ovat luontoselvittäjän kattavasti selvittämiä alueita.

Vaikutusten arviointi

Ranta-asemakaava mahdollistaa yksittäisten vapaa-ajanasuntojen rakentamisen haja-asutusalueella sijaitsevalle vesistölle. Yksittäisten vapaa-ajanasuntojen rakennuspaikkojen vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön, palveluihin ja liikenne-verkostoon ovat vähäisiä ja paikallisia. Vaikutuksia on arvioitu laajemmin kaavaselostuksessa ja vaikutusten ennakoarviointilomakkeessa.

Liitteet

2812/2024 Kaavakarttaluonnos
2812/2024 Kaavaselostusluonnos
2812/2024 Vireilletulovaiheessa saadut lausunnot ja kannanotot
2812/2024 Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2812/2024 Vaikutusten ennakoarviointilomake
2812/2024 Luontoselvitys
2812/2024 Ranta-asemakaava-alueen arkeologinen inventointi
2024