

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus ja asemakaavan kumoaminen / Karttulan kirkonkylä

Kaupunkirakennelautakunta 25.03.2026 § 61
1838/10.02.03/2022

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusarkkitehti Lassi Suihkonen, puh. 044 718 5428
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

1. Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen ja asemakaavan kumoamisen nähtäville.
2. Mikäli ehdotuksesta annetut lausunnot eivät anna aihetta asiaa käsittelemiselle uudelleen kaupunkirakennelautakunnassa, kaupunkirakennelautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että ne hyväksyvät:
 - a. asemakaavan, asemakaavamuutoksen ja asemakaavan kumoamisen
 - b. asemakaavaan liittyvän sitovan tonttijaon
 - c. asemakaavaan liittyvän tonttijaon kumoamisen Kuopion 43. kaupunginosan korttelissa 110 tonteilla 6...10

Päätös

Merkitään, että asemakaavapäällikkö Annika Korhonen ja kaavoitusarkkitehti Lassi Suihkonen olivat läsnä pykälässä esittelemässä asiaa ja kaavoitusarkkitehti Lassi Suihkonen poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Tiivistelmä

Asemakaavatyössä on tarkasteltu Karttulan kirkonkylän olevien asemakaavojen ajantasaisuus, sovitettu aluerajaukset kiinteistörajoihin sekä tehty tarvittavia muutoksia asemakaavaan alueen muuttuneiden tarpeiden perusteella. Asemakaavatyössä on tutkittu myös kulttuuriympäristöarvot ja merkitty suojelukohteet sr-merkinnöin. Kirkkotien kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö on turvattu kaavamääräyksiin.

Kaava-alue

Suunnittelualue käsittää Karttulan kirkonkylän taajaman, joka sijaitsee Kuopion keskustasta maanteitse noin 4,4 km etäisyydellä lännen suuntaan. Suunnittelualue käsittää aiemmin

asemakaavoitetut alueet ja vähäisessä määrin uutta asemakaava-aluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 250 ha.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille kaupungin tavoitteista päivittää ja kehittää Karttulan taajaman asemakaavaratkaisua.

Kaavoitustilanne

Pohjois-Savon maakuntakaavassa Karttulan kirkonkylä on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Karttulanlahden perälle on maakuntakaavassa merkitty venesatama. Kirkonmäki ja Kirkkotie on merkitty maakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeäksi alueeksi tai kohteeksi. Karttulan kirkonkylän alueen kattaa osayleiskaava, joka on ympäristökeskuksen 15.2. 1996 vahvistama ja oikeusvaikutteinen. Asemaavoitettu alue käsittää pääosan Karttulan kirkonkylän keskustaajamasta. Karttulan kirkonkylällä ovat voimassa pääosin rakennuskaavoina tehdyt asemakaavat, joita on yhteensä 22 kappaletta. Osayleiskaavassa ja asemakaavassa on esitetty Karttulan taajama-alueelle monipuolisesti asuin-, liike-, toimisto- ja teollisuusalueita sekä taajama-alueen ympäristöön on esitetty viheralueita sekä maa- ja metsätalousalueita. Osayleiskaavassa ja ajantasa-asemakaavassa on osoitettu tie- ja katuverkostoa sekä kevyen liikenteen väyliä ja kuntopolkuja, joista osa on jäänyt toteutumatta.

Nykyinen tilanne

Karttulan taajaman lähes kauttaaltaan kattava suunnittelualue on pinta-alaltaan hyvin laaja sisältäen monipuolisesti esimerkiksi asuin-, viher-, maa- ja metsätalousalueita sekä teollisuusalueita. Alueella on pääosin kylämäistä, mutta myös paikoitellen taajaa pientaloasutusta, palvelukeskusta sekä kirkonmäen ympäristön vanhempaa kylämiljöötä monen ikäisine rakennuskantoineen. Karttulan kirkonkylän asema entisenä kuntakeskuksena on keskittänyt sinne kohtuullisen hyvät peruspalvelut. Tilastokeskukselta saatujen tietojen mukaan Karttulan kirkonkylän väestömäärä oli vuonna 2023 728 asukasta. Väestömäärä kirkonkylällä on vähentynyt tasaisen hitaasti viime vuosina. Alueelle ei kohdistu merkittävää asuinrakentamisen painetta.

Maanomistus

Suunnittelualueella on maa-alueita kaupungin ja yksityisten maanomistajien omistuksessa. Asemakaava-alueella kaupungin maanomistus on suhteellisen kattava. Kaupungin omistamia vapaita asuintontteja sijaitsee eri puolilla taajamaa, mutta ne painottuvat luoteisosaan Kalliokujan alueelle. Kaupungin omistamia vapaita liiketontteja sijaitsee eri puolilla taajama-aluetta painottuen suunnittelualueen pohjoisosaan teollisuusalueelle. Asemakaavatyössä esitetyt kaavan laajentumisalueet ovat kaupungin maanomistuksessa. Liikenteen risteysalueilla on paikoitellen laajennettu katualueita yksityisessä maanomistuksessa olevien

asuintonttien puolelle liikenneturvallisuussyistä ja kyseisen katualueet on tarkoitus hankkia myöhemmin kaupungin maanomistukseen.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus sekä asemakaavan kumoaminen

Asemakaavatyössä on esitetty alueelle neljä uutta yritystonttia ja 11 uutta asuintonttia, joista kaksi on uusia rantatontteja. Lisäksi Karttulanlahden ranta-alueilla yleisiä alueita on muutettu osaksi asuintontteja, minkä seurauksena muodostuu kahdeksan uutta rantatonttia. Mäkikujan varrelta toisaalta esitetään poistettavaksi 19 vaikeasti rakennettavaa asuintonttia. Asemakaavoitettua aluetta esitetään laajennettavaksi uuden yritystontin alueelle teollisuusalueen läntisessä osassa ja Pörönsolantiellä, jossa kaava-alue on jatkettu seututie 551:lle asti. Joustavammilla ja yhdenmukaisemmilla kaavamerkinnoilla tuetaan lisäksi olevien kiinteistöjen kehittämisen mahdollisuuksia. Tarpeettomien asemakaavavarausten osalta esitetään kumottavia asemakaava-alueita, jotka ovat pääasiassa maa- ja metsätalousalueita. Kaavahanke on tullut vireille vuonna 2018 ja on jatkoa vuosina 2012 sekä 2016 vireille tulleille kaavahankkeille. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen ja alueeseen liittyvän sitovan tonttijaon nähtäville asetettavaksi.

[Linkki Sov3D-kaupunkimalliin hankkeen osalta.](#)

Käsittelyvaiheet

Asemakaavatyö on kuulutettu vireille 11.6.2018. Luonnosvaiheen aineisto on hyväksytty asetettavaksi nähtäville Kuopion kaupunkirakennelautakunnassa 28.5.2025. Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 4.6.–4.7.2025 ja aineistosta on järjestetty yleisötilaisuus Karttulassa 9.6.2025. Valmisteluaineistosta on saatu yhteensä kolme lausuntoa (3) ja yhdeksän (9) mielipidettä. Ehdotusaineisto on laadittu saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus, sitova rakentamistapaohje ja sitova tonttijako asetetaan julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi.

Kaavamuutoksen hakijoiden kanssa laaditaan tarvittaessa sopimus MRL 12 a luvun mukaisesti yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäätö 33 § kohta 2.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavojen ajantasaistaminen ja kaavamääräysten yhtenäistäminen helpottavat kirkonkylän taajaman rakentumista monipuolisena asuin-, työpaikka- ja palveluympäristönä. Kaavaratkaisu tukee Karttulan keskustan kehittymistä ja olemassa olevan taajaman rakennetta sekä tiivistää yhdyskuntarakennetta kestävien kulkumuotojen äärellä.

Urheilu- ja virkistysaluevarausten tarve ja sijoitus on tutkittu uuden yhtenäiskoulun ja päiväkodin toimintojen keskittyessä Kissakuusentielle. Karttulanlahden rannoilla sijaitsevia virkistysalueita sekä niillä sijaitsevaa toteutumatonta kuntopolkureitistöä on selvitetty, joita on korvattu paikoitellen asuinkäyttöön tarkoitetuilla korttelialuemerkinnoillä. Kunnallistekniset aluevaraukset ja hulevesi- sekä tulvareittien rasitemerkinnät on esitetty asemakaavassa. Kulttuuriympäristöarvojen säilyminen on myös huomioitu asemakaavatyössä.

Asemakaava lisää yritystonttien määrää ja sillä on positiivinen vaikutus elinkeinoelämän kannalta. Asemakaavalla ei ole erityisiä liikenteellisiä, ilmastovaikutuksia. Asemakaava vahvistaa strategian mukaista tavoitetta turvallisesta ja viihtyisästä elinympäristöstä. Vaikutuksia on arvioitu laajemmin kaavaselostuksessa ja vaikutusten ennakkoarviointilomakkeessa.

Liitteet	1838/2022 Kaavakarttaehdotus
	1838/2022 Karttulan kirkonkylän kaavaselostus
	1838/2022 Karttulan kirkonkylän ehdotusvaiheen seurantalomake, Liite 1
	1838/2022 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava, Liite 2
	1838/2022 Karttulan asemakaavan ehdotusvaiheen havainneaineisto, Liite 3
	1838/2022 Karttulan kirkonkylän luontoselvitys asemakaavoitusta varten 2018-2019, Liite 4
	1838/2022 Karttulan kirkonkylän muinaisjäännösselvitys 2018, Liite 5
	1838/2022 Karttulan kirkonkylän muinaisjäännösselvityksen täydennys 2025, Liite 6
	1838/2022 Liikenneverkko-nykyinen, Liite 7
	1838/2022 Liikenneverkko-tuleva, Liite 8
	1838/2022 Karttulan asemakaavan SR-kohteiden rakennusinventoinnit, Liite 9
	1838/2022 Luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen, Liite 10
	1838/2022 Vaikutusten ennakkoarviointilomake
	1838/2022 Tonttijakokartat
	1838/2022 Tonttijaon kumoaminen korttelissa 110 tonteilta 6...10