

Iso Salinjärven tilan Kotiranta ranta-asemakaavaehdotus, Karttula

Kaupunkirakennelautakunta 17.12.2025
2812/10.02.03/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavasuunnittelija Jukka Holopainen, puh. 044 718 5418
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa ranta-asemakaavaehdotuksen nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.

Päätös

Selostus

Ranta-asemakaavaehdotuksen suunnittelualue sijaitsee Kuopion läntisellä alueella Karttulan Iso Salinjärven Salinlahden rannalla. Laadittavan ranta-asemakaavan tavoitteena on määritellä tilan Kotiranta 297-482-3-57 alueelle loma-asumisen rantarakennuspaikat. Ranta-asemakaavan laadinta on käynnistetty maanomistajan aloitteesta ja suunnittelusta vastaa maanomistajan valitsema kaavasuunnittelija. Alue on yksityisen maanomistajan omistuksessa ja tällä hetkellä pääsääntöisesti metsätalouskäytössä. Suunnittelualuetta on pienennetty kaavaluonnoksesta poistamalla kiinteistön länsireunaan sijoittuvan jokialueen osa. Kaavaehdotuksessa kiinteistölle on osoitettu kaksi vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa kaavaluonnoksessa olleen kolmen sijasta. Rakennusoikeuden mitoitus perustuu haja-asutusalueiden rantakaavoituksessa sovellettuun emätilaperusteiseen muunnettuun rantaviivaan. Alueelle on laadittu luontoselvitys ja arkeologinen inventointi. Luontoselvitystä on täydennetty luonnosvaiheesta.

Kaavaluonnoksesta annettiin kuusi (6) lausuntoa sekä yksi (1) kirjallinen mielipide. Lausunnot, mielipiteet ja niihin laaditut vastineet löytyvät kaavaselostuksen kohdasta 6.2.4. sekä päätösesityksen liitteestä. Neljä lausuntoa olivat sellaisia, jotka aiheuttivat muutostarpeita kaavaehdotukseen:

1. Pohjois-Savon ELY-keskus esitti täydennystarpeita luontoselvityksiin sekä rakennusoikeuden mitoitukseen. Luontoselvityksiä on täydennetty lausunnossa mainituilta osin ja ranta-asemakaavan mitoitus on tarkistettu, jonka seurauksena ranta-asemakaavaehdotuksessa tilalle osoitetaan kaksi vapaa-ajansumiseen varattua rakennuspaikkaa kolmen sijasta.

2. Savon Voima Verkko Oy:n pyysi merkitsemään suunnittelualueella sijaitsevat sähköjohtolinjat. Suunnittelualueen itäosassa sijaitseva sähkölinja on osoitettu kaavaehdotuksessa ohjeellisella merkinnällä.
3. Karttulan vesiosuuskunta ja Kuopion kaupungin kunnallistekninen suunnittelu nostivat lausunnoissaan esiin, että vaikka rakennuspaikat sijaitsevat Karttulan veden vesihuoltoverkoston toiminta-alueelle, sijaitsee lähin verkosto n. 3 km:n etäisyydellä. Tästä johtuen vesihuoltoa ei ole toteutettavissa verkostoa pitkin yksittäisille rakennuspaikoille. Vesihuolto on kuitenkin toteutettavissa vapaa-ajanrakennuspaikoille rakennuspaikkakohtaisesti. Kaavaselistusta on täydennetty vesihuollon toiminta-alueen ja toteutettavuuden osalta.

Mielipiteessä vastustetaan lisääntyvää rakentamista. Keskeisinä perusteluina ovat alueen rakentamisen aiheuttama haitta vastarannan asumiselle. Kaavan laatija on esittänyt selostuksessa vastineena mielipiteeseen, että kaikkia ranta-alueen maanomistajia tulee kohdella tasapuolisilla suunnitteluperusteilla ja näin on toimittu kaavaratkaisussa. Suunnittelussa rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan siten, ettei niistä aiheutuisi kenellekään kohtuutonta haittaa. Strateginen maankäyttö on ohjannut kaavatyötä ja katsoo, että kaavaehdotus noudattaa vakiintuneita rantarakentamisen periaatteita.

Vaikutusten arviointi

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

Liitteet	2812/2024 Vaikutusten ennakkoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa
	2812/2024 Kaavakarttaehdotus
	2812/2024 Kaavaselistus, ehdotus
	2812/2024 Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin