

12.3.2026

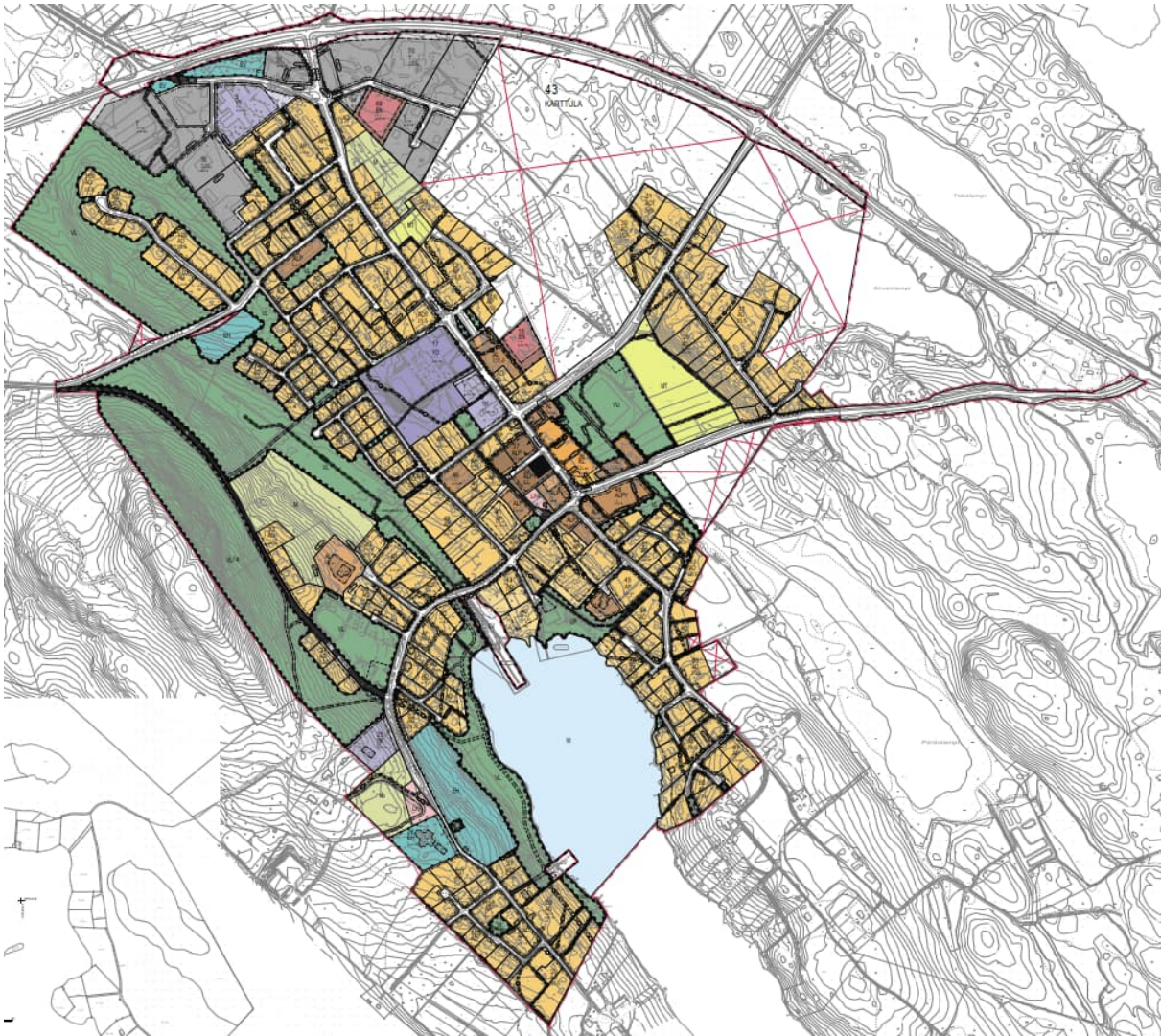
LIITE 10

KARTTULAN KIRKONKYLÄ

VALMISTELUVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET VASTINEINEEN

Valmisteluvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 28.5.2025 ja nähtävänä aineisto on ollut AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 4.6.–4.7.2025. Valmisteluaineistoa esiteltiin yhteistyötahoille 19.6.2025 lausuntokokouksessa. Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 9.6.2025. Lisäksi nähtävilläoloaikana lausunnon valmisteluvaiheen aineistosta antoivat Kuopion kaupungin kunnallistekninen suunnittelu, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo sekä Pohjois-Savon Ely-keskus. Valmisteluaineistosta jätettiin myös yhdeksän mielipidetä.

Valmisteluaineistoon sisältynyt kaavaluonnoskartta, josta lausunnot ja mielipiteet on annettu:



Sisällys

Lausunto 25.6.2025, Kunnallistekninen suunnittelu:.....	3
Asemakaavoituksen vastine 12.3.2026:.....	3
Lausunto, Pohjois-Savon vastuumuseo, 19.8.2025:.....	4
Asemakaavoituksen vastine 12.3.2026:.....	5
Lausunto, Pohjois-Savon Ely-keskus, 15.8.2025:.....	6
Asemakaavoituksen vastine 12.3.2026:.....	8
Yksityinen mielipide I, 3.7.2025:	9
Asemakaavoituksen vastine 12.3.2026:.....	11
Yksityinen mielipide II, 16.6.2025:	12
Asemakaavoituksen vastine 12.3.2026:.....	13
Yksityinen mielipide III, 3.7.2025:	13
Asemakaavoituksen vastine 12.3.2026:.....	13
Yksityinen mielipide IV, 3.7.2025:	13
Asemakaavoituksen vastine 12.3.2026:.....	14
Yksityinen mielipide V, 18.6.2025:	14
Asemakaavoituksen vastine 12.3.2026:.....	15
Yksityinen mielipide VI, 3.7.2025:	15
Yksityinen mielipide VII, 10.7.2025:	16
Yksityinen mielipide VIII, 3.7.2025:	18
Yksityinen mielipide IX, 10.6.2025:	19
Asemakaavoituksen vastine mielipiteisiin VI, VII, VIII, IX, 12.3.2026:.....	20

Lausunto 25.6.2025, Kunnallistekninen suunnittelu:

Kunnallistekninen suunnittelu lausuu seuraavaa lausuntonaan koskien Karttulan kirkonkylän asemakaavaa, asemakaavan muutosta ja asemakaavan kumoamista:

Katu- ja liikennesuunnittelu:

Näkemäalueet on käyty läpi kaavaluonnosta varten ja ne on merkitty kaavakarttaan. Näkemäalueidenosalta on kuitenkin tullut uutta tietoa: niitä ei voida merkitä näkemäalue rasiitteina vaan ne on otettava katualueeksi. KT- suunnittelu käy vielä näkemäalueet läpi siltä osin, missä näkemäalueet olisi syytä ottaa katualueeksi.

Auto- ja polkupyöräpysäköinnin normit on määritetty asemakaavaa varten. Karttulan vanhoissa kaavoissa ei juurikaan ole autopaikkamääräyksiä. Niitä ei myöskään löydy rakennusjärjestyksestä. Kaavoittajan tekemän selvityksen mukaan alla oleva määräys käytännössä ainoa aiempi mitä löytyy kaavoista (tämä määräys 60-luvulta):

"Rakennuslupaa haettaessa on rakennuspaikalle tai sen ulkopuolelle rakennuskaavassa erikseen määrättylle

paikalle osoitettava vähintään seuraavat autopaikat:

- 1 autopaikka asuinhuoneistoa kohti
- 1 autopaikka liikehuoneistojen, toimistojen ja niihin verrattavien kerrosalan 40m² kohti
- 1 autopaikka ravintoloiden kymmentä (10) istumapaikkaa kohti
- 1 autopaikka majoitusliikkeiden neljää (4) vierashuonetta kohti"

Tätä asemakaavaa varten autopaikkannormit on tutkittu uudelleen. Uuden kaavan mukaisia autopaikkavaatimuksia edellytetään, kun tontilla on esim. uuden rakennuksen rakennuslupaa vaativa hanke.

Polkupyöränormit on viime aikoina määritelty kaikkiin asemakaavoihin ja sen vuoksi ne ovat mukana myös tässä asemakaavassa.

Viher- ja virkistysaluesuunnittelu

Lausuntokokouksessa (19.6.2025) on tuotu esille viher- ja virkistysaluesuunnittelun huomioiden jatkosuunnitteluun. Asiat on kirjattu ko. lausuntokokouksen muistioon. Viher- ja virkistysaluesuunnittelulla ei ole muuta lausuttavaa.

Vesihuolto- ja hulevedet

Asemakaavan ehdotusvaiheeseen tulee tarkistaa huleveden johtorasitteet ja tulvareitit (onko kaikki tarpeellisia tai puuttuuko osa tarvittavista kaavamerkinnoista). Hulevesien yleissuunnitelma ja vesihuollon yleissuunnitelma on yhteensovittettava kaavan ehdotusvaiheeseen.

Asemakaavoituksen vastine 12.3.2026:

Kaavaluonnoksessa esitettyjä näkemäaluemerkintöjä on tarkasteltu uudestaan kaavaehdotusvaiheessa. Asemakaavassa on esitetty yleismääräys, jolla on huomioitu risteysalueiden liikenneturvallisuutta näkyvyyden kannalta. Kriittisimmiksi arvioituilla risteysalueilla edellä mainittua yleismääräystä ei ole arvioitu riittäväksi liikenneturvallisuuden kannalta. Kaavaehdotusvaiheessa on selvitetty, että näkemäalueiden ylläpitoon liittyvää vastuuta ei nykyisen lainsäädännön mukaan voida osoittaa yksityisille kiinteistön omistajille. Tämän seurauksena kaavaluonnosvaiheessa kriittisimmiksi arvioituille näkemäalueille on laajennettu kaavaehdotus-

vaiheessa katualueita, jotka siirtyvät myöhemmin kaupungin maanomistukseen.

Viher- ja virkistysaluesuunnittelun lausuntokokouksessa esittämät huomiot on huomioitu kaavaehdotusvaiheessa.

Asemakaavan ehdotusvaiheessa on tarkistettu yhteistyössä vesi-, viemäri- ja hulevesiverkoston aiheuttamat rasitemerkinnät ja tulvareitit, jotka ovat merkittynä kaavaehdotuksessa.

Lausunto, Pohjois-Savon vastuumuseo, 19.8.2025:

Kuopion kaupungin asemakaavoitus pyytää Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausuntoa otsikon mukaisesta luonnosaineistosta. Kaavamuu-
toksen tavoitteena on päivittää kumoutuvaa asemakaavaa sekä muuttaa sitä alueen muuttu-
neiden tarpeiden perusteella.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen rakennetun kulttuuriympäristön arvoja on tutkittu päivitys- ja täydennysin-
ventoinnin muodossa vuosina 2018-2019. Inventointiaineisto käsittää myös modernin raken-
nusperinnön kohteita. Rakennetun kulttuuriympäristön kohteita osoitetaan kaavaluonnoksessa
suojeltaviksi tai tärkeiksi soveltuvien merkinnöin ja määräyksin. Määräyksissä mainitaan mu-
seoviranomainen, mutta kirkkolain nojalla suojeltujen kohteiden osalta asiantuntijatehtävät
kulttuuriympäristöasioissa kuuluvat Museovirastoon. Kaavan selostusluonnoksessa ja kartta-
luonnoksessa kuvataan Kirkkotien kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta arvokas luonne,
mutta aluetta ei rajata tarkemmin. Alueellinen vastuumuseo katsoo, että kaavan sujuvan tul-
kitsemisen ja ohjaavuuden kannalta alue olisi syytä rajata riittävän selkeällä tavalla.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo on kaavan aloituskokouksessa 22.8.2018 todennut in-
ventointitarpeen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ja lähettänyt kaupungille sähköpostilla
23.8.2018 tarkempia ohjeita inventoinnille. Siinä on edellytetty mm. ennestään tunnettujen
kohteiden tarkastamista (osayleiskaavassa mainittu Karttulan vanhan kirkon paikka, joka ei
ollut muinaisjäännösrekisterissä, tarkastus ja aluerajaus). Alueellinen vastuumuseo on saanut
inventointiraportin vuodelta 2018 (Mikroliitti Oy) tämän kaavaluonnoksen aineistoissa kesä-
kuussa 2025. Inventointi on tehty arkistoinventointina eikä siihen ole kuulunut maastotöitä.
Alueen arkeologista potentiaalia on pidetty hyvin pienenä.

Inventoinnin voi katsoa olevan riittävä alueen esihistoriallisen osuuden osalta mutta historialli-
sen ajan osalta museo esittää seuraavat huomiot ja täydennyspyynnön:

- Karttulan 1. kirkon paikkaa ja 2. kirkon raunioita ei ole huomioitu kohteina inventoinnissa.
Ne on viety muinaisjäännösrekisteriin vastuumuseon toimesta 19.6.2025. Kohteet ovat:

o Karttulan 1. kirkon paikka (rekisteritunnus 1000084064), mahdollinen muinaisjäännös

o Karttulan 2. kirkon paikka (rekisteritunnus 1000084063), kiinteä muinaisjäännös

- Inventointia tulee täydentää siten, että kohteet käydään tarkastamassa maastossa ja
1.kirkon paikkatieto pyritään tarkentamaan historiallisen karttamateriaalin ja maastotarkastuk-
sen perusteella. 2. kirkon raunioiden osalta maastossa tarkastetaan, onko laserkeilausaineis-
ton perusteella luotu aluerajaus riittävä.

- Inventoinnissa vanhimmat käytössä olleet kartat ovat 1840- luvun pitäjänkartat ja 1846 isoja-kokartta. Kaava-alueelta on saatavilla Maanmittaushallituksen verollepanokarttoja vuodelta 1777 ja 1826 (125:2 Verollepanokartat Mikkelin, Kuopion ja Pohjois-Karjalan lääneistä. 125:1 Karttula 1a-f. Charta öfver Kartula Bys Samfälja Ägor uti Savolax Län och Cuopio Sokn, Geometrie författas till skattlägnings år 1777 af J. Christ Wirzenius och storskiftade år 1794 af.. ja Charta öfver Kartula by belägen i Kuopio Sokn och Län Renoverad År 1826 af G Thelen). Inventointia tulee täydentää siten, että vanhin karttamateriaali käydään läpi ja asemoidaan kaava-alueelle jäävät talotontit sekä arvioidaan perustellusti vielä näiden talotonttien säilyneisyyttä tarvittaessa myös maastossa.

- Alueelta on tullut saataville tarkempi 5-p-laserkeilausaineisto (tuotantoalue Tervo 2022), tämä tulee myös käydä läpi.

Kaavaselostuksessa tulee selkeyttää kulttuuriympäristön käsittelyä. Selkeintä on tehdä sille oma luku, jossa on alalukuina/väliotsikkotasolla erikseen rakennettu ympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö. Tällä hetkellä kokonaisuus on sekava ja sitä käsitellään kokonaisuutena mm. luvussa 2.1.3 rakennettu ympäristö ja kappaleen Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännösselvitys alla. Sama koskee lukua 4.5.6 Vaikutukset kulttuuriin Vaikutukset kulttuuriympäristöön. Myös kuvassa 34 on esitetty asemakaavan rakennussuojelukohteet, mutta joukossa on myös kiinteä muinaisjäännös, kirkon rauniot. Museo suosittelee muuttamaan kuvan otsikointia tai tekemään oman karttakuvan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavaselostuksen (päiväty 15.5.2025) sivulla 13 mainitaan, että vanhan kirkon rauniot on rauhoitettu muinaismuistolaila. Alueellinen vastuumuseo on vienyt kohteen muinaisjäännösrekisteriin 19.6.2025 oman arkistotutkimuksensa perusteella ja laatinut alustavan aluerajauksen MML 5-p-laserkeilausaineiston (Tervo 2023) perusteella. Kaavassa kohde on jo huomioitu sm-aluemerkintänä. Kaavassa tulee käyttää muinaisjäännösrekisterin mukaista aluerajausta eli raja- ja mahdollisesti tarkentuu vielä inventoinnin täydennyksen myötä.

Asemakaavoituksen vastine 12.3.2026:

Rakennettua kulttuuriympäristöä käsittelevässä määräyksessä on arvioitu tarpeettomaksi vaihtaa mainintaa museoviranomaisesta ”Museovirasto” -erisnimeksi. Jos Museovirasto muuttaa tulevaisuudessa nimeään, niin määräyksessä esitetty nimi muuttuisi virheelliseksi. Tämän vuoksi nimitys museoviranomaisesta on arvioitu perustelluksi, eikä sitä ole vaihdettu kaavaehdotusvaiheessa.

Lausunnossa on kuvattu ongelmalliseksi, että Kirkkotien arvokkaaksi arvioitua aluetta ei ole esitetty asemakaavaluonnoksessa aluemerkinä samalla periaatteella kuin maakuntakaavassa. Aluerajausmerkinnän esittäminen kaavakartassa on todettu ongelmalliseksi kaavateknisesti ja kiinteistön omistajien kannalta, joka ulottuisi heidän pihoilleen tyypillisesti osittain. Tulkinta voi siis hankalaa kiinteistön omistajien kannalta, jos esimerkiksi puolet pihasta on aluerajausmerkinnän alueella ja puolet sen ulkopuolella. Jos aluemerkinä laajennettaisiin koko kiinteistön alueelle, niin se voi ulottua kauas Kirkkotien varrelta, eikä merkinä olisi tämän seurauksena enää perusteltu. Yleismääräys on asemakaavoituksen mukaan luontevampi kiinteistön omistajien kannalta ja kaavateknisesti, jossa keskitytään kuvaamaan Kirkkotien varrella pyrkimystä säilyttää pääasiassa Kirkkotien varren katunäkymiä, eli keskitytään lähinnä katua rajaavien ja kadun suuntaan näkyvillä oleviin asioihin huomioimiseen. Kiinteistön omistajat voivat esimerkiksi istuttaa Kirkkotien suuntaan kiinteistörajalle korkeaa pensasaitaa suoja-

maan Kirkkotien näkymiä piha-alueelleen, eikä heidän piha-alueiden aluemerkinällä täten olisi merkitystä Kirkkotien varren katunäkymien kannalta. Maakuntakaavassa esitetyn aluerajauksen esittäminen piirustusmerkinnällä asemakaavakartassa ei toisi erityistä lisäarvoa Kirkkotien varren yleisilmeen kannalta. On myös huomioitava, että Kirkkotien aluemerkinää saatetaan myöhemmin päivittää. Asemakaavassa esitetty aluerajaus voisi siis muuttua vääräksi maakuntakaavaan verrattuna, minkä vuoksi aluerajaus on luontevampaa esittää ainoastaan maakuntakaavassa. Asemakaavoituksen kanta on, että Kirkkotien aluerajauksista ei esitetä kaavakartassa em. perusteluilla ja esitetään aluerajaus ainoastaan kaavaselostuksen yhteydessä. Kirkkotien aluerajaus on esitetty kaavaselostuksessa kappaleessa 4.5.1.

Arkeologisen kulttuuriperinnön inventointiraporttia on täydennetty kaavan ehdotusvaiheessa (Mikroliitti Oy). Karttulan 1. kirkon sijaintipaikkaa on selvitetty. Karttulan 1. kirkon paikka arvioitiin muuksi kohteeksi, joka ei olisi arkeologinen suojelukohde. Sijaintipaikkaa voisi harkita suojeltavaksi kaavassa muuna kuin arkeologisena kohteena. Karttulan 2. kirkon aluerajaus säilytetään ehdotusvaiheen kaavakartassa samana verrattuna kaavaluonnosvaiheessa esitettyyn. Kuopion kaupunki on mitannut v. 2023 Karttulan 2. kirkon kivijalan, joten siitä on tarkka paikkatieto olemassa. Kaavakartan sm-aluemerkinnässä on huomioitu kivijalan reunasta vähintään 2 metrin etäisyydeltä puskurivyöhyke mitatun kivijalan reunasta. Kivijalka erottuu hyvin myös laserkeilausaineistossa. Inventointiraportin täydennystyössä on selvitetty karttainventoinnissa havaittuja täydennystarpeita ja 5-p-laserkeilausaineistoa on tarkasteltu täydennystyön yhteydessä. Vanhoja talotontteja on tarkasteltu inventointiraportissa, eikä niitä ole esitetty kaavaehdotuksessa muinaisjäännöksi.

Kaavaselostuksessa on selkeytetty kulttuuriympäristöä koskevien asioiden käsittelyä omiin kappaleisiinsa. Kappaleeseen 4.5.1 on lisätty ”Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön”-alaotsikko. Kaavaluonnoksen selostuksen kuvasta 34 on karsittu pois maininta muinaisjäännöksestä (sm).

Lausunto, Pohjois-Savon Ely-keskus, 15.8.2025:

Asemakaavatyön tarkoituksena on tarkistaa Karttulan kirkonkylän asemakaavojen ajantasaisuus ja sovittaa aluerajaukset kiinteistörajoihin sekä tehdä tarvittavia muutoksia muuttuneiden tarpeiden perusteella. Uutta asemakaavaa laaditaan tarpeen mukaan taajaman aluekokonaisuuden perusteella arvioiden. Tarpeettomien asemakaavavarausten osalta tutkitaan niiden kumoamismahdollisuus. Kaava-alueella ei ole asemakaava-alueella ei ole huomattavaa maankäytön muutosta, mutta kaavoitusratkaisulla on pyritty kaavallisesti mahdollistamaan alueen kehittymisen tarpeita. Kaavatyöstä järjestettiin luonnosvaiheen lausuntokokous 19.6., missä kaavaluonnosta esiteltiin sidosryhmille. ELY-keskuksen alueidenkäytön asiantuntija osallistui kokoukseen.

Pohjois-Savon ELY-keskus on tutustunut luonnosaineistoon ja lausuu seuraavaa:

Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto

Luonnonsuojelu:

Kaava-alueelta on tehty luontoselvitys vuosina 2018-2019, selvitystä on täydennetty vuonna 2024 liito-oravan esiintymisen osalta. Luontoselvitys on alueen ja kaavan luonne huomioon ottaen riittävä. Luontoselvityksessä on esitetty alueen yleiskuvaus ja eritelty kartoitusalueella esiintyvät arvokkaat luontokohteet (5 kpl).

Kaava-alueen länsiosassa, Pörönmäen koillisrinteellä on luonnonsuojelualueeseen rajoittuen vanhaa kuusikkoa ja sekametsää, jossa on jonkin verran lahopuita. Alue on merkitty kaavaan lähivirkistysalueena (VL) ja osin lisäämääreellä/s (Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on säilytettävä puistomaisena. Alueella olevia rakennuksia saa kunnostaa ja käyttää alueen luonteeseen soveltuviin tarkoituksiin). Muut luontokohteet, lukuun ottamatta pientä ketoa (luontoselvityksen kohde 5), sijaitsevat kaavarajauksen ulkopuolella. Kalliolaikun voisi merkitä kaavaan luo-kohteena.

Kaava-alueelta ei ole tehty havaintoja liito-oravasta. Arvokkaat luontokohteet, siltä osin kuin ne sisältyvät kaava-alueelle, on tarpeen merkitä kaavaselostukseen, jotta kaavan vaikutuksia alueen luonnonarvoihin voidaan arvioida.

L-vastuualue:

Kaavaluonnoksesta ei aiheudu suuria muutoksia asemakaava-alueen nykyisiin liikenteellisiin ratkaisuihin tai liikennemääriin.

Suunnittelualueen maanteiden liittymien näkemäalueita on määritetty yhdessä kaupungin kanssa liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Kaavaluonnoksella ei ole merkittävää vaikutusta maantieverkon liikenteeseen. Kaavakartassa LT-alue tulee nimetä "Maantien alueeksi" yleisen tien alueen sijaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö:

Rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat selvitykset ovat ajantasaiset ja kaavamerkinnöissä on huomioitu asianmukaisesti alueen rakennetun ympäristön säilyttämistavoite.

Karttulan kirkonkylän Kirkkotien ympäristö on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, mutta aluerajaus ei käy ilmi kaavakartasta. Kaavaselosteessa arvoalue on huomioitu ja kaavamääräyksessä todetaan seuraavaa:

"KYLÄKUVALLISESTI TÄRKEÄ ALUE: Kirkkotie on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä ympäristö. Kirkkotien varren uudis- ja korjausrakentamisessa sekä muissa ympäristöä muuttavissa toimenpiteissä tulee huomioida alueen kulttuuriympäristöarvot ja maisemalliset arvot. Uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sovittaa ympäristöön Kirkkotien varren kyläkuvallista eheyttä tukien. Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja mittasuhteiltaan sopusuhtaista. Aluetta ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastoimiseen. Alueen vehreä ja puistomainen luonne tulee säilyttää. Rakennusalueajan ja katualueen reunan välinen kaista tulee istuttaa puilla tai pensailla näkemäalueet huomioiden."

ELY-keskus katsoo, että kaavakartasta puuttuva rajausta voi aiheuttaa tulkinnanvaraisuutta kyläkuvallisesti tärkeällä alueella etenkin rakentamislain mukaisissa lupaprosesseissa. Kaavan tulisi olla tältä osin selkeästi ohjaava, jotta kyläkuvallisesti tärkeä alue tulee huomioitua selkeästi. ELY-keskus katsoo, että määräyssidältö on itsessään kattava. Alueen maakunnallinen

merkittävyys olisi hyvä tuoda esiin em. määräyksessä.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta on kaavatyön eri vaiheissa tehty tiivistä yhteistyötä ELY-keskuksen kanssa. Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Asemakaavoituksen vastine 12.3.2026:

Kaavaluonnosvaiheessa esitetyn yleisen tien alueelle (LT) on päivitetty kaavaehdotusvaiheessa maantien aluemerkinä (LT-3).

Lausunnossa on kuvattu ongelmalliseksi, että Kirkkotien arvokkaaksi arvioitua aluetta ei ole esitetty asemakaavaluonnoksessa aluemerkinä samalla periaatteella kuin maakuntakaavassa. Aluerajausmerkinnän esittäminen kaavakartassa on todettu ongelmalliseksi kaavateknisesti ja kiinteistön omistajien kannalta, joka ulottuisi heidän pihoilleen tyypillisesti osittain. Tulkinta voi siis hankalaa kiinteistön omistajien kannalta, jos esimerkiksi puolet pihasta on aluerajausmerkinnän alueella ja puolet sen ulkopuolella. Jos aluemerkinä laajennettaisiin koko kiinteistön alueelle, niin se voi ulottua kauas Kirkkotien varrelta, eikä merkinä olisi tämän seurauksena enää perusteltu. Yleismääräys on asemakaavoituksen mukaan luontevampi kiinteistön omistajien kannalta ja kaavateknisesti, jossa keskitytään kuvaamaan Kirkkotien varrella pyrkimystä säilyttää pääasiassa Kirkkotien varren katunäkymiä, eli keskitytään lähinnä katu- ja kadun suuntaan näkyvillä oleviin asioihin huomioimiseen. Kiinteistön omistajat voivat esimerkiksi istuttaa Kirkkotien suuntaan kiinteistörajalle korkeaa pensasaitaa suojaamaan Kirkkotien näkymiä piha-alueelleen, eikä heidän piha-alueiden aluemerkinä täten olisi merkitystä Kirkkotien varren katunäkymien kannalta. Maakuntakaavassa esitetyn aluerajauksen esittäminen piirustusmerkinnällä asemakaavakartassa ei toisi erityistä lisäarvoa Kirkkotien varren yleisilmeen kannalta. On myös huomioitava, että Kirkkotien aluemerkinä saatetaan myöhemmin päivittää. Asemakaavassa esitetty aluerajaus voisi siis muuttua vääräksi maakuntakaavaan verrattuna, minkä vuoksi aluerajaus on luontevampaa esittää ainoastaan maakuntakaavassa. Asemakaavoituksen kanta on, että Kirkkotien aluerajauksista ei esitetä kaavakartassa em. perusteluilla ja esitetään aluerajaus ainoastaan kaavaselostuksen yhteydessä. Kirkkotien aluerajaus on esitetty kaavaselostuksessa kappaleessa 4.5.1.

Kirkkotien varren kulttuuriympäristöllisesti ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeän ympäristön yleismääräystä on täydennetty kuvaten alueen merkitystä myös maakunnallisella tasolla, eli maakuntakaava huomioiden: "Kirkkotien ympäristö on maakunnallisesti kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue". Lauseeseen on siis täydennetty "maakunnallisesti" -sana.

Yksityinen mielipide I, 3.7.2025:

1. Asia Mielipide Karttulan kirkonkylän asemakaavaluonnoksesta, asianumero 1838/2022

2. Mielipiteen esittäjä

Karttulan Kassatalo Oy (0226059-4) maanomistajana

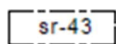
4. Mielipide

Karttulan Kassatalo Oy vastustaa asemakaavaluonnoksessa esitettyä suojelumääräystä Karttulan Kassatalo Oy:n omistamalle Kassala-rakennukselle.

5. Mielipiteen perustelut

5.1 Suojelumääräys ei perustu yleiskaavaan

Asemakaavaluonnoksessa esitetään seuraavaa suojelumääräystä sr-43 Karttulan Kassatalo Oy:n omistamalle Kassala-rakennukselle:



1710058

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen arkkitehtoninen, historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Kassalaa ei ole esitetty suojelukohteena vuoden 1996 yleiskaavatyön yhteydessä, vaan kyse olisi uudesta rakennussuojelukohteesta.¹

5.2 Kohtuuttomuus

Alueidenkäyttölain 57 §:n 2 momentin perusteella asemakaavan suojelumääräysten tulee olla maanomistajille kohtuullisia.

Esitetty suojelumääräys ei olisi Karttulan Kassatalo Oy:lle kohtuullinen.

Suojelumerkinnän kohtuuttomuutta arvioidaan maanomistajan kannalta kokonaisuutena, jolloin verrataan kaavan maanomistajalle tuottamaa hyötyä suojeluvelvoitteesta aiheutuvaan rasitukseen.² Asemakaavaluonnoksessa ei esitetä maanomistajalle kaavan suojelumääräyksestä aiheutuvaa haittaa kompensoivia hyötyjä. Kaavaluonnoksessa esitetään Karttulan Kassatalo Oy:lle vain sen omaisuuden käyttöä rajoittavia määräyksiä, mikä ei ole kohtuullista.

Karttulan Kassatalo Oy on kiinteistöosakeyhtiö, joka omistaa Kissanuontie 2–4:ssä sijaitsevat kolme kiinteistöä (Väinölä I, Kassala ja Lisäkassa) sekä niillä sijaitsevat rakennukset, jotka jakautuvat eri aikoina rakennettuihin osiin (1950-luvulla rakennettu Kassala on A-osa, ja sen lisäksi rakennuksessa on 1980–1990 rakennetut B- ja C-osat).

Kuten SR-kohteiden rakennusinventointia koskevassa asiakirjassa (s. 44) todetaan,

mielipiteen kohteena oleva 1954 valmistunut Kassala-rakennus on alkuperäisasussa.

Karttulan Kassatalo Oy on vuonna 2024 selvittänyt rakennustensa peruskorjaustarpeita. Kassala on nyt yli 70 vuotta vanha. Selvitysten perusteella Kassalan rakennusvuoden perusteella tyypillisistä rakenneratkaisuksista johtuen rakennuksen peruskorjauksesta (sisäpuolet, julkisivu, ikkunat, vesikatto) aiheutuisi arviolta 1,7 miljoonan euron kustannukset. Näiden arvioitujen peruskorjausten lisäksi rakennusalan asiantuntija on arvioinut, että peruskorjaustarpeesta johtuvat muutokset tulevat todennäköisesti olemaan niin merkittäviä, että viranomaiset vaativat muutostyön toteuttamista ns. nykymääräysten mukaisina mm. rakenteiden turvallisuuden, äänieristyksen ja talotekniikan osalta. Asiantuntija on niin ikään todennut, että rakennuksessa on useita mahdollisia tai todennäköisiä riskirakenteita, jotka on valmistauduttava korjaamaan rakennusterveydellisiin syihin perustuen.

Mm. rakennuksen kuntoa, korjaustarpeita ja -kustannuksia koskevien selvitysten perusteella Karttulan Kassatalo Oy on 27.5.2024 yhtiökokouksessaan päättänyt käynnistää Kassalan purkamiseen liittyvän suunnittelun, koska rakennuksen korjaaminen vaatisi investointeja, jotka eivät ole rakennuksen ikä, käyttötarkoitus ja sijainti huomioon ottaen realistisia eivätkä tarkoituksenmukaisia. Yhtiön tarkoituksena on ollut purkaa Kassala-rakennus ja keskittyä omistamiensa tätä uudempien ja parempikuntoisten B- ja C-osien kunnossapitoon ja kehittämiseen, minkä myötä vuokralaisille olisi tarjolla Karttulan kirkon kylällä hyväkuntoisia liiketiloja ja asuntoja.

Jos Kassala-rakennus jouduttaisiin säilyttämään asemakaavan suojelumääräyksen vuoksi, sen korjaaminen vaatisi rakennusalan asiantuntijan arvion mukaan myös sen julkisivuun, oviin, ikkunoihin, vesikattoon ja vesikaton kanavointiin liittyviä toimenpiteitä. Suojelumääräyksistä aiheutuisi näiden toimenpiteiden osalta arviolta useita kymmeniä prosentteja enemmän kustannuksia kuin vastaavista toimenpiteistä ei-suojellulle rakennukselle aiheutuisi, eikä korjausten onnistumisesta ole varmuutta.

Kassala-talossa sijaitsee vuokratiloja, joista suurin osa on tällä hetkellä tyhjillään puuttuvan kysynnän vuoksi. Karttulan kirkonkylässä liike- ja asuintilojen vuokratasolla ei ole mahdollista rahoittaa ja toteuttaa Kassala-rakennukselle esitetyn suojelumääräyksen edellyttämiä toimia. Rakennuksen säilyttäminen rakennuksen luonne säilyttäen ei ole tavanomaisilla kustannuksilla mahdollista. Rakennuksen ikääntyessä ei sille ole jatkosakaan löydettävissä mielekästä käyttöä maanomistajalle kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla Karttulan kirkonkylässä.

Edellä mainitun mukaisesti rakennuksen säilyttäminen esitetyn suojelumerkinnän edellyttämällä tavalla ei ole tavanomaisilla kustannuksilla mahdollista. Tästä syystä Kassalan määrääminen suojeltavaksi olisi maanomistajalle kohtuutonta.

5.3 Kohtuullisuuden selvittäminen

Asemakaavaa laadittaessa on selvitettävä myös rakennuksen säilyttämis- ja suojelumääräysten kohtuullisuus maanomistajalle.3 Kaavaselostuksesta tulee tällöin ilmetä kohtuullisuuden tutkiminen kaavaa laadittaessa.

5.4 Haitan ja vahingon korvausvelvollisuus

Jos Karttulan Kassatalo Oy:n kannalta kohtuuton suojelumääräys sisältävä asemakaava vahvistettaisiin, kaupunki olisi velvollinen korvaamaan rakennuksen omistajalle aiheutuvan haitan ja vahingon (alueidenkäyttölaki 57.3 § ja laki rakennusperinnön suojelemiseksi 13 §).

¹ Asemakaavaluonnoksen selostuksen sivu 41

² Ks. esim. HE 10/1998 s. 80–81

³ Ympäristöministeriö: Asemakaavamerkinnot ja -määräykset s. 115

Asemakaavoituksen vastine 12.3.2026:

Mielipiteessä on mainittuna, että asemakaavassa esitetyt suojelumerkintä ei ole yleiskaavan mukainen. Asemakaavoituksen kanta on, että yleiskaavan voidaan katsoa tältä osin vanhentuneen, koska modernia rakennuskantaa ei ole vanhan yleiskaavan yhteydessä inventoitu ja sen arvoja selvitetty. Asemakaavatyön yhteydessä on tutkittu myös uudemman rakennuskannan arvot, ja suojelumerkinnoista on neuvoteltu yhdessä Kuopion kulttuurihistoriallisen museon ja ELY-keskuksen kulttuuriympäristöasiantuntijoiden kanssa.

Kuopion kulttuurihistoriallisen museon ja ELY-keskuksen kulttuuriympäristöasiantuntijoiden kanssa käydyissä neuvotteluissa on arvioitu, että kirkonkylän pääraitin kyläkuvalisessa kokonaisuudessa on kyse keskeisestä rakennuksesta ja sen purkamisen kyläkuvaliset vaikutukset olisivat merkittävät. Rakentamislain ”12 § Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen” -pykälässä on mainittuna: *”Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä sekä rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.”*

Rakentamislain ”5 § Rakentamisen ohjauksen lähtökohdat” -pykälässä on mainittuna: *”4) rakentamisen on perustuttava kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella ja rakentamisessa mahdollistetaan myös uusien arvorakennusten ja uusien kulttuuriympäristöjen syntyminen”, ”5) rakennuskannan ja sitä ympäröivän rakennetun ympäristön on oltava suunnitelmallisesti hoidettua ja kunnossapidettyä.”*

Rakennuksen korjaamisen kustannuksia on arvioitu mielipiteessä nykyisten teknisten vaatimusten mukaisesti. Rakentamislain mukaan suojeltujen rakennusten korjaamisessa on mahdollisuus huojennuksiin teknisistä vaatimuksista. Mielipiteen yhteydessä ei tule ilmi, että onko teknisiin vaatimuksiin liittyviä huojennusmahdollisuuksia selvitetty kustannusarvion työstön yhteydessä. Rakentamislain ”30 § Rakennuksen korjaaminen” -pykälässä on otettu tähän asiaan kantaa, joka alleviivattuna: *”Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä on otettava huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet eivätkä ne saa ilman painavaa syytä heikentyä korjaus- tai muutostyössä. Rakennuksen on sovelluttava aiottuun käyttöönsä. Korjausten ja muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä. Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä rakennus voidaan korjata rakennusaikaista tai sen jälkeistä rakentamistapaa noudattaen, jos korjaamisen kohteena oleva rakenne tai rakennusosa on ollut teknisesti toimiva eikä korjaamiseen kohdistu sellaista energiatehokkuuden parantamisvaatimusta, jota ei voi toteuttaa vanhaa rakentamistapaa noudattaen. Jos rakenne tai rakennusosa on vaurioitunut siksi, että se ei ole ollut teknisesti toimiva, on korjaustyössä noudatettava uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia. Korjaus- ja muutostyössä voidaan noudattaa uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia, jos tarkoituksena on parantaa rakennuksen toimivuutta.”*

Rakennusinventoinnissa on arvioitu, että hyvin alkuperäisasussa säilynyt pankkirakennus on Karttulan kylänraitin varhaisimpia moderneja liikerakennuksia ja tyypillinen aikansa myöhäisfunktionalismin edustaja. Kohde sijaitsee kyläkuvallisesti keskeisellä paikalla. Rakennus on luokiteltu paikallisesti rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi. Kissakuusentie 2 -osoitteessa sijaitsevalle Kassala-rakennukselle kaavaluonnoksessa osoitettu rakennussuojelumerkintä(sr-43) on päätetty säilyttää kaavaehdotuksessa.

Vaikka rakennuksen korjaamisesta aiheutuu kustannuksia kiinteistönomistajalle, suojelutavoitteita ei voida pitää kohtuuttomina suhteessa rakennuksen kulttuurihistoriallisiin sekä kyläkuvallisiin että maisemallisiin arvoihin rakennuksen sijaitessa keskeisellä paikalla Karttulan keskustassa ja katunäkymissä. Toisaalta rakennuksen mahdollisimman monipuolista käytettävyyttä on tuettu tontin monipuolisella käyttötarkoituksmerkinnällä, mikä mahdollistaa rakennuksen käytön vapaasti asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- tai yleisten rakennusten käyttötarkoitukseen.

Yksityinen mielipide II, 16.6.2025:

Asia: Vastine/muistutus Kuopion kaupungin asemakaavaehdotukseen
Asianro 1838/10.02.03/2022 koskien kiinteistön Laitatie 7a (kiinteistötunnus 297-474-14-55) suojelumerkintää.

Viite: Luonnosvaiheen tiedote asianosaisille, asemakaava sekä asemakaavan muutos ja kumoaminen/ Karttulan kirkonkylä. Ilmoitus pvm 3.6.2025. Posti toi kirjeen asiamiehelle 10.6. joten emme voineet osallistua yleisötilaisuuteen Karttulassa 9.6.2025.

Olen saanut tiedon Kuopion kaupungin asemakaavaehdotuksesta, joka koskee perikunnan kiinteistöämme Laitatie 7a, jossa kiinteistölle esitetään uutta suojelumerkintää sr-44. Tällä kirjeellä esitämme vahvan vastustuksen kyseiselle suojelumerkinnälle perustuen seuraaviin syihin:

1. Perusteettomuus / Puutteelliset selvitykset:

- Kiinteistöllä ei ole tiedossamme sellaisia historiallisia tai rakennustaiteellisia arvoja, jotka edellyttäisivät suojelua. Rakennus on tyypillinen ilman merkittäviä erityispiirteitä.
- Suojelumerkintää varten ei ole tehty riittäviä ja perusteellisia selvityksiä kiinteistön arvoista. Pyydän, että esitetyt perusteet suojelulle toimitetaan meille kirjallisesti ja kattavasti.

2. Taloudelliset vaikutukset ja haitat kiinteistön omistajille:

- Suojelumääräykset aiheuttaisivat todennäköisesti kohtuuttomia lisäkustannuksia kiinteistön ylläpitoon ja korjauksiin, mikä asettaisi kiinteistönomistajan epäoikeudenmukaiseen asemaan. Esimerkiksi tietyt korjausmateriaalit tai -menetelmät voivat olla huomattavasti kalliimpia kuin nykyaikaiset vaihtoehdot.
- Suojelu vaikeuttaisi myös kiinteistön myyntiä tulevaisuudessa, sillä se vähentäisi potentiaalisten ostajien kiinnostusta ja rajoittaisi kohteen markkina-arvoa.
- Kiinteistön käyttö on tällä hetkellä perikunnan vapaa-ajan käytössä.
- Perikunnalla ei ole taloudellisia resursseja muuhun kuin tämänhetkisen käyttötarkoituksen ylläpitämiseen ja pieniin kunnostustoimiin.

3. Muutokset alkuperäisyyteen / jo tehdyt toimenpiteet:

- Rakennukseen on jo aiemmin tehty muutoksia, jotka ovat heikentäneet sen alkuperäisyyttä ja siten mahdollista suojeluarvoa. Asuinrakennuksen ikkunat uusittu vanhojen ikkunoiden mukaisiksi 1980-luvulla, tiilikatto muutettu tiilikuvioiseksi peltikatoksi 2010-luvulla. Uusi pienempi kuisti on rakennettu v.2020 alkuperäisen kuistin mitoilla. Välillä on ollut isompi lasi-ikkunakuisti. Nämä muutokset tulisi ottaa huomioon arvioinnissa. Lisäksi ulkorakennus on rakennettu entisen paikalle v. 2006.
- Kaikki muutokset on tehty alkuperäisyyttä kunnioittaen (suvussa on arkkitehti)

4. Yleinen etu vs. yksityinen haitta:

- Katson, että kiinteistöni suojelumerkinnästä aiheutuvat haitat meille kiinteistönomistajina olisivat kohtuuttomia suhteessa saavutettavaan julkiseen etuun, jota suojelumerkinnällä mahdollisesti tavoitellaan. Edellä esitetyn perusteella pyydämme, että kiinteistöämme koskeva suojelumerkintä sr-44 poistetaan asemakaavaehdotuksesta.

Olen valmis keskustelemaan asiasta ja esittämään lisätietoja tarvittaessa. Pyydän vastauksen tähän kirjelmään ja tiedon jatkotoimenpiteistä.

Asemakaavoituksen vastine 12.3.2026:

Asemakaavoitus on poistanut kaavaluonnoksessa esitetyn suojelumerkinnän (sr-44) kaavaehdotuksesta. Huomattava peruste suojelumerkinnän karsimiselle on se, että Laitatie 7a -kiinteistö sijaitsee kyläkuvallisesti syrjäisellä alueella.

Yksityinen mielipide III, 3.7.2025:

Hei,
emme haluaisi luopua tontistamme (297-474-3-158) joka oli asemakaavamuutoksen kohteena. Tällä hetkellä meillä on kuusi näkösuojana venevalkamaan päin, lisäksi alueella on puustoa. Tonttimme arvo putoaisi mahdollisen muutoksen takia. Toivomme, että asiasta, mahdollisista rajamuutoksista sekä korvauksista voisimme keskustella yhdessä neuvotellen. Asiasta on tehty myös muutosvaade yhdessä muiden asianomaisten kanssa.

Asemakaavoituksen vastine 12.3.2026:

Kaavan ehdotusvaiheessa on selvitetty, että kaavaluonnoksessa esitettyä LV-aluetta (venesatama/venevalkama) voidaan pienentää idän puolelta, ettei se ulotu kiinteistölle 297-474-3-158. LV-alueen korvaavasta käyttötarkoituksesta on neuvoteltu kiinteistön omistajan kanssa ja alue esitetään kaavaehdotuksessa osana asuintonttia (AO).

Yksityinen mielipide IV, 3.7.2025:

Hei,
Keskusteltiin Karttulan asemakaavaillassa 9.6. Lassin ja Ilkan kanssa tästä meidän tontin erikoisuudesta: Kun Kuopion kaupunki lunasti Lohitien tiealueen, niin kiinteistö 297-474-14-51 jakautui kaksipaltaiseksi tilaksi. Toinen palstoista on rannalla ja toinen palstoista sijaitsee Lohitien alussa. Lohitien alussa olevalla suikaleella sijaitsee meidän autotalli / varastotila. Ilkan kanssa oli jo puhetta, että kyseinen suikale voitaisiin erottaa kaavassa AH-tontiksi. Mitä tämä käytännössä tällöin tarkoittaisi?

Meidän tontilla on myös tämä VL-alue, jolle emme näe tarvetta. Kyseinen kulmaus on lähinnä kivikkoa ja kaislikkoa ja kyseinen kaavamerkintä vain käsittääkseni rajoittaisi meidän mahdollisuuksia hyödyntää tontin nurkkaa? Karttulan kirkonkylän uimaranta, lähiliikunta-alue sekä virkistysalue sijaitsee vain 300 metrin päässä meidän tontille merkatusta VL-alueesta, ja tätä aluetta on kehitetty paljon viimeisen 4 vuoden aikana.

Asemakaavoituksen vastine 12.3.2026:

Asemakaavailla 9.6 oli keskustelua ”297-474-14-51”-kiinteistön tilanteesta ja oli alustavasti pohdittu AH-kaavamerkinnän mahdollisuutta. Kun on selvitetty asiaa tarkemmin, niin Kuopiossa AH-kaavamerkintä tarkoittaa ”Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue”, joka ei tähän tarkoitukseen olisi sovellettavissa. Todennäköisesti asemakaavailla on tässä yhteydessä tarkoitettu ”Asuin- ja huoltoalueen”-kaavamerkintää AH-merkinnällä. Korttelissa on AP-kaavamerkintä, jonka yhteydessä huoltoon tai varastointiin tarkoitettu korttelialuemerkitä ei ole luonteva tässä yhteydessä kapealla kaistalla. Lisäksi tontin lohkomisesta ”297-474-14-51”-kiinteistölle varaston sisältävän kaistan osalta tulisi se ongelma, että viereisellä ”297-474-14-19”-kiinteistöllä ei riittäisi rakennusoikeus olemassa olevalle rakennukselle, joka jäisi n.50m² rakennusoikeutensa puolesta vajaaksi. Kyseistä ratkaisua ei asemakaavassa voida esittää. Kaavaluonnoksessa esitetty korttelin tehokkuusluku $e=0,25$ vastaa ajantasakaavassa esitettyä tehokkuuslukua $e=0,25$. Kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu säilytetään kaavan ehdotusvaiheessa em. perusteluilla.

Kaavaluonnoksessa esitetty viher- ja virkistysalue (VL) ei ole kaupungin maanomistuksessa. Ajantasakaavassa kaavaluonnoksessa esitetty VL-alue on esitettyinä uimarantana. Kaavan ehdotusvaiheessa on arvioitu, että VL-alueelle ei ole perusteltua tarvetta, minkä seurauksena alue liitetään osaksi asuintonttia (AO) kaavaehdotuksessa.

Yksityinen mielipide V, 18.6.2025:

Vaadin Karttulan kylän asemakaavan ranta-alueeltani (Karttula, Jaakkola, tontti/Rn:o 13:64) poistettavaksi puisto/virkistysalue merkintää kaavaluonnoksesta.

Asemakaavaluonnoksessa virkistysalue sijoittuu yksityisessä omistuksessa olevan omarantaisen kiinteistöni ranta-alueelle heikentäen näin kiinteistöni arvoa ja rikkoen lakia kotirauhan suojaamista alueista (Rikoslaki 39-101/1889. Luku 24 Yksityisyyden, rauhan ja kunnian loukkaamisesta Pykälä 1). Laissa mainitaan kotirauhan suojaamaan paikkaan (asunto, loma-asunto, asuntovaunu, piha-alue tai muut asumiseen tarkoitettut tilat) tunkeutuminen ja siellä oleilu kotirauhan rikkomisena. Asukkaiden yksityisalueina pihat ja niihin kuuluvat rakennukset saavat myös kotirauhan suojaa. Kotirauhaa nauttivat kaikki henkilöt, jotka asuvat tällaisissa paikoissa. Tonttiini rasitteeksi suunnitellulla virkistys/puistoalueella liikkuminen olisi kotirauhan piiriin kuuluvalla alueella liikkumista.

Virkistysalueeksi kaavoitetulla tonttimme alueella vietetään lapsiperheemme yksityistä elämää uiden, saunoen ja oleillen, ja se kuuluu olennaisena osana pihapiiriimme. Erityisesti uiminen ja saunominen ovat niin yksityisiä kotirauhan piiriin kuuluvia asioita, että pihapiiriin tunkeutuminen olisi kotirauhan rikkomista. Lisäksi olen istuttanut kyseiselle ranta-alueelle paljon hedelmäpuita sekä koristeistutuksia, ja ne kärsisivät vieraiden ihmisten kulkemisesta pihapiirissä. Lisäksi perheeseemme kuuluu kaksi paimenrotuista koira, eikä piha-alueelle luvatta saapu-

minen ole siksikään suotavaa.

Suunniteltu virkistysalue/puistorasite myös rajoittaisi rakentamismahdollisuuksia ja asettaisi rasiitteen kiinteistölleni vastoin tahtooni kiinteistön omistajana, sekä asettaisi minut rantakiinteistön omistajana epätasa-arvoiseen asemaan muiden alueen rantakiinteistöjen omistajien kanssa.

Kaavoituksessa tulisi ottaa huomioon alueen ominaisuudet. Maaseututaajamien tarpeet ovat erilaiset kuin kaupungin keskustaajamissa. Maaseututaajamiin hakeudutaan, kun halutaan asua luonnonläheisesti ja väljästi omassa rauhassa. Alueen vetovoimaisuuteen, viihtyvyyteen ja tonttien arvon säilymiseen vaikuttavat edellä mainitut seikat peruspalvelujen lisäksi. Virkistyskäyttöön voidaan jättää kaavassa näkyvä varaus rantaan hautausmaan kohdalle, josta se luontevasti ja toiminnallisesti yhdistyy kirkon ja museoalueen kulttuurimaisemaan.

Vaadin valmisteluvaiheessa olevan asemakaavan muuttamista 9.6.2025 esittelystä kaavaluonnoksesta niin, että tonttini ranta-alueelta poistetaan merkintä virkistysalueesta.

Asemakaavoituksen vastine 12.3.2026:

Kiinteistölle on osoitettu kaavaluonnoksessa viher- ja virkistysaluetta (VL) ranta-alueella, joka ei ole kaupungin maanomistuksessa. Kaavaluonnoksessa esitetty viher- ja virkistysalue on päätetty kaavaehdotuksessa muuttaa osaksi asuintonttia (AO), koska sillä ei ole tässä tapauksessa perusteita viher- ja virkistysalueena.

Yksityinen mielipide VI, 3.7.2025:

Hei,

Oheissa Karttulan pitäjäraadin lausunto koskien Karttulan kirkonkylän asemakaavaluonnosta: Kaavaluonnokseen on merkitty edelleen Karttulanlahden ympäristöön vuodelta 1996 vanhasta asemakaavasta merkittävä määrä virkistysaluetta (VP- ja VL-alueita). Kyseisen yleiskaavan vahvistamisen jälkeen Karttulanlahden länsirannalle on lohkottu omarantaisia asuintalotontteja ja rakennettu ranta-alueelle sijoittuvia rakennuksia sekä rantaan tukeutuvia omakotitaloja. Asemakaavaluonnoksessa virkistysalueet sijoittuvat yksityisessä omistuksessa olevien omarantaisten kiinteistöjen ranta-alueelle. Tämä heikentää kiinteistöjen arvoa, rajoittaa rakentamismahdollisuuksia, asettaa rasiitteen kiinteistölle vastoin kiinteistönomistajien tahtoa sekä asettaa heidät epätasa-arvoiseen asemaan. Asemakaavaluonnoksessa esitetyn kanavapuiston alueella on useampi kiinteistönomistaja ilmaissut halukkuuden liittää kiinteistöjensä kohdalta ranta-alueen vapaaehtoisin kaupun omistamiinsa kiinteistöihin. Lisäksi uuden asemakaavan myötä kaupunki on lunastamassa yhdeltä kiinteistönomistajalta rantaan saakka ulottuvan kiinteistön asemakaavan mukaisesti, ja tämän osalta pyydämme harkitsemaan lunastusta uudelleen. Karttulan pitäjäraati kannattaa asukkaiden esittämää vaatetta siitä, että nämä vuodelta 1996 olevat virkistysalueet poistetaan uudesta asemakaavasta (ks. kuva)

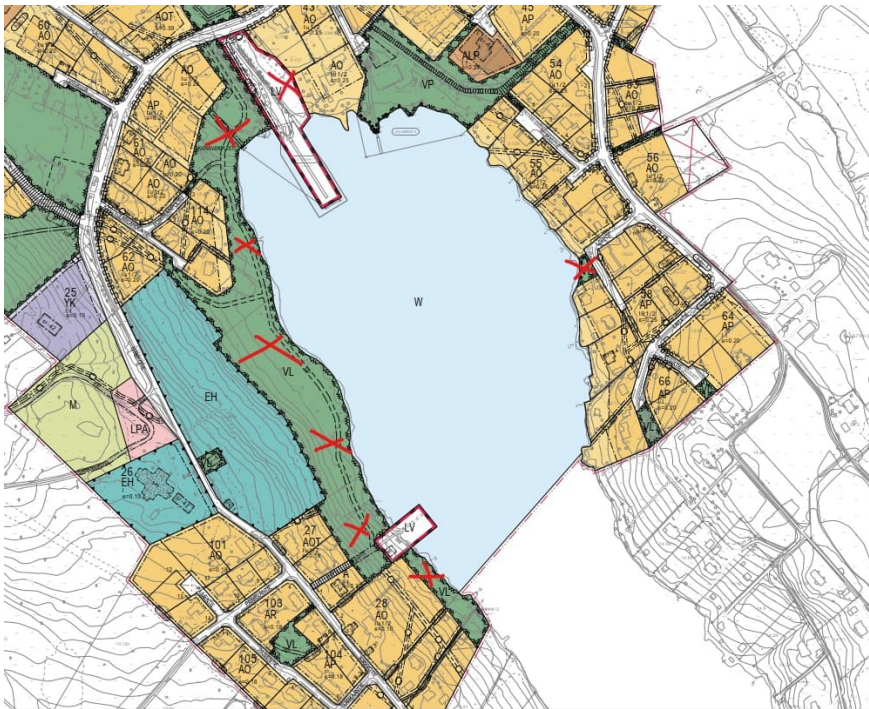
Karttulan kirkonkylän kaavaa on suunniteltu useampaan kertaan ja kaavoitukseen on osallistettu myös alueen asukkaita. Asemakaavaluonnoksessa esitetyle kanavapuistolle ei ole nähty tarvetta, vaan tahtotila on kehittää jo olemassa olevia virkistysalueita ja ulkoilureittejä (ranta-alue, vanhan koulun tontti, urheilukenttä, pörönmäki). Nyt kaavaluonnoksessa esitetty kanavapuisto olisi toteutettuna iso kuluerä kaupungille niin toteutus- kuin ylläpitovaiheessa. Alueen virkistyskäyttöedellytyksiä voidaan vahvistaa heikentämättä nykyisten karttulalaisten mahdollisuuksia omarantaisiin tontteihin. Tämän edellä mainitun virkistysalueen poisto mahdollistaisi

myös kaupungille 4-6 tontin kaavoittamisen ja myymisen, joista 3-4 tonttia olisi omarantaisia ja näin ollen haluttuja ja kysyttyjä tontteja.

Karttulanlahden rannan aluetta on kehitetty viimeisen 5 vuoden aikana ja rannalle on tehty leikkipaikka, ulkoliikuntapaikka sekä beachvolley-kenttä. Tätä tukemaan kaavassa olisi hyvä huomioida vanhan koulun tontti (kiinteistötunnus 474:13:112 ja 474:13:53) urheilu- ja liikunta/ virkistyskäyttöön, jolloin tämä tukisi kyseistä virkistysaluetta. Kyseisellä alueella on jo esteetön frisbee-kenttä. Lisäksi ulkoilureittiä rannalta Pörönmäen ulkoilualueelle on asukkaiden puolelta toivottu (ns. olganpuroa pitkin).

Karttulan pitäjäraati on esittänyt vuonna 2024 kehitysehdotuksen Karttulan kirkonkylän urheilukentän ympäristön kunnostamisesta ja liikuntaesteettömän ulkoilureitin rakentamista urheilukentän läheisyyteen. Tämä olisi hyvä mahdollistaa uudessa asemakaavassa. Urheilukentän ympäristön siistiminen ulkoilualueeksi olisi jo imagokysymys koska kyseinen kenttä on ensimmäisenä vastassa kun tullaan kirkonkylälle.

Lisäksi asemakaavan suunnitteluilloissa on tuotu esille raskaan liikenteen ja bussiliikenteen liikenneturvallisuushaasteet tällä hetkellä. Raskaan liikenteen kulku kaupan takapihalle on tällä hetkellä haastavaa ja bussipysäkit kissakuusentiellä kaupan kohdalla toimimattomia. Bussiterminaali / raskaan liikenteen väliaikainen pysäköinti voisi olla helposti toteutettavissa vanhan valtioneuvoston paikalle (kiinteistö 474:3:226) .



Kuva: Mielenliitteenä

Huom. asemakaavoituksen vastine on esitetty tämän dokumentin lopussa.

Yksityinen mielipide VII, 10.7.2025:

Hei,

Tässä vetoomuksemme valmisteilla olevan asemaakaavan muuttamiseksi josta myös

9.6.2025 pidetyssä kaavaillassa keskustelimme.

Pyydämme huomioimaan alueen nykyisten asukkaiden ja kiinteistönomistajien äänen asemakaavamuutosta valmistellessanne. Karttulan pitäjäraati puoltaa myös esitystämme asemakaavan muuttamisesta vetoomuksemme mukaiseksi, josta toimitan kirjelmän 15.8.2025 mennessä.

Muutosvaade Karttulan asemakaavan valmistelutyössä

Vaadimme yhteisesti valmisteluvaiheessa olevan asemakaavan muuttamista 9.6.2025 esitellystä kaavaluonnoksesta. Asemakaavaluonnoksessa Karttulanlahden ympäristössä on edelleen periytyen vanhasta, vuodelta 1996 olevasta asemakaavasta merkittäviä määriä kaavoitettu virkistysalueiksi. Kyseisen yleiskaavan vahvistamisen jälkeen Karttulanlahden länsirannalle (yleiskaavan VP- ja VL -alueet) on lohkottu omarantaisia asuintalotontteja ja rakennettu ranta-alueelle sijoittuvia rakennuksia sekä rantaan tukeutuvia omakotitaloja. Asemakaavaluonnoksessa virkistysalueet sijoittuvat yksityisessä omistuksessa olevien omarantaisten kiinteistöjen ranta-alueille joka heikentää kiinteistöjen arvoa, rajoittaa rakentamismahdollisuuksia, asettaa rasitteen kiinteistölle vastoin kiinteistönomistajien tahtoa sekä asettaen heidät epätas-arvoiseen asemaan.

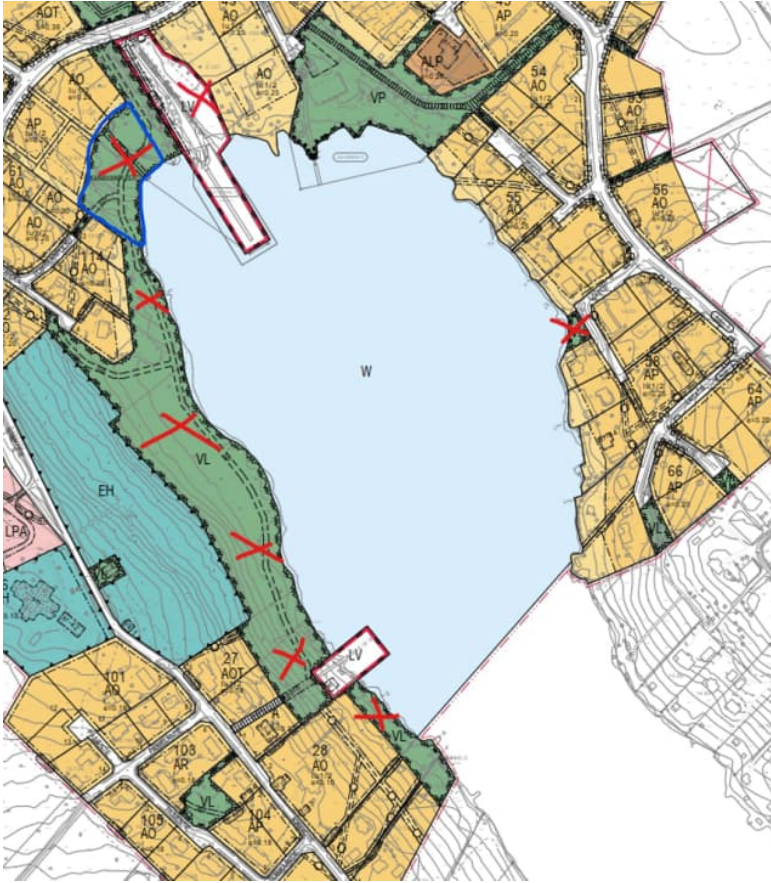
Kanavapuiston alueella on useampi kiinteistönomistaja ilmaissut halukkuutensa myös liittää kiinteistöjensä kohdalta ranta-alueen vapaaehtoisin kaupun omistamiinsa kiinteistöihin. Tätä keskustelua on kaupungin kanssa käyty jo 2000- luvun alkupuolelta saakka. Lisäksi uuden asemakaavaluonnoksen myötä, kaupunki on lunastamassa yhdeltä maanomistajalta rantaan saakka ulottuvan kiinteistön asemakaavan mukaisesti jonka toteutusta pyydämme harkitsemaan uudelleen.

Suunnittelualueella on jo nyt runsaasti virkistysalueita ja kevyen liikenteen reittejä. Alueen virkistyskäyttöedellytyksiä on mahdollista vahvistaa heikentämättä nykyisten Karttulanalaisten mahdollisuuksia. Alueidenkäyttölain (ja sitä edeltäneen maankäyttö- ja rakennuslain) ydinlähdekohtana on erilaisten yksityisten ja yleisten etujen ja alueidenkäyttötarpeiden yhteensovittaminen. Yleisiä etuja palvelevat kaavavaraukset voidaan tehdä Karttulassa virkistyskäytön osalta siten, ettei samanaikaisesti aiheuteta olennaisia heikentäviä vaikutuksia yksityisille intresseille. Kaavaselostuksen mukaan ”Kevyen liikenteen reittien, liikuntapaikkojen ja muiden virkistysalueiden, kuten leikkikenttien osalta pyritään huomioimaan nykyiset tarpeet ja mahdollistamaan niiden kehittyminen luonteville sijainneille. Kanavapuistoksi suunniteltu alue vaatisi myös kaupungilta erittäin merkittäviä panostuksia investointien ja resurssien myötä ja toivottavampaa olisi olemassa olevien, jo rakennettujen virkistysalueiden jatkokehittäminen.

Näin ollen, asemakaavaluonnoksessa viitattua osayleiskaavaa vuodelta 1996 sekä valmistelussa olevaa kaavaluonnosta on virkistysalueiden osalta pidettävä vanhentuneena ja epätas-arvoisena (liite 1). Tämän lisäksi esittämämme kaavamuutoksen myötä, myös kaupungille avautuu mahdollisuus kaavoittaa ja myydä 4-5 tonttia joista 2-3 olisi omarantaisia ja näin ollen erittäin haluttuja sekä kysyttyjä tontteja (liite 1, sinisellä merkitty alue).

Yhteinen vaateemme:

Vaadimme muutosta valmistelussa olevan asemakaavaluonnokseen ja huomioimaan alueella asuvien kiinteistöjen omistajien vaateet ja täten poistamaan Karttulanlahden länsi- ja itäran-noilta virkistysalueet ja muuttamaan kyseiset alueet asemakaava-alueiksi itärannalla sijaitsevien kiinteistöjen kaltaisesti.



Kuva: Mielipiteen liitteenä

Huom. asemakaavoituksen vastine on esitetty tämän dokumentin lopussa.

Yksityinen mielipide VIII, 3.7.2025:

Kaavaluonnoksessa suunnittelualan virkistyskäyttöä pyritään edistämään muun ohessa Kanavanpuistosta etelään suuntautuvalla virkistysreittivarauksella (kevyen liikenteen reitti). Tältä osin kyse on hyvin lyhyestä, umpikujamaisesta reitistä kapealla rantakaistaleella, joka on ollut yli kaksi vuosikymmentä siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajien käytössä.

Asemakaavaluonnoksessa suunniteltu kevyen liikenteen reittivaraus tulisi poistaa kaavasta epätarkoituksenmukaisena ja yksityiselle eduille olennaista haittaa aiheuttavana. Kevyen liikenteen reittivarauksen tarvetta asemakaavassa ko. alueelle on perusteltu kaavaselostusluonnoksessa muun muassa sillä, että kanavanpuiston ja ”siitä etelään suuntautuvat kevyen liikenteen väylät Karttulanlahden äärellä ovat esitetty tavoitteeksi myös yleiskaavatasolla.” Tältä osin asemakaavaluonnoksessa viitattua osayleiskaavaa (vuodelta 1996) on pidettävä vanhentuneena. Kyseisen yleiskaavan vahvistamisen jälkeen Karttulanlahden länsirannalle (yleiskaavan VP- ja VL -alueet) on lohkottu asuintalontonteja sekä luvitettu ja rakennettu rantaan tukeutuvia omakotitaloja. Kapea rantavyöhyke on jäänyt kiinteistöjen omistajien hoidettavaksi ja käytettäväksi kaupungin suostumuksella.

Uudet virkistysaluevaraukset ja kevyen liikenteen reittivaraukset tulee perustua tosiasiallisiin tarpeisiin eikä esimerkiksi siihen, että vanhentunut yleiskaava sinänsä mahdollistaisi ko. va-

rauksen tekemisen.

Kaavatyössä pyrkimyksenä on kaavaselostuksen mukaan ”mahdollistaa kysyntään nähden tarvittava määrä monipuolisia yritys- ja asuintontteja.” Kaavaluonnoksen mukainen kaava vaarantaisi Karttulanlahdella olemassa olevien asuintonttien monipuolisen käytön sekä vaikuttaisi heikentävästi nykyisten karttulaisten pysymiseen. Olen muuttanut Karttulanlahden länsipuolelle v. 2024 ennen muuta rannan ja sen käyttömahdollisuuksien vuoksi. Suunnitelmissani on ollut asuinrakennuksen laajentaminen, saunarakennuksen tekeminen ja rantaan tukeutuvan yritystoiminnan aloittaminen. Lisäksi mieheni harkitsee konsulttiyrityksensä siirtämistä mahdollisen laajennuksen jälkeen Joensuusta Karttulaan.

Suunnittelualueella on jo nyt runsaasti virkistysalueita ja kevyen liikenteen reittejä. Alueen virkistyskäyttöedellytyksiä on mahdollista vahvistaa heikentämättä nykyisten karttulaisten (Karttulanlahden länsirannan lapsiperheiden) mahdollisuuksia lähialueidensa virkistyskäyttöön. Alueidenkäyttölain (ja sitä edeltäneen maankäyttö- ja rakennuslain) ydinlähtökohtana on erilaisten yksityisten ja yleisten etujen ja alueidenkäyttötarpeiden yhteensovittaminen. Yleisiä etuja palvelevat kaavavaraukset voidaan tehdä Karttulassa virkistyskäytön osalta siten, ettei samanaikaisesti aiheuteta olennaisia heikentäviä vaikutuksia yksityisille intresseille. Kaavaselostuksen mukaan ”Kevyen liikenteen reittien, liikuntapaikkojen ja muiden virkistysalueiden, kuten leikkikenttien osalta pyritään huomioimaan nykyiset tarpeet ja mahdollistamaan niiden kehittyminen luonteville sijainneille.” Karttulanlahden länsipuolen kaistaleen kevyen liikenteen reittimerkinnän osalta kyse ei ole luontevasta sijainnista. Ehdotettu kevyen liikenteen reitti kaapealla rantakaistaleella ei etenisi rannalla hautausmaan jälkeen. Reitti ei käytännössä merkityksellisellä tavalla lisäisi kuntalaisten virkistyskäyttömahdollisuuksia Karttulassa.

Olen myös naapureideni tapaan kiinnostunut neuvottelemaan kaupungin kanssa kapean rantakaistaleen liittämistä kiinteistöni vapaaehtoisin kaupoin.

Huom. asemakaavoituksen vastine on esitetty tämän dokumentin lopussa.

Yksityinen mielipide IX, 10.6.2025:

Hei,
oheisena muutosehdotuksemme Karttulan asemakaavaluonnokseen. Syystä taikka toisesta tätä ei ole otettu huomioon kaavaluonnoksessa. Toivoisimme, että edes tässä asiassa kuunneltaisiin Karttulalaisia, eikä uutta asemakaavaa tehtäisi pelkästään suunnittelijoiden mielen mukaan. Olemme olleet yhteydessä mm. kaavanvalmistelijaan ja kiinteistöjohtajaan, mutta suunnitelma pysyy, vaikka eilissäkin kaavan esittelytilaisuudessa kylälaisten kanta oli yhtenäinen.

Karttulan kirkonkylän asemakaava (asianumero 1838/2022)

Vaadimme Karttulan kaavaillassa käydyin keskustelun mukaisesti: Karttulan kylän asemakaavan ranta-alueilta on poistettava puistoalueet kaavaluonnoksesta.

Tämä ranta-alueen tilanne on kuulemma ollut tiedossa kaavaluonnosta tehdessä, siitä on muistutettu myös useasti ja silti kaavaluonnoksessa se on esitetty ennallaan. Mielipiteitä kysytään, mielipiteet ”käydään läpi” ja mihinkään ei silti voi vaikuttaa.

Karttulassa ei ole tarvetta, eikä kaupungilla tule olemaan varojakaan tälle suunnitellulle ranta-

polulle. Kyläläisten käytössä on jo uimaranta ja veneranta. Tarvittaessa virkistyskäyttöön voidaan jättää varaus rantaan hautausmaan kohdalle.

Kaavoituksessa ja muussakin päätöksenteossa tulisi ottaa huomioon alueen ominaisuudet. Kuopion keskustaajaman kaupunginosissa tarpeet ovat hyvin erilaiset maaseututaajamiin verrattuna. Kuopion keskustaajaman kaupunginosissa ihmiset haluavat asua tiiviisti, arvostetaan lenkkipolkuja, väestö on nuorta, lapsiperheitä, jne. Maaseudulla ihmiset haluavat asua väljästi. Karttulassa väestö on selvityksennekin mukaan ikääntynyttä. Tarvetta esimerkiksi laajalle kuntopolkuverkostolle ei ole, koska ikääntynyt väestö ei lenkkeile. Karttulassa on kysyntää peruspalveluille (koulu, päiväkotia, terveyskeskus, apteekki, kauppa, kokoontumistila kyläläisille, jne.) ja näiden palveluiden säilyttämisen takana seisoo koko kylä. Ja valitettavasti siitäkin huolimatta osa näistä palveluista tulee olemaan tulevaisuudessa uhattuna.

Pyydämme siis vielä vakavasti harkitsemaan ranta-alueen kaavaa. Ja toivotamme tervetulleeksi kaupungin edustajat ja kaavavalmistelijat tutustumaan Karttulan alueeseen, väestöön sekä ko. ranta-alueeseen.

Asemakaavoituksen vastine mielipiteisiin VI, VII, VIII, IX, 12.3.2026:

Mielipiteet VI, VII, VIII ja IX koskevat sisällöltään lähes poikkeuksetta samaa asiaa, eli Karttulanlahden ranta-alueiden ja ulkoiluväylästäön kaavamerkintöjä, minkä vuoksi vastine on laadittu usealle mielipiteelle kootusti.

Karttulanlahden viheralueita ja ulkoiluväylästäön koskevien mielipiteiden vastineet

Mielipiteiden VI ja VII liitteinä olleissa kuvissa on esitetty punakynällä Karttulanlahden äärelle alueita, joihin vaaditaan päivityksiä kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksessa Lohitiellä ja Karttulanlahden eteläpuoleisen sataman eteläpuolella olevia punakynällä merkattuja viher- ja virkistysalueita on kaavaehdotuksessa päivitetty liitettäväksi asuintontteihin Lohitiellä ja Karttulanlahden eteläpuoleisen venesataman eteläpuolella, joissa alueita ei ole todettu perustelluksi säilyttää viher- ja virkistysalueina. Karttulanlahden pohjoispuoleisen satama-alueen kohdalle (LV) punakynällä merkattua huomiota on käsitelty tässä dokumentissa ”Mielipide III”-kohdassa. Mielipiteissä VI ja VII on esitetty omarantaisten asuintonttien kaavoittamista viheralueiden tilalle. Karttulanlahden äärellä on olemassa jo paljon rantaan asti ulottuvaa rakentamista, minkä vuoksi kaavaluonnoksessa Karttulanlahden länsirannalle esitetyille viher- ja virkistysalueille on nähty perusteluja yleisen hyödyn, luonto- ja maisemallisten arvojen puolesta sekä erityisesti viher- ja virkistysalueella kulkevan kuntopolkuväylän vuoksi. Kaupunki on vastaanottanut Karttulanlahden länsirannan alueelta muutamalta kiinteistönomistajalta toiveen asuintonttien laajentamisesta rantaan asti kaupungin omistamalle maa-alueelle, mistä on käyty jatkokeskusteluja kaavan suunnittelutyön yhteydessä. Mielipiteessä VII on kommentoitu Kanavapuiston viheralueita, että alueidenkäyttölain mukaan yleisten ja yksityisten etujen yhteensovittaminen pitäisi kaavassa huomioida paremmin sekä se, että yleinen etu ei olennaisesti saisi heikentää yksityisiä intressejä. On huomioitava, että Karttulanlahden länsipuoliset ranta-alueet ovat suurelta osin kaupungin maanomistuksessa ja kaavaluonnos Kanavapuiston alueella noudattelee asema- ja yleisajantasakaavaa, jonka mukaisesti esimerkiksi Poikolanpolun asuintonteille on aikoinaan rakennettu. Mielipiteessä VIII on kommentoitu, että kaavaluonnos vaarantaa Karttulanlahdella Kanavapuiston alueella olevien asuintonttien monipuolisen käytön. Kaavaluonnos on ollut Kanavapuiston alueella perusratkaisultaan ajantasa-asemakaavaa ja -yleiskaavaa vastaava sekä kaupungin omistamalla maa-alueella. Mielipiteessä VII on kommentoitu Karttulanlahden länsirannalle esitettyä kuntopolkuväylästäön tar-

peettomaksi, koska Karttulassa on runsaasti virkistysalueita ja kevyen liikenteen reittejä. On huomioitava kirkonkylän kuntopolkuväylästä tarkastellessa, että vesistön äärellä on ainoastaan lyhyt väylä toteutunutta kuntopolkuväylää Karttulanlahden uimarannan alueella. Järvinäkymien äärelle toteutettavat kevyen liikenteen reitit ovat perusteltu tavoite Karttulan ulkoiluväylästä erityisesti tästä syystä parantaen Karttulanlaisten virkistysmahdollisuuksia. Mielipiteessä VIII on kommentoitu, että kevyen liikenteen reitti Karttulanlahden länsirannalla ei olisi luonteva sijainnillisesti, sillä se ei etenisi pidemmälle hautausmaan jälkeen. Kaavaluonnoksessa esitetty ulkoilureitti jatkuu hautausmaan eteläpuolella kevyenliikenteen reitin kautta Kirkkotielle asti, eli se yhdistyy muuhun katuverkostoon. Kaavaehdotuksen selostukseen on täydennetty kaavio kuntopolkuverkostosta kappaleeseen 4.3.2.

Kuntopolkuväylästä toteuttamista Karttulanlahden länsirannalla on arvioitu kaavaehdotusvaiheessa ja sen esittämisestä asemakaavaehdotuksessa on päätetty luopua erityisesti paikallistason kannatuksen puutteen sekä toteutus- ja huoltokustannusten seurauksena Poikolanpolun ja Kirkkotien välillä sekä Poikolanpolun ja Karttulanlahdentien rannan puoleisten asuintonttien ja Karttulanlahden välisellä ranta-alueella. Tämän seurauksena viher- ja virkistysalueelle ei nähdä perusteluja em. alueilla kaupungin omistuksessa, vaan kyseiset alueet liitetään pääasiassa olemassa oleviin asuintontteihin ja alueelle esitetään kaksi uutta rantaan asti ulottuvaa asuintonttia. Kaavaehdotusvaiheessa pitäydytään kuntopolkureitin esittämisessä Karttulanlahdentien ja Karttulanlahden eteläpuolisen satama-alueen välillä hautausmaan itäpuolella, jonka alue on kaavaehdotuksessa viher- ja virkistysaluetta (VL). Asemakaavoitus on arvioinut, että em. kuntopolkureitti palvelee toteutuessaan Karttulan kirkonkylän asukkaita ja on perusteltua esittää kaavaehdotuksessa.

Mielipiteiden muiden asioiden vastineet

Mielipiteissä VI ja VII on kommentoitu, että kaupunki olisi lunastamassa erästä Kirkkotien varrella olevaa rantaan asti ulottuvaa kiinteistöä. Kyseiseen kiinteistöön ei ole kohdistunut lunastustoimenpide, vaan kyseessä on ollut normaali kiinteistökauppa.

Mielipiteessä VI on toivottu Karttulan vanhan koulun tontin hyödyntämisen mahdollistamista monipuolisesti. Vanhan koulu tontti on huomioitu kaavaluonnoksessa viher- ja virkistysalueen merkinnällä (VL), joka mahdollistaa alueen käytön monipuolisesti esimerkiksi leikkikentän toteutusta varten. Kaavan ehdotusvaiheessa vanhan koulun tontille on esitetty muutama asuintontti, koska entisen koulun kiinteistön on koettu olevan riittävän laaja niille sekä viher- ja virkistysaluekäyttöön. Ulkoilureittiä Pörönmäen ulkoilualueen ns. Olganpuron varrella on selvitetty asemakaavaluonnosvaiheessa, jossa alue on kuntoilureitin toteuttamista varten todettu maaperältään rakentamisen kannalta liian haastavaksi. Lisäksi latureitin muodostaminen jäädäladulta em. reitin kautta Pörönmäen latuverkostoon on arvioitu hankalaksi Kirkkotien kadunylityspaikan vuoksi. Mielipiteessä VI on myös toivottu urheilukentän kehittämisen ja liikuntaesteettömän ulkoilureitin mahdollistavaa kaavamerkintää. Urheilukentän alueelle on esitetty urheilu- ja virkistyspalveluiden kaavamerkintä (VU-4), joka mahdollistaa urheilukentän kehittämisen ja ulkoilureitin toteuttamisen alueelle.

Mielipiteessä VI on toivottu Kissakuusentien varrella sijaitsevien linja-autopysäkkien kehittämistä ja raskaan liikenteen väliaikaisen pysäköimisen huomioimista. Asemakaavaluonnoksessa on otettu huomioon bussiliikenteen nykyiset liikenneturvallisuushaasteet osoittamalla Pörönsolantielle entisen Valtiontalon tontin(kiinteistö 474:3:226) sekä Kissakuusentielle nykyisen päivittäistavarakaupan edustalle katualueelle levikevaraukset bussipysäkkien toteuttamiselle, joiden toteutumisen myötä bussiliikenne muodostuisi Kissakuusentien varrella vähem-

män muuta liikennettä ja liikenneturvallisuutta häiritseväksi. Bussiterminaali / raskaan liikenteen väliaikainen pysäköinti entisen Valtiontalon tontilla koetaan sopimattomaksi keskeisen sijainnin vuoksi ja tontille on perusteltua osoittaa yleishyödyllisempi korttelialuumerkintä.