



KARTTULAN KIRKONKYLÄ

ASEMAKAAVAN, ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA ASEMAKAAVAN KUMOAMISEN SELOSTUS



VIREILLETULOSTA ILMOITETTU:

11.6.2018

HYVÄKSYMISKÄSITTELY:

KAUPUNGINVALTUUSTO

KAAVANLAATIJJA:

KUOPIONKAUPUNKI,
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT,
ASEMAKAAVOITUS

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan, asemakaavan muutoksen ja asemakaavan kumoamisen selostus, joka koskee 12.3.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaava koskee:	Kiinteistöjä 297-474-41-12, 297-474-6-1 ja 297-474-13-103
Asemakaavan muutos koskee:	Kuopion kaupungin 43. kaupunginosan (Karttula) kortteleita 1...18, 23...38, 40...46, 48, 49, 50...65, 66...69, 70...74, 81...85, 101...112 ja 114 sekä maa ja metsätalous- katu-, liikenne-, virkistys- ja vesialueita.
Asemakaavalla muodostuu:	Kuopion kaupungin 43. kaupunginosan (Karttula) korttelin 5 tontti 14 sekä katu- ja lähivirkistysalueita.
Asemakaavan muutoksella muodostuu:	Kuopion kaupungin 43. kaupunginosan (Karttula) korttelit 1, 7, 9...14, 16...18, 23...31, 33...38, 40...45, 48...56, 58...62, 64, 66, 70...74, 81...83, 85, 101...104, 106...110, 115 ja 116 sisältämät tontit sekä korttelin 5 tontit 2...13 ja 15 sekä katu-, puisto- ja vesialueita.
Sitovalla tonttijaolla muodostuu:	Kuopion kaupungin 43. kaupunginosan (Karttula) korttelin 7 tontit 1...14, korttelin 13 tontti 11, korttelin 64 tontit 3...5, korttelin 66 tontit 4 ja 5, korttelin 110 tontti 11.
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.



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.....	21
2.2.5 Kaupungin strategia	22
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	24
3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT.....	25
3.1 Osalliset	25
3.2 Vireilletulovaihe	25
3.3 Luonnosvaihe	27
3.4 Ehdotusvaihe.....	27
3.5 Hyväksymisvaihe	27
4 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	28
4.1 Kaavamuutoksen rakenne.....	28
4.1.1 Mitoitus.....	28
4.1.2 Palvelut	29
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	29
4.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset.....	30
4.3.1 Korttelialueet.....	34
4.3.2 Muut alueet	36
4.3.3 Kaavamerkinnot ja määräykset.....	38
4.4 Yleiskaavan mukaisuus.....	40
4.5 Asemakaavan vaikutukset.....	40

4.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	41
4.5.2 Vaikutukset liikenteeseen	43
4.5.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	44
4.5.4 Ilmastovaikutukset	46
4.5.5 Sosiaaliset vaikutukset ja lapsivaikutukset	46
4.5.6 Vaikutukset kulttuuriin	47
4.5.7 Taloudelliset vaikutukset	47
4.6 Ympäristön häiriötekijät	47
4.7 Nimistö	49
5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	50
5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	50
5.2 Toteuttaminen ja ajoitus	50

Liitteet

1	Seurantalomake
2	Ote ajantasa-asemakaavasta / poistokartta
3	Ehdotusvaiheen havainneaineisto
4	Karttulan kirkonkylän luontoselvitys asemakaavoitusta varten 2018–2019
5	Karttulan kirkonkylän muinaisjäännösselvitys 2018
6	Karttulan kirkonkylän muinaisjäännösselvityksen täydennys 2025
7	Liikenneverkko, nykytilanne
8	Liikenneverkko, tuleva tilanne
9	Karttulan asemakaavan SR-kohteiden rakennusinventoinnit
10	Luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulovaihe

- Kaavatyö on tullut vireille erilaisilla rajauksilla aiemmin 2012 (Karttula) ja 2016 (Karttulanlahti)
- Kaavatyö käynnistettiin uudelleen vuonna 2018 ja asemakaavatyö kuulutettiin uudestaan vireille 11.6.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 11.6. -11.7.2018.
- Aloitusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 26.6.2018
- Kaavoituksen aloituskokous pidettiin 22.8.2018
- Selkeyden vuoksi on järjestetty uusi aloitusvaiheen yleisötilaisuus 26.8.2024

Luonnosvaihe

- Asemakaava-, asemakaavamuutosluonnos ja kumoaminen on ollut kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 15.5.2025
- Luonnosvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 9.6.2025

Ehdotusvaihe

- Asemakaava-, asemakaavamuutosehdotus ja kumoaminen kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 25.3.2026

1.2 Tiivistelmä asemakaavasta

Kuopion kaupunki on käynnistänyt asemakaava- ja asemakaavamuutostyön 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. Asemakaavassa on esitetty myös kumottavia asemakaavavaroja.

Asemakaavan toteutuminen ei edellytä huomattavaa kunnallistekniikan suunnittelua ja toteuttamista alueelle tai olemassa olevien rakennusten purkamista. Käytyjen neuvottelujen pohjalta on suunniteltu alueelle kokonaisuuden kannalta mahdollisimman toimiva ratkaisu, jossa on tarkasteltu eri näkökulmista optimoitu ratkaisu.

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

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



Kuva 1. Suunnittelualue

2.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonympäristön perustiedot on selvitetty laajemmin vuosina 2018–2019 tehdyssä luontoselvityksessä asemakaavoitusta varten (Liite 4).

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 metsätaajaman 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 metsälaiteineen, 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 (Liite 4).

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Karttula liittyi Kuopioon vuoden 2011 alussa ja kirkonkylältä on etäisyyttä Kuopion keskustaan noin 45 km. 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 pohjoispäädyssä sijaitsee myös teollisuusaluetta. Taajaman länsireunaa rajaavat Pörönmäki ja Kirkonkylän eteläosaa Karttulanlahti. Asemakaava-aluetta rajaa pohjoisen puolella Karttulantie, eli seututie 551.

Kyläkuva ja rakennuskanta

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

Kissakuusentie on taajaman pääkatu, jonka varrelle on keskittynyt suuri osa Karttulan liikerakennuksista sekä esimerkiksi koulurakennus, paloasema, torialue, vähittäistavarakauppa ja huoltoasema (Kuva 2). 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. Liikerakennukset keskittyvät taajaman kaupalliseen ytimeen torialueen ympäristöön. Liiketontteja sijaitsee myös Kissakuusentien varrella torialueelta pohjoisen suuntaan sekä Pappilanmäentien 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.



Kuva 2. Näkymä taajaman pääkadulle Kissakuusenttielle Pörönsolantien risteyksestä.

Karttulan torialue sijaitsee keskeisellä sijainnilla Karttulan taajamassa. Torialuetta rajaavat rakennukset pohjois-, etelä- ja länsisuunnassa sekä Kissakuusentie sen itäpuolella (Kuva 3). Entinen Karttulan kunnantalo on peräisin 1970-luvulta, joka rajaa torialuetta lännen suuntaan. Torialuetta rajaa pohjoispuolella 1970-luvulta peräisin oleva liikerakennus. "Kassala"-liikerakennus sijaitsee puolestaan torialueen etelälaidalla kyläkuvan kannalta keskeisellä sijainnilla sisältäen rakennusosia 1950- ja 1990-luvuilta. Torialueen rajaamista sen ympäröivistä katu- ja parkkialueista on toteutettu istutusten sekä ulkokalusteiden avulla. Torialueella ja Kissakuusenttiellä on toteutettu 2010-luvulla remontit, jotka sisälsivät esimerkiksi Kissakuusentien kevyen

liikenteen väylän kunnostuksen, torialueen pintojen uusimisen sekä alueen kehittämisen viihtyisämmäksi muun muassa penkkien asentamisella ja istutusten lisäämisellä. Torialue on aktiivikäytössä Karttulan yrittäjien vuokraamana.



Kuva 3. Näkymä Karttulan torilla entisen kunnanvirastotalon suuntaan.

Taajama-alueella on useita tyhjillään 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 kyläkuvallisesti keskeisellä sijainnilla, mutta on pääasiassa 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 on päädytty purkamaan. Entisen valtiontalon tontilla oleva laaja hiekkakenttä ei ole keskeisellä sijainnillaan suotuista kyläkuvan kannalta.



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

Asemakaava-alueen asuinrakennukset ovat pääasiassa omakotitaloja. Myös rivitaloja on rakennutun eri puolille kaava-aluetta ja kerrostaloja on muutama kappale painottuen torialueen läheisyyteen. Suunnittelualueella sijaitsee useita luonteeltaan erilaisia pientaloalueita. Paikoitellen pientaloasutus on tiiviimpää, joiden alueilla on useilla sijainneilla ajantasaa-asemakaavassa esitetty kadun varrelle ohjeellinen asuinrakennuksen sijainti. Näillä alueilla kadut rajautuvat asuinrakennuksiin, minkä seurauksena katunäkymät ovat yhtenäisiä. Useita tonttikatuja rajaa lisäksi yhtenäiset viherkaistat, joita on ajantasakaavassa paikoitellen osoitettu istutusalueiden kaava-merkinnällä. Vanhemmilla kaava-alueilla rakentaminen on tapahtunut tyypillisesti väljemmin, kuten esimerkiksi Viinamäentien, Pappilanmäentie ja Kirkkotien varrella (Kuva 5). Rivitalorakentamista on toteutunut eri puolilla Karttulan taajamaa painottunut sen luoteisosaan. Kaava-alueen itä- sekä erityisesti eteläosassa kyläkuva ja rakennuskanta on maaseutumaisempaa.



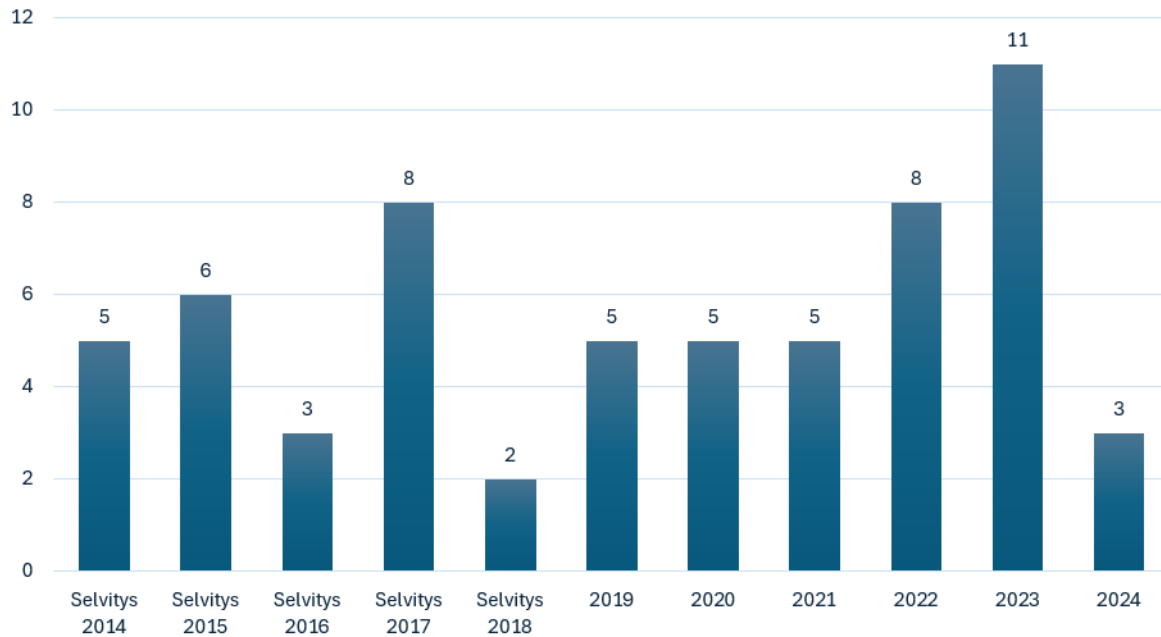
Kuva 5. Näkymä Kirkkotieltä, rakennuskantaa eri aikakausilta.

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. Kaupungilla on ollut Karttulan asemakaava-alueella tonttitarjontaa, mutta kysyntä on ollut vähäistä viime vuosina. Taajaman uudempi omakotitalojen rakennuskanta painottuu Kalliokujan alueelle kaava-alueen luoteisosaan (Kuva 6) ja Poikolanpolulla sekä Karttulanlahdentiellä Karttulanlahden äärelle.



Kuva 6. Näkymä Kalliokujan omakotiasuinalueelta taajaman pohjoisosasta.

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 alueella (Kuva 7).



Kuva 7. Rakennettujen asuinkiinteistöjen kaupat Karttulan kirkonkylällä aikavälillä 2014–2024 (Lähde: Maanmittauslaitoksen kiinteistöpalvelu)

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännösselvitys

Kirkkotie ja Pappilanmäentie muodostavat vanhinta paikallisraitin kerrostumaa Karttulanlahden ympärille taajama-alueen eteläosassa. Karttulanlahden itäpuolisella Pappilanmäentiellä sijaitsee perinteistä maalaismaisemaa (Kuva 8). 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 (Kuvat 9 ja 10).



Kuva 8. Näkymä Pappilanmäentieltä etelän suuntaan.



Kuva 9. Näkymä Kirkkotieltä entisen apteeikin kohdalta, kadun rajausta on paikoitellen tiivis.



Kuva 10. Näkymä Kirkkotieltä etelään Karttulan kirkon ja sankarihautausmaan suuntaan.

Karttulan kirkonkylästä on laadittu muinaisjäännösselvitys vuonna 2018 (Liite 5, Mikroliitti Oy), jonka tarkoituksena on ollut selvittää alueen muinaisjäännöspotentiaali ja arvioida onko alueelta löydettävissä kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuurihistoriallisia suojeltavaksi katsottavia jäännöksiä ja onko suunnittelualueella tarpeellista tehdä maastoinventointi. Vuonna 2018 laadittua arkeologista arkistoinventointia on täydennetty vuonna 2025 (Liite 6, Mikroliitti Oy). Muinaisjäännösselvitysten tulosten mukaan alueen muinaisjäännöspotentiaali on hyvin vähäinen, eikä maastoinventointia ole arvioitu 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 inventoitiin 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). Ympäristöministeriössä 7.12.2011 vahvistettua Pohjois-Savon maakuntakaavaa 2030 varten on laadittu kulttuuriympäristöselvitys Kuopion seudun kulttuuriympäristö seutukunnan vahvuudeksi (Pohjois-Savon liitto, 2006), jossa 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. Kirkonmäen ja kirkkotien aluemerkin pinta-ala on noin 24,5 hehtaaria ja se sijoittuu lähes kokonaan asemakaava-alueelle (Kuva 11).



Kuva 11. Karttulan Kulttuuriympäristön kohdekartta vuodelta 2006, jossa asemakaavatyötä koskevan Kirkonmäen ja Kirkkotien sisältö säilynyt ennallaan.

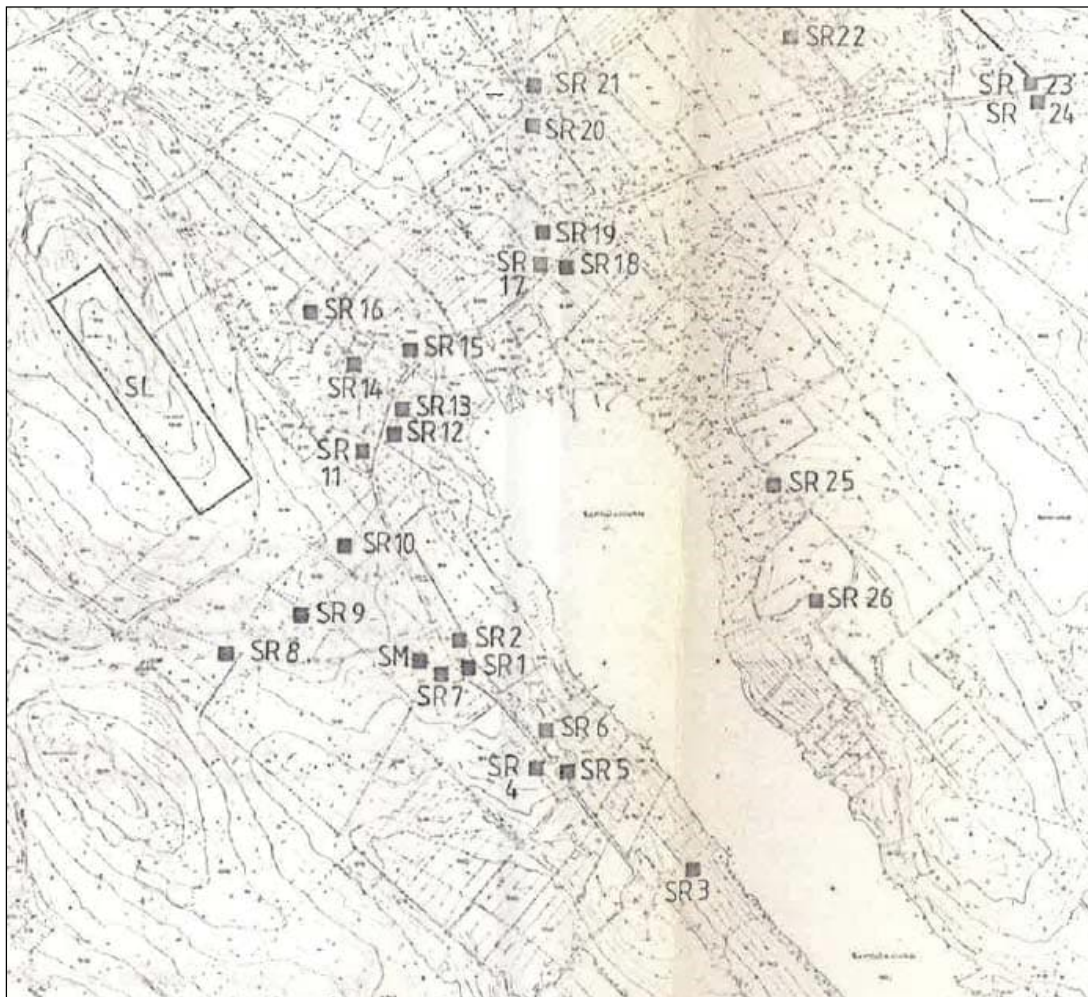
Suunnittelualue sisältyy Karttulan kunnanvaltuuston 22.5.1995 hyväksymän ja Kuopion lääninhallituksen 5.2.1996 vahvistaman kirkonkylän osayleiskaavan alueeseen.

Yleiskaavan kulttuurihistoriallisesti merkittävät SR-kohteet perustuvat kunnan vuosina 1993–1994 teettämään keskusta-alueen rakennuskulttuurin inventointiin. Kellotapulin ja viljamakasiinin 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 (Kuva 12). 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 1930-1uvulta
15. Entinen meijeri, lähellä alkuperäistä asua säilynyt betonirakenteinen entinen meijerirakennus
16. Seurantalo (Pöröntalo), entinen seurantalo
17. Vanha Apteekki (Koivula), komea asuinrakennus, jossa toiminut Karttulan apteekki
18. Harju, maisemallisesti merkittävä kookas maatalan 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 (Maunun 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.



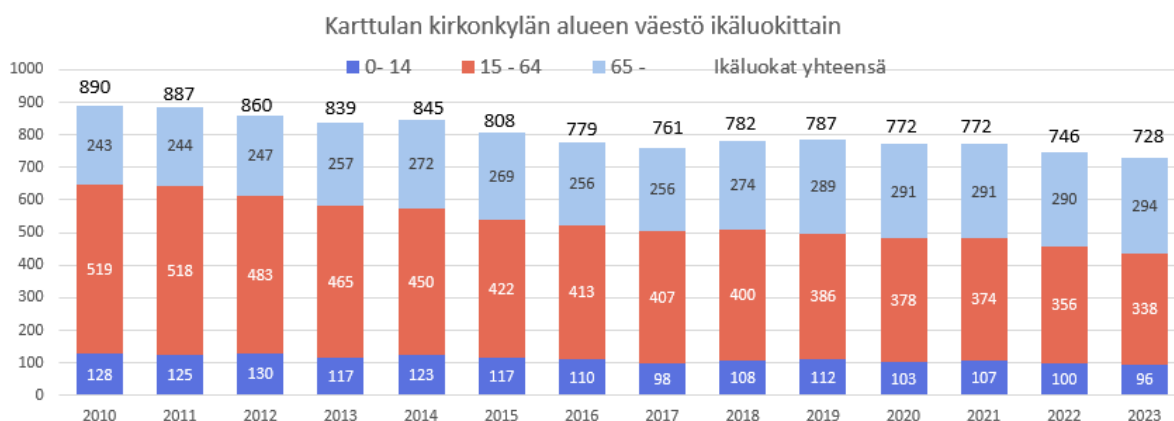
Kuva 12. Kirkonkylän osayleiskaavassa esitetyt suojelukohteet.

Karttulan 1. kirkon (v.1766–1888) sijainti on paikannettu vuonna 2025 tehdyssä arkeologisen arkistoinventoinnin täydennyksessä (Liite 6). Karttulan 1. kirkon aluetta ei ole arvioitu arkeologiseksi suojelukohteeksi, eikä sille ole osoitettu asemakaavassa suojelumerkintää. Karttulan 2. kirkon (v.1888–1920) rauniot on rauhoitettu muinaismuistolain mukaisena muinaisjäännöksenä ja tästä kokonaisuudesta jäljelle jäänyt kellotapuli on kirkkolaila suojeltu.

Ajantasa-asemakaavassa neljä kohdetta on osoitettu sr-1-merkinnöin, joilla on erilaiset määräyssisällöt. 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."*

Väestö ja palvelut

Tilastokeskukselta saatujen tietojen mukaan Karttulan kirkonkylän väestömäärä oli vuonna 2023 728 asukasta ja koko Karttulan alueella 3085 asukasta (Kuva 13). 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 13. 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 selvityksen tarkastelujakson loppuun asti vuoteen 2035 (Kuva 14).

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

Kuva 14. Karttulan väestömääräennuste vuoteen 2035. (Lähde: Tilastokeskus, Kuopion kaupunki, 2025)

Karttulan kirkonkylän asema entisenä kuntakeskuksena on keskittänyt sinne kohtuullisen hyvät peruspalvelut. Karttulan julkiset ja kaupalliset palvelut keskittyvät Kissakuusentien varrelle. Kirkonkylän kaupalliset palvelut keskittyvät pääasiassa Kissakuusentien varrella sijaitsevan torialueen ympäristöön (Kuva 15). Torialueen läheisyydessä sijaitsee esimerkiksi päivittäistavara-kauppa, postin pakettiautomaatti, apteekki ja huoltoasema. Torin länsireunalla sijaitsee Karttulan entinen kunnantalo, jonka maantasokerroksesta löytyy esimerkiksi liiketiloja. Torin eteläpuolella on liiketiloja ja asuntoja sisältävä liikerakennus, joka muodostuu 1950- ja 1990-luvuilta

peräisin olevista rakennusosista. Kissakuusentien varrella sijaitsee vuonna 2018 valmistunut Kissakuusenkoulu, joka on yhtenäiskoulu sisältäen luokat 1–9. Kissakuusenkoulun yhteydessä on myös päiväkotia. Asemakaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee asumispalveluyksikkö ja Karttulan terveysasema. Pohjois-Savon pelastuslaitos/Karttulan paloasema sijaitsee Kissakuusentien varrella.



Kuva 15. 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 Kissakuusenkoululta. Pörönmäellä kaava-alueen länsipuolella sijaitsee luonnonsuojelualue, näköalatorni, luontopolkuja sekä kattavat ulkoilureitit. Kissakuusen koulun yhteydessä on monipuolisesti pelikenttiä ja päiväkodin leikkikenttä. Karttulan urheilukenttä sijaitsee taajama-alueella kaupallisen ydinalueen itäpuolella ja hieman alle puolen kilometrin etäisyydellä Kissakuusentien koululta. Karttulanlahden uimarannalla sijaitsee uimarannan yhteydessä pukukoppeja, lähiliikuntapaikka, 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 asemakaava-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 kattavasti katuverkostoa. Maaseudulla asuvien liikkuminen perustuu lähinnä oman auton käyttämiseen, mutta Karttulan taajamassa asuvat voivat hyödyntää lähipalveluiden käyttämisessä myös pyörää tai liikkuu jalan. Liikenneverkko kuva nykytilanteesta on esitetty erillisessä dokumentissa (Liite 7).

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

niiden pituudelta yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Palvelut keskittyvät Kissakuusentien varseen.

Kirkkotie ja Pappilanmäentie toimivat kokoojakatuina, joilla nopeusrajoitus on 40 km/h. Kokoojakatujen varressa on myös jalankulku- ja pyöräilyväyliä. Loput kaduista ovat tonttikatuja, joilla kulku jalan ja pyörällä tapahtuu ajoradalla. Tonttikaduilla nopeusrajoitus on 30 km/h. Saneerautuille 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 Kissakuusenttiellä on noin 1300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Määrä on arvio, koska kohteesta ei ole saatavilla todennettua liikennemäärää.

Aiemmillä asemakaavoilla ja 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 liikennemerkein 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. Kissakuusen koulun koillispuolella Lämpökujan ja Arapiantien välillä oleva katualue on todettu välttämättömäksi hyvin toimivan ja turvallisen linja-autoilla tehtävän koulukuljetuksen kannalta, jota hyödynnetään kääntö- ja pysähdyspaikkana.

Kunnallistekniikka

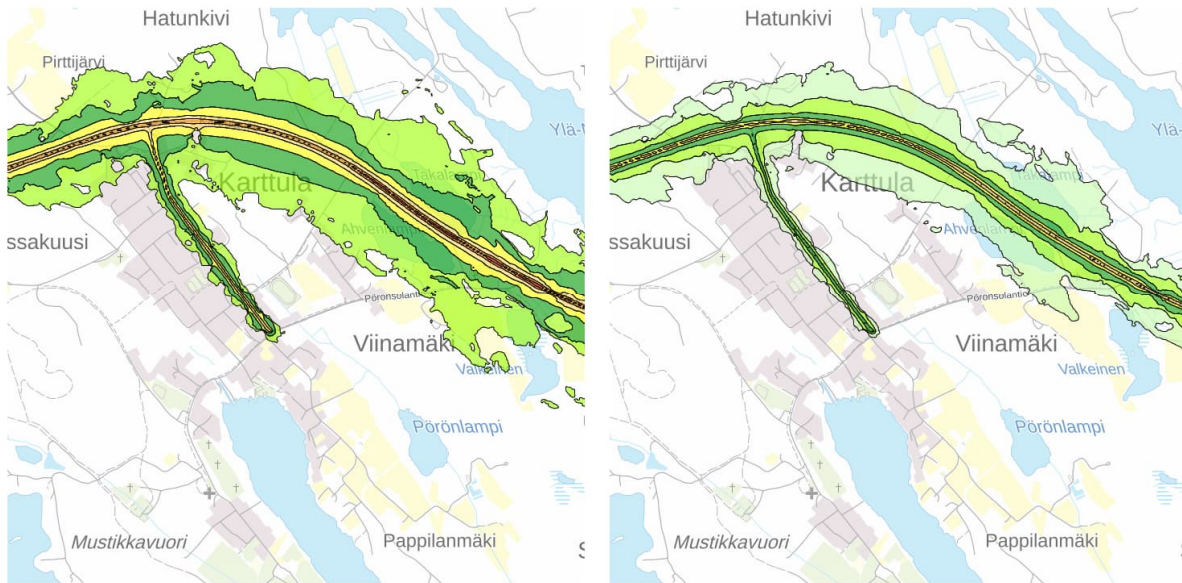
Asemakaava-alueella on kaukolämpöverkosto ja kaksi lämpövoimalaa, jotka sijaitsevat kaupallisen keskustan lähellä ja teollisuusalueella. Kaupallisen keskustan alueella Lämpökujalla sijaitsee biolämpökeskus ja taajaman luoteisosan teollisuusalueella sijaitsee varakäyttöön tarkoitettu öljylämpökeskus.

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.

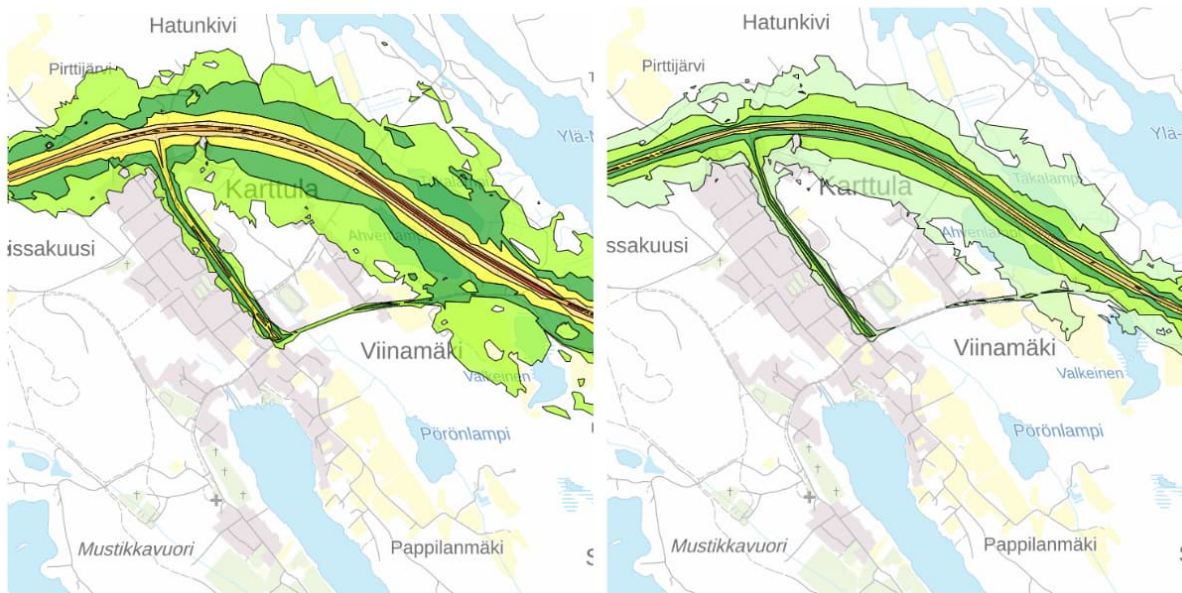
Ympäristöhäiriöt

Karttulan alue oli mukana Kuopion vuonna 2022 valmistuneessa meluselvityksessä, jossa on laskettu Suomen kansallisilla melun tunnusluvuilla tie- ja raideliikenteen aiheuttamat meluvyöhykkeet (Kuvat 16 ja 17). Meluselvityksen on laatinut WSP Finland Oy:n akustiikka- ja ympäristömeluysikön 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 LAeq, jossa päiväajaksi on määritetty 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 (LAeq 7–22). Tieliikenteen aiheuttamat yöaikaiset 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 16. Päivä- ja yöajan meluvyöhykkeet Karttulantie 551:n ja Kissakuusentien alueilta vuonna 2022 valmistuneessa meluselvityksessä.



Kuva 17. Päivä- ja yöajan meluvyöhykkeet ennustetilanteessa vuonna 2035 Karttulantie 551:n, Kissakuusentien ja Pöronsolantien alueilta vuonna 2022 valmistuneessa meluselvityksessä.

Asemakaava-alueen luoteisosassa sijaitsee teollisuusalue, jonka tonteista suuri osa on rakentuneita. Teollisuusalueen tonteilla on sijainnillisesti lähes poikkeuksetta etäisyyttä asutukseen. Asemakaava-alueella sijaitsee muutamia pienteollisuutta sallivia asuintontteja asuinalueiden yhteydessä.

Suunnittelualueella sijaitsevat mahdollisesti pilaantuneet kohteet on tunnistettu aiemman toiminnan perusteella. Suunnittelualueella on toiminnassa kaksi polttoaineen kylmäasemaa Kissakuusentien pohjoispäädyssä sekä Kissakuusentien ja Pöronsolantien risteysalueella. Suunnitte-

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

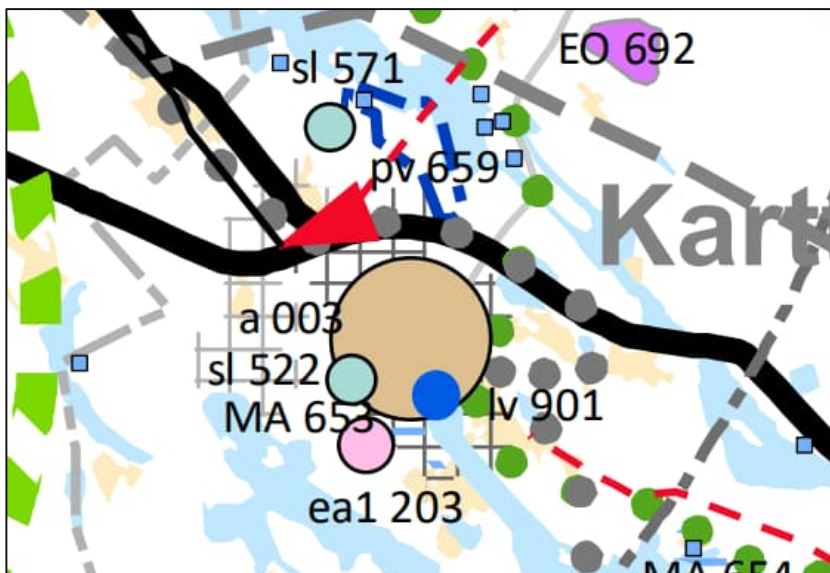
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, jotka on otettava huomioon ja niiden toteutumista on edistettävä maakuntien suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten viranomaistoiminnassa. Uudistetut 1.4.2018 voimaan tulleet alueidenkäyttötavoitteet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

Asemakaavatyössä on tavoitteena huomioida mahdollisimman kattavasti valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita etenkin kestävän liikkumisen, terveellisen ja turvallisen elinympäristön sekä olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen kehittymisen ja eheyttämisen puolesta.

2.2.2 Maakuntakaava

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

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 suunnittelumääräyksen mukaan alueen tai kohteen suunnittelussa on otettava huomioon maisema-alueen tai maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet ja ominaislaatu sekä alueen erityispiirteitä tulee vaalia.

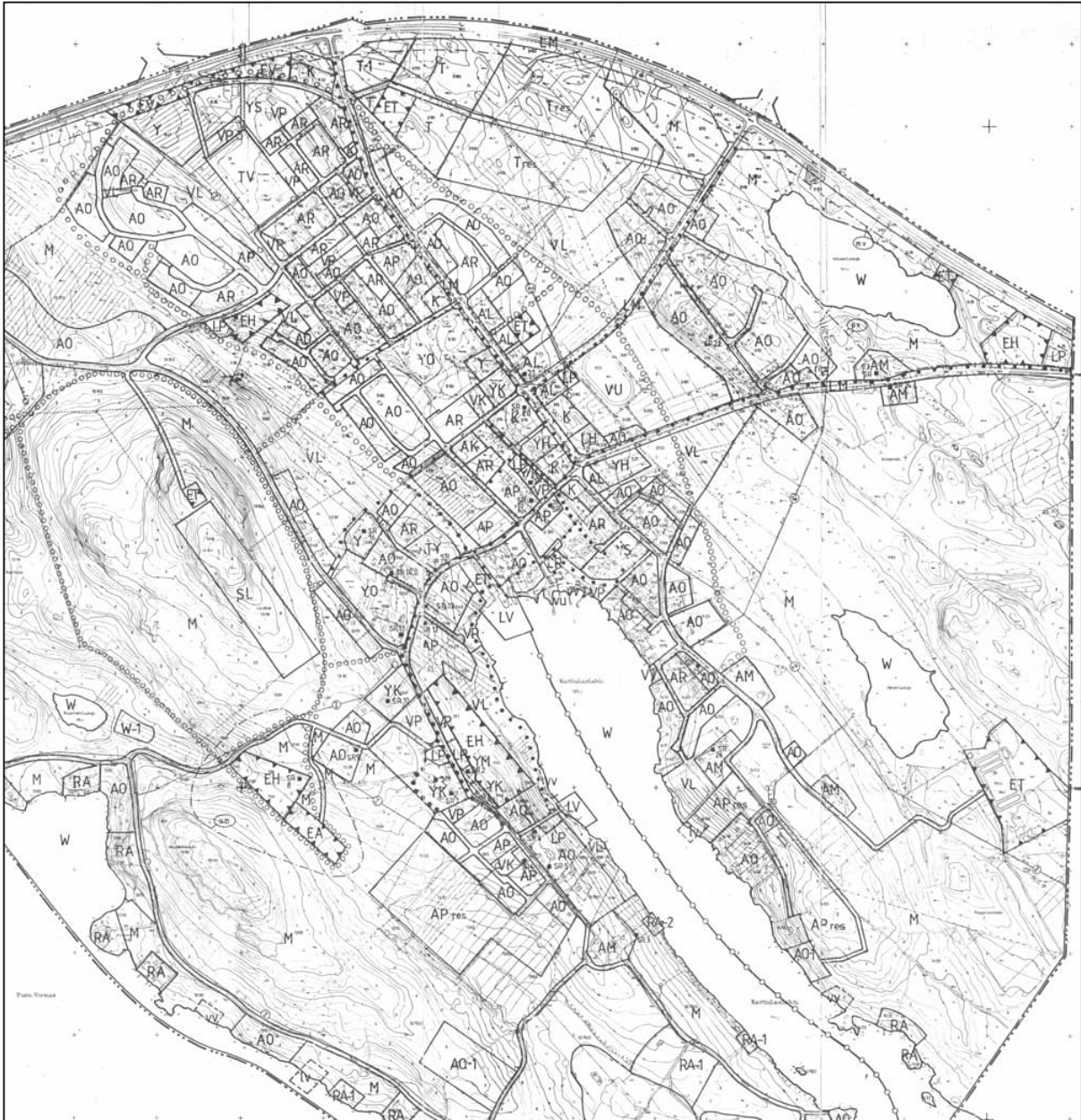


Kuva 19. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta 2040, 2.vaihe.

2.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualue sisältyy Karttulan kunnanvaltuuston 22.5.1995 hyväksymän ja Kuopion lääninhallituksen 5.2.1996 vahvistaman kirkonkylän osayleiskaavan alueeseen. Osayleiskaava on ympäristökeskuksen 15.2.1996 vahvistama ja oikeusvaikutteinen (Kuva 20). Osayleiskaavassa on esitetty Karttulan taajama-alueelle monipuolisesti asuin-, liike-, toimisto- ja teollisuusalueita sekä taajama-alueen ympäristöön on esitetty viheralueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

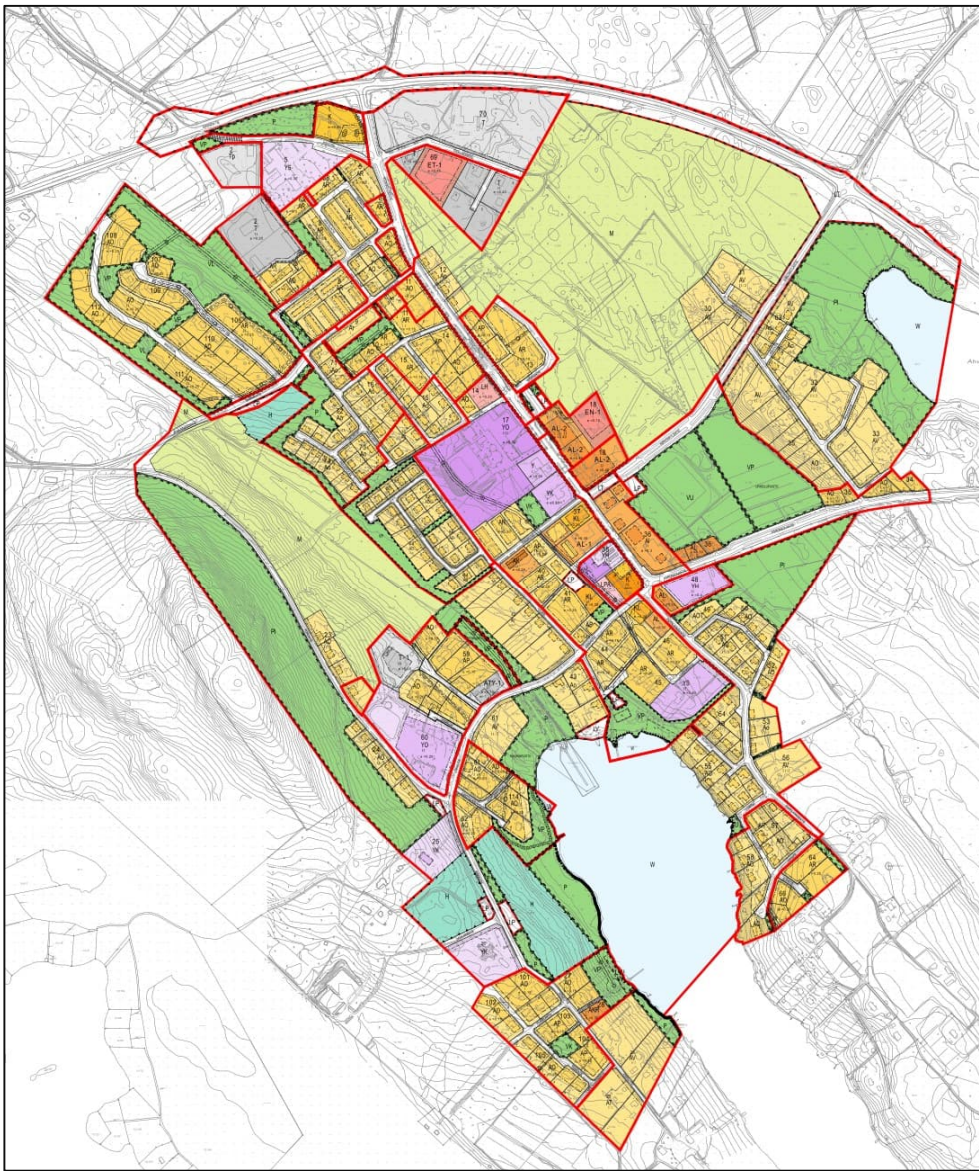
Osayleiskaavaan on osoitettu tie- ja katuverkostoa sekä kevyen liikenteen väyliä ja kuntopolkuja, joista osa on jäänyt toteutumatta. Osayleiskaavassa tavoitteena taajamarakenteen kannalta on ollut sen eheyttäminen ja sen uusien laajenemisalueiden osalta tavoitteena on ollut taajamarakenteen kiinteyden säilyminen, että uudet rakennettavat alueet sijoittuvat sen välittömään läheisyyteen. Taajama on pyritty rajaamaan selväksi omaleimaiseksi kokonaisuudeksi. Osayleiskaavassa on esitetty taajaman ajantasa-asemakaavan mukaisen tilanteen huomioiden jonkin verran uusia varauksia. Osayleiskaavassa on esimerkiksi esitetty suunnittelualueen pohjoisosassa teollisuusreservialueita ja pientaloreservialue on esitetty Pappilantien varrella Karttulanlahden itäpuolella. Taajaman luoteisosaan on esitetty erillispientaloalue, joka on osittain toteutunut Kalliokujan alueella. Osayleiskaavan vapaiden rantojen laajuus taajama-alueella on suhteellisen kattava. Osayleiskaavan perusratkaisut taajama-alueella ovat ajantasaisia.



Kuva 20. Ote vuoden 1996 Karttulan osayleiskaavasta Karttulan kirkonkylän alueelta

2.2.4 Asemakaava

Karttulan kirkonkylällä ovat voimassa pääosin rakennuskaavoina tehdyt asemakaavat, joita on yhteensä 22 kappaletta (Kuva 21). Vuonna 1970 voimaan tullut taajaman ensimmäinen asemakaava on edelleen voimassa suurella osalla kirkonkylää. Asemakaavoitettua aluetta on päivitetty lukuisilta alueilta 1970-, 1980-, 1990- ja 2000-luvuilla. Taajaman kaupallisen keskustan kaavaa on päivitetty 1980-luvun puolivälissä ja torialueen ympäristöä vielä myöhemmin 1990-luvun alussa. 2000-luvulla toteutetut kaavat ovat painottuneet lähinnä uusien asuinalueiden muodostamiseen esimerkiksi Karttulanlahden länsipuolelle Karttulanlahdentielle ja erityisesti taajaman luoteisreunalle Kalliokujalle ja Mäkikujalle. Taajaman viimeisin asemakaava on valmistunut v.2010 urheilukentän alueelle. Asemakaavassa on esitetty Karttulan taajama-alueelle monipuolisesti asuin-, liike-, toimisto- ja teollisuusalueita sekä taajama-alueen ympäristöön on esitetty viheralueita sekä maa- ja metsätalousalueita. Asemakaavaan on osoitettu katuverkostoa sekä kevyen liikenteen väyliä ja kuntopolkuja, joista osa on jäänyt toteutumatta, kuten Mäkikujan alueella ja Vanhainkodintien ympäristössä. Kissakuusentien pohjoisosassa on teollisuusaluetta. Viher- ja virkistysalueet sijoittuvat pääosin taajaman reunamille ja Karttulanlahden länsirannalle. Maa- ja metsätalousalueita sijaitsee myös taajaman reunamilla.



Kuva 21. Ajantasa-asemakaava-alue koostuu 22 eri asemakaavasta, joiden rajat korostettuna kuvassa 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 kaupungin strategia vuoteen 2035
- 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. Kuopion maaseutuohjelma 2022–2030 vaikuttaa erityisesti maaseutualueiden kaavoitustyössä, joka on toiminut maaseutupoliittisena kehittämisvälineenä 2000-luvulla täydentäen "Kuopio 2030, Hyvän elämän pääkaupunki" -kaupunkistrategiaa. Vuoden 2025 lopussa valmistunut "Kuopion kaupungin strategia vuoteen 2035" -kaupunkistrategia huomioidaan myös suunnittelutyössä.

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. Palveluverkkosuunnitelma palautettiin kaupunginhallituksen toimesta joulukuussa 2025 uudelleen valmisteluun. Asian uudelleen valmistelun jälkeen palveluverkkosuunnitelma tuodaan uudelleen kaupunginvaltuuston päätettäväksi 16.2.2026. 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 § asettamat vaatimukset.

2.2.8 Muut suunnitelmat ja päätökset

Kuopion liikenneturvallisuussuunnitelma 2030- raportissa (Kuopion kaupunki, 5.4.2022) on esitetty toimenpiteitä Karttulaan, joista osa on kaupungin ja osa ELY:n hallinnoimille alueille kohdistuvia. Huomattavin asemakaava-alueelle kohdistuva liikenneturvallisuustoimenpide on Sairaالاتielle esitetty jalankulku- ja pyöräväylä.

Kuopion esteettömyyden yleissuunnitelmassa (Kuopion kaupunki, 8.2.2024) Karttulan kirkonkylälle on esitetty noin 3 km pituinen jalankulun laatureitti Karttulan taajaman alueelle kohdistuen pääasiassa Kissakuusentielle ja Kirkkotielle.

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

Karttulan kirkonkylän aluetta on tutkittu kahdessa vuosina 2005 ja 2019 valmistuneissa ammatikorkeakoulutasoisissa päättötoissa, joiden sisältöihin on myös perehdytty kaavatyön yhteydessä.

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 maaseututaajamissa. "Kuopion kaupungin strategia vuoteen 2035"- kaupunkistrategiassa on esitetty tavoitteena vakituisten asuntojen tonttimäärän lisäämistä kaupungin maaseutualueille.

Tavoitteena on kehittää Karttulan taajama- aluetta laadukkaana, turvallisena ja viihtyisänä asuin ympäristönä. Kirkonkylän alueelliset ominaispiirteet pyritään huomioimaan. Erityisesti Kirkkotien alueella kulttuuriympäristöarvot sekä Kissakuusentien alueella kyläkuvalliset ominaispiirteet pyritään huomioimaan suunnittelutyössä mahdollisimman kattavasti. Tavoitteena on sopu suhtaisen mittakaavan säilyminen koko taajama-alueella. Kevyen liikenteen reittien, liikunta- paikkojen ja muiden virkistysalueiden, kuten leikkikenttien osalta pyritään huomioimaan nykyiset tarpeet ja mahdollistamaan niiden kehittyminen luonteville sijainneille. Karttulanlahden lahdenkärjen venesatamavaraus on koettu tarpeelliseksi ja sen toiminnalliset vaatimukset otetaan huomioon asemakaavatyössä. Karttulanlahden äärellä ajantasa- asemakaavassa ja -osayleiskavassa esitettyjen kuntopolkureitistöjen toteuttamismahdollisuuksia selvitetään kaavatyön yhteydessä. Karttulan kirkonkylän kuntopolkureitistöä pyritään täydentämään kaavatyön yhteydessä luontevilla sijainneilla.

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. Sataman länsipuolella sijaitsevalla alueella selvitetään rantaan asti ulottuvien asuintonttien mahdollisuutta. Uudisrakentamisen kannalta vetovoimaisten tonttien lisääminen asemakaava-alueella on tavoitteena kaavatyössä, mitä rantaan asti ulottuvien uusien asuintonttien esittäminen voisi tukea.

Tavoitteena on Karttulan kaupallisten palveluiden säilyminen ja yritystoiminnan edellytysten mahdollistaminen erityisesti kaupallisen keskittymän alueella torialueen ympäristössä. Palveluverkoston kehittämistä pyritään mahdollistamaan asemakaavatyössä. Erityisesti kirkonkylän 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 ulkoreiteille 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. 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 salliessa. Suunnittelussa pyritään myös ehkäisemään

hulevesien ympäristölle ja kiinteistöille aiheutuvia haittoja sekä mahdollistaa kiinteistöjen liittyminen kunnan hulevesijärjestelmään.

Kaavatyön tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta esimerkiksi liittymäalueilla ja tutkia Kissakuusentien ajoratapysäkeille uusi sijainti. Nykyinen pysäkki toimii ajantasauspysäkkinä, 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 hoidettaisiin tonteilla.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaavassa Karttulan kirkonkylän alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jonka suunnittelumääräyksen mukaan taajama-aluetta tulee suunnitella asumiseen, ympäristöönsä 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 aluevarauksia, joista esimerkiksi taajaman pohjoisosan teollisuustonttien toteuttaminen on johdettu asemakaavatyössä tavoitteiksi.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Asemakaavatyön 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 puolesta. 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 ja tarkasti.

2.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavoitustyön yhteydessä on käyty keskusteluja useiden sidosryhmien ja asemakaava-alueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajien kanssa. Kiinteistöjen omistajien tavoitteet heidän kiinteistöjen kehittämisestä ja muiden osallisten tavoitteet ovat tulleet esille kaavatyön aikana lukuisten neuvotteluiden ja kaavan nähtävilläoloaikoina saadun palautteen yhteydessä. Osallisten kanssa on tapauskohtaisesti tarkasteltu esimerkiksi kaavamerkintöjen ajantasaistamista.

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 Kissakuusenkoulun 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 osoitteessa Kissakuusentie 6. Selkeyden vuoksi yleisötilaisuus on pidetty myöhemmin uudestaan Karttulan Kissakuusenkoululla 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 monikeskuksisuuden 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 Karttulan 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 vaatimuksiin. 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 taajamakuvaa rumentavina. Kehto-hankkeessa nousi esille toiveksi Karttulanlahden länsirannalla asuintonttien jatkaminen rantaviivaan saakka viheralueiden tilalle. Toisaalta Kehto-hankkeen kommenteissa nousi myös esiin toive Karttulanlahden länsirannalle kehitettävästä kuntopolusta. Kaavatyön aloitusvaiheen yleisötilaisuus pidettiin Karttulassa 26.8.2024 Kissakuusenkoululla, jossa kirkonkylän asemakaava-alueen kommentit painotettiin 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 selvyiden vuoksi kuulutettu kokonaisuudessaan uudelleen vireille 11.6.2018.
- Liikuntapaikkojen osalta korostettiin urheilukentän ja koulun lähiliikunta-alueen sekä niihin liittyvien kevyen liikenteen yhteyksien olevan keskeyttävät 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 Pörönsolantietä 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 kaava-aineiston nähtäville asettaminen hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 28.5.2025. Luonnosaineisto oli nähtävillä 4.6 - 4.7.2025 välisen ajan ja luonnosvaiheessa järjestettiin yleisötilaisuus Karttulan asukastilassa 9.6.2025 klo 18:30. Luonnosvaiheen aineistoa oli mahdollista tarkastella ja kommentoida myös Kunta3D-palvelussa. Nähtävilläolosta tiedotettiin kaupungin internet-sivuilla, ViikkoSavossa sekä asianosaisille kirjeitse.

Yleisötilaisuudessa käyty keskustelu painottui erityisesti Karttulanlahden ranta-alueiden kaavoitukseen, bussipysäkkisijoitteluihin ja rakennussuojelumerkintöihin. Tilaisuudessa esiteltiin Karttulan kirkonkylän kaavaluonnosta yleisellä tasolla, mutta keskustelut kohdistuivat lähinnä yksittäisiä kiinteistöjä koskeviin asioihin. Karttulanlahden ranta-alueita toivottiin korvattaviksi osaksi asuintontteja useassa sijainnissa, jotka olivat kaavaluonnoksessa esitetty lähinnä lähivirkistys-aluemerkinnöillä (VL). Perusteluja Karttulanlahden länsirannalla esitetylle kuntopolkuyhteydelle toivottiin ja niitä myös esiteltiin yleisötilaisuudessa. Tilaisuudessa toivottiin raskaan liikenteen parempaa huomioimista kaava-alueella ja bussipysäkkien parempia sijainteja, joita mahdollistavia kaavamerkintöjä esiteltiin tilaisuudessa.

Viranomaisille ja sidosryhmille 19.6.2025 pidetyssä info- ja keskustelutilaisuudessa, eli ns. lausuntokokouksessa käsiteltiin kaavatyön lähtökohtia, esiteltiin luonnosaineiston keskeinen sisältö ja tavoiteaikataulu. Lausuntokokouksessa keskusteltiin muun muassa:

- Karttulan nykytilanteesta ja hankkeen merkityksestä Karttulan elinvoimalle ja tonttitarjonnalle
- vaikutuksista luonnonympäristöön ja luontoselvitysten riittävydestä
- vaikutuksista kulttuuriympäristöön ja niiden selvitystöiden kattavuudesta
- liikuntareittien huomioimisesta kaavallisesti
- teknisen huollon ja pelastuslaitoksen tarpeista

Luonnosvaiheen aineistosta saatiin kolme viranomaislausuntoa ja yhdeksän yksityistahon jättämää mielipidettä. Lausunnot sekä mielipiteet ja niihin annetut kirjalliset vastineet löytyvät kaavaselostuksen liiteaineistosta (Liite 10).

3.4 Ehdotusvaihe

Kaavaselostusta täydennetään kaavatyön edetessä.

3.5 Hyväksymisvaihe

Kaavaselostusta täydennetään kaavatyön edetessä.

4 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

4.1 Kaavamuutoksen rakenne

Suunnittelutyössä on ajantasaistettu kirkonkylän asemakaava-alue kokonaisuutena yhdessä kaavassa. Kaavamääräysten yhtenäistäminen helpottaa kirkonkylän taajaman rakentumista sekä esimerkiksi kiinteistötoimitusten tekemistä. Asemakaava-alue on laaja käsittäen 22 kpl eri aikakausilta peräisin olevaa ajantasa-asemakaavaa. Noin 250 hehtaarin kokoisella asemakaava-alueella on alueellisia eroja eri puolilla laajaa suunnittelualuetta. Asemakaavatyössä on tarkasteltu alueittain ajantasa-asemakaavojen ajantasaisuus, 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 aiempaa mahdollistavampien kaavamerkintöjen avulla.

Kaavoitustyö painottuu yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen, mutta kaava-aluetta on myös laajennettu. Asemakaava-aluetta on laajennettu esimerkiksi teollisuusalueen luoteisosassa uudella yritystontilla sekä suunnittelualueen koillisosassa, jossa kaava-aluetta on jatkettu Pörönsolantien päätyyn Karttulantielle (seututie 551) asti. Ajantasa-asemakaavassa on esitetty laajoja maa- ja metsätalousalueita, joita lähtökohtaisesti ei ole perusteltu esittää asemakaavatasolla taajama-alueen kehittymisnäkökulmista huomioiden. Merkittävimmät suunnittelutyössä tehdyt asemakaava-alueiden kumoamiset koskevat maa- ja metsätalousalueita.

4.1.1 Mitoitus

Asemakaavan mitoitusta kuvaava seurantalomake on osana kaava-aineistoa (Liite 1). Ajantasa-asemakaavojen paperiaineistoista digitoiduissa aluerajauksissa voi olla pieniä epätarkkuuksia, minkä seurauksena seurantalomakkeessa esitetyissä arvoissa voi myös olla pientä epätarkkuutta. Asemakaavatyössä Karttulan kirkonkylän asemakaavoitettua aluetta on laajennettu esimerkiksi Karttulantien ja Pörönsolantien katualueilla ja kaavan luoteisosassa sijaitsevilla uusilla teollisuustonteilla. Asemakaava-alueita on myös kumottu pääasiassa maa- ja metsätalousalueiden (M) osalta. Asemakaava-alueen pinta-ala on yhteensä n.215 ha, joka on n.35 ha vähemmän verrattuna Karttulan kirkonkylän nykyiseen asemakaavoitettuun alueeseen.

Asemakaavatyössä on pyritty aikaisempiin kaavoihin verrattuna mahdollistavampiin kaavamerkintöihin. Kaava-alueella on mahdollistettu enemmän esimerkiksi asuin- ja liikerakentamista korttelialuemerkinnoilla, mikä vaikuttaa positiivisesti niiden käyttötarkoitusta koskevien tonttien pinta-alalaskelmaan ja rakennusoikeuden määrään. Rakennustehokkuuksia on tarkasteltu tonttikohteisesti kaavatyön aikana toteutettavuus huomioiden, mikä vaikuttaa rakennusoikeuden määrään. Rakennusoikeuden määrä on kaava-alueella kasvanut n.34 250 k-m².

Seurantalomakkeen laskelmien mukaan asemakaavan asumiseen tarkoitettuja korttelialueita on yhteensä n.76 ha, joka on n.3,5 ha enemmän ajantasakaavaan verrattuna. Asemakaavassa asuinrakentamisen mahdollistavan rakennusoikeuden määrä on kasvanut n.15 000 k-m². Liike- ja toimistorakentamisen mahdollistavien tonttien pinta-ala on asemakaavassa yhteensä n.7 ha ja rakennusoikeuden määrä n. 26500 k-m². Asemakaavapäivityksessä on korvattu aikaisempia liike- tai toimistorakentamisen mahdollistamia korttelialuemerkinnoja (K, AL-2, AL-1) uusilla merkinnoilla (AL, ALP, ALPY), joiden lisäksi muutamia yksittäisiä muuhun käyttötarkoitukseen tarkoitettujen tonttien käyttötarkoituksia on päivitetty mahdollistaen myös liike- ja toimistorakentaminen kyseisillä tonteilla. Lisäksi liikerakennusten korttelialuemerkinnoilla olevien tonttien (KL) pinta-ala on kasvanut n.0,4 ha. Edellä mainittujen muutosten seurauksena kaava-alueella on liike- tai toimistorakentamisen mahdollistava tonttien pinta-ala kasvanut n.1,2 ha ja rakennusoikeuden määrä n.4500 k-m². Teollisuustonttien pinta-ala on n.18 ha, joka on kasvanut n.8 ha ajantasakaavaan verrattuna. Teollisuustonttien rakennusoikeuden määrä on n. 73 000 k-m², joka on n.38 000 k-m² enemmän ajantasakaavaan verrattuna. Yleisille rakennuksille tarkoitettavien korttelialueiden määrä on vähentynyt esimerkiksi Karttulanlahden koulun lakkautumisen

seurauksena. Yleisten rakennusten rakentamista on mahdollistettu uudella asuin-, liike, toimisto-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialuemerkinnällä (ALPY) usealla tontilla. Yleisten rakennusten rakentamiseen mahdollistavia tontteja on kaava-alueella yhteensä n.9,5 ha, joka on n.3,6 ha vähemmän ajantasakaavaan verrattuna. Yleisten rakennusten rakentamiseen mahdollistavan rakennusoikeuden määrä on kaavassa n.28 000 k-m², joka on n.6900 k-m² vähemmän ajantasakaavaan verrattuna. Maa- ja metsätalousalueiden (M) pinta-ala on n.11 ha, joka on vähentynyt n.32 ha ajantasakaavaan verrattuna. Virkistysalueita alueella on n.44,5 ha, joka on n.2 ha vähemmän kuin ajantasakaavassa esitetty.

4.1.2 Palvelut

Karttulan kirkonkylän toiminnallisuus tukeutuu olemassa oleviin palveluihin, jotka on huomioitu kaavatyössä niiden nykyinen toiminta mahdollistaen. Kaavatyössä on huomioitu mahdollistavilla kaavamerkinnöillä liikerakentamisen mahdollisuuksia erityisesti torialueen ympäristössä. Kirkonkylän palveluiden äärelle on kaavoitustyössä tarjottu myös entistä paremmat edellytykset palveluasumisen rakentumiselle erityisesti torialueen ympäristöön.

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

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

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutumista laadukkaana, turvallisena ja viihtyisänä asuinympäristönä on ohjattu laajalla suunnittelualueella erityisesti yleismääräysten avulla. Kyläkuvaan ja arkkitehtuuriin on otettu yleismääräyksissä kantaa ohjaten esimerkiksi uudisrakentamisen korkeatasoisuutta ja mittasuhteiden sopusuhaisuutta ja ympäröivään rakentamiseen sopeutuvuutta. Yleismääräykset ohjaavat taajama-alueen rakentamista kyläkuvallisesti eheämmäksi kokonaisuudeksi. Kyläkuvan kannalta merkittävimmiksi katualueiksi on arvioitu Kissakuusentie erityisesti torin ympäristössä ja maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi arvioitu Kirkkotie.



Kuva 22. Näkymä Kirkkotieltä Harjuntien risteyksestä, jossa katualueen kehittymistä ohjataan esimerkiksi yleismääräysten avulla.



Kuva 23. Näkymä Kissakuusentieltä torialueen ympäristöstä, jossa katualueen kehittymistä ohjataan esimerkiksi yleismääräysten avulla.

Kissakuusentietä ja Kirkkotietä koskevissa yleismääräyksissä korostetaan katujen ominaispiirteitä ja niille soveltuvan mittakaavan sekä puistomaisuuden kehittymistä. Kissakuusentien varrella erityisesti torialueen ympäristössä yleismääräys ohjaa alueen kehittymistä viihtyisämpänä jalankulun kannalta ja katualueen rajaamista rakennusmassoilla tai viheristutuksilla. Asemakaavatyössä on esitetty torialueelle sen toiminnan turvaava kaavamerkintä ja sen ympäristön kehittymistä on pyritty edistämään aikaisempaa mahdollistavammilla kaavamerkinnöillä. Kirkkotien varren kulttuurihistoriallisen ympäristön ja vehreän yleisilmeen varjelu on huomioitu kaavatyössä yleismääräyksillä ja rakennussuojelukohteiden osoittamisella. Yleismääräysten sisältöä on kuvattuna tarkemmin kappaleessa 4.3.3 Kaavamerkinnät ja määräykset.

Laajalla suunnittelualueella on myös lukuisia muita yksittäisiä alueita, joissa kaavoituksellisesti on ohjattu ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutumista. Esimerkiksi entisen Karttulanlahden koulun tontilla on esitetty uutta lähivirkistysaluemerkintä mahdollistaa monipuolisemmin alueen kehittäminen lähivirkistysalueena, johon on myös osoitettu uusi varaus leikkikentälle. Ympäristön ohjaamista turvallisemmaksi liikenteen kannalta on kuvattu tarkemmin kappaleessa 4.5.2 Vaikutukset liikenteeseen. Pilaantuneiden maiden alueet on huomioitu suunnittelualueella asianmukaisilla kaavamerkinnöillä.

4.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavatyössä on tarkistettu olevien asemakaavojen ajantasaisuus, sovitettu aluerajauksia kiinteistörajoihin sekä tehty tarvittavia muutoksia muuttuneiden tarpeiden perusteella. Kaavoitustyössä keskeisenä tehtävänä on ollut suunnittelualueella sijaitsevien asemakaavojen kaavamääräysten yhtenäistäminen, joita alueella on eri aikakausilta yhteensä 22 kpl. Kaavamerkintäpäivityksiä on suurella 250 ha suunnittelualueella huomattava määrä.

Liiketoiminnan tai teollisen toiminnan mahdollistavia liiketontteja on tutkittu kaavatyössä kiinteistökohtaisesti. Kirkonkylän palvelullisen ytimen alueella on lukuisia liiketontteja painottuen Kissakuusentien 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 ja suurempi tonttitehokkuus (Kuva 24). Kaava-alueelle on osoitettu muutamia paremmin yritystoimintaa tukevia erillispientalojen sekä pienteollisuusrakennusten korttelialuemerkintöjä (AOT) eri puolille kirkonkylää huomioiden samalla ympäristöön kohdistuvat vaikutukset.

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



Kuva 24. Havainnekuva lounaasta torin suuntaan. Uudet rakennukset on hahmoteltu oransseina ja olevat esitetty vaaleina.

Käyttötarkoituserkintöjen päivittämisen lähtökohtana on ollut mahdollistaa erilaiset käyttötarkoitukset aiempaa joustavammin, kuitenkin samalla toteutunut ympäristö huomioiden. Esimerkiksi Huvitien länsipäädyn kiinteistöllä sijaitsevalle jätteen lajitteluasemalle on ajantasa-asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten merkintä, joka kaavapäivityksessä muutetaan myös asuinrakentamisen sallivaksi nykyinen käyttötarkoitus yleismääräyksellä huomioiden. Teollisuusalueilla on tutkittu laajentamismahdollisuuksia, kuten Vanhainkodintie 11:ssä (kortteli 5, tontti 12), jossa teollisuusaluetta laajennetaan Vanhainkodintielle asti huomioiden samalla nykyiset käyttötarkoituksen ja ympärivät asuinalueet. Asemakaava-alueella on useita purettuja julkisia rakennuksia, joiden tonttien kaavamerkintöjä on päivitetty. Esimerkiksi puretun Valtiontalon tontille kortteliin 48 ja entisen Karttulanlahden koulun alueelle on yleisten rakennusten kaavamerkintöjen tilalle päivitetty nykytilanteeseen soveltuvat merkinnät.

Asemakaavatyössä on selvitetty potentiaalisia sijainteja uusille asuintonteille laajalla 250 ha suunnittelualueella. Uusia asuintontteja on esitetty eri puolille kaava-aluetta sellaisille sijainneille, jotka ovat lähellä Karttulan palveluita ja rakentamisolosuhteiden puolesta suotuisia. Uusia asuintontteja on esitetty esimerkiksi Pöröntien ja Harjuritien varrelle (Kuvat 25 ja 26). Yksittäisiä uusia asuintontteja on määritetty myös Kissakuusentien, Kirkkotien ja Kalliokujan varrelle. Kirkkotien varrelle on osoitettu kaksi uutta asuintonttia, jotka ovat rantaan asti ulottuvia.

Kirkonkylän luoteisosassa Mäkikujan varrelle kaavoitettuja asuintontteja on tarkasteltu kaavoitustyön yhteydessä. Ajantasa-asemakaavassa Mäkikujan varrelle on osoitettuna 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 asuintonteille rakentamista ei tapahdu suurissa määrin tai tonttien luovuttaminen tapahtuu hitaasti. Mäkikujan viereisellä Kalliokujalla rakentamista on tapahtunut, mutta kadun varrella on vapaita tontteja runsas määrä (Kuva 26). Koska viereisellä Kalliokujalla on laadukkaampia tontteja tarjolla huomattava määrä ja Mäkikujan toteutuminen on maastonmuodon puolesta rakentamisen kannalta

haastavaa, asemakaavatyössä Mäkikujan alue on korvattu lähivirkistysalueen korttelialuemer-
kinnällä (VL-2). Karttulanlahdentien ja Karttulanlahden sataman välisiä ranta-alueita on liitetty
osaksi asuintontteja, jotka ovat ajantasakaavassa esitetty viheralueina.

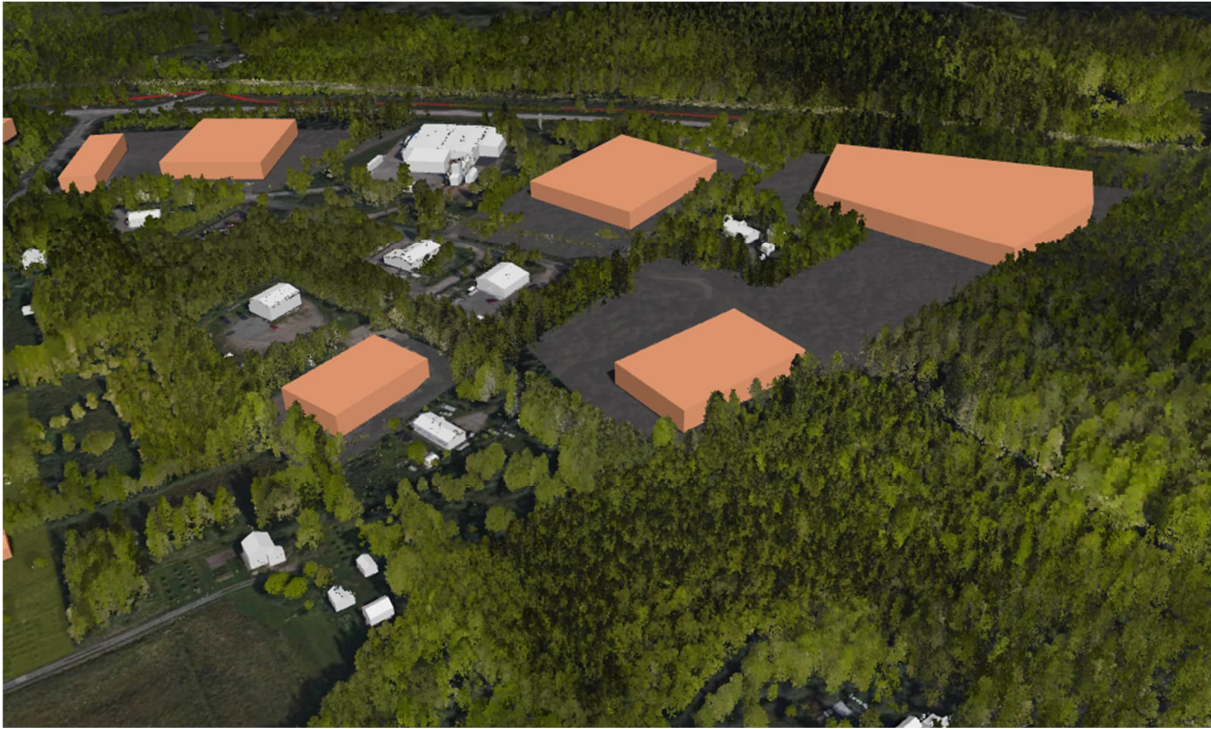


Kuva 25. Havainnekuva lännestä entisen Karttulanlahden koulun alueelle, jossa Pöröntien uudet asuintontit kuvassa etualalla. Uudet rakennukset on hahmoteltu oransseina ja olevat esitetty vaaleina.



Kuva 26. Havainnekuva etelästä, Kalliokuja vasemmassa laidassa. Harjurintien kaksi uutta asuintonttia näkyvät etualalla. Uusi teollisuustontti näkyy kuvassa taka-alalla. Uudet rakennukset on hahmoteltu oransseina ja olevat esitetty vaaleina.

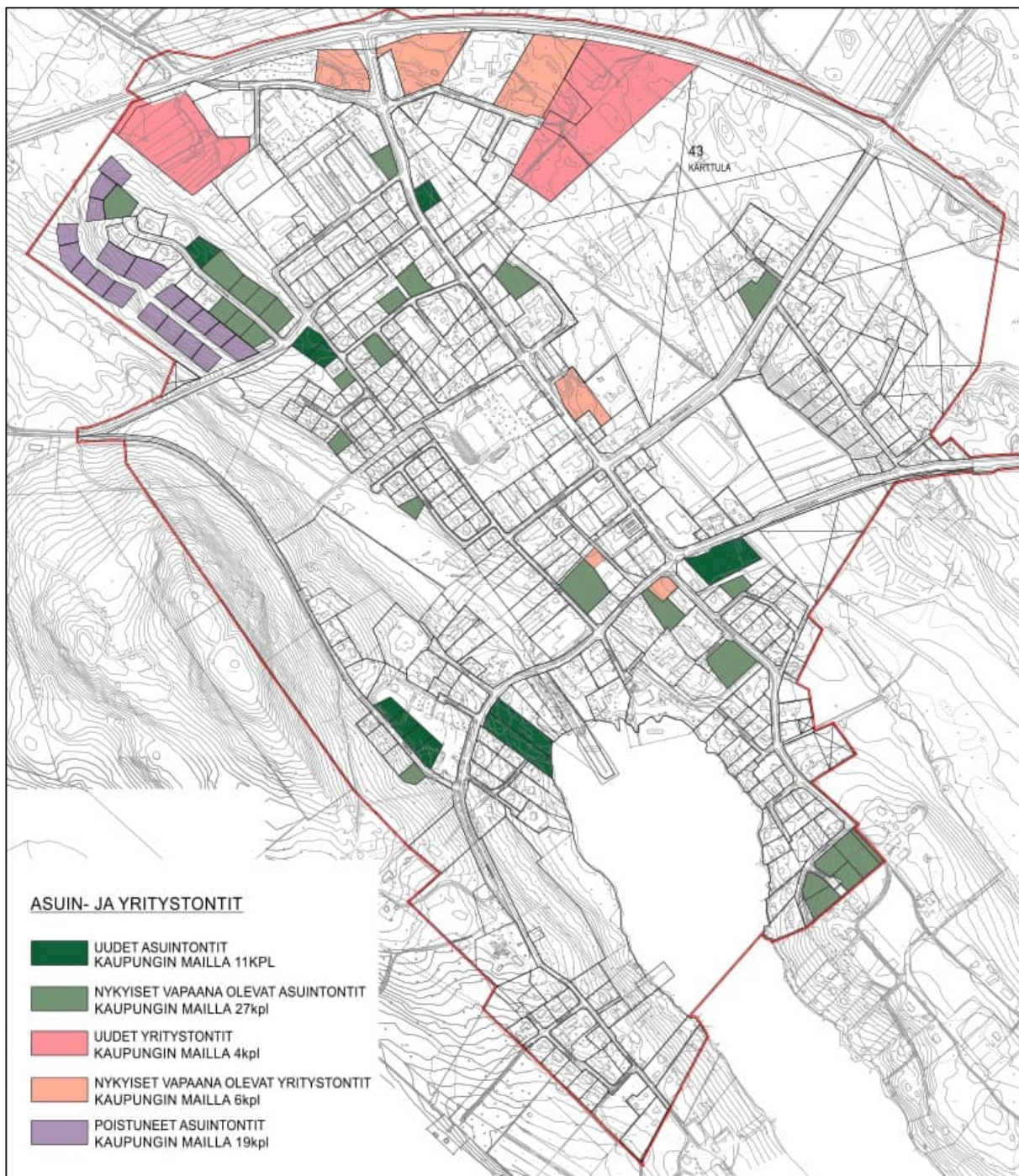
Asemakaavatyön yhteydessä on arvioitu, että nykyisiä yritystonttitarpeita on perusteltua täydentää pinta-alallisesti laajemmilla yritystonteilla. Teollisuusalueen sijainti on melko lähellä kirkonkylän pohjoispuolella kulkevaa sähköverkkolinjaa, mikä lisää Karttulan teollisuustonttien potentiaalia. Suunnittelualueen pohjoisosan teollisuusaluetta on laajennettu uudella teollisuustontilla lännen suuntaan (Kuva 26) sekä teollisuusalueen itäpuolelle kolmella uudella yritystontilla (Kuva 27).



Kuva 27. Havainnekuva etelästä teollisuusalueen itäosaan, kuvan oikeassa reunassa uudet teollisuustontit. Uudet rakennukset on hahmoteltu oransseina ja ovat esitetty vaaleina.

Asemakaavatyössä on kaupungin omistamille maa-alueille osoitettuna yhteensä 38 kpl asuintonttia ja 10 kpl yritystontteja. Asuintontit ovat pääasiassa omakotitontteja, mutta joukossa on myös runsaasti monipuolisemmin pientalojen rakentamisen mahdollistavia tontteja (AP). Asemakaavapäivityksessä on esitetty kaupungin omistamille maa-alueille neljä uutta yritystonttia ja 11 kpl uusia asuintontteja, joista kaksi ulottuu Karttulanlahden rantaan saakka. Uudet asuintontit ovat pääasiassa esitetty asuinpienalojen korttelialuemerkinä (AP). Kaavio olemassa olevista sekä asemakaavapäivityksessä esitetyistä uusista asuin- ja liiketonteista on esitetty kuvassa 28, jossa on myös esitettynä kaavasta karsitun Mäkikujan alueen 19 poistuvaa asuintonttia.

Yksityisillä maanomistajilla on lisäksi asemakaava-alueella yhteensä 29 kpl vapaita asuintonttia eri puolilla taajamaa, joista osassa on esimerkiksi rivitalorakentamisen mahdollistava asuinpienalojen korttelialuemerkinä (AP). Useilla, pääosin yksityisessä maanomistuksessa olevilla väljillä tonteilla on mahdollisuuksia lohkomisella muodostaa uusia tontteja. Nykyiseen asuin- ja liiketonttikysyntään nähden suunnittelualueella on huomattava määrä rakentamismahdollisuuksia niin liike- kuin asuinrakentamisen kannalta. Viime vuosien asuintonttikysyntää on selvitetty kappaleen 2.1.3 Rakennettu ympäristö "Kaupunkikuva ja rakennuskanta"-kohdassa. "Kuopion kaupungin strategia vuoteen 2035"- kaupunkistrategiassa on korostettu vakituisten asuntojen määrän lisäämistä kaupungin maaseutualueille. Tämä strateginen linjaus perustelee myös uusien asuintonttien esittämistä asemakaavapäivityksessä, vaikka viime vuosina uudisrakentamisen määrä on Karttulan taajamassa ollut vähäinen.



Kuva 28. Kaupungin omistamat rakentamattomat asuin- ja yritystontit, asemakaavamuutoksessa esitetyt uudet asuin- ja yritystontit sekä poistuneet asuintontit.

4.3.1 Korttelialueet

Asemakaavatyön keskeisenä tehtävänä on suunnittelualueen 22:ssa eri ajantasa-kaavassa 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 ovat paikoitellen muuttuneet. Esimerkiksi suunnittelualueen koillisosassa Viinamäentien varrella on päivitetty korttelialueita suuremmiksi kokonaisuuksiksi, minkä seurauksena useilla tonteilla on muuttunut

rakennusosoikeuden määrä tehokkuusluvun päivityksen seurauksena. Kerrosluvun ja tehokkuusarvojen määrittämisessä on huomioitu nykyiset kaavamerkinnot alueen rakennettavuus ja yhtenäinen ympäristö samalla huomioiden. Esimerkiksi Viinamäentiellä kaavapäivityksessä esitetyihin laajempiin kortteleihin on yhtenäistetty tehokkuusmerkintä $e=0.15$, kun se aiemmin on ollut paikoitellen vuodelta 1970 peräisin olevassa ajantasa-asemakaavassa $e=0.1$ tai $e=0.25$. 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 käyttötarkoituksimerkinnot on paikoitellen ollut perusteltua päivittää. Laajempien korttelien muodostamisen seurauksena uuteen korttelialueeseen on voinut tulla esimerkiksi omakotitalon lisäksi rivitaloja, minkä seurauksena kortteliin on päivitetty myös rivitalojen rakentamisen mahdollistava asuinpienalojen korttelialuemerkintä (AP).

Asemakaavatyöllä on selkeytetty ja yhtenäistetty eri aikakausina toteutuneita voimassa olevia asemakaavoja. Vanhoissa ajantasakaavoissa on lukuisia vanhoja korttelialuemerkintöjä, joita on ollut 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 tontitehokkuus, 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 päivitettyssä korttelialuemerkinnässä.

Suunnittelualueella on huomioitu kunnallisteknisen huollon ja kaavatyön yhteydessä tehdyn huolehdittavuuden ratkaisut tarvittavilla rasitemerkinnöillä. Esimerkiksi vesi-, viemäri-, sähkö- ja kaukolämpöverkostot on huomioitu kaavassa rasitemerkinnöillä. Myös muita alueen teknisen huollon kaavamerkinnot on tarkennettu, kuten esimerkiksi linkkimaston huomiointi sen sallivalla kaavamerkinnällä ja kaukolämpövoimaloiden kaavamerkinnot on myös päivitetty ajantasaisiksi. Asemakaava-alueen puistomuuntamoiden aluevarausmerkinnät on huomioitu asemakaavatyössä aluemerkinnöillä (et). Kaavoitustyön yhteydessä on tarkasteltu myös ajorasitemerkintöjä, jotka on huomioitu kaavakartassa.

Kirkkotien varrella kaava-alueen eteläosassa sijaitsee Kuopin ev.lut. seurakuntayhtymän omistamia kiinteistöjä, joilla on toteutettu lukuisia päivityksiä asemakaavatyössä. Suunnittelualueen eteläosassa Kirkkotien varrella sijaitsee seurakunnan omistamia kiinteistöjä osoitteissa Kirkkotie 28, Kirkkotie 23 ja Kirkkotie 28b, joilla on tarkistettu kaavamerkinnot ja aluerajauksia. Vanhan hautausmaan aluerajausta on jatkettu Kirkkotien varteen asti ja rajattu itäpuolelta siten, että olemassa oleva kunnallistekniikka jää alueen ulkopuolelle. Hautausmaan länsireunassa Kirkkotien varrella sijaitsevan vanhan rakennussuojellun viljamakasiinin 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 metsätalousmerkinnällä (M).

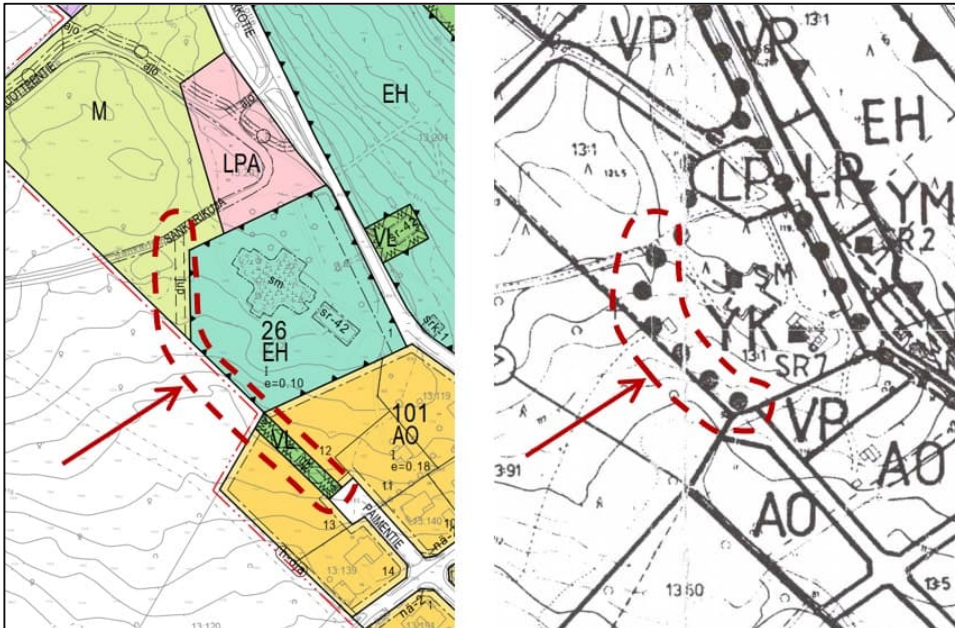
Ajantasa-asemakaavassa on useilla alueilla otettu kantaa rakennusten ohjeelliseen sijaintiin osoittamalla ne kadun varteen, minkä lisäksi useilla kaduilla on osoitettu myös istutuskasista rajaamaan katutilaa. Asemakaavapäivityksessä ei ole tyypillisesti otettu kantaa rakennusten ohjeellisiin sijainteihin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

4.3.2 Muut alueet

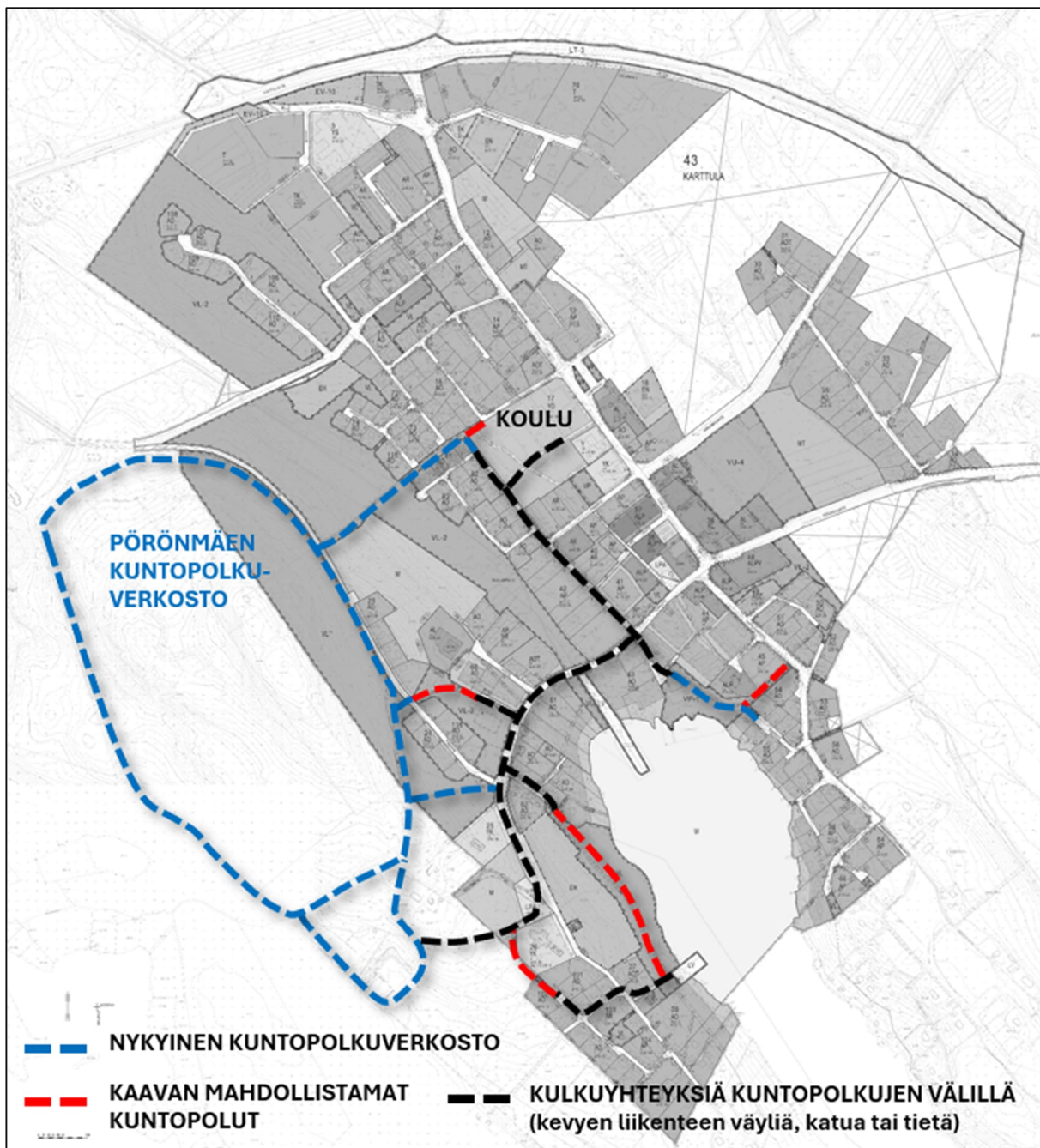
Asemakaava-alueella on useita puistoja, virkistysalueita sekä maa- ja metsätalousalueita. Asemakaavatyössä on selvitetty puistojen ja virkistysalueiden merkinnät ajantasaisiksi alueiden nykytilanne huomioiden. Puistomerkintöjä on määritettynä keskeisille sijainneille Kissakuusenkoulun lähelle Pankkitielle, Kissakuusentien varrelle sekä Karttulanlahden uimarannan yhteyteen. Viheralueita koskevia vanhoja ajantasa-asemakaavoissa esitettyjä merkintöjä on yhtenäistetty lähivirkistysalueiden kaavamerkinnällä. Olennaiset viheryhteydet on säilytetty asemakaava-alueella.

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 omistamia. Ajantasa-asemakaavassa urheilukentän itäpuolella puistoksi merkitty alue on päivitetty asemakaavassa maatalousalueeksi nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Paikoitellen kaavapäivityksessä on lisätty viheralueita, kuten entisen Karttulanlahden koulun tontin alueella, jossa Y-tontin paikalle on osittain esitetty lähivirkistysaluemerkintä (VL) mahdollistaen alueen kehittäminen monipuolisemmin virkistyskäyttöä varten. Entisen Karttulanlahden koulun alueelle on esitetty Harjutieltä Pörönmäen kuntoiluväylästä johtava ohjeellinen kuntopolkuväylä sekä ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Karttulanlahden itärannalla ajantasa-asemakaavassa esitetty pieni uimaranta on kaavapäivityksessä muutettu osaksi viereistä asuintonttia. Kyseinen alue on yksityisessä maanomistuksessa, eikä asemakaavan mukaista uimarantaa ole toteutettu. Urheilukentän alue on määritettynä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena huomioiden urheilukentän laajentumismahdollisuus lännen suuntaan.

Asemakaavaan on täydennetty virkistysalueille kuntopolkureittejä vallitsevan tilanteen mukaisesti. Pörönmäen itärinteen kuntopolku ja sinne Kissakuusenkoululta johtava kuntopolku sekä uimarannan olemassa oleva kuntopolku on huomioitu asemakaavapäivityksessä kuntopolkumerkintöinä. Kaavassa on esitetty myös uusia kuntopolkumerkintöjä, jotka eivät ole vielä toteutuneet. Uusia kuntopolkumerkintöjä on esitetty esimerkiksi entisen Karttulanlahden koulun alueelle, Karttulanlahden ja hautausmaan väliselle alueelle sekä kaava-alueen eteläosaan Karttulan kirkon länsipuolelle Paimentien päädyn ja Sankarikujaan välille yleiskaavassa esitetyn mukaisesti (Kuva 29). Asemakaavassa esitetyt uudet kuntopolkumerkinnät täydentävät Karttulan nykyistä kuntopolkuverkostoa (Kuva 30).



Kuva 29. Päivitetty asemakaava ja ajantasayleiskaava, joissa Paimentien ja Sankarikujaan välinen kulkuyhteys korostettuna punaisella katkoviivalla



Kuva 30. Asemakaava-alueen ja Pörönmäen kuntopolkuverkosto, johon on korostettu olevat kuntopolut, kaavan mahdollistamat kuntopolut sekä niitä yhdistäviä kulkuyhteyksiä

Suunnittelualueelta on karsittu toteutumattomia kevyen liikenteen reittejä kaavasta, joista huomattavin on Kirkkotieltä Lukkarintien päätyyn entiselle päiväkodille vievä väylä. Päiväkotitoiminnan lakattua Lukkarintiellä (kortteli 45, tontti 8) ajantasakaavassa esitettyä kevyen liikenteen väylää ei nähdä enää tarpeellisenä. Pankkitieltä Kirkkotielle johtavan kevyen liikenteen väylän linjasta on tarkennettu Kirkkotien päädyssä väylän olemassa olevan linjauksen mukaisesti.

Karttulanlahdella on ajantasa-asetuksessa esitettyä kaksi venesatamaa/venevalkamaa (LV) nykytilanteen mukaisesti. Ajantasa-asetuksessa esitetyn venevalkamamerkinnän alue Karttulanlahden perällä on korvattu kaavapäivityksessä osana pohjoispuolisia asuintontteja ja uusi venesatamamerkintä on esitetty vallitsevan tilanteen mukaiselle sijainnille. Venesataman alue-

merkinnässä on huomioitu tarvittava autopaikoitus- ja venesäilytysalue sekä venelaituri. Asemakaava-alueen eteläosassa Karttulanlahdella sijaitseva venevalkama on esitetty kaavoitus-työssä venelaiturin ja autopaikoituksen vaatimat alueet huomioiden.



Kuva 31. Näkymä venesatamasta Karttulanlahden suuntaan, venesataman aluemerkin-
tää huomioi myös venesäilytyspaikat.

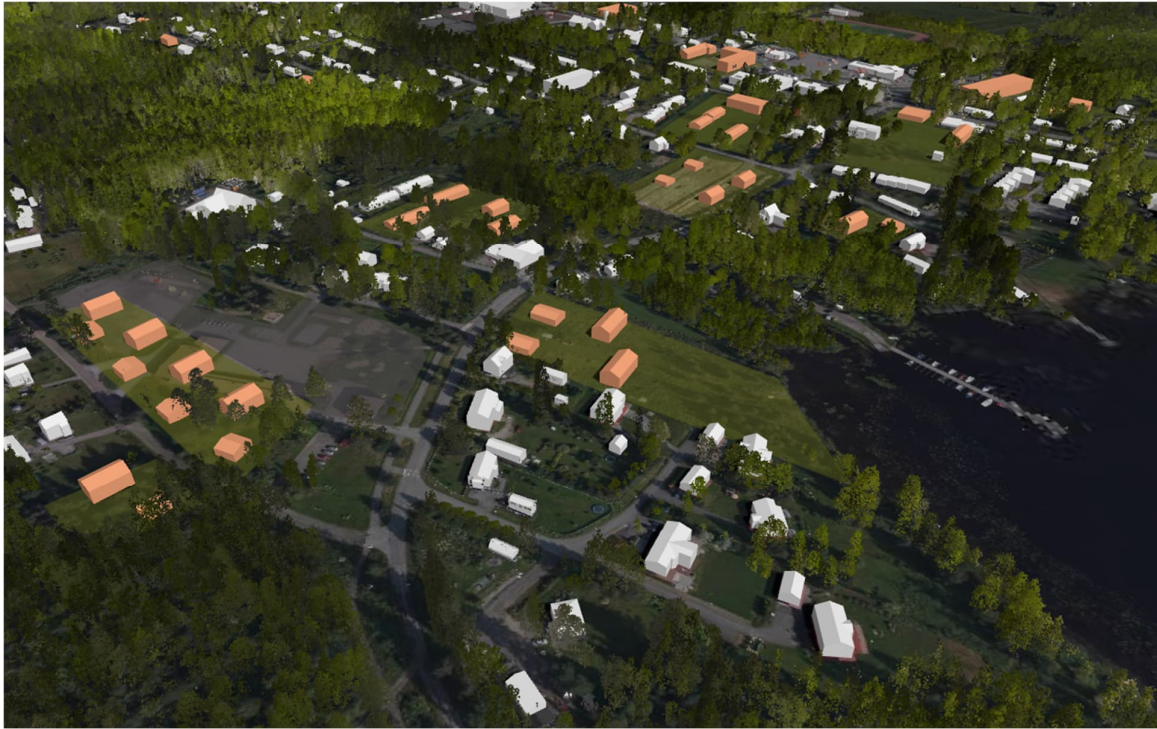
4.3.3 Kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa muodossa soveltaen ympäristöministeriön asetuksen maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten 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-alueella koskee rakentamista ohjaava yleismääräys, jolla tavoitellaan kirkonkylällä toteutuvassa rakentamisessa arkkitehtuuriltaan korkeatasoista, mittasuhteiltaan sopusuhtaista ja ympäröivään rakennuskantaan sopeutuvaa yleisilmettä. Yleismääräyksessä tavoitellaan myös rakentamisen liittymistä ympäröivän maanpinnan korkeuksiin luontevasti. Asemakaava-alueella on nykykäyttötarkoituksen mukaisesti osoitettu erillispientalojen ja pienteollisuuden mahdollistavia korttelialuemerkin-
töjä (AOT), joista osa on näkyvällä sijainnilla kyläkuvallisesti. Asemakaavassa on esitetty yleismääräys, jonka mukaan AOT-korttelialueille ei saa sijoittaa ympäristöä rumentavaa varastointia, millä pyritään ylläpitämään siistiä kyläkuvallista ilmettä.

Asemakaava-alueen eteläosaan sijoittuva Kirkonmäki ja Kirkkotie on merkitty maakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeäksi alueeksi tai kohteeksi (MA 11.653). Kirkonmäen ja Kirkkotien alueet sijoittuvat asemakaava-alueelle lähes kokonaan, joihin liittyvät maakuntakaavassa esitetyt tavoitteet on otettu asemakaavapäivityksessä huomioon (Kuvat 32 ja 33). Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan MA-merkinnöillä 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 kyläkuvallisesti 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 korjausrakentamisessa sekä muussa ympäristöä muuttavissa toimenpiteissä on huomioitu, että ne täytyy sovittaa ympäristöön Kirkkotien varren kyläkuvallista eheyttä tukien. Aluetta ei saa yleismääräyksen mukaan käyttää ympäristöä rumentavaan varastointiin, millä turvataan alueen siisti yleisilme. Yleismääräyksen mukaan alueen vehreä ja puistomainen luonne tulee myös säilyttää ja rakennusalueajan sekä katualueen reunan välinen kaista tulee istuttaa puilla tai

pensailla. Kirkkotien varrella sijaitseviin rakennuksiin on kohdistettu lisäksi suojelumerkintöjä, mitä on kuvattu tarkemmin kappaleessa 4.5.1 "Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön"-kohdassa.



Kuva 32. Havainnekuva Kirkkotien varrelta koillisen suuntaan. Uudet rakennukset on hahmoteltu oransseina ja olevat esitetty vaaleina.



Kuva 33. Havainnekuva Kirkkotien eteläisestä alueesta. 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 asemakaavatyössä on koettu tarpeelliseksi ohjata myös Kissakuusentien kehittämistä yleismääräyksillä. Kissakuusentien alueen yleismääräyksessä rakennusten sijoittamista ohjataan kadun äärelle, jolla tavoitellaan Kissakuusentielle tilallisesti rajattua ja yhtenäistä yleisilmettä. Uudisasuinrakennukset sijoitetaan yleismääräyksen mukaan Kissakuusentien äärelle rajaamaan katutilaa ja pääsisäänkäynnit toteutetaan pihan puolelle. Autotallit, katokset ja talousrakennukset on kirjattu yleismääräyksessä puolestaan rakennettavaksi erilleen päärakennuksesta rajaamaan pihapiiriä. Yleismääräyksen mukaan uudisrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puuta tai noudattaa lähiympäristössä olemassa olevan rakennuskannan pääasiallista julkisivumateriaalia ja kattomuodon tulee muokata lähiympäristössä olevien rakennusten kattomuotoa, millä tavoitellaan Kissakuusentielle eheää yleisilmettä. Yleismääräyksessä on myös kirjattuna, että julkisivujen käsittelyssä ja detaljoinnissa tulee painottaa jalankulkuympäristöön sopivaa mittakaavaa ja erityisesti toriympäristössä aluerajausten voidaan toteuttaa myös puilla ja istutuksilla sekä pysäköintikenttiä tulee jäsentää istutusalueiden avulla, millä tavoitellaan Kissakuusentien ja torialueen ympäristön kehittymistä viihtyisäksi ja jäsennellyksi.

Asemakaavassa on esitetty liikenteen risteysalueita koskeva yleismääräys, jolla estetään esimerkiksi kasvillisuuden tai aitojen muodostuminen liikenteen näköesteitä. Yleismääräyksellä turvataan risteysalueilla selkeä näkyvyys liikenneturvallisuuden kannalta, jota on kuvattu tarkemmin kappaleessa 4.5.2 Vaikutukset liikenteeseen.

Suunnittelualueella on yksittäisiä kiinteistöjä, joihin on myös osoitettu yleismääräyksiä. Huvitien länsipäädyssä sijaitsevalla tontilla (kortteli 60, tontti 6) kaavamerkintä on päivitetty asuin- ja liiketontiksi, jolla sijaitsevan jäteaseman toiminta on myös mahdollistettu kaavan yleismääräyksellä. Teollisuustien itäiseen päähän on lisätty uusia teollisuustontteja, joista yhdellä tontilla (kortteli 70, tontti 5) sijaitsee yksityisessä omistuksessa oleva omakotitalo kaupungilta vuokratulla maa-alueella. Omakotitalon asumiskäyttö teollisuustontilla on mahdollistettu kaavassa yleismääräyksellä. Yleismääräyksessä on myös mainittuna, että rakennusta ei saa merkittävästi laajentaa, eikä sitä saa korvata uudella asuinrakennuksella, millä pyritään edistämään tontin kehittymistä sen korttelialuemerkinnän mukaisesti teollisuustonttina. 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. Yleismääräyksellä vähennetään asumista häiritsevää ja liikenneturvallisuutta heikentävää raskasta liikennettä Vanhainkodintien varrella.

4.4 Yleiskaavan mukaisuus

Asemakaava on osayleiskaavan ohjausvaikutuksen mukainen lukuun ottamatta Karttulanlahden länsirannan alueita. Osayleiskaavassa länsirannalla on esitettyjä puistoalueita, jonka kautta kulkee yhtenäinen kuntopolkureitti Karttulanlahden pohjoispuoleiselta satama-alueelta etelään suuntaan hautausmaan eteläpuolelle saakka. Karttulanlahden länsirannan puistoalueita ja kuntopolkureitti on asemakaavatyössä osittain korvattu rantaan asti ulottuvilla asuintonteilla. Asemakaavatyön yhteydessä on tullut ilmi erityisesti mielipiteistä saadun palautteen perusteella, että Karttulanlahden länsirannalla kulkeva kuntopolkuväylä ei ole tarvittava lisä Karttulan taa-jama-alueen kuntopolkuverkostoon ja nykyinen kuntopolkuverkosto koetaan jo riittävän kattavana painottuen Pörönmäen alueelle (Kuva 30). Vetovoimaiset uudet rantatontit Karttulanlahden sataman ja Karttulanlahdentien välisellä alueella on arvioitu toimivan paremmin elinvoimauttavana vetovoimatekijä. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa yhtenäisen rannan läheisyydessä olevan kulkureitistön, joka kulkee Karttulanlahden äärellä Karttulanlahdentien päädyn ja Kirkkotien välisellä alueella osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti.

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 asemakaava-varauksia. Kaavaratkaisu tukee taajama-alueen kehittymistä kokonaisuudessaan mahdollistaen esimerkiksi uusien palveluiden, asuntojen sekä teollisuusalueiden toteuttamisen. Asemakaavapäivityksessä on osoitettu uusia asuintontteja eri puolille kirkonkylää, joista kaksi on rantaan asti ulottuvia. Asuintontteja on myös karsittu toteutumattoman Mäkikujan osalta. Uusia virkistysalueita ja ulkoilureittejä on mahdollistettu asemakaavapäivityksessä. Suunnittelualueen pohjoisosaan teollisuusalueen yhteyteen on lisätty neljä uutta teollisuustonttia.

Asemakaavojen ajantasaistaminen kokonaisuutena ja kaavamääräysten yhtenäistäminen helpottavat kirkonkylän taajaman rakentamista monipuolisena asuin- ja palveluympäristönä. Asemakaavatyössä on muuttuneiden tarpeiden mukaan ajantasaistettu kaavamerkintöjä mahdollistaen paremmin alueen kehittyminen. Kaavan ajantasaistamisella myös turvataan tietyiltä osin olemassa oleva tilanne kaavamerkinnöillä. Esimerkiksi olemassa olevia kuntopolkureittejä on täydennetty asemakaavaan ja keskustassa sijaitseva torialue on huomioitu kaavatyön yhteydessä kaavamerkinnällä. Asemakaavapäivityksessä on esitetty kunnallistekniikan ja hulevesituvavesiverkostoon liittyviä rasitealueita sekä energiantuotantolaitosten kaavamerkinnät on ajantasaistettu.

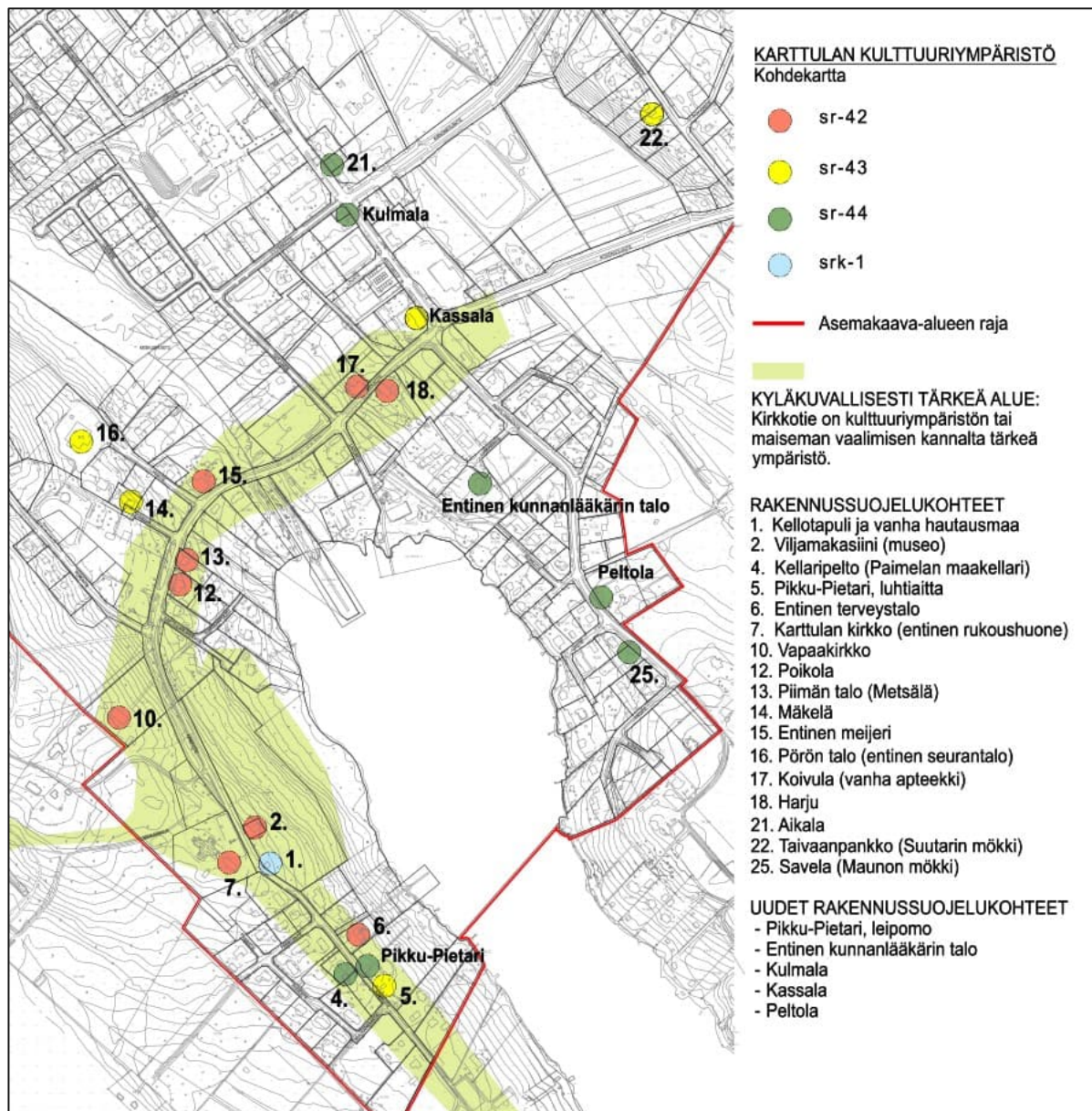
Asemakaavapäivityksessä on pyritty mahdollistamaan tonttien kehittymistä mahdollistavilla käyttötarkoituksimerkinnöillä. Asemakaava mahdollistaa esimerkiksi palvelukeskittymän alueelle enemmän palveluasuntojen rakentamista verrattuna ajantasa-asemakaavaan. Asuinalueilla on muutettu paikoitellen AO-kaavamerkintöjä AP-kaavamerkintään, joka sallii myös esimerkiksi rivitalorakentamista. Suunnittelualueella on paikoitellen sallittu asumisen yhteyteen pienteollisuutta sallivia AOT-merkintöjä entisten AO-merkintöjen paikalle, jos se on kiinteistön käyttötarkoituksen mukaan arvioitu olevan perusteltua ja jos muutos ei aiheuta merkittävää haittaa ympäristölle. Mäkikujan karsiminen ja uudet asuintontit vaikuttavat kyläkuvaan vähäisesti, sillä karsittava Mäkikuja sijaitsee kauempana Karttulan kirkonkylän palvelukeskittymästä. Karttulan torialueen ympäristössä on tutkittu korkeamman rakentamisen mahdollisuutta, jolla on kyläkuvallisesti keskeisen sijainnin vuoksi merkitystä. Mahdollistavissa kaavamerkinnöissä on huomioitu, etteivät ne ole alueen yleisluonteen kannalta haitallisia. Mahdollistavammilla kaavamerkinnöillä voi olla tulevaisuudessa merkitystä paikoitellen kaupunkikuvan kannalta uudisrakentamisen toteutuessa.

Asemakaavapäivityksen vaikutus taajamarakenteeseen vaihtelee alueittain laajalla suunnittelualueella. 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 tehokkuuslukua. Rakennusoikeyden määrän muutoksilla voi olla tulevaisuudessa merkitystä kyläkuvan kannalta uudisrakentamisen toteutuessa.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojelumerkintöjä on esitetty asemakaava-alueelle, mikä vaikuttaa positiivisesti olemassa olevan kulttuuriympäristön säilymiseen. Kaavatyön yhteydessä on arvioitu kulttuuristoriallisesti merkittävien rakennusten säilyttämisen mahdollisuuksia niiden kunto, käytettävyys, rakennushistoria ja kyläkuvalliset vaikutukset huomioiden. Kulttuuriympäristöarvot on huomioitu kaavassa myös 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.

Asemakaava-alueen suojellut rakennukset on esitetty rakennussuojelukohteiden rakennusinventointiliitteessä (Liite 9) sekä oheisessa kaaviossa, jossa on eriteltyä myös asemakaavapäivityksessä osoitetut uudet rakennussuojelukohteet sekä maakunnallisesti arvokkaan Kirkkotien aluerajaus (Kuva 34). Kirkkotien kaavamääräykset on esitetty tarkemmin kappaleessa 4.3.3 Kaavamerkinnät ja määräykset.



Kuva 34. Asemakaavatyön suojeltavat rakennussuojelukohteet, jossa uudet asemakaavapäivityksessä esitetyt rakennussuojelukohteet eriteltynä.

Suurin osa asemakaavapäivityksessä esitetyistä suojelukohteista on esitetty vuoden 1996 osayleiskaavassa. Uusia suojelukohteita, joita ei ole ollut yleiskaavassa, on esitettynä viisi kappaletta: Pikku-Pietarin luhtiaitta, kunnanlääkärin talo, Kulmala, Kassala ja Peltola. Yleiskaavassa olleista kohteista kolme on puolestaan jätetty asemakaavapäivityksessä ilman suojelumerkintää. Nämä ovat kyläkuvausta jo kadonneet palanut Harjun navetta sekä entinen kunnantalo/lääkärin talo, sekä "Sutila"-niminen huonokuntainen liikerakennus osoitteessa Kissanpuusentie 10. "Sutila"-rakennus on noussut esille esimerkiksi yleisötilaisuuksissa kaupunkikuvaa rumentavana rakennuksena. Rakennuksella on historiallisia arvoja, mutta sen rakennushistorialliset arvot ovat muutosten myötä heikentyneet ja pitkään tyhjillään olleena sen kunto on huono.

Asemakaavatyössä on huomioitu kyläkuvausta kannalta erityisesti Kirkkotien ja Kissanpuusentien keskeiset katualueet. Kaupunkikuvallisesti tärkeäksi rakennukseksi on arvioitu esimerkiksi osoitteessa Kissanpuusentie 2 sijaitseva "Kassala"-niminen entinen pankkirakennus, jonka 1950-luvulta peräisin olevaan rakennusosaan on osoitettu asemakaavapäivityksessä uusi rakennussuo-

jelumerkintä (Kuva 35). Entinen pankkirakennus on säilynyt hyvin alkuperäisasussa ja on Karttulan kylänraitin varhaisimpia moderneja liikerakennuksia sekä tyypillinen aikansa myöhäsfunktionalismin edustaja. Kohde sijaitsee kyläkuvallisesti keskeisellä paikalla. Kissakuusentien varrelta on myös huomioitu rakennussuojelukohteina vanhempaa kyläkuvaa edustavia puurakennuksia, joista osoitteessa Kissakuusentie 12 on uusi, "Kulmala"-niminen rakennussuojelukohde (Kuva 36). Pappilanmäentien alue on yleisilmeeltään maalaismaisempaa ja sen alueella sijaitsee kaksi rakennussuojelukohdetta, joista toinen on uusi "Peltola"-niminen rakennussuojelukohde. Kirkkotien ympäristön arvokkaiden rakennusten suojeleminen vaikuttaa positiivisesti alueen maankunnallisten kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen.



Kuva 35. Näkymä Kissakuusentien risteyksestä Pörönsolantien suunnasta. 1950-luvulla valmistunut beigen värinen liikerakennus korostuu kyläkuvallisesti Karttulaan saavuttaessa, joka on esitetty asemakaavassa uutena rakennussuojelukohdeena.



Kuva 36. Havainnekuva idästä. Kissakuusentie 10:n "Sutila"-rakennuksen paikalle hahmoteltu alkuperäisen rakennuksen massoitteita ja harjakattomuotoa mukaileva uudisrakennus, jonka oikealla puolella "Kulmala"-rakennus kadunkulmassa. Uudet rakennukset on hahmoteltu oransseina ja olevat esitetty vaaleina.

4.5.2 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavapäivityksestä ei aiheudu suuria muutoksia asemakaava-alueen nykyisiin liikenteellisiin ratkaisuihin tai liikennemääriin. Asemakaava-alueen liikenneverkon nykyinen ja tuleva tilanne on esitetty kaavan liitemateriaaleissa (Liitteet 7 ja 8).

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.

Liikenteen risteysalueille on tehty näkemäalueetarkastelua kaavatyön luonnosvaiheessa. Näkemäalueiden määrittämisellä turvataan risteysalueilla selkeä näkyvyys liikenteen kannalta, eli esitetään esimerkiksi kasvillisuuden tai aitojen aiheuttamia näköesteitä. Asemakaavaan on merkitty yleismääräys: *"Tonttien kadun risteysalueen puoleisessa tontinosassa rakennusalan ulkopuoliselle osalle ei saa istuttaa korkeaksi kasvavia puita tai pensaita. Alueelle ei saa myöskään sijoittaa näköyhteyden peittäviä rakenteita, jotka ovat yli 70 cm kadun keskilinjan korkeuden yläpuolella"*. Kriittisimmiksi arvioiduilla risteysalueilla edellä mainittua yleismääräystä ei ole koettu riittäväksi. Alueidenkäyttölain tulkinnan mukaan näkemäaluemerkintöjä ei voida esittää yksityisten maanomistajien mailla, joilla vastuu esimerkiksi näkemäalueiden kasvillisuudesta huolehtimisesta olisi yksityisillä maanomistajilla. Tämän seurauksena liikenneturvallisuuden kannalta kriittisimmiksi arvioidut alueet on huomioitu osaksi katualueita ja hankitaan myöhemmin kaupungin maanomistukseen, jolloin kaupunki pystyy huolehtimaan liikenneturvallisuuden kannalta riittävän avoimista näkymistä esimerkiksi kasvillisuuden osalta.

Suunnittelualueella on muodostettu uusia ajorasitteita ja tarkennettu nykyisiä ajorasitteita. Vanhainkodintien varrelle 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-autopysäkkisvyöhykkeiden toteuttamista varten Kissakuusentien 36 kohdalla ja Pörsönsalontien varrella korttelin 48 kohdalla.

Asemakaava-alueella ajantasaistetaan autopaikka- ja polkupyöräpaikkavaatimuksia. Kaavan mukaisia pysäköintipaikkavaatimuksia edellytetään, kun tontilla käynnistyy rakennuslupaa vaativa toimenpide.

Kaavakarttaan on esitetty seuraavat autopaikkamääräykset:

- erillispientalot 2 ap/asunto
- kerrostaloasuminen 1 ap/asunto
- rivitalot ja muut kytketyt pientalot 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
- sosiaali- ja terveydenhuollon tilat 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/200 k-m², 1 pp/300 k-m²

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 (Liite 4). Luontoselvityksen havainnot on huomioitu kaavapäivityksessä. Olennaiset viheralueet ja -yhteydet on suunnittelutyössä huomioituna. Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia suunnittelualueen eläimistön tai maaperän kannalta.

Laajalla suunnittelualueella on tehty useita viheralueita koskevia päivityksiä. Suunnittelualueen länsiosassa Pörsönsalontien itäpuolisen rinteiden luonnontilassa säilytettävän puistoalueen ajantasa-

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 kunnallistekniikka. Uudet teollisuustontit taajaman pohjoisosassa sijaitsevat myös olemassa olevien teiden 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 kestävän 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. Kevyen liikenteen väylien ja kuntopolkujen merkinnöillä on turvattu kaavallisesti olemassa olevien väylien olemassaolo ja uusia kuntopolkuja on myös esitetty kaava-alueelle.

Kaupallisen keskustan läheisyydessä sijaitsee kaukolämpöverkon biolämpökeskus ja taajaman pohjoisosassa teollisuusalueella sijaitsee varakäyttöön tarkoitettu öljylämpökeskus. Lämpövoimalojen kaavamerkintöjä on nykyaikaistettu ja täten varmistettu energialaitoksen kehittäminen ja huoltovarmuus kaavallisesti.

Ilmastonmuutos lisää sään ääri-ilmiöitä, kuten rankkasateita, jotka voivat aiheuttaa alueelle hulevesitulvia. Alueelle on osana hulevesien yleissuunnitelmaa (Finnish Consultant Group Oy, v.2023) laadittu tulvareittikartta, jossa on esitetty pintavaluntareitit ja hulevesitulvien lätäkötymisalueet vesisyvyysineen 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.

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.

Viheralueiden, kuntopolkureittien ja torialueen kehittymistä on mahdollistettu kaavaratkaisussa, joista toteutuessaan voi kehittyä viihtyisiä asukkaiden kohtaamispaikkoja. Puretun Karttulanlahden koulun tontille on osoitettu virkistysaluetta, mikä mahdollistaa alueen kehittämisen monipuolisemmin. Kuntopolkureittejä on osoitettu asemakaavassa esimerkiksi koulun ympäristöön sekä Pörönmäen länsirinteelle olemassa olevien väylien sijaintien mukaisesti ja uusia kuntopolkureittejä on myös osoitettuna kaavaan. 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 kyläkulttuurin kehittymisen ja kyläkuvan kannalta. Kaava ohjaa erityisesti Kissakuusentien ja Kirkkotien kehittymistä katuvalillisesti eheinä kokonaisuuksina.

Torialueen ympäristössä on kaavalla mahdollistettu korkeampaa asuinkerrostalorakentamista, mikä toteutuessaan vaikuttaa kyläkuvaan. Tehokkaammalla rakentamisella torialueen ympäristössä on toteutuessaan vaikutuksia myös kyläkulttuurin kannalta tehden alueesta nykyistä aktiivisemmän. Asemakaavapäivityksessä on mahdollistettu paikoitellen aikaisempaa monipuolisemmin rivitalojen ja asuinrakennusten alueita asuinpientalojen kaavamerkinnällä, minkä seurauksena asuinalueille voi muodostua aikaisempaa monipuolisemmin omakotitalojen oheen esimerkiksi rivi- tai paritaloja. Toteutuessaan monipuolisemmalla asuntotarjonnalla on vaikutuksia alueen asumiskulttuuriin.

4.5.7 Taloudelliset vaikutukset

Kaavapäivityksellä on positiivisia vaikutuksia Karttulan kirkonkylän kehittymiseen 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 edistetty huomioimalla yksittäisten kiinteistöjen tarpeita. Suunnittelualueelle on esimerkiksi osoitettu niille kiinteistöille pienteollisuusrakennusten rakentamisen sallivia korttelialuemerkintöjä (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 rakentamisen kannalta. Uusia asuintontteja on osoitettu olemassa olevan tieverkoston ja kunnallistekniikan äärelle, jotka rakentuessaan voivat tuoda kaupungille tuloja ja ovat myös maastonmuodollisesti rakentamisen kannalta luontevia. Uudet yritystontit asemakaava-alueen pohjoisosassa voivat 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 useiden yksityisten maanomistajien kanssa. Esimerkiksi Karttulanlahden länsirannan Kanavanpuiston alueen kiinteistö on hankittu yksityiseltä maanomistajalta, jolle on osoitettu kaavatyössä kaksi rantaan ulottuvaa asuintonttia (kortteli 61, tontit 7 ja 8).

4.6 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaava-alueen pohjoisosassa 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), 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 sijaitsevalla jätelajitteluaseman tontilla osoitteessa Huvitie 10 kaavamerkintä on päivitetty asuin- ja liiketontiksi, mutta aseman toiminta on mahdollistettu kaavan yleismääräyksessä. Jätelajitteluaseman tontin sijainti on melko syrjässä ja tontti on väljä, 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 laitojen 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 istutuksia, 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 leikkihihoilla 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. Kissakuusentien varrella rakentamisluvan vaativissa uusissa rakentamishankkeissa tulee arvioida tapauskohtaisesti 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. Luonnosvaiheessa kaavan liiteaineistossa esitettyä Karttulan kirkonkylän hulevesien hallinnan yleissuunnitelmaa (Finnish Consultant Group Oy, v.2023) on hyödynnetty suunnittelussa ja siinä esitettyjä ratkaisuja on kehitetty asemakaavatyön yhteydessä. Hulevesien ja tulvareittien vaatimat rasitemerkinnät ovat esitettynä kaavakartassa, joita on tarkennettu erityisesti kaavatyön ehdotusvaiheessa pääasiassa karsien kaavaluonnosvaiheessa esitettyjä tarpeettomaksi havaittuja rasitemerkintöjä. Suunnittelualueella hulevedet johdetaan pääasiassa avo-ojilla ja painanteilla.

Tulevien hulevesien virtausreittien toteuttamiskelpoisuus on selvitettävä ennen rakentamissuunnittelua, jonka yhteydessä nykyisten ojien, tulvareittien ja rumpujen tarkempi sijainti ja korkeusasema on mitattava.

Osa hulevesistä johdetaan valtion maantien alueelle (LT-3). Hulevesiä johtuu jo nyt valtion maantien alueelle, mutta uuden asemakaavan myötä huleveden määrä lisääntyy alueella. Hulevesien johtamisesta valtion alueelle tulee sopia kaupungin ja valtion välillä.

Teollisuustonteilla tulee varautua hulevesien imeyttämiseen/viivyttämiseen ja laadulliseen käsittelyyn (HULE-14).

Tulvareittien kaavamerkinnot on pyritty toteuttamaan joustavina niillä sijainneilla, joissa se on ollut mahdollista. Kaavakartassa on esitetty esimerkiksi Keskuspuiston alueelle lähivirkistys-aluemerkintä (VL-2), joka mahdollistaa avo-ojien ja tulvareittien muodostamisen alueella ottamatta kantaa niiden tarkkoihin sijainteihin. Samaa periaatetta on hyödynnetty myös urheilukentän alueen kaavamerkinnot (VU-4) ja Karttulantien varressa (EV-10).

Vesihuolto

Kaavakarttaan on esitetty vesihuollon vaatimat johtorasitemerkinnot ja pumppaamot on huomioitu kaavakartassa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita koskevilla merkinnöillä (et). Osa johtorasitemerkinnöistä sijaitsee haastavilla sijainneilla tonttien käytön kannalta, minkä vuoksi kaavassa on esitetty johtovarausten kaavamerkintä "x"-tunnuksella (indeksinumero 1540011): *"Maanalaiselle johdolle varattu alueen osa. Alueelle voi sijoittaa muita johtoon liittyviä rakenteita, joille tulee mahdollistaa kulku tontilla. Aluetta voi käyttää rakennusalan mukaisella tavalla, jos varaus käy tarpeettomaksi. Johtoalueelle sijoittuvista rakenteista tulee pyytää alueen vesihuolto- ja sähköverkkoyhtiöiden lausunnot."* Merkintä mahdollistaa johtovarausalueelle rakentamisen, jos korvaava johtoreitti pystytään muodostamaan ja sille on myönnetty puoltava lausunto. Merkintä mahdollistaa myös johtovarausalueelle rakennettavat johtoon liittyvät rakenteet, kuten mittarikaivot. Edellä mainittua johtovarausmerkintää on hyödynnetty Teollisuustien varrella sijaitsevilla kahdella teollisuustontilla (kortteli 70, tontit 2 ja 3).

Pilaantuneet maa-alueet

Toimintojensa perusteella pilaantuneeksi arvioidut maa-alueet on huomioitu asemakaavoitustyössä kaavamerkinnoilla ja niiden laajuudet on tarkennettu kaavakarttaan. Pilaantuneita maa-alueita sijaitsee kaava-alueella pääasiassa taajaman pohjoisosassa teollisuusalueella ja Kissa-kuusentien varrella. Osalla alueista ei ole suoritettu maaperän haitta-ainetutkimuksia, joten niiden pilaantuneisuus on arvioitava riskiperusteisesti, jos maankäytössä tapahtuu muutoksia. Mikäli alueen maankäytössä tapahtuu muutoksia, tulee maaperän pilaantuneisuus huomioida alueella tulevaisuudessa toteutettavien kaivutöiden yhteydessä.

4.7 Nimistö

Nimistötoimikunta on hyväksynyt vuonna 2026 kaava-alueelle uuden kadunnimen Teollisuustiestä etelään haarautuvalle olemassa olevalle kadulle, joka on nimetty Rastikujaksi. Karttulan kirkonkylän asemakaava-alueella on tapahtunut muutoksia katunimisissä vuonna 2011 tapahtuneen Kuopion kuntaliitoksen jälkeen. Nimistötoimikunta on 2010-luvun alkupuolella hyväksynyt seuraavat uudet katunimet Karttulan asemakaava-alueella, jotka on päivitetty asemakaavakarttaan: Pörönsolantie (ent. Kuopiontie), Sankarikuja (ent. Syrjätie), Keskikuja (ent. Keskustie), Lähdetie (ent. Peltotie), Lukiotie (ent. Koulutie), Kirkonkyläntie (ent. Karttulantie) ja Lestitie (ent. Suutarantie).

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueen toteutuksessa tulee noudattaa asemakaavamääräysmerkintöjä.

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.

Kuopiossa 12.3.2026

Annika Korhonen

asemakaavapäällikkö

Lassi Suihkonen

kaavoitusarkkitehti