



KARTTULAN KIRKONKYLÄ

ASEMAKAAVAN, ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA ASEMAKAAVAN KUMOAMISEN SELOSTUS

VIREILLETULOSTA ILMOITETTU:

11.6.2018

HYVÄKSYMISKÄSITTELY:

KAUPUNGINVALTUUSTO

KAAVANLAATIJAT:

KUOPIONKAUPUNKI,
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT,
ASEMAKAAVOITUS

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan, asemakaavan muutoksen ja asemakaavan kumoamisen selostus, joka koskee xx.xx.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaava koskee:

Kuopion kaupungin 43. kaupunginosan (Karttula) taajamaa sekä virkistys-, maa- ja metsätalous-, erityis-, katu- ja liikennealueita.

Asemakaavan muutos koskee:

Kuopion kaupungin 43. kaupunginosan (Karttula) korttelin xx tontteja xxx... sekä katu-, puisto- ja vesialueita.

Asemakaavalla muodostuu:

Kuopion 9. kaupunginosan korttelit xxxx... sekä tori-, katu-, puisto- ja vesialueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kuopion 9. kaupunginosan korttelit xxxx...

Sitovalla tonttijaolla muodostuu:

Korttelin xx tontit xxxx...

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee linnuntietä noin 36 km Kuopion keskustasta länteen Karttulan kirkonkylän taajamassa. Maanteitse matkaa on noin 44 km.

Aluerajaus käsittää aiemmin asemakaavoitetut alueet ja vähäisessä määrin uutta asemakaava-aluetta.

Kumoaminen koskee lähinnä maa- ja metsätalousalueita, joiden käyttötarkoitusten määrittäminen ei ole tarpeen asemakaavalla.



Kaavatunnus:

789

Sisältö

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1 TIIVISTELMÄ.....	4
1.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
1.2 Tiivistelmä asemakaavasta.....	4
1.3 Asemakaavan toteuttaminen	4
2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
2.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
2.1.2 Luonnonympäristö.....	5
2.1.3 Rakennettu ympäristö.....	6
2.1.4 Maanomistus	18
2.2 Suunnittelutilanne.....	19
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	19
2.2.2 Maakuntakaava.....	19
2.2.3 Yleiskaava	19
2.2.4 Asemakaava.....	20
2.2.5 Kaupungin strategia	21
2.2.6 Rakennusjärjestys	22
2.2.7 Pohjakartta	22
2.2.8 Muut suunnitelmat ja päätökset	22
2.3 Tavoitteet	23
2.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	23
2.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	25
3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT.....	26
3.1 Osalliset	26
3.2 Vireilletulovaihe	26
3.3 Luonnosvaihe	28
3.4 Ehdotusvaihe.....	28
3.5 Hyväksymisvaihe	28
4 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	29
4.1 Kaavamuutoksen rakenne.....	29
4.1.1 Mitoitus.....	29
4.1.2 Palvelut	29
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	29
4.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset.....	31
4.3.1 Korttelialueet.....	35
4.3.2 Muut alueet	36
4.3.3 Kaavamerkinnot ja määräykset.....	37
4.4 Yleiskaavallinen vaikutusten arviointi.....	40
4.5 Asemakaavan vaikutukset.....	40

4.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	40
4.5.2 Vaikutukset liikenteeseen	42
4.5.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	43
4.5.4 Ilmastovaikutukset	43
4.5.5 Sosiaaliset vaikutukset ja lapsivaikutukset	44
4.5.6 Vaikutukset kulttuuriin	44
4.5.7 Taloudelliset vaikutukset	45
4.6 Ympäristön häiriötekijät	45
4.7 Nimistö	46
5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	47
5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	47
5.2 Toteuttaminen ja ajoitus	47
5.3 Toteutuksen seuranta	47

Liitteet

1	Seurantalomake täydentyy ehdotusvaiheessa
2	Ote ajantasa-asemakaavasta / poistokartta
3	Sitova rakentamistapaohje, täydentyy mahdollisesti ehdotusvaiheessa
4	Luonnosvaiheen havainneaineisto
5	Karttulan kirkonkylän hulevesien hallinnan yleissuunnitelma
6	Karttulan kirkonkylän luontoselvitys asemakaavoitusta varten 2018-2019
7	Karttulan kirkonkylän muinaisjäännösselvitys 2018
8	Liikenneverkko, nykytilanne
9	Liikenneverkko, tuleva tilanne
10	Karttulan asemakaavan SR-kohteiden rakennusinventoinnit

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulovaihe

- Kaavatyö on tullut vireille erilaisilla rajauksilla aiemmin 2012 (Karttula) ja 2016 (Karttulanlahti).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 6.6.2018.
- OAS oli nähtävillä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 11.6. -11.7.2018.
- Aloituvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 26.6.2018.
- Selkeyden vuoksi on järjestetty uusi aloituvaiheen yleisötilaisuus 26.8.2024.
- Kaavoituksen aloituskokous pidettiin 22.8.2018

Luonnosvaihe

- Asemakaava-, asemakaavamuutosluonnos ja kumoaminen kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 15.5.2025
- Luonnosvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus

1.2 Tiivistelmä asemakaavasta

Kuopion kaupunki on käynnistänyt asemakaava- ja asemakaavanmuutostyön Karttulan kirkonkylällä. Kaavatyö sisältyi jo vuoden 2012 kaavoituskatsaukseen ja asemakaavoituksen työohjelmaan. Erilaisilla rajauksilla se on tullut vireille aiemmin 2012 (Karttula) ja 2016 (Karttulanlahti).

Asemakaavatyössä tarkastellaan alueen kehittämisen kaavallisia mahdollisuuksia niin asuin-, työpaikkarakentamisen kuin palveluiden näkökulmasta. Kaavatyössä on pyrkimyksenä mahdollistaa kysyntään nähden tarvittava määrä monipuolisia yritys- ja asuintontteja.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan hyvin laaja sisältäen monipuolisesti esimerkiksi asuin-, viher-, maa- ja metsätalousalueita sekä teollisuusalueita. Tarpeettomien asemakaavavarausten osalta tutkitaan niiden kumoamismahdollisuus. Esimerkiksi rakennusinventointien ajantasaisuus, kulttuuriympäristön ominaisuudet sekä luontoarvot arvioidaan suunnittelutyön yhteydessä.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Rakentaminen on mahdollista käynnistää kaavan saatua lainvoiman. Kokonaisuutta tarkastellessa asemakaava-alueella ei ole huomattavaa maankäytön muutosta, mutta kaavoitusratkaisuilla on pyritty kaavallisesti mahdollistamaan alueen kehittymisen tarpeita. Luonnoksessa on esitetty myös kumottavia asemakaavavaroja.

Asemakaavan toteutuminen ei edellytä huomattavaa kunnallistekniikan suunnittelua ja toteuttamista alueelle tai olemassa olevien rakennusten purkamista. Käytyjen neuvottelujen pohjalta on luonnosteltu alueelle kokonaisuuden kannalta mahdollisimman toimiva ratkaisu, jossa on tarkasteltu eri näkökulmista optimoitu ratkaisu, jota on mahdollista tarkentaa ehdotusvaiheessa saatujen kannanottojen perusteella.

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue käsittää pääosan Karttulan kirkonkylän keskustaajamasta. Alueella on pääosin kylä-
mäistä mutta myös paikoitellen taajaa pientaloasutusta, palvelukeskusta sekä kirkonmäen ym-
päristön vanhempaa kylämiljöötä monen ikäisine rakennuskantoineen.

Taajama rakentuu Karttulantien eli seututie 551:n (Kuopio-Vesanto) eteläpuolelle. Kissakuusen-
tie on pääkatu ja pääosin vanha paikallistien linja Pielavedeltä Kuopioon, jonka jatkoa on Pörön-
solantie (pt.16133); Kirkkotie ja Pappilanmäentie muodostavat vanhinta paikallisraitin kerrostu-
maa Karttulanlahden ympärille. Kirkonkylä keskittyy Virmasveden Karttulanlahden ympäristöön.
Suunnittelualueen pinta-ala on noin 250 ha.



Kuva 1. Suunnittelualue

2.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonympäristön perustiedot on selvitetty laajemmin vuosina 2018-2019 tehdyssä luontosel-
vityksessä asemakaavoitusta varten (Liite 6).

Maisemakuva

Karttulan kirkonkylä on noudattanut 1950–80-lukujen tapahtuneen modernisaation myötä lyhytkestoisen taajamarakenteen muodostumisen periaatteita. Pienviljelmien katoamisen ja pari vuosikymmentä kestäneen kirkonkylän taajamarakenteen laajenemisen jälkeen taajama ja sen lähiympäristö on alkanut metsittyä ja kasvaa umpeen. Avoimien peltojen ja niittyjen ympäröimä ja väljä maaseututaajama on kehittymässä pientalovaltaisen, umpeutuvan metsätajaman suuntaan.

Kasvillisuus ja eläimistö

Alueella on tavanomaista eläimistöä ja kasvillisuutta. Asutuksen läheisyyden vuoksi suunnittelualueella esiintyy kohtalaisen paljon erilaisia vieraslajeja. Luoteesta Karttulanlahteen laskeva noro on muuttanut kaivamisen (mm. aiempi viljely ja kunnallistekniikka) takia, mutta on alkanut hiljalleen kasvaa umpeen. Kasviatlasruudusta on löytynyt 11.7.2003 kaikkiaan 110 putkilokasvilajia. Mainittavimmat lajit ovat havainto silmällä pidettävästä (NT) ketoneilikasta kirkon parkialueen lähetyviltä sekä tiedot mm. ketoruusuruhosta ja nurmikonnantatarestä.

Liito-oravista ei ole havaintoja Karttulan kirkonkylän alueelta. Kaava-alueen länsireunan metsiköt on tarkastettu viimeksi vuonna 2024 ja koko kirkonkylän alue luontoselvityksen yhteydessä vuosina 2018-2019.

Vesistö

Karttulan kirkonkylän lähistöllä sijaitsevia vesialueita ovat Karttulanlahti, Pörönlampi ja Ahvenlampi. Osa Karttulanlahtea ja Ahvenlampea sijaitsee ajantasa-asemakaavan alueella. Karttulanlahti kuuluu Virmasveden järviolueeseen.

Suunnittelualueella ei ole pohjavesialueita.

Erityiset luontoarvot

Arvokkaita luontokohteita on vähän. Paikallisesti ja maisemallisesti arvokkaana kokonaisuutena voi pitää asemakaava-alueen koillisosan nevarämettä metsälaitteineen, rantoineen ja Ahvenlammen ja kantatien 551 välisine harjanteineen. Soiden reunoilla on vanhaa mäntypuustoa ja alueen maisemallinen merkitys on suuri. Pörönmäen koillisrinteellä on luonnonsuojelualueeseen rajoituvaa mustikkatyyppin vanhaa kuusikkoa ja sekametsää, jossa on jonkin verran laho- ja kolo-puita. Alue on ulkoilukäytössä ja sen läpi kulkee polku luonnonsuojelualueelle. Luonnonsuojelualue sijaitsee hieman asemakaavan länsipuolella, mutta Pörönmäen koillisrinteen metsä on asemakaava-alueella ja huomioidaan suunnittelutyössä.

Suunnittelualueelta ei löydy Natura 2000 -verkostoon kuuluvia suojeltavia alueita.

Maaperä

Asemakaava-alue on 15 % maaperältään "alkuperäistä" metsä- tai suomaata, vesialuetta on 6 % ja loppu on ihmisen eri tavoin muokkaamaa maata, tosin osin mm. metsämaaksi palautuneita peltoja ja niittyjä. Asemakaava-alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia. Pörönmäellä, Kalliokujalla ja Ahvenlammen eteläpuolella on kalliomaata. Kirkkotien ja Pörönsolantien läpi kulkee ojia, joiden maaperä on saraturvetta. Maaperäkartta on esitetty erillisessä Karttulan kirkonkylän luontoselvityksessä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Karttula liittyi Kuopioon vuoden 2011 alussa ja kirkonkylältä on etäisyyttä Kuopion keskustaan noin 45km. Karttulan taajama rakentuu Karttulantien eli seututie 551:n (Kuopio-Vesanto) eteläpuolelle ja keskittyy Virmasveden Karttulanlahden ympäristöön. Kissakuusentie on taajaman pääkatu ja pääosin vanha paikallistien linja Pielavedeltä Kuopioon, jonka jatkoa on Pörönsolantie. Karttulan kirkonkylän taajamakehitys on noudattanut 1950–80-lukujen modernisaation aiheuttamaa lyhytkestoisen taajamoitumisen ja sen jälkeisen pysähtyneisyyden kaavaa.

Kirkkotie ja Pappilanmäentie muodostavat vanhinta paikallisraitin kerrostumaa asemakaava-alueella Karttulanlahden ympärille. Karttulan keskusta on aikoinaan rakentunut Kirkkotien alueelle taajaman eteläosaan, jonka varrella on lukuisia entisiä julkisia rakennuksia. Kirkkotien varrella asemakaava-alueen eteläosassa on säilynyt kirkollisia rakennuksia sekä hautausmaa alkuperäisillä sijainneillaan. Karttulan kirkonkylän painopiste palveluiden kannalta on siirtynyt aikojen saatossa nykyiselle sijainnilleen torialueen ympäristöön. Kissakuusentiestä on muodostunut taajaman pääkatu palveluineen, jonka luoteispäädyssä sijaitsee myös teollisuusaluetta. Taajaman länsireunaa rajaavat Pörönmäki ja Kirkonkylän eteläosaa Karttulanlahti, jonka itärannalla on rantaviivaan ulottuvia rantatontteja. Asemakaava-aluetta rajaa pohjoisen puolella Karttulantie, eli seututie 551. Taajaman etelä- ja länsipuoliset alueet ovat asutuksensa puolesta väljempiä sekä maaseutumaisia.

Kaupunkikuva ja rakennuskanta

Kaava-alue käsittää pääosan Karttulan kirkonkylän keskustaajamasta. Alueella on pääosin kylämäistä, mutta myös paikoitellen taajaa pientaloasutusta, pieni palvelukeskusta sekä kirkonmäen ympäristön vanhempaa kylämiljöötä monen ikäisine rakennuskantoineen.



Kuva 2. Näkymä Kissakuusentielle Pörönsolantien risteyksestä.

Kissakuusentie on taajaman pääkatu, jonka varrelle ovat keskittyneet Karttulan liikerakennukset sekä esimerkiksi koulurakennus, paloasema, torialue, vähittäistavarakauppa, huoltoasema sekä muita liikerakennuksia. Rakennukset edustavat Kissakuusenttiellä eri aikakausia. Ulkoasultaan moderni Kissakuusen koulu valmistui vuonna 2019. Uusin liikerakennus on vuonna 2023 valmistunut vähittäistavarakauppa keskeisellä sijainnilla Kissakuusentien ja Pörönsolantien risteyksessä. Entinen Karttulan kunnantalo on peräisi 1970-luvulta, joka rajaa torialuetta. "Kassala"-liikerakennuksen torialueen etelälaidalla sijaitsee kaupunkikuvan kannalta keskeisellä sijainnilla sisältäen rakennusosia eri aikakausilta. Torialuetta rajaa pohjoispuolella 1970-luvulta peräisin oleva liikerakennus, joka on tällä hetkellä varastokäytössä. Liiketontteja sijaitsee myös Kissakuusentien varrella torialueelta pohjoisen suuntaan sekä Pappilanmäenttiellä etelän suuntaan, mutta ne eivät ole rakentuneet kuten torialueen ympäristössä tai niissä ollut yritystoiminta on loppunut vuosien saatossa. Taajaman pohjoisosassa sijaitsevat Karttulan terveysasema ja teollisuusalue, jonka teollisuustontit ovat osittain rakentuneet. Asemakaava-alueen asuinrakennukset ovat pääasiassa omakotitaloja. Myös rivitaloja on rakentunut eri puolille kaava-aluetta ja kerrostaloja on muutama kappale painottuen torialueen läheisyyteen.

Torialueella ja Kissakuusenttiellä on toteutettu 2010-luvulla remontit, jonka merkittävimpiä parannuksia olivat Kissakuusentien kevyen liikenteen väylän kunnostus sekä torialueen pintojen

uusiminen sekä alueen kehittäminen viihtyisämmäksi penkeillä, istutuksilla jne. Torialue on aktiivikäytössä Karttulan yrittäjien vuokraamana. Torialuetta rajaavat rakennukset pohjois-, etelä- ja länsisuunnassa sekä Kissakuusentie itäpuolella. Torialueen rajaamista ympäröivistä katu- ja parkkialueista on toteutettu istutusten sekä ulkokalusteiden avulla.



Kuva 3. Näkymä Karttulan torilla entisen kunnanvirastotalon suuntaan.

Taajama-alueella on useita tyhjiillään olevia asuin- ja liikerakennuksia, joista muutamat ovat ränsistyneessä kunnossa. Osa liikerakennuksista on vajaalla käyttöasteella tai niitä käytetään muuhun käyttötarkoitukseen. Esimerkiksi torialueen pohjoispuolella sijaitseva liikerakennus on kaupunkikuvan kannalta keskeisellä sijainnilla ja tällä hetkellä se on lähinnä varastokäytössä. Karttulan kunta liittyi vuonna 2011 Kuopioon, minkä seurauksena esimerkiksi torialuetta länsipuolella rajaava kunnantalo sekä Kissakuusentien ja Pörönsolantien risteysalueella sijainneet Valtiontalo jäivät vaille alkuperäisiä käyttötarkoituksiaan. Entistä kunnantaloa on hyödynnetty esimerkiksi liikerakennuksena, mutta valtiontalo päädyttiin purkamaan. Entisen valtiontalon tontilla oleva laaja hiekkakenttä ei ole keskeisellä sijainnillaan suotuista kaupunkikuvan kannalta.



Kuva 4. Näkymä Kissakuusentieltä, rakennuksia on eri aikakausilta ja niiden kunto on vaihtelevaa.

Kirkkotie ja Pappilanmäentie muodostavat vanhinta paikallisraitin kerrostumaa Karttulanlahden ympärille taajama-alueen eteläosassa. Karttulanlahden itäpuolisella Pappilanmäentiellä sijaitsee perinteistä maalaismaisemaa (Kuva 5). Karttulanlahden länsipuolella kulkevan Kirkkotien varrella sijaitsee useita rakennussuojelukohteita ja kaupunkikuvallisesti sillä on todettu kulttuuriympäristöarvoja. Kirkkotien varrella sijaitsee kirkollisia rakennuksia sekä entisen Karttulan keskustan julkisia rakennuksia.



Kuva 5. Näkymä Pappilanmäentieltä etelän suuntaan.



Kuva 6. Näkymä Kirkkotieltä, rakennuskantaa eri aikakausilta.

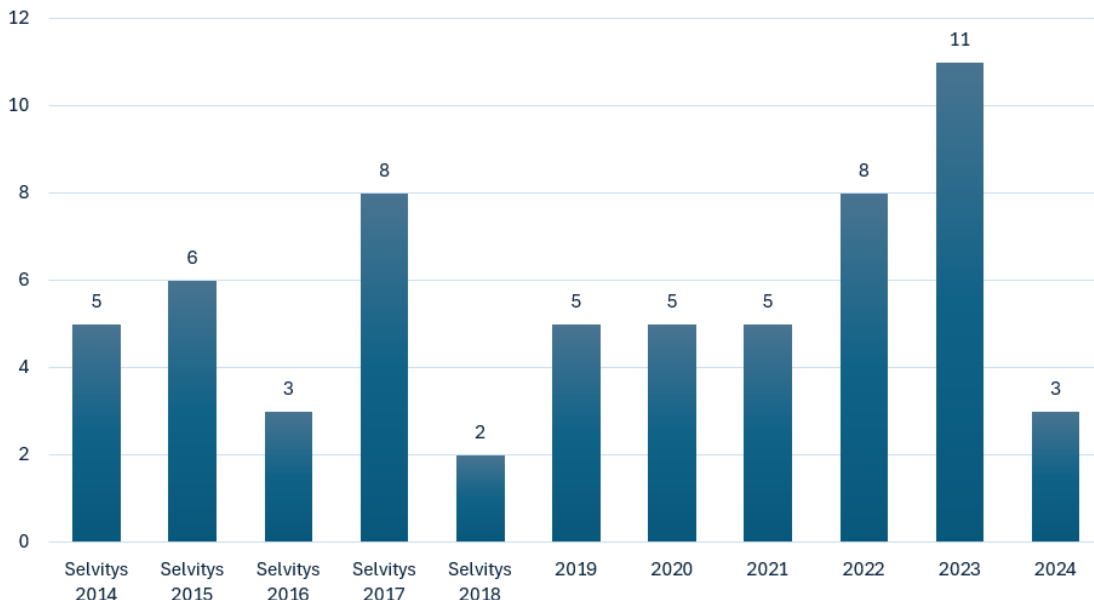
Suunnittelualueella sijaitsee useita luonteeltaan erilaisia pientaloalueita. Paikoitellen pientalo-asutus on tiiviimpää, joissa on kaavassa esitetty kadun varrelle ohjeellinen asuinrakennuksen sijainti. Näillä alueilla kadut rajautuvat asuinrakennuksiin, mikä muodostaa katunäkymistä yhtenäisiä. Useita asuinalueiden katuja rajaavat viherkaistat, joita on myös paikoitellen osoitettu istutusalueina kaavamerkinnällä. Vanhemmilla kaava-alueilla rakentaminen on tapahtunut tyypillisesti väljemmin, kuten esimerkiksi Viinamäentien, Pappilanmäentie ja Kirkkotien varrella. Rivitalorakentamista on toteutunut eri puolilla Karttulan taajamaa, mutta on painottunut sen luoteisosaan.



Kuva 7. Näkymä Kalliokujan omakotiasuinalueelta taajaman pohjoisosasta.

Rakennusrekisterin mukaan Karttulan kirkonkylän asemakaava-alueella on aikavälillä 2010-2018 valmistunut kaksi uutta asuinrakennusta. Tämän jälkeen uutta asuinrakentamista ei ole valmistunut asemakaava-alueella vuoteen 2025 mennessä. Muutamia asuinrakennuksia on rakennettu kirkonkylän läheisille ranta-alueille kaava-alueen ulkopuolelle. Kaupungilla on ollut tonttitarjontaa, mutta kysyntä on ollut vähäistä viime vuosina. Alueelle ei siis kohdistu merkittävää asuinrakentamisen painetta.

Rakennettujen asuinkiinteistöjen kauppoja on Karttulan kirkonkylällä tapahtunut aikavälillä 2014-2024 keskimäärin noin 6kpl/vuosi, eli kirkonkylän kiinteistöihin voidaan todeta kohdistuvan kysyntää ja asukkaiden luontaista vaihtuvuutta tapahtuu.



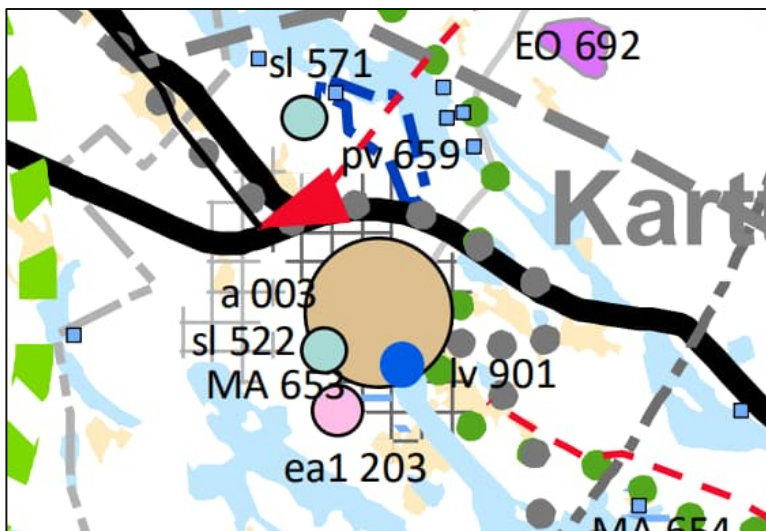
Kuva 8. Rakennettujen asuinkiinteistöjen kaupat Karttulan kirkonkylällä aikavälillä 2014-2024 (Lähde: Maanmittauslaitoksen kiinteistöpalvelu)

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännösselvitys

Karttulan kirkonkylästä on laadittu muinaisjäännösselvitys 2018 Mikrolitti Oy:n toimesta (liite 7), jonka tarkoituksena on ollut selvittää alueen muinaisjäännöspotentiaali ja arvioida onko alueelta löydettävissä kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuurihistoriallisia, suojeltavaksi katsottavia jäännöksiä ja onko syytä tehdä maastoinventointi. Muinaisjäännösselvitysten tulosten mukaan alueen muinaisjäännöspotentiaali on hyvin vähäinen, eikä maastoinventointia ole koettu tarpeelliseksi.

Karttulan kunnassa on tehty laaja rakennetun kulttuuriympäristön inventointi vuonna 1983, ja sitä on päivitetty vuosina 1993–1994. Kaava-alueella tehtiin rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi vuosina 2018–2019. Vanhoissa kohteissa tehtiin maastotarkistus, minkä lisäksi inventointiin joitakin uusia, erityisesti modernia rakennusperintöä edustavia kohteita. Inventointitiedot on koostettu Kuopion kulttuurihistoriallisen museon Kioski-kulttuuriympäristösovellukseen. Suojeluarvoja sisältävät kohteet on käyty läpi alueellisen vastuuseon ja ELY-keskuksen kulttuuriympäristöasiantuntijoiden kanssa.

Taajama-alueen eteläosassa sijoittuva Kirkonmäki ja Kirkkotie on merkitty maakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeäksi alueeksi tai kohteeksi (MA 11.653). Aluemerkin pinta-ala on noin 24,5 hehtaaria ja se sijoittuu lähes kokonaan asemakaava-alueelle.



Kuva 9. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta 2040, 2.vaihe.

Ympäristöministeriössä 7.12.2011 vahvistettua Pohjois-Savon maakuntakaavaa 2030 varten on laadittu vuonna 2006 kulttuuriympäristöselvitys Kuopion seudun kulttuuriympäristö seutukunnan vahvuudeksi (Pohjois-Savon liitto 2006). Siinä Kirkonmäestä ja Kirkkotiestä todetaan seuraavaa: *"Karttulan kirkonmäelle johtavan Kirkkotien varressa on useita Karttulan historiaan liittyviä rakennuksia. Kirkonmäellä on ryhmä useita kirkolliseen kulttuuriin kuuluvia rakennuksia. Karttulan kirkonmäelle vievän Kirkkotien varrella on useita lähes alkuperäisessä asussaan säilyneitä pohjoissavolaiseen kirkonkylään kuuluvia rakennuksia, tosin nykyisin eri käytössä. Kirkkotien varrella on mm. meijeri, apteekki, terveystalo ja kunnantalo."* Selvityksessä maakunnallisesti arvokkaalta alueelta on suunnittelualueen osalta nostettu yksittäisinä kohteina esiin vanha hautausmaa, kellotapuli, sankarihauta-alue, kirkon rauniot, Karttulan kirkko eli entinen rukoushuone, Vapaakirkko sekä museo eli entinen viljamakasiini.



Kuva 10. Kulttuuriympäristön kohdekartta v. 2006, tilanne säilynyt ennallaan.

Suunnittelualue sisältyy Karttulan kunnanvaltuuston 22.5.1995 hyväksymän ja Kuopion lääninhallituksen 5.2.1996 vahvistaman kirkonkylän osayleiskaavan alueeseen.

Yleiskaavan kulttuurihistoriallisesti merkittävät SR-kohteet perustuvat kunnan vuosina 1993–1994 teettämään keskusta-alueen rakennuskulttuurin inventointiin. Kellotapulien ja viljamakasiinien osalta suojelu on perustunut myös vanhaan Pohjois-Savon inventointiin ja seutukaavaliiton esitykseen ympäristöministeriön valtakunnalliseen luetteloon. Keskustan osalta on inventoitu 36 kohdetta, joista 25 on huomioitu yleiskaavassa. Loput 11 ovat huonokuntoisia tai myöhemmissä korjauksissa muutettuja. Yleiskaavan mukaisia SR-kohteita ovat seuraavat:

1. Kellotapuli
2. Viljamakasiini
3. Etelätalon aitta, peräisin 1700-luvulta
4. Paimelan kellari (Kellaripelto), iäkäs komea kivikellari
5. Pietarilan luhtiaitta, komea aitta peräisin 1700-luvulta
6. Entinen terveystalo, sodanjälkeistä rakennustyyliä
7. Rukoushuone, tornillinen pitkäkirkko vuodelta 1930
8. Ruotteen hautausmaan ruumis aitta, vanhan hautausmaan ruumishuone
9. Hyvölän luhtiaitta, iäkäs aitta
10. Elim-rukoushuone, vapaaseurakunnan kirkko
11. Entinen kunnantalo (Entinen lääkärin talo), kunnanlääkärin asuntona ja kunnanvirastona toiminut rakennus
12. Poikola, perinteisessä asussa säilynyt iäkäs asuinrakennus
13. Piimän talo (Metsälä), alkuperäisessä asussa säilynyt sodanjälkeinen metsäyhtiön konttori- ja asuintalo
14. Mäkelä, kansanparantaja Taavetti Hanhinevan talo 1930-luvulta
15. Entinen meijeri, lähellä alkuperäistä asua säilynyt betonirakenteinen entinen meijerirakennus
16. Seurantalo (Pörön talo), entinen seurantalo
17. Vanha Apteekki (Koivula), komea asuinrakennus, jossa toiminut Karttulan apteekki
18. Harju, maisemallisesti merkittävä kookas maatilän päärakennus.
19. Harjun navetta, varhainen betonivalunavetta
20. Sutila, keskustan iäkkäin asuin- / liikerakennus
21. Aikala, keskustan vanhimpia liike-/asuinrakennuksia
22. Suutarin mökki, vanhassa asussa säilynyt entinen suutarinasunto
23. Kaipiala, komea pihapiiri, jossa iäkäs päärakennus

24. Kaipialan kivikellari, luonnonkivistä tehty kellari vuodelta 1884
25. Savela (Maunon mökki), vanhassa asussa säilynyt mansardikattoinen pientalo
26. Pappilanmäen (Penttilän) aitta, pappilan aitta 1800-luvun jälkipuolelta

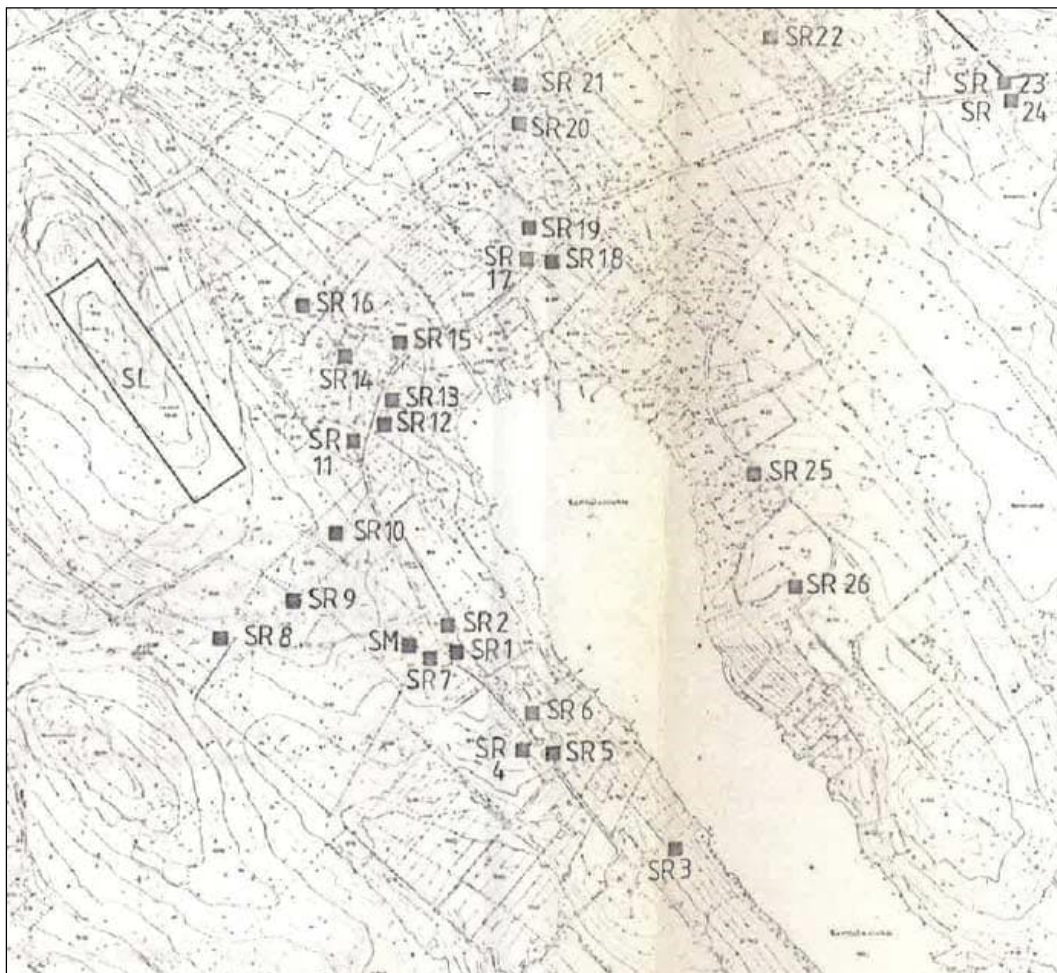
Yleiskaavassa olleista SR-kohteista kaksi on tuhoutunut: Entinen kunnantalo (Entinen lääkärin-talo) (SR 11) ja Harjun navetta (SR 19). Lisäksi kohteen Sutila (SR 20) tila ja säilymisennuste on huono. Pitkään tyhjiällä ollut rakennus on selvitysten mukaan huonokuntoinen ja osa sen rakennushistoriallisista arvoista on muutosten myötä heikentynyt.

Vanhan kirkon rauniot on rauhoitettu muinaismuistolain mukaisina muinaisjäänteinä, ja tästä kokonaisuudesta jäljelle jäänyt kellotapuli on kirkkolailalla suojeltu.

Ajantasa-asemakaavassa neljä kohdetta on osoitettu sr-1-merkinnöin, joilla on erilaiset määräyssiällöt. Kohteita Poikola ja Metsälä koskee seuraava määräys: Suojeltava rakennus. Historiallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa. Kohteita Mäkelä ja Entinen meijeri koskee määräys: *"Suojeltava rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustai-teellisesti arvokas tai maisemakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy."*

Päivitys- ja täydennysinventoinnin myötä asemakaavaan osoitetaan sr-merkinnöin uusia koh-teita, joita ei ole huomioitu yleiskaavassa. Nämä ovat: Lahtela, Peltola, Kunnanlääkärin talo, Kassala, Kulmala sekä Pikku-Pietari, luhtiaitta.

Asemakaavaan esitettävät suojelukohteet ovat listattuna erillisessä dokumentissa (Liite 10).



Kuva 11. Kirkonkylän osayleiskaavassa esitetyt suojelukohteet.



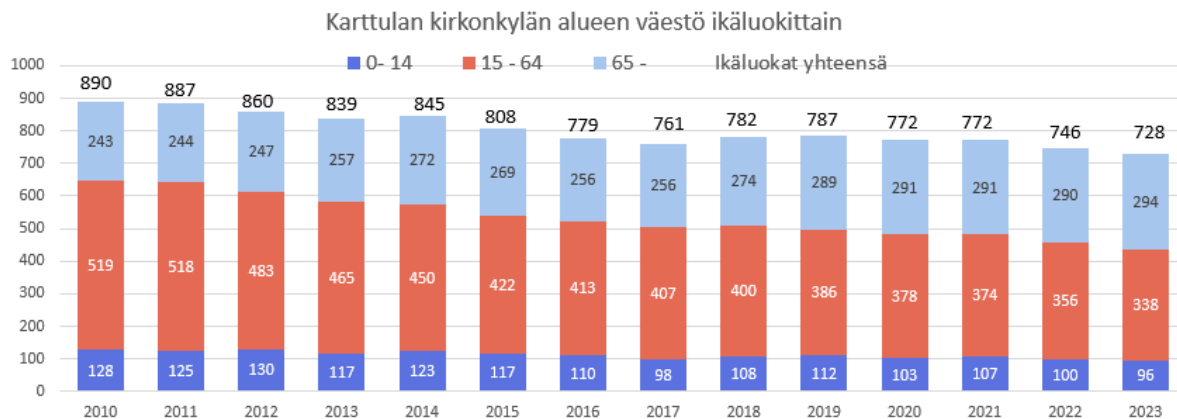
Kuva 12. Näkymä Kirkkotieltä entisen apteekin kohdalta, kadun rajausta tiivis.



Kuva 13. Näkymä Kirkkotieltä etelään Karttulan kirkon ja sankarihautausmaan suuntaan.

Väestö ja palvelut

Tilastokeskukselta saatujen tietojen mukaan Karttulan kirkonkylän väestömäärä oli vuonna 2023 728 asukasta ja koko Karttulan alueella 3085 asukasta (Kuva 14). Väestömäärä kirkonkylällä on vähentynyt tasaisen hitaasti viime vuosina. Vähintään 65-vuotiaiden väestömäärä on kasvanut hieman kirkonkylällä, kun nuorempien ikäryhmien väestömäärät ovat laskeneet viime vuosina hitaasti. Lasten väestömäärä on viime vuosina pysynyt lähes samana.



Kuva 14. Karttulan Kirkonkylän alueen väestö ikäluokittain. (Lähde: Tilastokeskus, Kuopion kaupunki)

Tilastokeskuksen ja Kuopion kaupungin vuonna 2025 laatiman koko Karttulaa koskevan väestöennusteen mukaan asukasmäärä tulee laskemaan hitaasti Karttulassa vuoteen 2035, eli selvityksessä tehdyn tarkastelujakson loppuun asti (Kuva 15).

	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2035
Väestömäärä	3175	3121	3085	3058	3036	2934	2882

Kuva 15. Karttulan väestömääräennuste vuoteen 2035. (Lähde: Tilastokeskus. Kuopion kaupunki, 2025)

Karttulan kirkonkylän asema entisenä kuntakeskuksen on keskittänyt sinne kohtuullisen hyvät peruspalvelut. Karttulan julkiset ja kaupalliset palvelut keskittyvät Kissakuusentien varrelle. Kirkonkylän kaupalliset palvelut keskittyvät pääasiassa Kissakuusentien varrella sijaitsevan torialueen ympäristöön. Kirkonkylän keskeisellä sijainnilla sijaitsee torialue, jota on kunnostettu 2010-luvulla Kissakuusentien perusrakennuksen yhteydessä. Torialueen läheisyydessä sijaitsee esimerkiksi päivittäistavarakauppa, postin pakettiautomaatti, apteekki ja huoltoasema. Torin länsireunalla sijaitsee Karttulan entinen kunnantalo, jonka maantasokerroksesta löytyy esimerkiksi liiketiloja. Torin eteläpuolella on liikerakennus, joka sisältää 50- ja 80-luvulta peräisin olevat rakennusosat. Kissakuusentien varrella sijaitsee vuonna 2018 valmistunut Kissakuusen koulu, joka on yhtenäiskoulu sisältäen luokat 1-9. Kissakuusen koulun yhteydessä on myös päiväkotia. Asemakaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee asumispalveluyksikkö ja Karttulan terveysasema. Pohjois-Savon pelastuslaitos/Karttulan paloasema sijaitsee Kissakuusentien varrella.



Kuva 16. Kissakuusentie torialueen kohdalla, jonka ympäristöön kirkonkylän palvelut pääasiassa keskittyvät

Asemakaava-alueella sijaitsevat virkistys- ja liikuntapalvelut painottuvat Kissakuusen koululle ja urheilukentälle. Lisäksi asemakaava-alueella on esimerkiksi Karttulanlahden uimarannan ja entisen Karttulanlahden koulun alueella virkistys- ja liikuntapalveluja. Pörönmäellä asemakaava-alueen länsiosassa sijaitsee valaistuja kuntopolkureittejä, joiden äärelle johtaa valaistu kuntopolkureitti Kissakuusen koululta. Pörönmäellä kaava-alueen länsipuolella sijaitsee muun muassa luonnonsuojelualue, näköalatorni, luontopolkuja sekä kattavat ulkoilureitit. Kissakuusen koulun yhteydessä on monipuolisesti pelikenttiä koulun yhteydessä ja siellä toimivan päiväkodin yhteydessä monipuolinen leikkikenttä. Karttulan urheilukenttä sijaitsee taajama-alueella kaupallisen ydinalueen itäpuolella ja hieman alle puolen kilometrin etäisyydellä Kissakuusentien koululta. Karttulanlahden uimarannalla sijaitsee uimarannan yhteydessä pukukoppeja, lähiliikunta-paikka, leikkialue sekä beachvolley- ja tenniskenttä. Entisen Karttulanlahden koulun alueella

sijaitsee frisbeerata. Pörönmäen kuntopolkuverkostolla ja sinne Kissakuusenkoululta johtavalla kuntopolulla ylläpidetään talvella hiihtolatuverkostoa.

Karttulanlahden alueella sijaitsee kaksi venesatamapaikkaa, jotka molemmat sijaitsevat asema-kaava-alueella. Karttulanlahden perällä sijaitseva venesatama sijaitsee uimarannan läheisyydessä ja on palvelujen puolesta kattavampi. Karttulanlahden eteläosassa sijaitsee pienempi satama-alue sisältäen venelaiturin ja pienen parkkialueen.

Liikenne ja pysäköinti

Kaava-alueella on paljon nykyistä katuverkostoa. Maaseudulla asuvien liikkuminen perustuu pitkälti oman auton käyttöön, mutta Karttulan taajamassa asuvat voivat hyödyntää lähipalveluiden käyttämisessä myös pyörää tai liikkua jalan. Liikenneverkkokuva nykytilanteesta on esitetty erillisessä dokumentissa (liite 8).

Taajamaan johtavia ajoväyliä ovat Pörönsolantie, Kirkonkyläntie tai Kissakuusentie, joilla nopeusrajoitus on 40 km/h. Kissakuusentie kulkee läpi koko taajaman, josta erkanevat muille alueille johtavat katuyhteydet. Ko. kadut pääkatuja, joiden varressa kulkee suurimman osan yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Palvelut keskittyvät Kissakuusentien varteen.

Kokoojakatuina toimivat Kirkkotie ja Pappilanmäentie, joilla nopeusrajoitus on 40 km/h. Kokoojakatujen varressa on myös jalankulku ja pyöräilyväylä.

Loput kaduista ovat tonttikatuja. Näillä kaduilla nopeusrajoitus on 30 km/h. Kulku jalan ja pyörällä tapahtuu ajoradalla. Saneeratuilla tonttikaduilla on toteutettu hidasteita ajonopeuksien hillitsemiseksi.

Suunnittelualueella on tapahtunut yksi poliisin tietoon tullut onnettomuus vuosien 2019–2023 aikana. Onnettomuus oli sattunut Pörönsolantiella, mutta henkilövahinkoja ei onnettomuudessa ollut syntynyt.

Liikennemäärä taajaman läpi menevällä Kissakuusentiellä on noin 1300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Määrä on arvio, koska kohteesta ei ole saatavilla todennettua liikennemäärää.

Asemakaavoilla tai rakennusjärjestyksellä ei pääsääntöisesti ole ohjattu autopaikkojen määrää.

Kadun varsilla ei ole pääsääntöisesti kielletty pysäköintiä. Kaupallisella ydinalueella torialueen ympäristössä on pysäköintipaikkoja liikerakennusten ja torialueen välittömässä läheisyydessä. Torin ympäristössä on erikseen liikennemerkkein osoitettuja pysäköintipaikkoja, joissa ei ole aikarajoitusta.

Karttulan kirkonkylän kautta kulkee linja-autolinja Kissakuusentien ja Pörönsolantien kautta. Idän suuntaan kulkevan linja-autolinjan ajantasauspysäkki on torin luona. Pysäkkien sijoittelusta Kissakuusentien varressa ajoratapysäkkeinä on tullut palautetta viime vuosina.

Kunnallistekniikka

Asemakaava-alueella on kaukolämpöverkosto ja kaksi lämpövoimalaa, jotka sijaitsevat kaupallisen keskustan lähellä ja teollisuusalueella. Kaupallisen keskustan alueella Lämpökujalla sijaitsee biolämpökeskus ja taajaman luoteisosan teollisuusalueella sijaitsee varakäyttöön tarkoitettu öljylämpökeskus.

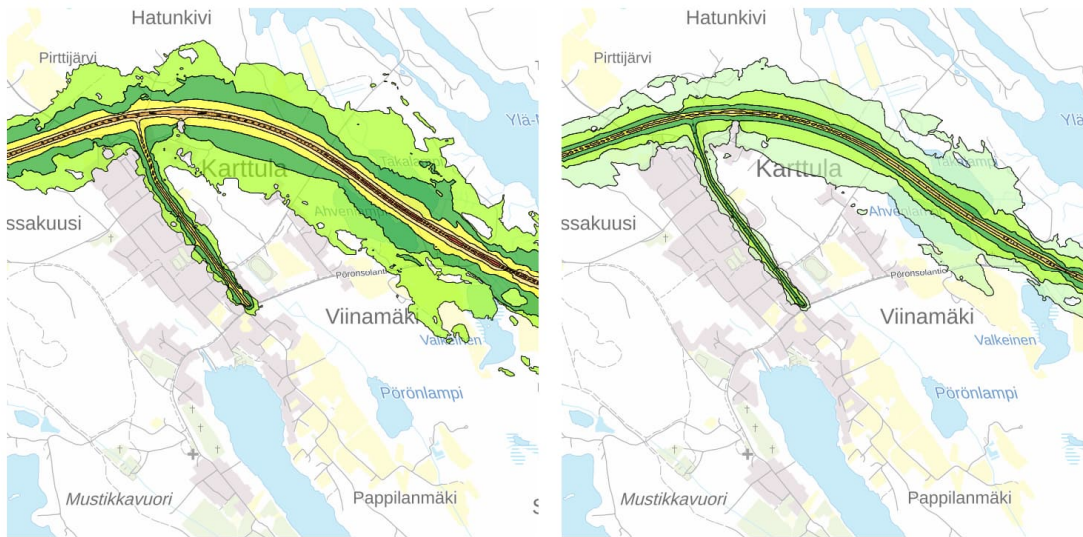
Asemakaava-alueella on toteutettu kunnallisteknisiä töitä 2000-luvun puolella. Esimerkiksi sähköverkoston maakaapelointitöitä on tehty Karttulan kirkonkylän alueella pääsääntöisesti 2010-luvun lopulla ja ilmajohtoja on myös poistettu.

Ympäristöhäiriöt

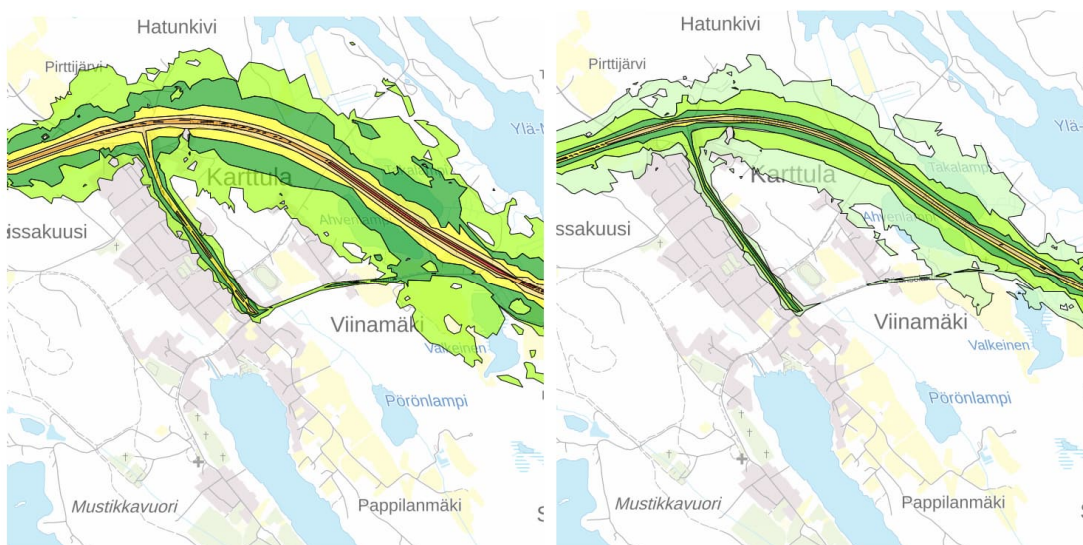
Karttulan alue oli mukana Kuopion vuonna 2022 valmistuneessa meluselvityksessä, jossa on laskettu Suomen kansallisilla melun tunnusluvuilla tie- ja raideliikenteen aiheuttamat meluvyöhykkeet. Meluselvityksen on laatinut WSP Finland Oy:n akustiikka- ja ympäristömeluyksikön työryhmä. Meluselvityksen laadintaan osallistui myös Väylävirasto ja Pohjois-Savon ELY-keskus.

Meluselvityksessä on ollut kaava-alueelta mukana Karttulantie 551, Kissakuusentie sekä Pörönsolantie, jotka ovat Karttulan taajamaympäristön vilkkaimpia väyliä. Melutilanteen arviointiin on käytetty Suomessa käytössä olevaa A-painotettua päivä- ja yöajan keskiäänitasoa L_{Aeq} , jossa päiväajaksi on määriteltty klo. 07-22 ja yöajaksi klo. 22-07. Melutasot on laskettu 2 metrin korkeuteen ja ne kuvaavat vuoden keskimääräistä melutasoa. Melutasot on laskettu pohjoismaisilla laskentamalleilla. Karttulan taajamissa tieliikenne aiheuttaa vilkkaimpien väylien ympäristöön 55–60 dB meluvyöhykkeet (L_{Aeq} 7-22). Tieliikenteen aiheuttamat ööaikaiset keskiäänitasot ovat pääsääntöisesti 6–8 dB pienempiä kuin päivän aikaiset keskiäänitasot.

Eniten melua aiheuttavan Karttulantie 551:n varrella välittömässä läheisyydessä sijaitsee asemakaava-alueella teollisuustontteja. Taajaman pohjoisosassa sijaitsevan terveysaseman ja Karttulantie 551:n väliselle kaistalle on ajantasa-asemakaavassa osoitettu EV-suojaviheralue. Kissakuusentien ja Pörönsolantien varrella on sijoittuneena asumista, mutta niiden varsilla meluarvot ovat maltillisia.



Kuva 17. Päivä- ja yöajan meluvyöhykkeet Karttulantie 551:n ja Kissakuusentien alueilta vuonna 2022 valmistuneessa meluselvityksessä.



Kuva 18. Päivä- ja yöajan meluvyöhykkeet ennustetilanteessa vuonna 2035 Karttulantie 551:n, Kissakuusentien ja Pörönsolantien alueilta vuonna 2022 valmistuneessa meluselvityksessä.

Suunnittelualueen luoteisosassa sijaitsee teollisuusalue, jonka tonteista suuri osa on rakennettuja. Teollisuusalue on sijainnillisesti riittävän kaukana asumisesta, eikä huomattavaa häiriötä synny. Muutamia teollisuustontteja on lähempänä asutusta ja asemakaava-alueella sijaitsee myös muutamia pienteollisuutta sallivia tontteja asuinalueiden yhteydessä.

Suunnittelualueella sijaitsevat mahdollisesti pilaantuneet kohteet on tunnistettu aiemman toiminnan perusteella. Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteet (Matti- rekisteri) on tarkastettu järjestelmästä ja selvitystarpeet on huomioitu. Kohteiden sijaintia on tarkennettu suunnittelu-työn yhteydessä.

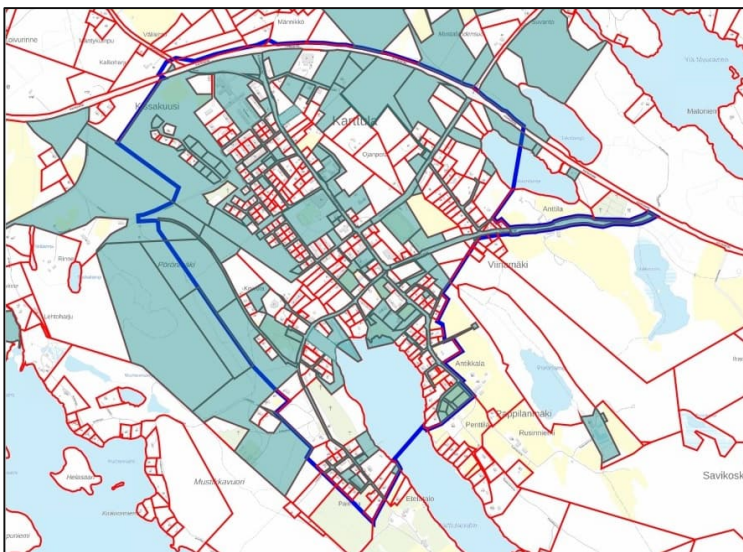
Suunnittelualueella on toiminnassa kaksi polttoaineen kylmäasemaa Kissakuusentien luoteispäädyssä sekä Kissakuusentien ja Pörönsolantien risteysalueella. Suunnittelualueella sijaitsee myös yksi korjaamo.

Pilaantuneet kohteet ovat pääosin aikaisemmasta/nykyisestä polttoainejakelusta aiheutunutta. Osa alueista on kunnostettu osittain. Mikäli alueen maankäytössä tapahtuu muutoksia, tulee maaperän pilaantuneisuus huomioida alueella tulevaisuudessa toteutettavien kaivutöiden yhteydessä.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueella on kiinteistöjä kaupungin ja yksityisten maanomistuksessa. Kuopion evankelis-luterilaisella seurakuntayhtymällä on omistuksessa kirkollisten ympäristöjen maa-alueita suunnittelualueen eteläosassa. Asemakaava-alueen kaupungin maanomistus on suhteellisen kattava. Karttulanlahden ranta-alueet ovat suurelta osin yksityisessä tai seurakuntayhtymän maanomistuksessa. Taajama-alueen asuintontit ovat pääosin yksityisessä maanomistuksessa. Kaupungin omistamia vapaita asuintontteja sijaitsee eri puolilla taajamaa, mutta ne painottuvat luoteisosaan Kalliokujan alueelle. Kaupungin omistamia vapaita liiketontteja sijaitsee eri puolilla taajama-aluetta painottuen suunnittelualueen pohjoisosaan teollisuusalueelle.

Kiinteistörajoja tarkastellaan kaavoitustyön yhteydessä. Asemakaava-alueella on esimerkiksi katuverkoston rajoja paikoitellen yksityisten maanomistajien maiden puolella. Ajantasa-asemakaavassa on esitetty puistoalueita yksityisessä maanomistuksessa, mihin kiinnitetään kaavoitustyössä huomioita kaavamerkintöjen päivittämisellä. Ajantasa-asemakaavassa on esitettynä paikoitellen katualueita tai puistoalueita kaupungin maanomistuksessa, jotka eivät ole toteutuneet kaavassa esitetyllä tavalla. Näiden alueiden kaavamerkintöjen päivittäminen ja maanomistus tarkastellaan myös kaavatyön yhteydessä.



Kuva 19. Asemakaava-alue, jossa esitettynä kaupungin maanomistus turkoosilla sävyllä ja kiinteistörajat.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

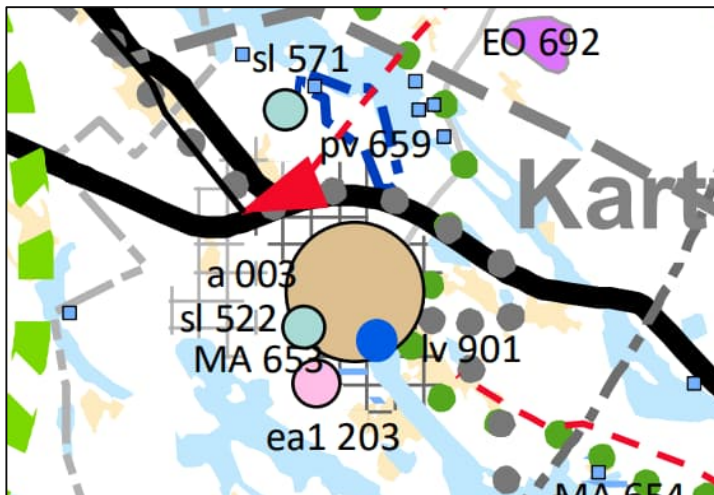
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne on otettava huomioon ja niiden toteutumista on edistettävä maakuntien suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten viranomaistoiminnassa. Uudistetut 1.4.2018 voimaan tulleet alueidenkäyttötavoitteet sisältävät muun muassa toimiviin yhdyskuntiin ja kestävään liikkumiseen, tehokkaaseen liikennejärjestelmään, terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön, elinvoimaiseen luonto- ja kulttuuriympäristöön sekä luonnonvaroihin ja uusiutumiskykyiseen energiahuoltoon liittyviä tavoitteita.

Tämän kaavahankeen tavoitteena on huomioida mahdollisimman hyvin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita etenkin kestävän liikkumisen, terveellisen ja turvallisen elinympäristön sekä olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen kehittymisen ja eheyttämisen.

2.2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa 19.11.2018 hyväksytty ja 1.2.2019 voimaantullut Pohjois-Savon maakuntakaava 2040:n 1. vaihe. Alueella on myös voimassa Pohjois-Savon 17.12.2024 hyväksytyn maakuntakaava 2040:n 2. vaihe.

Kuopion seudun maakuntakaavassa Karttulan kirkonkylän alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Karttulanlahden perälle on maakuntakaavassa merkitty venesatama (lv 901). Maakuntakaavassa on esitetty ulkoilureitin yhteystarve asemakaava-alueen itäpuolella. Kirkonmäki ja Kirkkotie on merkitty maakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeäksi alueeksi tai kohteeksi (MA 653), jonka suunnittelumääräys on seuraava: Alueen tai kohteen suunnittelussa on otettava huomioon maisema-alueen tai maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueen erityispiirteitä tulee vaalia.



Kuva 20. Ote yhdistelmämaakuntakaavasta

2.2.3 Yleiskaava

Karttulan kirkonkylän osayleiskaava on vuodelta 1996. Kaava on ympäristökeskuksen 15.2.1996 vahvistama ja oikeusvaikutteinen, jossa on esitetty taajaman ajantasa-asemakaavan mukaisen tilanteen huomioiden jonkin verran uusia varauksia. Esimerkiksi osayleiskaavassa suunnittelualueen pohjoisosassa on esitettyä teollisuusreservialueita ja pientaloreservialue Pappilantien varrella Karttulanlahden itäpuolella, joka on yksityisessä maanomistuksessa. Pientaloreservialueen toteuttamista on tutkittu 2000-luvulla tarkemmin, johon on aikoinaan työsty

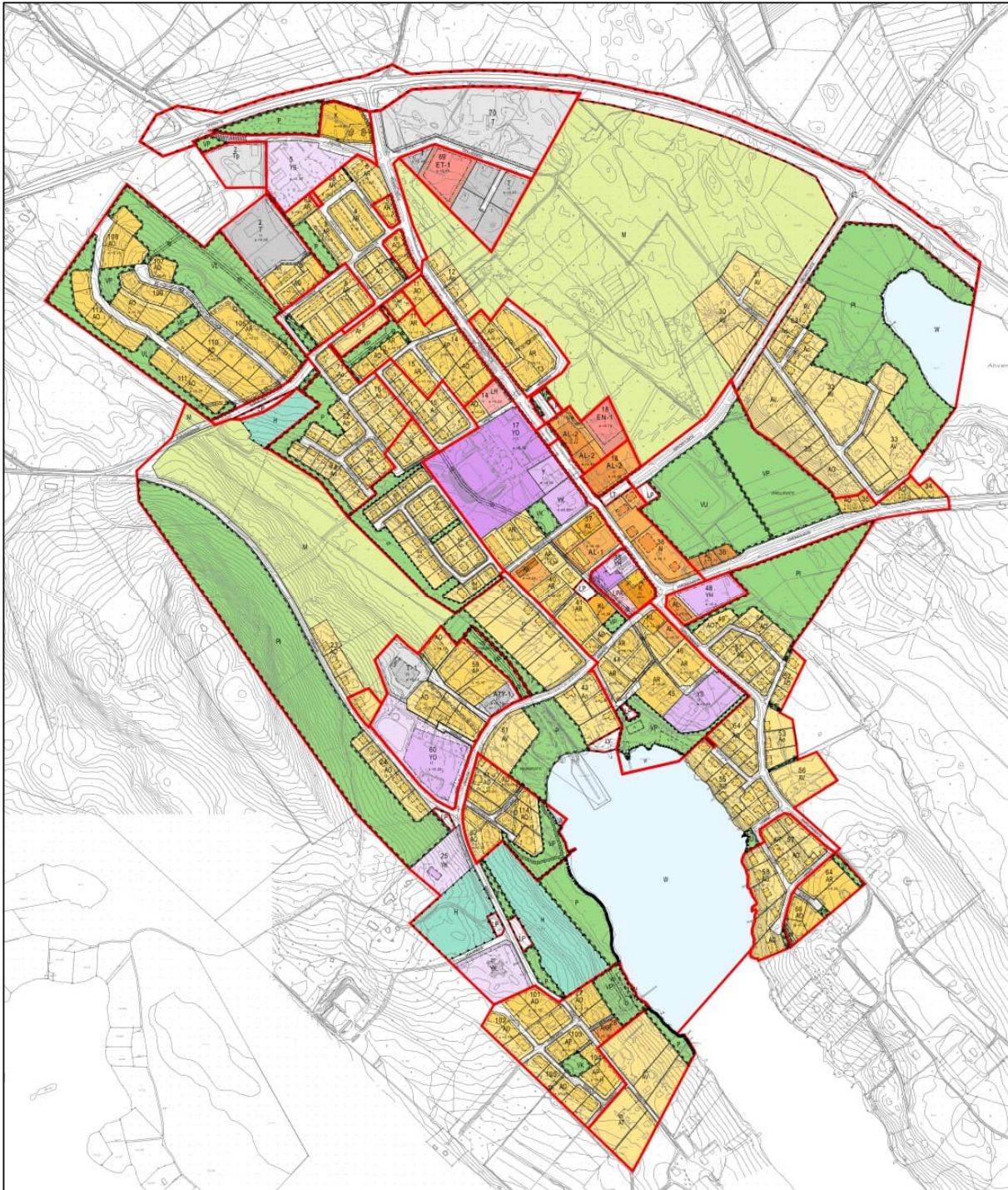
myös luonnoksia. Osayleiskaavan vapaiden rantojen laajuus taajama-alueella on suhteellisen kattava. Yleiskaava ei ole rakentamista suoraan ohjaava.



Kuva 21. Ote osayleiskaavasta

2.2.4 Asemakaava

Karttulan kirkonkylällä ovat voimassa pääosin rakennuskaavoina tehdyt asemakaavat, joita on yhteensä 22 kappaletta. Vuonna 1970 voimaan tullut taajaman ensimmäinen asemakaava on edelleen voimassa suurella osalla kirkonkylää. Kaavaa on päivitetty lukuisilta alueilta 70-, 80-, 90- ja 2000-luvuilla. Taajaman kaupallisen keskustan kaavaa on päivitetty 80-luvun puolivälissä ja torialueen ympäristöä vielä myöhemmin 90-luvun alussa. 2000-luvulla toteutetut uudemmat kaavat ovat painottuneet lähinnä uusien asuintonttien muodostamiseen esimerkiksi Karttulanlahden länsipuolelle Karttulanlahdentielle ja erityisesti taajaman luoteisreunalle Kalliokujalle ja Mäkikujalle. Viimeisin asemakaava on vuodelta 2010 urheilukentän alueelta.



Kuva 22. Ajantasa-asemakaava-alue koostuu 22 eri asemakaavasta, joiden rajat esitetty kuvassa korostettuna punaisella.

2.2.5 Kaupungin strategia

Alla listattuna suunnittelua ohjaavia selvityksiä ja ohjelmia:

- Kuopion strategia vuoteen 2030, Hyvän elämän pääkaupunki
- Kuopion maaseutuohjelma 2022-2030
- Kuopion seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040
- Kuopion seudun kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma 2023
- Luonnon monimuotoisuusohjelma 2024-2030

- Ilmasto- ja resurssiviisas Kuopio 2035
- MAL-ohjelma ja Kuopion asuntotuotantotavoitteet
- Viksu Kuopio -ohjelma vuosille 2024-2035

Kaupungin strategia ja sitä tarkentavat ohjelmat ohjaavat suunnittelua. Karttulan asemakaavan suunnittelutyössä maaseutuohjelmasta pyritään huomioimaan kaavoitustyössä erityisesti elinvoimaiseen ja hyvinvoivaan maaseutuun tähtäävät tavoitteet. Elinvoimaisen maaseudun tavoitteiden mukaisesti pyritään huomioimaan kaavoitustyössä erityisesti asuntotonttitarjonnan tarpeet ja asuinympäristön viihtyisyyden kehittäminen. Esimerkiksi kestävän liikkumisen edistäminen ja hyvinvointia tukevan elinympäristön luominen ohjaavat Karttulan keskustan asemakaavan suunnittelutyötä.

Kuopion maaseutuohjelma 2022-2030 vaikuttaa erityisesti maaseutualueiden kaavoitustyössä, joka on toiminut maaseutupoliittisena kehittämisvälineenä 2000-luvulla täydentäen "Kuopio 2030, Hyvän elämän pääkaupunki" -kaupunkistrategiaa.

Kuopion kaupunki on tehnyt asemakaavatyön aikana laajaa palveluverkkoselvitystä yhteistyössä FCG Finnish Consulting Group Oy:n kanssa, joka valmistui maaliskuussa 2025. Palveluverkkoselvitykseen sisältyi myös Karttulan alue, joten selvitystyö heijastuu myös Karttulan kirkonkylän palvelurakenteeseen. Selvitystyön tavoitteena on ollut kehittää ja optimoida Kuopion kaupungin ja naapurikuntien raja-alueiden pääasiassa kasvatus- ja opetus-, mutta myös vapaa-ajan palveluita. Lopputuloksena syntyi suunnitelma palveluverkon kehittämiseksi ja suositukset uudelle palveluverkolle. Asemakaavatyön yhteydessä tarkastellaan palveluverkkoselvityksen tuloksia, jotka vaikuttavat arvioinnissa kaava-alueen tarvitsemien julkisten ja kaupallisten palvelujen määrästä, mitoitusperusteista ja laadusta sekä sijoittumisesta alueelle. Mikäli palveluverkkoselvityksen pohjalta tehdään kaava-alueeseen vaikuttavia linjauksia, huomioidaan ne asemakaavatyön edetessä.

2.2.6 Rakennusjärjestys

Kuopion koko kaupunkialuetta koskeva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2018 ja se on tullut voimaan 1.1.2019.

2.2.7 Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a § vaatimukset.

2.2.8 Muut suunnitelmat ja päätökset

Liikenneturvallisuuksuunnitelma 2030- raportissa on todettu toimenpiteitä Karttulaan. Osa toimenpiteistä on kaupungin ja osa ELY:n hallinnoimille alueille kohdistuvia toimenpiteitä. Huomattavin asemakaava-alueelle kohdistuva liikenneturvallisuustoimenpide on Sairaالاتielle esitetty jalankulku- ja pyörävyäly.

Esteettömyyden yleissuunnitelma hyväksyttiin vuonna 2024, jossa on esitetty noin 3 km pituinen jalankulun laatureitti Karttulan taajaman alueelle.

Taajama-alueella on tehty kunnallisteknisiä töitä esimerkiksi sähköverkostoon, kaukolämpöverkostoon liittyen ja katusaneeraus vuoden 2013 kuntaliitoksen jälkeen. Asemakaava-alueelle on laadittu Karttulan kirkonkylän hulevesien hallinnan yleissuunnitelma vuonna 2023 (Liite 5, Kuopion kaupunki, FCG Finnish Consulting Group Oy) ja vuonna 2018 hulevesiselvitys (Kuopion kaupunki, FCG Finnish Consulting Group Oy).

Karttulan keskusta-aluetta on tutkittu aiemmin alueelle kohdistuneessa ammattikorkeakoulutal-
soisessa päättytyössä vuodelta 2019.

Kirkkotien varrella Karttulanlahdentien ja Poikolanpolun alueiden rakentamista varten on työ-
tetty rakentamistapaohje vuonna 2000, jonka vaikutus kumoutuu asemakaavapäivityksen y-
hetydessä.

2.3 Tavoitteet

2.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Asemakaavatyön pääasiallisena tavoitteena on tarkistaa mahdollisimman kattavasti ja laadukkaasti olevien asemakaavojen ajantasaisuus, sovittaa aluerajaukset kiinteistörajoihin sekä tehdä tarvittavia muutoksia muuttuneiden tarpeiden perusteella. Uutta asemakaavaa laaditaan tarpeen mukaan taajaman aluekokonaisuuden perusteella arvioiden ja tarpeettomien asemakaavavarausten osalta tutkitaan niiden kumoamismahdollisuus. Kaupungin velvollisuus on ylläpitää asemakaavojen ajantasaisuutta ja on täten hankkeena selvityksineen tarpeen tehdä. Asemakaavatyössä pyritään tukemaan soveltuvilta osin vuonna 2022 laaditun Kuopion maaseutuohjelman 2022-2030 maankäyttöön tavoitteita, joita ovat muun muassa asuin ympäristöjen viihtyisyyden kehittäminen, ikäihmisten asumisen kehittäminen maaseutukeskuksissa ja kaupungin asuntotonttitarjonnan kehittäminen palvelujen lähellä maaseututaajajamissa.



Kuva 23. Näkymä Kissakuusentien risteyksestä Pörönsolantien suunnasta, 50-luvun vaalean keltainen liikerakennus korostuu kaupunkikuvassa saavuttaessa Karttulaan.

Tavoitteena on kehittää Karttulan taajama-alueita laadukkaana, turvallisena ja viihtyisenä asuin ympäristönä. Kirkonkylän alueelliset ominaispiirteet pyritään huomioimaan. Erityisesti Kirkkotien alueella kulttuuriympäristöarvot sekä Kissakuusentien alueella kyläkuvalliset ominaispiirteet pyritään huomioimaan suunnittelutyössä. Tavoitteena on sopusuhtaisen mittakaavan säilyminen koko taajama-alueella. Kevyen liikenteen reittien, liikuntapaikkojen ja muiden virkistysalueiden, kuten leikkikenttien osalta pyritään huomioimaan nykyiset tarpeet ja mahdollistamaan niiden kehittyminen luonteville sijainneille. Karttulanlahden lahdenkärjen venesatamavaraus on koettu tarpeelliseksi ja sen toimintojen kehittäminen pyritään mahdollistamaan asemakaavalla. Sataman länsipuolella sijaitsevan Kanavanpuiston alueen kehittäminen pyritään mahdollistamaan ja Kanavanpuistosta etelään suuntautuvan virkistysreitit kehittäminen pyritään mahdollistamaan asemakaavoitustyön yhteydessä myös maanomistuksen puolesta. Kanavanpuiston ja siitä etelään suuntautuvat kevyen liikenteen väylät Karttulanlahden äärellä ovat esitetty tavoitteeksi myös yleiskaavatasolla. Kunnallisteknisten aluevarausten merkinnät pyritään huomioida mahdollisimman kattavasti kaavoitustyössä, joita ovat esimerkiksi kaukolämpöverkoston sekä hulevesiverkoston liittyvät rasitemerkinnät. Rasitemerkintöjen toteuttamisessa pyritään huomioimaan kiinteistönomistajat, että merkinnöistä aiheutuisi kiinteistönomistajille mahdollisimman vähän haittaa.

Kaavatyössä on pyrkimyksenä mahdollistaa kysyntään nähden tarvittava määrä monipuolisia yritys- ja asuintontteja. Tavoitteena on elinkeinoelämän tukeminen ja uusien yritystonttien mahdollistaminen alueelle ja kaavatyössä selvitetään potentiaalisia sijainteja uusille asuintonteille.

Tavoitteena on Karttulan kaupallisten palveluiden säilyminen ja yritystoiminnan edellytysten mahdollistaminen erityisesti kaupallisen keskittymän alueella torialueen ympäristössä. Palveluverkoston kehittymistä pyritään mahdollistamaan asemakaavoitustyössä. Erityisesti kirkonkylällä keskeiselle sijainnille pyritään kehittämään mahdollisuuksia esimerkiksi palveluasuntojen toteuttamiselle. Liikuntapaikkojen osalta erityisesti urheilukentän ja koulun lähiliikunta-alueen sekä niihin liittyvät kevyen liikenteen yhteydet on koettu tärkeiksi, joista yhteydet lähialueiden ulkoilureiteille olisi turvattava.

Kirkonkylän kulttuurihistorialliset, arkeologiset ja luonnonsuojelulliset tavoitteet pyritään huomioimaan kaavoitustyössä mahdollisimman kattavasti. Hulevesien osalta kaavan yhtenä tavoitteena on vesistöjen hyvän tilan saavuttaminen ja ylläpitäminen. Ekologiselta tilaltaan Virmasvesi on hyvässä tilassa, mutta Ahvenlammen tilasta ei ole tietoa. Lisäksi tavoitteena on alueen luonnollisen vesitasapainon säilyminen sekä ehkäistä ja hallita hulevesien haitallisia vaikutuksia, kuten hulevesitulvia. Näihin päästään hulevesien luonnonmukaisilla ratkaisulla sekä hulevesien imeytyksellä tai viivytyksellä kerääntymispaikoilla maaperän ja muiden olosuhteiden sallien. Suunnittelussa pyritään myös ehkäisemään hulevesien ympäristölle ja kiinteistöille aiheutuvia haittoja sekä mahdollistaa kiinteistöjen liittyminen kunnan hulevesijärjestelmään.

Kaavatyön tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta esimerkiksi tarkistamalla liittymäalueiden näkemäalueet ja tutkia Kissanpuentien ajoratapysäkillä uusi sijainti. Nykyinen pysäkki toimii ajantasapysäkinä, minkä seurauksena bussi saattaa tukkia ajoneuvoliikenteen pitkäksi aikaa ajoradalla. Samalla bussipysäkillä seisova linja-auto estää näköyhteyden bussipysäkin vieressä kulkevalle suojatielle, mikä on koettu paikallisten palautteen mukaan hankalaksi ajoneuvoliikenteen kannalta sekä vaaralliseksi suojatien käytön kannalta.

Tavoitteena asemakaavassa on, että kiinteistöjen pysäköintitarpeet tulee hoitaa tontilla. Lisäksi määräyksiin on lisätty vaade polkupyöräpajoituksesta, kuten keskeisellä kaupunkialueella. Uusia pysäköintinormeja tulee noudattaa siinä vaiheessa, kun kiinteistöllä tapahtuu rakennuslupaa edellyttävä toimenpide.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaavassa Karttulan kirkonkylän alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jonka suunnittelumääräyksen mukaan taajama-alueella tulee suunnitella asumiseen, ympäristönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Suunnittelumääräyksen mukaan taajamatoimintojen alueen uuden tai muuttuvan maankäytön tulee eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvata sen ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot. Suunnittelulla on varmistettava taajaman hyvät liikenneyhteydet päätieverkkoon sekä kevyen liikenteen turvallisuus ja toimintaedellytykset. Alueiden käyttöä suunniteltaessa on lisäksi otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Asemakaavatyössä pyritään huomioimaan mahdollisimman kattavasti maakuntakaavassa esitetyt taajamatoimintojen aluetta koskevat suunnittelumääräykset.

Suunnittelualueen oikeusvaikutteinen osayleiskaava on vahvistettu vuonna 1996 ja se huomioidaan asemakaavatyössä. Osayleiskaavassa on esitetty jonkin verran toteutumattomia aluevauroja, joista Karttulanlahden länsirannalla sijaitsevat kevyen liikenteen reitit ja Arapiantien varrelle osoitetut asuintontit on johdettu asemakaavatyössä tavoitteiksi myös maanomistukselliselta kannalta.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaavoitustyön yhteydessä on selvitetty Karttulan nykytilannetta esimerkiksi väestömäärän ja alueen ikärakenteen osalta sekä tarkasteltu viime vuosina kirkonkylälle kohdistunutta liike- ja asuintonttikysyntää (kappale 2.1.3 Rakennettu ympäristö). Tehtyjen selvitysten perusteella alueelle ei kaavoitusajankohtana kohdistu merkittävää rakentamispainetta yritys- tai asuintonttien suhteen. Kaavoitustyössä on tavoitteena kirkonkylän mahdollisimman monipuolinen kehittyminen ja tonttitarjonnan kehittäminen potentiaalisille alueille. Yhteydenottoja on pyritty tekemään mahdollisimman kattavasti niiden kiinteistöjen omistajiin, joiden kiinteistöissä on nähty potentiaalia esimerkiksi yritystoiminnan kehittämiseen.

Asemakaavatyössä on tavoitteena turvata keskeiset luontoarvot, maisemalliset arvot ja alueen ominaispiirteet. Ympäristönhäiriötekijät, kuten pilaantuneet maat huomioidaan suunnitteluratkaisussa. Aluerajat pyritään sovittamaan kiinteistörajojen kanssa mahdollisimman kattavasti.

2.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Kaavoitustyön yhteydessä on käyty keskusteluja useiden sidosryhmien ja kiinteistön omistajien kanssa. Osallisten kanssa on tapauskohtaisesti tarkasteltu esimerkiksi kaavamerkintöjen ajantasaistamista. Kiinteistöjen omistajien kanssa on käyty kaavatyön yhteydessä lukuisia keskusteluja, joiden tavoitteet kiinteistöjen kehittämisestä ovat tulleet ilmi keskustelujen yhteydessä.

3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

3.1 Osalliset

Osallisia ovat:

- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon Pelastuslaitos
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Kuopion kaupungin viranomaistahot ja toimielimet, joita asia koskee
- Kuopion Energia Oy
- Kuopion Vesi Oy
- Karttulan pitäjäraati
- Karttulan omakotiyhdistys ry
- Alueen vakinaiset ja vapaa-ajan asukkaat, kiinteistöjen omistajat
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Karttulan yrittäjäkerho ry
- Alueella toimivat yritykset
- Jätekukko Oy
- DNA Oy
- DNA Tower Finland Oy
- Telia Finland Oyj
- Savon Voima Oyj
- Savon Voima Verkko Oy
- Voimatel Oy
- Kuopion ev.lut. seurakuntayhtymä
- Rasvanki-Virmasveden osakaskunta

3.2 Vireilletulovaihe

Aiemmat käsittelyvaiheet

Kaavatyö on tullut aiemmin vireille erilaisilla rajauksilla 2012 (Karttula) ja 2016 (Karttulanlahti). Vuoden 2016 Karttulan asemakaavatyön aluerajaus on kohdistunut suppeammalle alueelle Karttulanlahdelle. Vuonna 2016 asemakaavan vireilletulovaiheessa on saapunut kaksi mielipidettä Karttulan kyläyhdistykseltä sekä yksityiseltä maanomistajalta, joihin on perehdytty kaavoitus-työn yhteydessä. Kyläyhdistyksen mielipide on koskenut pääasiassa Karttulanlahden koulun alueen ja Karttulanlahden yksityisessä maanomistuksessa olevan uimarannan kehittämistä sekä Kissakuusentien linja-autopysäkkiratkaisuja torialueen ja Kissakuusen koulun ympäristössä. Yksityiseltä maanomistajalta tullut mielipide painottui Karttulan vetovoimaisuuden kehittämiseen erityisesti rantatonttien kaavoittamisella.

Vireilletulovaihe

Kaavatyö käynnistettiin uudelleen vuonna 2018. Vireilletuloaineisto annettiin kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 6.6.2018 ja asemakaavatyö kuulutettiin uudestaan vireille 11.6.2018 varmuuden vuoksi. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävänä 11.6.–11.7. 2018 valtuustotalon asiakaspalvelussa ja Karttulan asiointipisteessä. Kaavoituksen aloituskokous järjestettiin 22.8.2018.

Alkuvaiheen yleisötilaisuus on järjestetty 26.6.2018 klo 18 kaupungin Karttulan asiointipisteessä, Kissakuusentie 6. Selkeyden vuoksi yleisötilaisuus on pidetty myöhemmin uudestaan Karttulan Kissakuusen koululla 26.8.2024. Vireilletulovaiheen yhteydessä ei saapunut mielipiteitä tai lausuntoja.

Kyselyt

Pohjois-Savon liitto ja Kehittämisyhdistys Kalakukko Ry ovat toteuttaneet Kehto-hankkeen, jossa Karttula on ollut mukana yhtenä pilottialueena. Hankkeella tuetaan maaseudun kunta- ja

kyläkeskusten kehittämistä monikeskuisuuden ja lähipalveluiden ylläpitämiseksi. Hanke on ollut käynnissä 1.8.2023-31.7.2024 ja siinä kerättiin kehittämisideoita Maptionaire-sovellusalan avulla. Kehto-hankkeen työpaja pidettiin Karttulassa 22.11.2023 ja Maptionaire-kyselyssä saatiin Karttulaa koskevia vastauksia 66 kappaletta. Asemakaava-alueen kommentteja on tarkasteltu hankkeen tuloksista. Karttulan kirkonkylällä vastauksissa useat kommentit koskivat ympäristön yleisilmettä, siisteyttä ja kyläraitin huonokuntoisia rakennuksia sekä toiminnallista ideointia. Kommenteissa myös todettiin, että keskustassa ei olisi tarjolla riittävästi asuin- ja yritystontteja ja kaavamerkintöihin toivottiin joustavuutta. Kissakuusentien katualueella toivottiin kiinnitettävän enemmän huomioita raskaan ja leveän maatalouskaluston liikennöinnin vaatimukseen. Tuloksissa korostuivat myös torin ympäristön vaaralliseksi koettu bussipysäkki, entisen Karttulanlahden koulun ja Valtiontalon tyhjillään olevien tonttien kehittäminen, Karttulanlahden länsirannan ja satama-alueen kehittäminen sekä Kissakuusentien varrella sijaitsevat ränsistyneet rakennukset, jotka koettiin taajamakuvaan rumentavina. Kehto-hankkeessa nousi esille toiveksi Karttulanlahden länsirannalla asuintonttien jatkaminen rantaviivaan saakka viheralueiden talle. Toisaalta Kehto-hankkeen kommenteissa nousi myös esiin toive Karttulanlahden länsirannalle kehitettävästä kevyen liikenteen väylästä. Kaavatyön aloitusvaiheen yleisötilaisuus pidettiin Karttulassa 26.8.2024 Kissakuusen koululla, jossa kirkonkylän asemakaava-alueen kommentit painottuivat samoihin asioihin kuin Kehto-hankkeessa tulleet kommentit. Karttulanlahden länsirannalla on ajantasa-asemakaavassa osoitettuna runsaasti viheralueita puistoina, joita saatujen kommenttien mukaan ei olisi hoidettu kaavamerkinnän edellyttämällä tavalla kaupungin toimesta.

Aloituskokous

Aloituskokous pidettiin 22.8.2018, jossa käsiteltiin kaavatyön lähtökohtia ja tavoitteita.

Aloituskokouksessa todettiin tiivistetysti seuraavaa:

- Todettiin, että kaavatyö on selvyden vuoksi kuulutettu kokonaisuudessaan uudelleen vireille 11.6.2018.
- Liikuntapaikkojen osalta korostettiin urheilukentän ja koulun lähiliikunta-alueen sekä niihin liittyvien kevyen liikenteen yhteyksien olevan keskittyvät kohteet, joista yhteydet ulkoilureiteille on turvattava.
- Virkistyspalveluiden ja leikkialueiden osalta korostettiin uimarannan yhteydessä olevan leikkipisteen ja Karttulanlahden venevalkaman aluevarauksen tärkeyttä.
- Vesihuoltoon ja verkostoihin liittyen korostettiin hulevesiselvityksen tärkeyttä. Kuopion Veden verkostoja todettiin sijoittuvan paljon yksityisten kiinteistöjen alueille ja korostettiin, että verkostoille ja varusteille tulee varata riittävät putkirasitevaraukset/et-aluemerkinnät.
- ELY-keskus edellytti kaavoituksen pohjaksi tehtävää luontoarvojen peruskartoitusta.
- ELY-keskus totesi rakennusinventoinnin olevan 1990-luvulta ja sen päivityksen tarpeelliseksi. Maakunnallisesti merkittäväksi arvioitun Kirkkotien tärkeyttä korostettiin.
- ELY-keskus ja Kuopion kulttuurihistoriallinen museo totesivat, että moderneina inventoitavina kohteina voivat nousta esiin esimerkiksi Karttulanlahden koulu, valtion virastorakennus sekä entinen terveystalo.
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo totesi esihistoriallisten kohteiden inventointien olevan vuodelta 1983 ja päivityksen tarpeessa. Lisäksi historiallisista ja esihistoriallisista kohteista edellytetään kartoittamistyötä, joka todettiin hoidettavan konsulttityönä.
- Kaavan luonnosvaiheessa todettiin tutkittavan kaava-alueen katuverkkoa ja sen tilatarpeita, kevyen liikenteen verkkoa ja mm. latuverkkoa. Pelastuslaitos toivoi katunimistön yhtenäistämistä. Arvioitiin tarpeelliseksi, että Pöörnsolantietä jatketaan asemakaavoitettavaksi kaavakaduksi seututielle saakka.
- Rakennusvalvonnan mukaan kaava-alueelle oli aloituskokouksen ajankohtaa edeltäneinä lähivuosina haettu rakennuslupia käyttötarkoituksen muutoksen tapaisia hankkeita varten.
- Todettiin, että Karttulan asemakaavahanke on kaupungin asemakaavoituksen perustyytä ja kuuluu kaupungin velvollisuuteen ylläpitää asemakaavojen ajantasaisuutta.

3.3 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheen aineisto annetaan kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 28.5.2025. Kaavoituksen vireilletulosta tiedotetaan kaupungin nettisivuilla ja ViikkoSavossa sekä asianosaisille kirjeitse. Luonnosaineisto on nähtävillä 30 päivän ajan ja luonnosvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus. Luonnosvaiheen aineistoa on mahdollista tarkastella ja kommentoida myös Kunta3D-palvelussa.

3.4 Ehdotusvaihe

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

3.5 Hyväksymisvaihe

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

4 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

4.1 Kaavamuutoksen rakenne

Asemakaavatyöllä on ajantasaistettu kirkonkylän asemakaava-alue kokonaisuutena yhdessä kaavassa. Kaavamääräysten yhtenäistäminen helpottaa kirkonkylän taajaman rakentumista sekä esimerkiksi kiinteistötoimitusten tekemistä. Asemakaava-alue on laaja käsittäen noin 22 kpl eri aikakausilta peräisin olevaa ajantasa-asemakaavaa. Pinta-alallisesti noin 250ha kokoisella asemakaava-alueella on alueellisia eroja eri puolilla suunnittelualuetta. Asemakaavatyössä on tarkasteltu alueittain ajantasa-asemakaavojen ajantasaisuus ja niiden päivittämistarpeet sekä laajentamis- ja kumoamistarpeet.

Kaavaratkaisulla pyritään mahdollistamaan esimerkiksi Karttulan keskustan kehittymistä, tiivistää yhdyskuntarakennetta kestävien kulkumuotojen äärellä ja olemassa olevan taajaman rakennetta. Kaavoitustyön yhteydessä on tarkasteltu mahdollisuuksia taajaman kehittymiseen esimerkiksi mahdollistavien kaavamerkintöjen avulla.

Kaavoitustyö painottuu yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen, mutta kaava-aluetta on myös laajennettu. Asemakaava-aluetta on laajennettu teollisuusalueen luoteisosassa uudella yritystontilla sekä suunnittelualueen koillisosassa, jossa kaava-aluetta on jatkettu Pörönsolantien päätyyn Karttulantielle (seututie 551) asti. Ajantasa-asemakaavassa on esitettynä laajoja maa- ja metsätalousalueita, joita lähtökotaisesti ei ole perusteltua esittää asemakaavassa. Merkittävimmät asemakaava-alueiden kumoamiset koskevat maa- ja metsätalousalueita.

4.1.1 Mitoitus

Rakennustehokkuuksia on tarkasteltu tonttikohtaisesti kaavatyön aikana toteutettavuus huomioiden. Tilastolomake ja tarkempi mitoitus esitetään ehdotusvaiheessa.

Asemakaavan seurantalomake täydennetään ehdotusvaiheessa.

4.1.2 Palvelut

Karttulan asemakaavatyö tukeutuu jo olemassa oleviin palveluihin. Kirkonkylän olemassa olevat palvelut on huomioitu kaavassa mahdollistaen niiden nykyinen toiminta. Kaavapäivityksessä on huomioitu mahdollistavilla kaavamerkinnoilla liikerakentamisen mahdollisuuksia erityisesti torialueen ympäristössä. Kirkonkylän palveluiden äärelle erityisesti torialueen ympäristöön on kaavoitustyössä tarjottu edellytykset palveluasumisen rakentumiselle kaavamerkintöjen päivityksellä.

Kuopion kaupunki on tehnyt asemakaavatyön aikana laajaa palveluverkkoselvitystä, joka valmistui maaliskuussa 2025. Asemakaavatyön yhteydessä tarkastellaan palveluverkkoselvityksen tuloksia, jotka vaikuttavat arvioinnissa kaava-alueen tarvitsemien julkisten ja kaupallisten palvelujen määrästä, mitoitusperusteista ja laadusta sekä sijoittumisesta alueelle. Mikäli palveluverkkoselvityksen pohjalta tehdään kaava-alueeseen vaikuttavia linjauksia, huomioidaan ne asemakaavatyön edetessä.

Urheilu- ja virkistysaluevarausten tarpeet ja sijainnit on tarkasteltu kaavatyön yhteydessä huomioiden erityisesti Kissakuusentien varrelle sijaitseva yhtenäiskoulu ja päiväkotito. Karttulanlahden satama-alueiden kehittämistarpeita on tarkasteltu kaavatyön yhteydessä.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavaratkaisuissa merkittävimmät ympäristön laatuun vaikuttavat kaavamerkinnot koskevat pääasiassa kaupallisen keskuksen aluetta toriympäristössä ja Kissakuusentietä sekä erityisesti Kirkkotien varren aluetta. Karttulanlahden länsirannan alue säilytetään kaavassa viheralueena ja sen kautta kulkevan kuntopolun toteuttaminen on mahdollistettu kaavassa. Torialueen ympäristössä on tutkittu eri massoiteluvaihtoehtoja rajaamaan torialueen ympäristöä. Kirkkotien varren kulttuurihistoriallisen ympäristön ja vehreän yleisilmeen varjelu on kaavassa tavoitteena, mikä on huomioitu esimerkiksi yleismääräyksillä ja rakennussuojelun keinoin. Kaava-

alueen pohjoisosassa on teollisuutta, jonka toiminta on kaavamerkinnällä otettu huomioon huolehtimalla samalla alueen ympäristöön aiheutuvien haittojen minimointi. Pilaantuneiden maiden alueet on huomioitu kaavamerkinnöillä. Entisen Karttulanlahden koulun tontin kaavamerkinnät mahdollistavat monipuolisemmin alueen kehittämisen. Urheilukentän ympäristön kaavamerkintä mahdollistaa alueen kehittämisen.



Kuva 24. Näkymä Kirkkotieltä Harjuntien risteyksestä, kadun rajautumisessa on paikoitellen kehitettävää.

Taajamakuvan kannalta merkittävimiksi katualueiksi on koettu Kissakuusentie erityisesti torin ympäristössä ja maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi arvioitu Kirkkotie, joiden kehittymistä on ohjattu kaavamääräysten ohella myös yleismääräyksillä. Pyrkimyksenä on ollut korostaa molemmilla kaduilla niiden ominaispiirteitä, kuten niille soveltuvaa mittakaavaa ja puistomaisuutta. Kissakuusentien varrella erityisesti torialueen ympäristössä on tavoiteltu yleismääräyksellä alueen viihtyisyyttä jalankulun kannalta ja katualueen rajaamista rakennusmassoilla tai viheristutuksilla. Kyläkuvaan ja arkkitehtuuriin on otettu kantaa yleismääräyksillä ja pyrkimyksenä on uudisrakentamisen korkeatasoisuus, mittasuhteiltaan sopusuhtaisuus ja ympäröivään rakentamiseen sopeutuvaa. Pyrkimyksenä on taajama-alueen rakentuminen kaupunkikuvallisesti eheäksi kokonaisuudeksi.



Kuva 25. Näkymä Kissakuusentieltä torialueen ympäristöstä, kadun rajautumisen kehittäminen esimerkiksi istutuksin on asetettu kaavassa tavoitteeksi.

4.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavatyössä on selvitetty potentiaalisia sijainteja uusille asuintontteille laajalla 250 ha suunnittelualueella. Täydennysrakentamisen mahdollisuuksia on tunnistettu erityisesti taajaman keskeisillä alueilla lähellä Kissakuusen koulua ja muita palveluita. Suunnittelualueelle on esitetty uusia asuintontteja Arapiantien sekä Kissakuusentien varrelle sekä Karttulanlahden länsirannalle. Arapiantien varren uudet asuintontit ovat vuoden 1996 oikeusvaikutteisen yleiskaavan kaavamerkinnot mukaisia ja asemakaavapäivityksen huomattavin uusi asuintonttialue. Arapiantien asuintontit ovat palveluiden kannalta keskeisellä sijainnilla lähellä koulua ja rakentamisolosuhteet ovat suotuisat (kuva 26). Yksittäisiä uusia asuintontteja on määritetty kaavapäivityksessä myös Kissakuusentien ja Kirkkotien varrelle. Karttulan kirkonkylän itäisillä, läntisillä ja eteläisillä alueilla Pappilanmäen ja kirkon alueella asuintontteihin kohdistuvat muutokset eivät ole niin huomattavia.



Kuva 26. Havainnekuva idästä, Arapiantien uudet asuintontit kuvassa etualalla. Uudet rakennukset on hahmoteltu oransseina ja olevat esitetty vaaleina.

Kirkonkylän luoteisosassa Mäkikujan varrelle kaavoitettuja asuintontteja on tarkasteltu kaavoitustyön yhteydessä. Ajantasa-asemakaavassa Mäkikujan varrelle on osoitettu asuintontteja yhteensä 19kpl, jotka eivät ole rakentuneet. Mäkikujan alue on rakentamisen kannalta haastava jyrkän maastonmuodon vuoksi ja uuden tien rakentaminen alueelle olisi kustannuksiltaan kunnallistekniikan ja tien rakentamisen kannalta kallis investointi erityisesti silloin, jos asuintontteille rakentamista ei tapahdu suurissa määrin tai tonttien luovuttaminen tapahtuu hitaasti. Mäkikujan viereisellä Kalliokujalla on rakentamista toteutunut, mutta kadun varrella on vapaita tontteja runsas määrä (Kuva 27). Koska viereisellä Mäkikujalla on laadukkaampia tontteja tarjolla huomattava määrä ja Mäkikujan toteutuminen on maastonmuodon puolesta rakentamisen kannalta haastavaa, asemakaavatyössä Mäkikujan alue on esitetty korvattavaksi lähivirkistysalueen korttelialuemerkinnällä (VL).

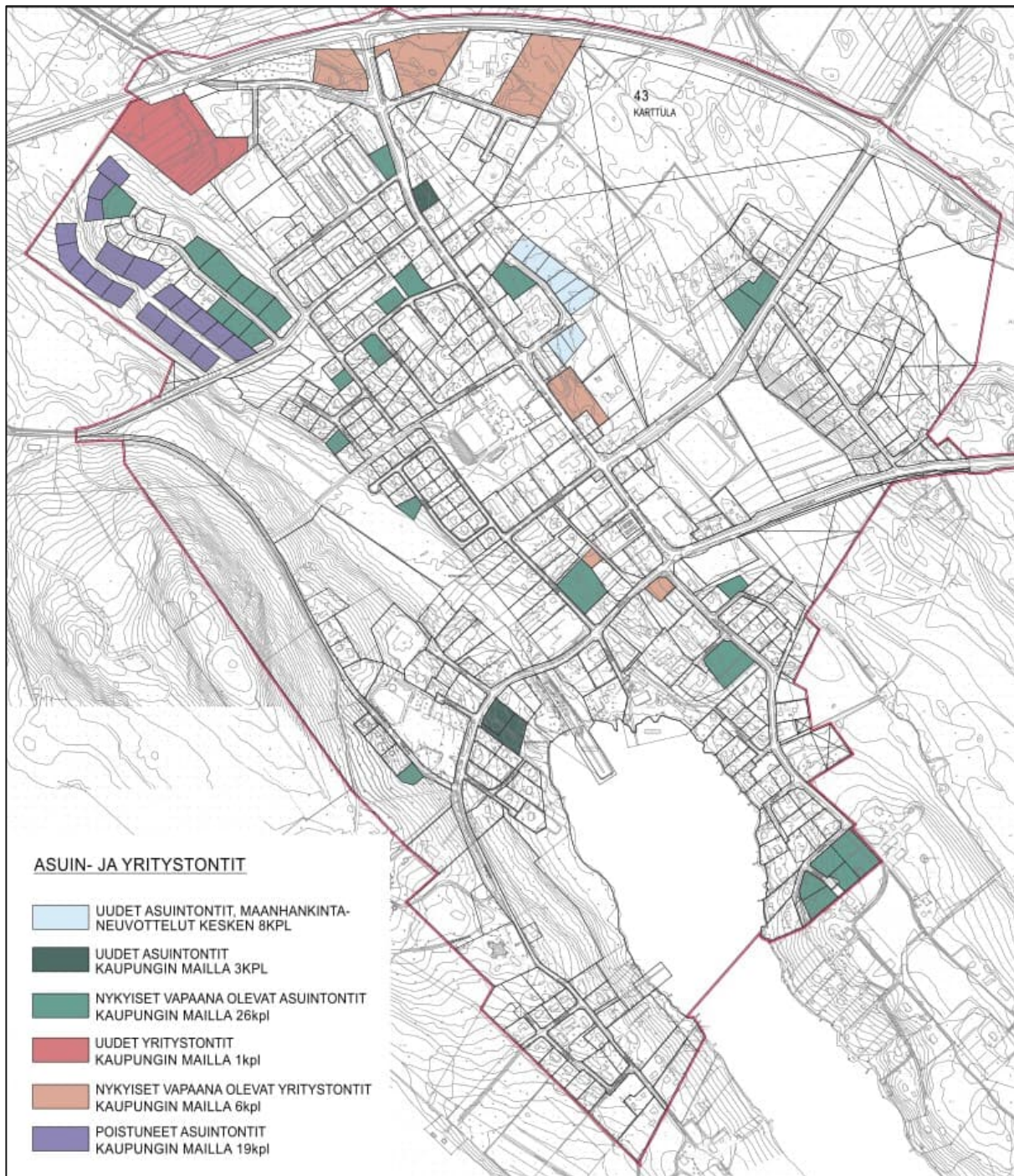
Suunnittelualueen luoteisosan teollisuusaluetta on laajennettu uudella teollisuustontilla lännen suuntaan (Kuva 27). Asemakaavatyön yhteydessä on todettu, että nykyisiä yritystonttitarpeita on perusteltua täydentää pinta-alallisesti laajemmalla yritystontilla. Sijainti on melko lähellä alueen pohjoispuolella kulkevaa sähköverkkolinjaa, mikä lisää Karttulan teollisuusalueen potentiaalia. Lisäksi Hoitotiellä sijaitsevaa teollisuustonttia on laajennettu Vanhainkodintielle etelän suuntaan korttelin 5 tontilla 12.



Kuva 27. Havainnekuva etelästä, uusi teollisuustontti ja Kalliokuja vasemmassa laidassa. Uudet rakennukset on hahmoteltu oransseina ja olevat esitetty vaaleina.

Asemakaavapäivityksen seurauksena kaupungin omistamina on asemakaava-alueella yhteensä 29 kpl asuintontteja ja 7kpl yritystontteja. Asuintontit ovat pääasiassa omakotitontteja, mutta joukossa on myös runsaasti monipuolisemmin pientalojen rakentamisen mahdollistavia tontteja (AP). Asemakaavapäivityksessä on esitetty 11 kpl uusia asuintontteja, ja yksi uusi teollisuustontti. Uudet asuintontit ovat pääasiassa esitetty asuinpienalojen korttelialuemerkinnällä (AP). Kaavio jo olemassa olevista sekä asemakaavapäivityksessä esitetyistä uusista asuin- ja liiketontteista on esitetty kuvassa 26, jossa on myös esitettynä kaavasta karsitut Mäkikujan alueen tontit.

Yksityisillä maanomistajilla on lisäksi asemakaava-alueella yhteensä 29 kpl vapaita asuintontteja eri puolilla taajamaa, joista osassa on esimerkiksi rivitalorakentamisen mahdollistava asuinpienalojen korttelialuemerkintä (AP). Useilla, pääosin yksityisessä maanomistuksessa olevilla väljillä tonteilla on mahdollisuuksia lohkomisella muodostaa uusia tontteja. Asemakaavapäivityksessä on esitettynä yhteensä 58kpl rakentamatonta asuintonttia. Nykyiseen asuin- ja liiketonttikäyttönsä nähden suunnittelualueella on huomattava määrä rakentamismahdollisuuksia niin liike- kuin asuinrakentamisen kannalta. Viime vuosien asuin- ja yritystonttikäyttöä on selvitetty kapaleen 2.1.3 Rakennettu ympäristö "Kaupunkikuva ja rakennuskanta"-kohdassa.



Kuva 28. Kaupungin omistamilla alueilla rakentamattomat asuin- ja yritystontit sekä asemakaavamuutoksessa esitetyt uudet asuin- ja yritystontit.

Asemakaavatyössä on tarkistettu olevien asemakaavojen ajantasaisuus, sovitettu aluerajauksia kiinteistörajoihin sekä tehty tarvittavia muutoksia muuttuneiden tarpeiden perusteella. Kaavotustuksessa keskeisenä tehtävänä on ollut suunnittelualueen 22:n asemakaavan kaavamääräysten yhtenäistäminen. Kaavamerkintäpäivityksiä on suurella 250 ha suunnittelualueella huomattava määrä.

Liiketoiminnan tai teollisen toiminnan mahdollistavia liiketontteja on tutkittu kiinteistökohtaisesti kaavatyössä. Kirkonkylän palvelullisen ytimen alueella on lukuisia liiketontteja painottuen Kiskausentien varrelle ja erityisesti torialueen ympäristön liikerakentamisen mahdollisuuksia on

selvitetty kaavatyön yhteydessä. Esimerkiksi Torialueen pohjoispuolella sijaitseva kiinteistö on nähty potentiaalisesti kiinteistön kehittämisen kannalta Karttulan kaupallisessa keskittymässä. Kiinteistölle on kaavapäivityksessä mahdollistettu korkeampi kerrosluku, suurempi tonttitehokuus (Kuvat 29 ja 30). Kaava-alueelle on osoitettu muutamia paremmin yritystoimintaa tukevia erillispientalojen sekä pienteollisuusrakennusten korttelialuemerkintöjä (AOT) eri puolille kirkonkylää huomioiden samalla ympäristöön kohdistuvat vaikutukset.



Kuva 29. Havainnekuva lounaasta torin suuntaan. Uudet rakennukset on hahmoteltu oransseina ja olevat esitetty vaaleina.

Asuin-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialueita on tarkasteltu kiinteistökohtaisesti kaavatyössä. Kirkonkylän palveluiden ydinalueella on pyritty mahdollisimman monenlaista toimintaa mahdollistavien kaavamerkintöjen määrittämiseen erityisesti torialueen ympäristössä kiinteistöjen nykyiset käyttötarkoitukset huomioiden. Lähinnä torialueen ympäristöön palveluiden äärelle on osoitettu monipuolisen käyttötarkoituksen mahdollistavia asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialuemerkintöjä (ALP). Asuin-, liike- ja toimistorakentamisen lisäksi on huomioitu myös palveluiden ja yleisten rakentamisen mahdollistaminen muutamissa kortteleissa (ALPY).

Käyttötarkoituksimerkintöjen päivittämisen lähtökohtana on ollut mahdollistaa erilaiset käyttötarkoitukset aiempaa joustavammin, kuitenkin samalla toteutunut ympäristö huomioiden. Esimerkiksi korttelissa 1 sijaitseva liike- ja toimistorakennusten korttelialue on muutettu kaavamerkinnälle, joka sallii liike- ja toimistorakentamisen lisäksi teollisuus- ja varastorakentamisen. Huvitien länsipäädyn kiinteistöllä sijaitsevalle jätteiden lajitteluasemalle on ajantasa-asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten merkintä, joka kaavapäivityksessä muutetaan myös asuinrakentamisen sallivaksi nykyinen käyttötarkoitus yleismääräyksellä huomioiden. Teollisuusalueilla on tutkittu myös laajentamismahdollisuuksia. Esimerkiksi korttelissa 5, tontilla 12 teollisuusaluetta laajennetaan Vanhainkodintielle asti huomioiden samalla nykyiset käyttötarkoituksen ja ympärivät asuinalueet. Asemakaava-alueella on useita purettuja julkisia rakennuksia, joiden tonttien kaavamerkintöjä on päivitetty. Esimerkiksi entisen Valtiontalon tontille korttelissa 48 ja entisen Karttulanlahden koulun alueelle on yleisten rakennusten kaavamerkintöjen tilalle päivitetty nykytilanteeseen soveltuvat merkinnät.

Kaavatyön yhteydessä on arvioitu kulttuuristoriallisesti merkittävien rakennusten säilyttämisen mahdollisuuksia niiden kunto, käytettävyys, rakennushistoria ja kaupunkikuvalliset vaikutukset huomioiden. Esimerkiksi osoitteessa Kissakuusentie 10:ssä sijaitsevaa vanhaa kiinteistöä on tarkasteltu, jossa "Sutla"-nimisen rakennuksen sijainnille on mahdollistettu uudisrakentamista (Kuva 30). Arvokkaimmat kohteet on osoitettu suojelumerkinnöin.



Kuva 30. Havainnekuva lännestä. Uudet rakennukset on hahmoteltu oransseina ja olevat esitetty vaaleina. "Sutila"-rakennuksen paikalle hahmoteltu uudisrakennus mukailee alkuperäisen rakennuksen massoittoa ja harjakattomuotoa.

4.3.1 Korttelialueet

Kaavoitustyössä keskeisenä tehtävänä on suunnittelualueen 22:ssa eri asemakaavassa esitettyjen korttelien tarkastelu kaavateknisessä mielessä. Korttelirakenteet eivät paikoitellen ole ajantasakaavassa rajaukseltaan luontevia. Asemakaavatyössä lukuisia korttelirajoja on tarkastettu ja pyrkimyksenä on ollut muodostaa selkeämpiä korttelikokonaisuuksia, mikä voi helpottaa esimerkiksi kiinteistöjen muodostamista tulevaisuudessa. Laajempien korttelikokonaisuuksien muodostamisen yhteydessä esimerkiksi tonttien kerrosluku- ja tehokkuusarvot voivat paikoitellen hieman muuttua. Esimerkiksi suunnittelualueen koillisosassa Viinamäentien varrella on päivitetty korttelialueita suuremmiksi kokonaisuuksiksi, minkä seurauksena useilla tonteilla on muuttunut rakennussoikeuden määrä tehokkuusluvun päivytyksen seurauksena. Kerrosluvun ja tehokkuusarvojen määrittämisessä on pyritty huomioimaan nykyiset merkinnät alueen rakennettavuus ja yhtenäinen ympäristö samalla huomioiden. Esimerkiksi Viinamäentiellä kaavapäivityksessä esitettyihin laajempiin kortteleihin on yhtenäistetty tehokkuusmerkintä $e=1.5$, kun se aiemmin on ollut paikoitellen vuodelta 1970 peräisin olevassa ajantasa-asemakaavassa $e=1.0$ ja $e=2.5$. Vastaavia tilanteita on paikoitellen myös muualla yksittäisillä tonteilla, joissa tehokkuusluku on hieman laskenut, mutta kyseisillä tonteilla tehokkuusluvut ovat nykytilanteen mukaan arvioitu riittäviksi. Esimerkiksi Kissakuusentien varrella on muutamalla yksittäisellä tontilla ajantasakaavassa esitetty tehokkuusluku $e=0.5$, jota on laskettu ympäröivää aluetta vastaavaan $e=0.3$. Laajempien korttelien muodostamisen yhteydessä myös käyttötarkoituksimerkintöjä on paikoitellen ollut perusteltua päivittää. Laajempien korttelien muodostamisen seurauksena uuteen korttelialueeseen on voinut tulla omakotitalon lisäksi esimerkiksi rivitaloja, minkä seurauksena kortteliin on päivitetty myös rivitalojen rakentamisen mahdollistava asuinpienalojen korttelialuemerkintä (AP).

Asemakaavatyöllä on selkeytetty ja yhtenäistetty eri aikakausina toteutuneita voimassa olevia kaavoja. Vanhoissa ajantasakaavoissa on lukuisia vanhoja korttelialuemerkintöjä, joita on perusteltua päivittää. Suunnittelualueen vanhin ajantasa-asemakaava on vuodelta 1970, joka on voimassa edelleen suurella osin Karttulan kirkonkylää. Kyseisessä kaavassa on esimerkiksi osoitettu useita asuintontteja, joissa on mahdollistettu myös kasvitarharakennusten rakentaminen

korttelialuemerkinnällä (AV). Näille tonteille on tyypillistä suuri koko ja pieni tonttitehokkuus, joita on edelleen lukuisia Karttulan kirkonkylän alueella. Kyseiset tontit eivät ole nykyään sellaisessa käytössä, joissa kasvitarharakentamisen salliva korttelialuemerkintä nähtäisiin perusteltuna. Tämän seurauksena kasvitarharakentamisen sallimista ei ole erikseen mainittuna päivityksessä korttelialuemerkinnässä.

Suunnittelualueella on huomioitu kunnallisteknisen huollon ja kaavatyön yhteydessä toteutetun hulevesisuunnitelman tarpeet rasitemerkinnöillä. Esimerkiksi kaukolämpöverkostot on huomioitu kaavassa rasitemerkinnöillä. Myös muita alueen teknisen huollon kaavamerkintöjä on tarkennettu, kuten esimerkiksi linkkimaston huomiointi sen sallivalla kaavamerkinnällä ja kaukolämpövoimaloiden kaavamerkinnät on myös päivitetty ajantasaisiksi. Asemakaava-alueen puistomuuntamoiden aluevarausmerkinnät on huomioitu asemakaavatyössä aluemerkinnöillä (et). Kaavoitustyön yhteydessä on tarkasteltu myös ajorasitemerkintöjä, jotka on huomioitu kaavakartassa. Kaavaluonnoksessa esitetyt rasitemerkintöjä tarkastellaan kaavaehdotusvaiheessa kiinteistökohtaisesti. Myös näkemäaluemerkinnät on tarkennettu asemakaavakarttaan.

Kirkkotien varrella kaava-alueen eteläosassa sijaitsee Kuopin ev.lut. seurakuntayhtymän omistamia kiinteistöjä, joiden kaavapäivitykset on toteutettu yhteistyössä kiinteistöt omistavan tahon kanssa. Suunnittelualueen eteläosassa Kirkkotien varrella sijaitsee seurakunnan omistamia kiinteistöjä osoitteissa Kirkkotie 28, Kirkkotie 23 ja Kirkkotie 28b, joilla on tarkistettu kaavamerkintöjä ja aluerajauksia. Vanhan hautausmaan aluerajausta on jatkettu Kirkkotien varteen asti ja rajattu itäpuolelta siten, että olemassa kunnallistekniikka jää alueen ulkopuolelle. Hautausmaan kautta kulkee itä-länsisuuntaisesti vesijohtorasite. Jos vesijohtolulle tulee uusimistarvetta, niin vesijohtoa ei hautausmaalla kaiveta esiin, vaan toteutetaan korvaava vesijohtoreitti. Hautausmaan länsireunassa Kirkkotien varrella sijaitsevan vanhan viljavaraston ja sen vieressä olevan kirkkoveneen omistajaa on selvitetty kaavoitustyön yhteydessä, jotka osoittautuivat kuuluvan Kuopion kaupungille. Kirkkovene siirretään pois nykyiseltä sijainniltaan seurakunnan omistamalta maa-alueelta. Viljamakasiinin alue on huomioitu asemakaavassa lähivirkistysalueena (VL). Kirkon hyödyntämät parkkialueet ovat esitettynä kaavassa autopaikkojen korttelialuemerkinnällä (LPA) ja ajantasa-asemakaavassa Kirkkotien länsipuolella esitetty hautausmaa on korvattu kaavapäivityksessä nykytilannetta vastaavalla maa- ja metsätalouden aluevarausmerkinnällä.

Ajantasa-asemakaavassa on useilla alueilla otettu kantaa rakennusten ohjeelliseen sijaantiin osoittamalla ne kadun varteen, minkä lisäksi useilla kaduilla on osoitettu myös istutuskaisista rajaamaan katutilaa. Asemakaavapäivityksessä ei ole tyypillisesti otettu kantaa rakennusten ohjeellisiin sijainteihin tai katuja rajaaviin istutuskaisioihin ajantasakaavassa esitetyllä tarkkuudella. Poikkeuksena on Kissakuusen tien varrella olevat korttelit torialueen ympäristössä, jossa uudisrakentamista on ohjattu kaavamerkinnällä rajaamaan katutilaa sekä torialuetta.

4.3.2 Muut alueet

Asemakaava-alueella on useita puistoja, virkistysalueita sekä maa- ja metsätalousalueita. Asemakaavatyössä on selvitetty puistojen ja virkistysalueiden merkinnät ajantasaisiksi alueiden nykytilanne huomioiden. Puistomerkintöjä on määritettynä keskeisille sijainneille Kissakuusenkoulun lähelle Pankkitielle, Kissakuusentien varrelle sekä Karttulanlahden uimarannan yhteyteen. Viheralueita koskevia vanhoja ajantasa-asemakaavamerkintöjä on yhtenäistetty lähivirkistysalueiden kaavamerkinnällä. Esimerkiksi Karttulanlahden länsirannalla ajantasakaavassa esitetyt puistomerkinnät on asemakaavapäivityksessä osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL) vastaamaan paremmin luonnonmukaista nykytilannetta. Olennaiset viher yhteydet on säilytetty asemakaava-alueella, kuten taajaman itäosan viheralueet ja Karttulanlahden länsirannan viheralueet yhdistävällä Keskuspuistolla.

Pörönsolantien eteläpuolelta on kumottu asemakaavaa viherpuiston alueelta sekä maa- ja metsätalousalueita on kumottu pääasiassa asemakaava-alueen koillisosasta. Asemakaavaan jäävät maa- ja metsätalousalueet ovat yksityisten maanomistajien tai Kuopin ev.lut. seurakuntayhtymän omistamia. Ajantasa-asemakaavassa urheilukentän itäpuolella puistoksi merkitty alue on merkitty asemakaavassa maatalousalueeksi nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Paikoitellen kaavapäivityksessä on lisätty viheralueita, kuten entisen Karttulanlahden koulun tontin alu-

eella, jossa Y-tontin paikalle on esitetty lähivirkistysaluemerkintä (VL) mahdollistaen alueen kehittäminen monipuolisemmin virkistyskäyttöä varten. Karttulanlahden itärannalla ajantasa-ase-makaavassa esitetty pieni uimaranta on kaavapäivityksessä muutettu lähivirkistysalueeksi. Ky-seinen alue on yksityisessä maanomistuksessa, eikä se ole ajantasakaavan mukaisessa käytössä uimarantana.

Suunnittelualueelle on lisätty virkistysalueille kuntopolkureittejä vallitsevan tilanteen mukaisesti. Pörönmäen itärinteen kuntopolun ja sinne Kissakuusenkoululta johtavan kuntopolun merkinnät sekä uimarannan olemassa olevat kevyen liikenteen merkinnät on esitetty asemakaavapäivityk-sessä uusina merkintöinä. Huomattavin uusi ja toteutumaton kuntopolkumerkintä on Karttulan-lahden läntisen rantapuiston kuntopolkumerkintä, joka on esitetty aiemmin tavoitteena Kart-tulan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa nro. 801 sekä kyseisen asemakaavan rakentamistapaohjeessa. Urheilukentän alue on määritetty urheilu- ja virkistyspalvelujen alu-eena huomioiden urheilukentän laajentumismahdollisuus lännen suuntaan.

Suunnittelualueelta on karsittu toteutumattomia kevyen liikenteen reittejä kaavasta, joista huo-mattavin on Kirkkotieltä Lukkarintien päätyyn entiselle päiväkodille vievä väylä. Päiväkotitoimin-nan lakattua Lukkarintiellä (kortteli 45, tontti 2) ajantasakaavassa esitettyä kevyen liikenteen väylää ei nähdä enää tarpeellisenä. Pankkitieltä Kirkkotielle johtavaa kevyen liikenteen väylän linjausta on tarkennettu Kirkkotien päädyssä väylän olemassa olevan linjauksen mukaisesti.

Karttulanlahdella on ajantasa-ase-makaavassa esitetty kaksi venesatamaa/venevalkamaa (LV) nykytilanteen mukaisesti. Ajantasa-ase-makaavassa esitetty venevalkamamerkintä Karttulanlah-den perältä on karsittu pois kaavapäivityksessä ja uusi venesatamamerkintä on esitetty vallit-sevan tilanteen mukaiselle sijainnille. Venesataman aluemerkinä on huomioitu tarvittava autopaikotus- ja venesäilytysalue sekä venelaituri. Asemakaava-alueen eteläosassa Karttulan-lahdella sijaitseva venevalkama on esitetty kaavoitustyössä venelaiturin ja autopaikotuksen vaatimat alueet huomioiden.



Kuva 31. Näkymä venesatamasta Karttulanlahden suuntaan, venesataman aluemerkinä on laajennettu venesäilytyspaikat huomioiden.

4.3.3 Kaavamerkinä ja määräykset

Asemakaavamerkinä ja -määräykset on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa muodossa soveltaen ympäristöministeriön asetuksen maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaa-vamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta 3 §:n mukaista siirtymäsäännöstä.

Asemakaavapäivityksessä on esitetty useita yleismääräyksiä, joista huomattavimpia ovat Kissa-kuusentien ja erityisesti Kirkkotien aluetta koskevat yleismääräykset. Koko asemakaava-aluetta

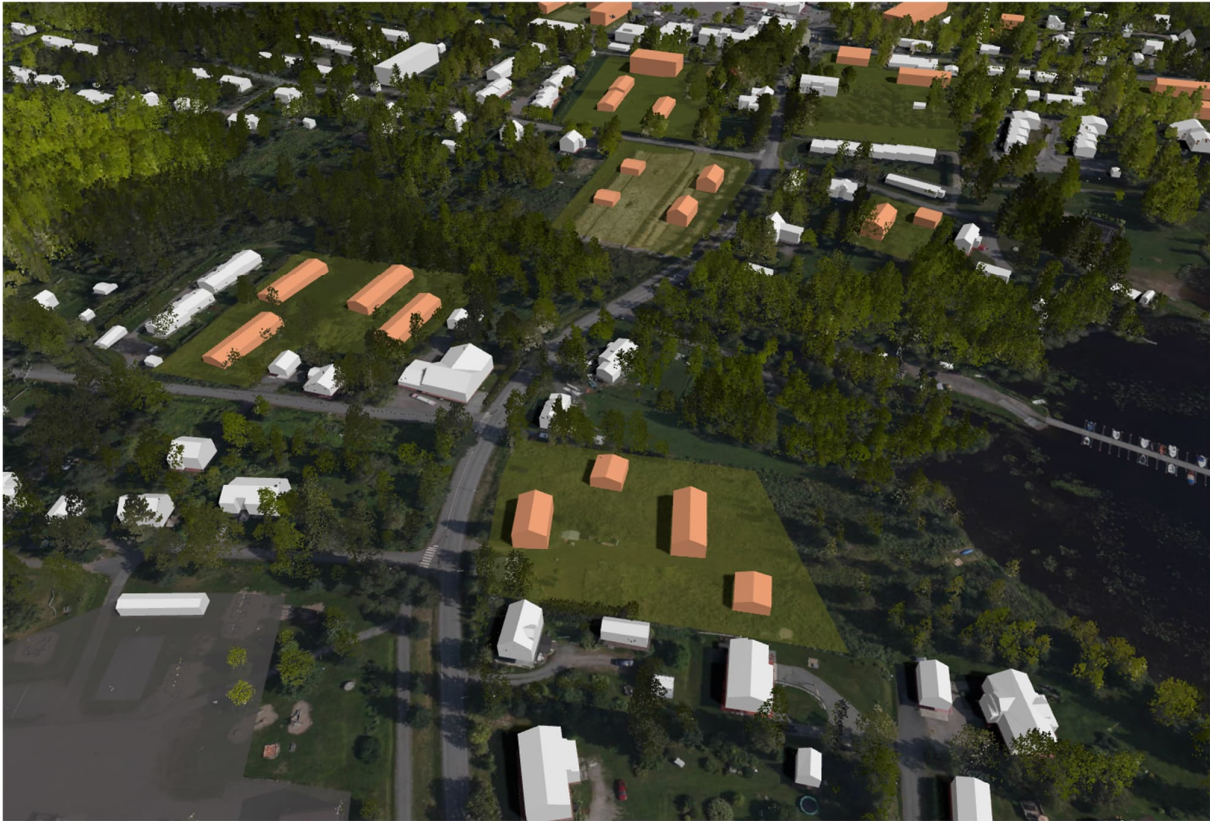
koskee uudisrakentamista ohjaava yleismääräys, jonka mukaan rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoista, mittasuhteiltaan sopusuhtaista ja ympäröivään rakentamiseen sopeutuvaa. Yleismääräyksen mukaan korttelialueen rakennukset tulee lisäksi yhteensovittaa kaupunkikuvallisesti eheäksi kokonaisuudeksi ja rakentamisen liittyminen ympäröivän maanpinnan korkeuksiin tulee olla myös luontevaa sekä maanpinnan korkeusasemaa ei saa tarpeettomasti muuttaa. Asemakaava-alueella on nykykäyttötarkoituksen mukaisesti osoitettu pienteollisuutta mahdollistavia korttelialuemerkinthöjä (AOT), joista osa on näkyvällä sijainnilla kaupunkikuvallisesti. Kaavapäivityksessä on esitetty yleismääräys, jonka mukaan AOT-tonteille ei saa sijoittaa ympäristöä rumentavaa varastointia.

Kirkonmäen ja Kirkkotien alueet sijoittuvat asemakaava-alueelle lähes kokonaan, joihin liittyvät maakuntakaavassa esitetyt tavoitteet on otettu asemakaavapäivityksessä huomioon (Kuva 32 ja 33). Taajama-alueen eteläosassa sijoittuva Kirkonmäki ja Kirkkotie on merkitty maakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeäksi alueeksi tai kohteeksi (MA 11.653). Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan MA-merkinthöillä varustetun alueen tai kohteen suunnittelussa on otettava huomioon maisema-alueen tai maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet sekä ominaislaatu, minkä lisäksi alueen tai kohteen erityispiirteitä tulee vaalia.

Kirkkotie on esitetty asemakaavapäivityksessä kyläkuvalisestit tärkeänä alueena, johon on kohdennettu alueen puistomaista luonnetta korostavia yleismääräyksiä sekä esimerkiksi varastointia ja uudisrakentamista koskevia yleismääräyksiä. Kirkkotien varren uudis- ja korjausrakentamisessa sekä muissa ympäristöä muuttavissa toimenpiteissä tulee huomioida alueen kulttuuriympäristöarvot ja maisemalliset arvot. Uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sovittaa ympäristöön Kirkkotien varren kyläkuvalista eheythä tukien. Aluetta ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastointiin. Yleismääräyksen mukaan alueen vehreä ja puistomainen luonne tulee myös säilyttää ja rakennusalueajan sekä katualueen reunan välinen kaista tulee istuttaa puilla tai pensailla näkemäalueet huomioiden. Kirkkotien varrella sijaitseviin rakennuksiin on kohdistettu lisäksi suojelumerkinthöjä, mitä on kuvattu tarkemmin kappaleessa 4.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.



Kuva 32. Havainnekuva Kirkkotien eteläisestit alueesta. Uudet rakennukset on hahmoteltu oransseina ja ovat esitetty vaaleina.



Kuva 33. Havainnekuva Kirkkotien varrelta torianluheen suuntaan, etualalla uudet asuintontit Karttulanlahden Rantapuisto. Uudet rakennukset on hahmoteltu oransseina ja olevat esitetty vaaleina.

Karttulan julkiset ja kaupalliset palvelut keskittyvät pääasiassa kirkonkylälle tärkeän Kissakuusentien varrelle erityisesti torialueen ympäristöön, minkä vuoksi Kissakuusentien kehittämistä ohjataan asemakaavapäivityksessä yleismääräyksillä. Kissakuusentien alueen yleismääräyksissä rakennusten sijoittamisen ohjaamisella pyritään luomaan alueelle yhtenäistä yleisilmettä ja rajaamaan Kissakuusentien katutilaa. Uudisasuinrakennukset sijoitetaan yleismääräyksen mukaan Kissakuusentien varrella rajaamaan katutilaa ja pääsisäänkäynnit toteutetaan pihan puolelle. Autotallit, katokset ja talousrakennukset rakennetaan erilleen päärakennuksesta rajaamaan pihapiiriä. Yleismääräyksissä ohjataan myös rakennusten yleisilmettä Kissakuusentien varrella. Uudisrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puuta tai noudattaa lähiympäristössä olemassa olevan rakennuskannan pääasiallista julkisivumateriaalia ja kattomuodon tulee mukailla lähiympäristössä olevien rakennusten kattomuotoa. Myös muilla kuin asuintonteilla uudisrakentamisen tulee sopeutua katu ympäristön oleviin mittasuhteisiin. Julkisivujen käsittelyssä ja detaljoinnissa tulee painottaa jalankulku ympäristöön sopivaa mittakaavaa ja erityisesti tori ympäristössä rajausta voidaan toteuttaa myös puilla ja istutuksilla sekä pysäköintikenttiä tulee jäsentää istutusaluiden avulla.

Suunnittelualueella on muutama yksittäinen kiinteistö, joihin on osoitettu yleismääräyksiä. Huvitien länsipäädystä sijaitsevalla (kortteli 60, tontti 6) jätelajitteluaseman tontilla kaavamerkintä on päivitetty asuin- ja liiketontiksi, mutta kiinteistössä tällä hetkellä olevan jäteaseman toiminta on mahdollistettu kaavan yleismääräyksellä. Yleismääräyksellä on myös ohjattu Vanhainkodin tien varrella olevan teollisuustontin toimintaa (kortteli 5, tontti 12), jonka mukaan tontin käyttö ei saa olla ympäristöä rumentavaa, eikä raskaalle liikenteelle saa ohjata liittymää Vanhainkodin tien kautta.

4.4 Yleiskaavallinen vaikutusten arviointi

Asemakaavatyössä on tarkasteltu asemakaavasta kumottavia alueita. Asemakaavasta kumotaan pääasiassa maa- ja metsätalousalueita, joista merkittävin alue sijaitsee suunnittelualueen koillisosassa. Koillisosan asemakaavasta kumottavilla alueilla on esitetty yleiskaavassa pääasiassa maa- ja metsätalousalueita sekä teollisuusreservialueita.

4.5 Asemakaavan vaikutukset

Korttelialueille tulee laatia sitova tonttijako. Alueen ensimmäisestä tonttijaosta ei tule kustannuksia alueen maanomistajille ja ensimmäinen tonttijako voidaan tehdä erillään kaavan hyväksynnän jälkeen.

4.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisussa on tarkistettu asemakaavojen ajantasaisuus ja tarvittavat muutostarpeet, tutkittu täydennysrakentamisen sijoittumista alueelle sekä kumottu tarpeettomia asemakaavavaroja. Kaavaratkaisu tukee taajama-alueen kehittymistä kokonaisuudessaan mahdollistaen esimerkiksi uusien palveluiden, asuntojen sekä virkistysreittien toteuttamisen.

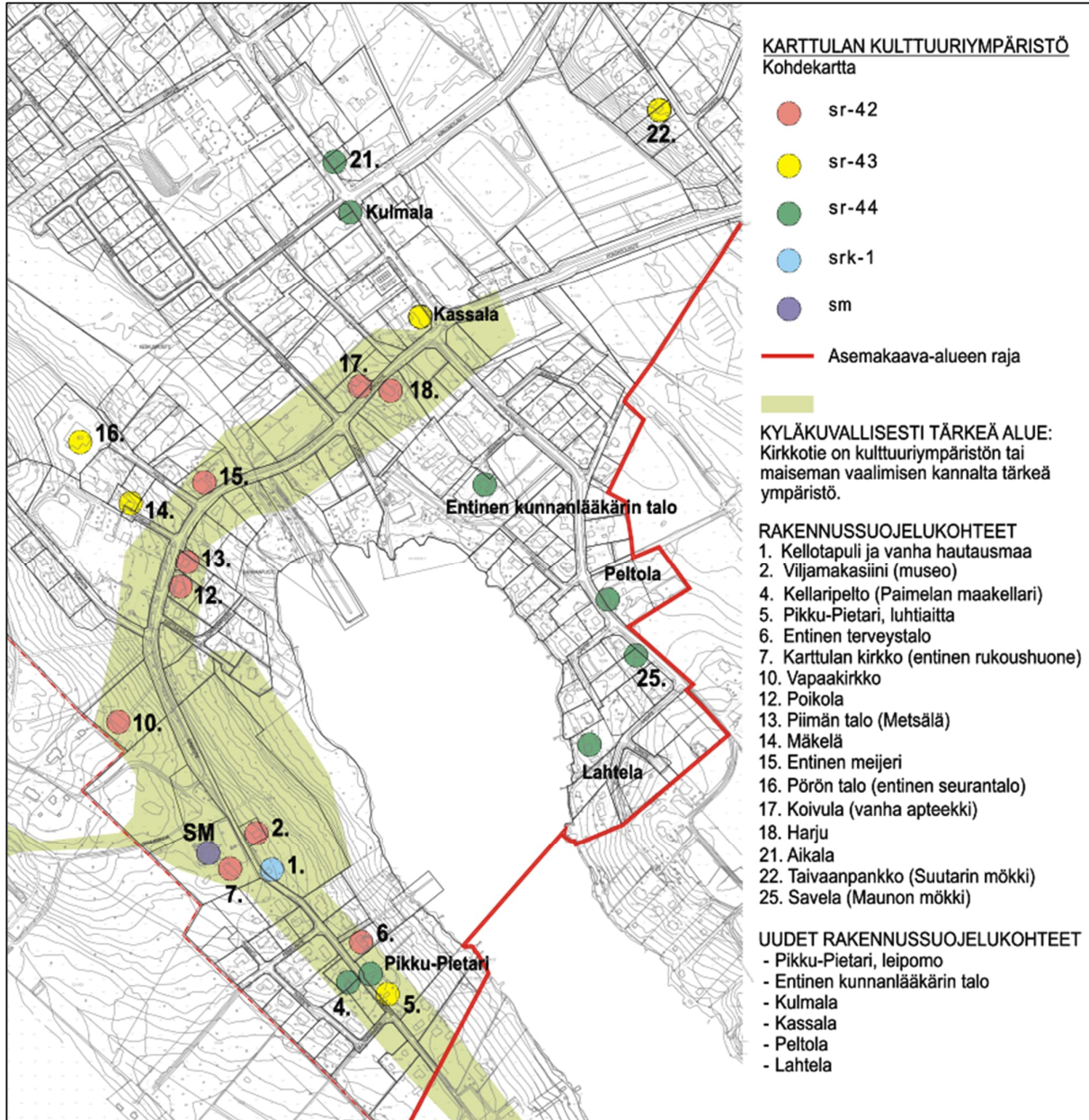
Asemakaavapäivityksessä on osoitettu uusia asuintontteja, joista Arapiantien varrelle osoitetut asuintontit ovat merkittävin uusi asuinaluekokonaisuus. Asuintontteja on myös karsittu toteutumattoman Mäkikujan osalta. Uusia virkistysalueita ja ulkoilureittejä on mahdollistettu asemakaavapäivityksessä. Suunnittelualueen luoteisosaan teollisuusalueen yhteyteen on lisätty uusi teollisuustontti.

Asemakaavojen ajantasaistaminen kokonaisuutena ja kaavamääräysten yhtenäistäminen helpottavat kirkonkylän taajaman rakentamista monipuolisena asuin- ja palveluympäristönä. Asemakaavatyössä on pyritty muuttuneiden tarpeiden mukaan ajantasaistamaan kaavamerkintöjä mahdollistaen paremmin alueen kehittyminen. Kaavan ajantasaistamisella myös turvataan tietyiltä osin olemassa oleva tilanne kaavamerkinnöillä. Esimerkiksi olemassa olevia kuntopolkureittejä on täydennetty asemakaavaan ja Pappilanmäentiellä sijaitseva datamasto on huomioitu kaavatyön yhteydessä kaavamerkinnällä. Asemakaavapäivityksessä on esitetty kunnallistekniikan ja hulevesiverkostoon liittyvät rasitealueet ja energiantuotantolaitosten kaavamerkinnät on ajantasaistettu.

Asemakaavapäivityksessä on pyritty mahdollistamaan tonttien kehittymistä monipuolisilla käyttötarkoituksimerkinnöillä. Asemakaava mahdollistaa esimerkiksi palvelukeskittymän alueelle enemmän palveluasuntojen rakentamista verrattuna ajantasa-asemakaavaan. Asuinalueilla on muutettu paikoitellen AO-kaavamerkintöjä AP-kaavamerkintään, joka sallii muun muassa myös rivitalorakentamista. Paikoitellen on sallittu asumisen yhteyteen pienteollisuutta sallivia AOT-merkintöjä entisten AO-merkintöjen paikalle, jos se on kiinteistön käyttötarkoituksen mukaan arvioitu olevan perusteltua ja ettei muutos aiheuta merkittävää haittaa ympäristölle. AOT-tontteja koskien on esitetty kaavassa yleismääräys, jonka mukaan niille ei saa sijoittaa ympäristöä rumentavaa varastointia. Mäkikujan karsiminen ja Arapiantien uudet asuintontit vaikuttavat kaupunkikuvaan, mutta ne sijaitsevat kauempana Karttulan kirkonkylän palvelukeskittymästä. Karttulan torialueen ympäristössä on tutkittu korkeamman rakentamisen mahdollisuutta, jolla on kaupunkikuvallisesti keskeisen sijainnin vuoksi merkitystä. Mahdollistavissa kaavamerkinnöissä on huomioitu, etteivät ne ole alueen yleisluonteen kannalta haitallisia. Väljemmillä kaavamerkinnöillä voi olla tulevaisuudessa merkitystä paikoitellen kaupunkikuvan kannalta uudisrakentamisen toteutuessa.

Asemakaavapäivityksen vaikutus kaupunkirakenteeseen vaihtelee laajassa suunnittelukohteessa alueittain. Paikoitellen tonttien tehokkuusluku on saattanut hieman muuttua laajempien ja selkeämpien korttelialueiden muodostamisen myötä. Esimerkiksi torialueen pohjoispuolen liiketontilla on sallittu korkeampaa rakentamista ja kasvatettu myös tontin tehokkuusluku. Rakennusoikeuden muutoksilla voi olla tulevaisuudessa merkitystä kaupunkikuvan kannalta uudisrakentamisen toteutuessa.

Kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu kaavassa esimerkiksi Kirkkotien vartta koskevassa yleismääräyksessä, joka ohjaa kirkkotien varren rakentamista maakuntakaavassa esitetyt tavoitteet huomioiden. Suojeltavat rakennukset sijaitsevat kaava-alueella pääasiassa Kirkkotien varrella. Lisäksi suunnittelualueella on muutamia yksittäisiä suojeltuja rakennuksia kauempana Kirkkotien kokonaisuudesta. Suurin osa asemakaavapäivityksessä esitetyistä suojelukohteista on esitettyä vuoden 1996 yleiskaavatyön yhteydessä. Uusia suojelukohteita on esitettyä asemakaavapäivityksessä viisi kappaletta, joita ei ole ollut esitettyä yleiskaavassa. "Sutla"-niminen yleiskaavassa rakennussuojeltu liikerakennus osoitteessa Kissakuusentie 10 on jätetty asemakaavapäivityksessä huomioimatta ja muita poistettuja kohteita ovat myös palanut Harjun navetta, sekä entinen kunnantalo/lääkärin talo. Asemakaava-alueen suojellut rakennukset ovat esitettyä kulttuuriselvityksessä (Liite 10) sekä oheisessa kaaviossa, jossa on eriteltyä myös asemakaavapäivityksessä osoitetut uudet rakennussuojelukohteet sekä maakunnallisesti arvokkaan Kirkkotien aluerajaus (Kuva 34).



Kuva 34. Asemakaavatyön rakennussuojelukohteet, jossa uudet asemakaavapäivityksessä esitetyt rakennussuojelukohteet eriteltyä.

4.5.2 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavapäivityksestä ei aiheudu suuria muutoksia asemakaava-alueen nykyisiin liikenteellisiin ratkaisuihin tai liikennemääriin. Suunnittelualueelle on määritetty näkemäalueita, mikä parantaa alueen liikenneturvallisuutta. Asemakaava-alueen liikenneverkon nykytilanne on esitetty liitteessä 8 ja tuleva tilanne liitteessä 9.

Kaavapäivityksessä on poistettu katualueita, jotka eivät ole toteutuneet kaavan mukaisesti. Näitä katuja ovat esimerkiksi Mäkikuja, Sepäntie ja Maalarintie. Katualueiden rajoituksia on tarkistettu vastaamaan katuverkon nykytilaa ja huomioitu näkemäalueita sekä kääntöpaikkoja. Katualueiden muutokset voivat johtaa lunastuksiin kiinteistöistä.

Suunnittelualueella on muodostettu uusia ajorasitteita ja tarkennettu nykyisiä ajorasitteita. Vanhainkodintien varrella asuinalueelle päivitetty teollisuusalue on huomioitu kaavassa, ettei Vanhainkodintien kautta sallita tontille kulkevaa raskasta liikennettä, vaan raskaan liikenteen ajo tapahtuu pohjoispuolelta Hoitotien kautta.

Suunnittelualueen pysäköintinormeja on ajantasaistettu, jotka tulee ottaa huomioon uudisrakentamista tmv. rakentamista koskevassa tilanteessa rakennusluvan yhteydessä. Nykyiset parkkialueet urheilukentän, entisen Karttulanlahden koulun alueella ja Karttulanlahden perällä sijaitsevan uimarannan yhteydessä on huomioituna merkintöinä kaavassa.

Kaavaan on varattu katualuetta linja-autopysäkkisyyvennyksien toteuttamista varten Kissakuisentiellä korttelin 36 kohdalla ja Pörsönsolantien varrella korttelin 48 kohdalla.

Asemakaava-alueella ajantasaistetaan autopaikka- ja polkupyöräpaikkavaatimuksia. Uuden kaavan mukaisia autopaikkavaatimuksia edellytetään, kun tontilla on esimerkiksi uuden rakennuksen rakennuslupaa vaativa hanke.

Kaavakarttaan on esitetty seuraavat autopaikkamääräykset:

- pientalot 2,0 ap/asunto
- kerrostaloasuminen 1 ap/asunto
- rivitalot, kytketyt pientalot ja erillispientalot 1 ap/asunto
- liike-, toimisto- ja niihin verrattavat tilat 1 ap/40 k-m²
- teollisuus- ja varastotilat 1 ap/100 k-m²
- opetustoiminnan tilat 1 ap/100 k-m²
- sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa 1 ap/150 k-m²
- kirkot ja muut seurakunnalliset tilat 1 ap/100 k-m²

Kaavakarttaan on esitetty seuraavat polkupyöräpaikkamääräykset:

- asuinrakennukset 1 pp/30 k-m²
- liike-, toimisto- ja niihin verrattavat tilat 1 pp/50 k-m²
- teollisuus- ja varastotilat alle 1000k-m² 1 pp/100 k-m², yli 1000k-m² 1 pp/200 k-m²
- opetustoiminnan tilat 1 pp/2oppilasta, 1 pp/3työntekijää

Lisäksi pyöräpysäköintiä koskevia laadullisia tavoitteita on kirjattu Kuopion kaupungin rakennusjärjestyksessä.

4.5.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys vuosina 2018-2019 sisältäen luonnonympäristön perustiedot ja erityiskohteet. Luontoselvityksen havainnot on huomioitu kaavapäivityksessä. Esimerkiksi olennaiset viheralueet ja -yhteydet on suunnittelutyössä huomioituna.

Suunnittelualueella on esitetty uutta viheraluetta esimerkiksi puretun Karttulanlahden koulun alueelle ja Karttulanlahden länsipuolisen rannan alueelle on täydennetty kuntopolkureittivarauksia.

Suunnittelualueen länsiosassa Pörönmäen itäpuolisen rinteeseen luonnontilassa säilytettävän puistoalueen ajantasa-asemakaavamerkintä (PI) on päivitetty lähivirkistysaluemerkinnäksi, jonka yhteydessä on lisäksi ”/s”-merkintä (VL/s). Alueella on todettu maisemallisia arvoja, minkä lisäksi se sijaitsee luonnonsuojelun alueen vieressä. Maa- ja metsätalousalueita on kumottu asemakaavasta taajaman ja seututie 551:n väliseltä alueelta, joiden lisäksi suunnittelualueen koillisosassa luonnontilassa säilytettävän puistoalueen kaavamerkintöjä (PI) on kumottu kaavasta. Kaavan länsiosassa laajoja maa- ja metsätalousaluemerkintöjä on päivitetty niiltä osin lähivirkistysaluemerkinnälle (VL), joissa on kaupungin maanomistus. Suunnittelualueella on kattavasti tarkasteltu ajantasakaavassa esitetyt puistomerkinnät (VP), joita on tarvittavilta osin korvattu lähivirkistysaluemerkinnöillä (VL). Puistomerkintöjä (VP) on kaavassa esitettynä harkitusti keskeisille sijainneille taajamassa, kuten Karttulanlahden uimarannan yhteyteen. Urheilukentän itäpuolella ajantasakaavassa merkitty laaja puistoalue (VP) on päivitetty nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti maatalousalueeksi. Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia suunnittelualueen eläimistön tai maaperän kannalta.

Asemakaava-alueen koillisosasta kumottavien maa- ja metsätalousalueiden seurauksena kyseisillä alueilla tulee voimaan yleiskaavassa esitetyt teollisuusreservialueet, millä voi tulevaisuudessa olla merkitystä luonnonympäristön kannalta.

4.5.4 Ilmastovaikutukset

Asemakaavapäivityksellä tuetaan Karttulan taajaman kehittymistä samalla yhdyskuntarakennetta tiivistäen. Yhdyskuntarakenteen laajentamisen sijaan kaavoitustyössä painotetaan täydennysrakentamista Karttulan keskustan kehittämistapana. Uusia asuintontteja on sijoitettu palvelurakenteen äärelle hyödyntäen olemassa olevaa Arapiantietä ja sen varrelle rakennettua kunnallistekniikka. Uusi teollisuustontti taajaman luoteisosassa sijaitsee myös olemassa olevan tien varrella.

Asemakaavapäivityksellä tuetaan Karttulan asumisen ja palveluiden sijoittumista keskeisten kulkumuotojen äärellä taajama-alueella. Karttulan torialueen ympäristössä mahdollistetaan tehokkaampaa rakentamista palveluiden äärelle sijoittuen samalla linja-autoreitin varrelle. Kaavoitustyössä on täydennysrakentamisen keinoin tuettu olemassa olevaa taajamaa. Kaavoitustyöllä on turvattu kevyen liikenteen väylien nykytilanne sekä huomioitu kestävä kehityksen kulkumuotojen toiminnallisuutta tarvittavilla linja-autopysäkkialuevarauksilla, jotka toteutuessaan parantavat linja-autoyhteyden toiminnallisuutta.

Kaavoitustyössä on tarkasteltu olemassa olevien rakennusten hyödyntämismahdollisuuksia ja osoitettu kulttuurihistoriallisia rakennuksia suojelumerkinnöin. Rakennusten muuntojoustavuutta on parannettu väljillä kaavamerkinnöillä. Muuntojoustavia ratkaisuja on tarkasteltu kirkonkylän kiinteistöjen kehittämiskäytös- ja pyrkimyksenä on ollut parantaa rakennusten elinkaarta.

Karttulan taajama-alueella on runsaasti viheralueita, joiden kaavamerkintöjä on tarkennettu suunnittelutyön yhteydessä. Uutta viheraluetta on osoitettu esimerkiksi entisen Karttulanlahden koulun tontille. Olennaiset viheryhteydet on säilytetty asemakaava-alueella, kuten taajaman itäosan viheralueet ja Karttulanlahden länsirannan viheralueet yhdistävällä Keskuspuistolla. Kevyen liikenteen väylien ja kuntopolkujen merkinnöillä on turvattu kaavallisesti olemassa olevien väylien olemassaolo ja uusia kuntopolkuja on esitettynä Karttulanlahden länsirannan alueella.

Kaupallisen keskustan alueella sijaitsee kaukolämpöverkon biolämpökeskus ja taajaman luoteisosassa teollisuusalueella sijaitsee varakäyttöön tarkoitettu öljylämpökeskus. Lämpövoimaloiden

kaavamerkintöjä on nykyaikaistettu ja täten varmistettu energialaitoksen kehittäminen ja huoltovarmuus kaavallisesti. Suunnittelualueella on teollisuuden jäljiltä pilaantuneita maita, jotka on huomioitu suunnittelutyössä.

Ilmastonmuutos lisää sään ääri-ilmiöitä, kuten rankkasateita, jotka voivat aiheuttaa alueelle hulevesitulvia. Alueelle on osana hulevesien yleissuunnitelmaa laadittu tulvareittikartta, jossa on esitetty pintavaluntareitit ja hulevesitulvien lätköitymisalueet vesisyvyyksineen kerran sadassa vuodessa toistuvalla rankkasateella. Hulevesitulva-alueet on huomioitu kaavassa ja rakentamista ei tule sijoittaa tulvariskialueille. Tarvittaville hulevesien johtamisreiteille sekä tulvareiteille on esitetty rasitealueet kaavakartassa, joita tarkastellaan asemakaavatyön ehdotusvaiheessa.

4.5.5 Sosiaaliset vaikutukset ja lapsivaikutukset

Kaavoitustyössä on aikaisempiin kaavoihin verrattuna muodostettu joustavammin mahdollisuuksia erilaisten rakennustyyppien toteuttamiseen. Paikoitellen on mahdollistettu lisää rivitalorakentamisen mahdollisuuksia ja torin ympäristössä kerrostalorakentamista palvelujen äärelle. Kaavassa on osoitettu uusia asuintontteja keskeiselle sijainnille taajamassa ja kirkonkylän palvelukeskittymän alueelle on määritetty palveluasumisen mahdollistavia kaavamerkintöjä. Monipuolinen asuntotarjonta ja sekoittunut aluerakenne ehkäisevät segregatiota. Kaavapäivityksen myötä rakennustehokkuus kasvaa paikoitellen, minkä seurauksena naapurikiinteistöjen näkyvyyden voi olla vaikutusta.

Viheralueiden, kuntopolkureittien ja torialueen kehittymistä on pyritty mahdollistamaan kaavaratkaisussa, joista toteutuessaan voi kehittyä viihtyisiä asukkaiden kohtaamispaikkoja. Puretun Karttulanlahden koulun tontille on osoitettu virkistysaluetta, mikä mahdollistaa alueen kehittämisen monipuolisemmin. Karttulanlahden länsirannalle on osoitettu kuntopolkureitti ja Kanavanpuiston virkistysalue. Karttulanlahden äärellä sijaitseva virkistysalue tarjoaa hyvät edellytykset virkistysalueen ja kuntopolkureitin kehittämiseen Karttulanlahden äärelle. Kuntopolkureittejä on osoitettu asemakaavassa esimerkiksi koulun ympäristöön ja Pörönmäen länsirinteelle olemassa olevien väylien sijaintien mukaisesti. Torialue on osoitettu asemakaavapäivityksessä torialueen merkinnällä ja sen ympäristössä on pyritty tarjoamaan mahdollisuuksia alueen kehittämiseen viihtyisinä kohtaamispaikkana.

Vilkkaasti liikennöidyn Kissakuusentien ja Pörönsolantien varrelle on asemakaavapäivityksessä osoitettuna uusia linja-autopysäkkialuevarauksia. Linja-autopysäkkien siirtäminen nykyisiltä sijainneiltaan kaavassa esitettyjen aluevarausten sijainneille parantaa toteutuessaan Kissakuusentien liikenneturvallisuutta.

4.5.6 Vaikutukset kulttuuriin

Asemakaavapäivitys luo kirkonkylälle uusia kehittymismahdollisuuksia pääasiassa täydennysrakentamisen keinoin, joilla toteutuessaan on vaikutuksia kaupunkikulttuurin kehittymisen ja kaupunkikuvan kannalta. Asemakaavatyössä on huomioitu kaupunkikuvan kannalta erityisesti Kirkkotien ja Kissakuusentien keskeiset katualueet. Kirkkotien ympäristön arvokkaiden rakennusten suojelu vaikuttaa positiivisesti nykyisen kaupunkikuvan säilymiseen. Kaupunkikuvallisesti tärkeäksi rakennukseksi on arvioitu esimerkiksi osoitteessa Käsityökatu 41 sijaitseva entinen pankkirakennus, jonka 50-luvulta peräisin olevaan rakennusosaan on osoitettu asemakaavapäivityksessä uusi rakennussuojelumerkintä (Kuva 23). Asemakaavapäivityksessä on otettu tavoitteeksi myös Kissakuusentien kehittyminen, jossa kaavallisesti ohjataan esimerkiksi kadun rajautumisen kehittymistä erityisesti torialueen ympäristössä. Kaavan pyrkimyksenä on Kissakuusentien ja Kirkkotien kehittyminen katuvalillisesti eheinä kokonaisuuksina. Kaupunkikuvan kannalta keskeisellä sijainnilla sijaitsee muutamia huonokuntoisia asuin- tai liikerakennuksia, joista erityisesti osoitteessa Kissakuusentie 10 sijaitseva "Sutila"-niminen rakennus on noussut suunnittelutyössä esille. "Sutila"-nimiseen rakennukseen ei ole asemakaavapäivityksessä esitetty suojelumerkintää, joka yleiskaavassa sille on osoitettu.

Torialueen ympäristössä on kaavalla mahdollistettu korkeampaa asuinkerrostalorakentamista, mikä toteutuessaan vaikuttaa kaupunkikuvaan. Tehokkaammalla rakentamisella torialueen ym-

päristössä on toteutuessaan vaikutuksia myös kaupunkikulttuurin kannalta tehden alueesta nykyistä aktiivisemman. Asemakaavapäivityksessä on mahdollistettu paikoitellen aikaisempaa monipuolisemmin rivitalojen ja asuinrakennusten alueita asuinpienalojen kaavamerkinnällä, minkä seurauksena asuinalueille voi muodostua aikaisempaa monipuolisemmin omakotitalojen oheen esimerkiksi rivi- paritaloja. Toteutuessaan monipuolisemmalla asuntotarjonnalla on vaikutuksia alueen asumiskulttuuriin.

4.5.7 Taloudelliset vaikutukset

Kaavapäivityksellä on positiivisia vaikutuksia Karttulan kirkonkylän kehittämiseen mahdollistaen uutta asuinrakentamista, yritysrakentamista ja palveluiden kehittymistä alueella. Kaavan lisäksi alueen rakentuminen edellyttää investointeja ja uusia asukkaita. Kaavahanke mahdollistaa uusien yritysten sijoittumisen alueelle sekä yritystoiminnan kehittämisen olevilla kiinteistöillä, joilla sille on kaavapäivityksen yhteydessä todettu olevan tarvetta. Yritystoiminnan kehittymistä on pyritty edistämään huomioimalla yksittäisten kiinteistöjen tarpeita. Suunnittelualueelle on esimerkiksi osoitettu niille kiinteistöille pienteollisuusrakennusten rakentamisen sallivia korttelialuumerkintöjä (AOT), joissa se on arvioitu perustelluksi.

Kaavatyön yhteydessä on todettu ajantasa-asemakaavassa esitetyn Mäkikujan alueen olevan kadun ja kunnallistekniikan toteutuksen kannalta epäedullinen ratkaisu alueen haastavan topografian vuoksi. Mäkikujan alueen varrelle ajantasakaavassa osoitettujen asuintonttien maastonmuodot ovat haastavat myös asuintonttien rakentumisen kannalta. Uusia asuintontteja on osoitettu olemassa olevan tien ja kunnallistekniikan äärelle esimerkiksi Arapiantien varrelle, jotka rakentuessaan voivat tuoda kaupungille tuloja ja ovat myös maastonmuodollisesti rakentamisen kannalta luontevia. Myös uusi yritystontti asemakaava-alueen luoteisosassa voi rakentuessaan tuoda kaupungille verotuloja.

Asemakaavatyön yhteydessä on tarkasteltu kaava-alueen kiinteistörajoja sekä esimerkiksi ajantasa-asemakaavoissa esitettyjen toteutumattomien katujen korvaamista muilla käyttötarkoituksilla. Esimerkiksi katualueiden kiinteistörajojen tarkastustyön seurauksena kaupunki lunastaa paikoitellen alueita kiinteistöjen omistajilta. Asemakaavatyön yhteydessä on neuvoteltu maa-hankinnoista esimerkiksi Arapiantien uusien asuintonttien alueelta sekä hankittu Karttulanlahden länsirannan Kanavanpuiston alueen kiinteistö, millä mahdollistetaan alueen kehittäminen virkistysalueena ja samalla kiinteistölle on esitetty kaksi uutta asuintonttia (kortteli 61, tontit 7 ja 8).

4.6 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaava-alueen luoteisosassa sijaitsee teollisuusalueita, joiden teollisuustontit rajautuvat pääasiassa metsäalueisiin, muihin teollisuustontteihin, valtatie 551:een tai katualueisiin. Osa teollisuustonteista sijaitsee asuinalueiden välittömässä läheisyydessä esimerkiksi Vanhainkodintien varrella. Vanhainkodintien varrella korttelissa 5 on huomioitu teollisuusaluetta ympäröivät asuinalueet yleismääräyksessä, jonka mukaan teollisuusrakentaminen tai varastoiminen ei saa olla asuinalueen kannalta ympäristöhäiriötä aiheuttavaa tai ympäristöä rumentavaa. Lisäksi yleismääräyksessä on mainittu, ettei korttelista 5 saa järjestää raskaalle liikenteelle liittymää Vanhainkodintielle.

Asemakaava-alueelle on osoitettu erillispientalojen sekä pienteollisuusrakennusten korttelialueita (AOT) nykyisten käyttötarkoitusten tai kiinteistön omistajilta saatujen toiveiden mukaan, joita on osoitettu esimerkiksi Metsätielle, Lukiotielle ja Kirkkotielle. Pienteollisuusrakentamiseen on otettu kantaa yleismääräyksissä, jonka mukaan sen salliville tonteille ei saa sijoittaa ympäristölle rumentavaa varastointia.

Huvitien päädyssä sijaitsevilla jätelajitteluaseman tontilla osoitteessa Huvitie 10 kaavamerkintä on päivitetty asuin- ja liiketontiksi, mutta aseman toiminta on mahdollistettu kaavan yleismääräyksessä. Jätelajitteluaseman tontin sijainti on melko syrjässä, tontti on väljä ja asuintonttien suuntaan on myös viheralueita mikä vähentää aseman toiminnasta ympäristöön aiheutuvaa häiriötä.

Kirkonkylän kaukolämpöverkosto ja lämpövoimalat sijoittuvat asemakaava-alueelle. Lämpövoimalat sijaitsevat kaupallisen keskustan lähellä ja teollisuusalueella. Kaupallisen keskustan alueella Lämpökujalla sijaitsevalla biolämpökeskuksella on ajantasakaavassa osoitettu energiahuollon alueena (EN-1), jonka mukaan alueella voidaan sijoittaa kotimaisia polttoaineita sekä raskasta ja kevyttä polttoöljyä polttavia lämpökeskuksia polttoainevarastoihin ja huoltotiloihin. Teollisuusalueella Teollisuustien varrella sijaitseva varakäyttöön tarkoitettu öljylämpökeskus on merkitty ajantasakaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueena (ET-1), jonka mukaan alueella saa rakentaa kotimaista polttoainetta ja raskasta polttoöljyä polttavia lämpökeskuksia polttoainevarastoihin ja huoltotiloihin. Asemakaavapäivityksessä molempien lämpövoimaloiden kaavamerkinnäksi osoitetaan energiahuollon aluemerkintä (EN). Lämpövoimalat rajautuvat pääasiassa katu-, teollisuus- ja viheralueisiin. Lämpövoimaloiden tonttien reuna-alueille on esitetty asemakaavassa istutuskaisat, millä pyritään madaltamaan ympäristöön aiheutuvia häiriöitä.

Melu

Karttulan alue oli mukana Kuopion vuonna 2022 valmistuneessa meluselvityksessä, jossa on laskettu Suomen kansallisilla melun tunnusluvuilla tie- ja raideliikenteen aiheuttamat meluvyöhykkeet. Meluselvityksessä on ollut kaava-alueelta mukana Karttulantie 551, Kissakuusentie sekä Pörönsolantie, jotka ovat Karttulan taajamaympäristön vilkkaimpia väyliä. Meluselvitys ja sen tulokset Karttulan alueelta on kuvattu tarkemmin kappaleen 2.1.3 Rakennettu ympäristö "ympäristöhäiriöt"-kohdassa.

Meluntorjunnan osalta lähtökohtana on, että:

- Asuinhuoneistoissa alittuu päiväajan keskiäänitaso 35 dB
- Asuinkiinteistöjen oleskelu- ja leikkipihoilla alittuu päiväajan keskiäänitaso 55 dB ja yöajan keskiäänitaso 45 dB
- Oleskeluparvekkeilla alittuu päiväajan keskiäänitaso 55 dB
- Rakennusten ääneneristävyys mitoitetaan vallitsevien ulkomelutasojen sekä ennustetilanteen mukaan riittäväksi

Kissakuusentien varrella oleviin rakennuksiin saattaa meluselvityksen mukaan paikoitellen kohdistua päiväaikana 55-60 db-arvoja. Kissakuusentietä koskeviin yleismääräyksiin on kirjattuna, että sen varrella rakentamisluvan vaativissa uusissa rakentamishankkeissa tulee arvioida taupauskohtaisesti tarkemman meluselvityksen laatimisen tarpeellisuus rakenteiden riittävän ääneneristävyyden mitoittamiseksi.

Hule- ja tulvavedet

Alueelle on vuonna 2018 laadittu hulevesiselvitys, jossa on määritelty valuma-alueet ja nykytilan virtausreitit. Laadittujen selvitysten ja suunnitelmien perusteella on tarkasteltu hulevesiratkaisuja yksityiskohtaisesti. Hulevedet keskittyvät avo-ojiin. Hulevesisuunnitelmassa esitettyjen ratkaisujen vaatimat rasitemerkinnät on esitetty asemakaavapäivityksessä. Hulevesiratkaisuja on tarkasteltu asemakaavatyön yhteydessä muutamilla haastavaksi koetuilla sijainneilla, kuten Muikkutiellä kaava-alueen kaakkoisosassa. Hule- ja tulvavesiratkaisujen rasitemerkintöjä tarkastellaan kaavatyön ehdotusvaiheessa.

Pilaantuneet maa-alueet

Toimintojensa perusteella pilaantuneeksi arvioidut maa-alueet on huomioitu asemakaavoitustyössä kaavamerkinnöillä ja niiden laajuudet on tarkennettu kaavakarttaan. Pilaantuneita maa-alueita sijaitsee kaava-alueella pääasiassa taajaman pohjoisosassa teollisuusalueella ja Kissakuusentien varrella. Osalla alueista ei ole suoritettu maaperän haitta-ainetutkimuksia, joten niiden pilaantuneisuus on arvioitava riskiperusteisesti, jos maankäytössä tapahtuu muutoksia.

4.7 Nimistö

Asemakaava-alueelle ei ole esitetty uutta nimistöä.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueen toteutuksessa tulee noudattaa asemakaavamääräysmerkintöjen lisäksi mahdollisesti ehdotusvaiheessa laadittavaa rakentamistapaohjetta.

5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Rakentaminen on mahdollista käynnistää kaavan saatua lainvoimaisuuden. Osa tonteista edellyttää lohkomista. Osalla alueista tulee odottaa kunnallistekniikan toteutuminen ennen rakentamisen aloittamista. On odotettavissa, että alueen rakentaminen etenee vuosien mittaan alueen kehittämistarpeiden ja suhdanteiden mukaan.

5.3 Toteutuksen seuranta

Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.

Kuopiossa 15.5.2025

Annika Korhonen
asemakaavapäällikkö

Lassi Suihkonen
kaavoitusarkkitehti