

Ranta-asemakaavan muutosehdotus, Martinlahti**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus****Tiivistelmä:**

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostetaan kahdesta omarantaisesta rakennuspaikasta yksi omarantainen rakennuspaikka, jolle osoitetaan rakennusoikeutta kahden asuinrakennuspaikan verran. Loma-asunnon rakennuspaikka poistuu Murtosen rannasta ja tilan talouskeskuksen rakennuspaikan rakennusoikeutta vastavasti lisätään ja aluevarausta laajennetaan. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue	Suunnittelualue sijaitsee Itä-Karttulassa. Suunnittelualue kohdistuu kiinteistöön 297-481-1-108 Martinlahti
Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat	Kaavaprosessi käynnistyi vuonna 2020 maaomistajan aloitteesta. Ranta-asemakaavan maksusitoumus on allekirjoitettu 5.3.2021.
Kaavoitustilanne	Suunnittelualueelle ei kohdistu maakuntakaavassa merkintöjä. Yleiskaavaa alueella ei ole. Martinlahden ranta-asemakaavassa on osoitettu Martinlahden tilan alueelle maa- ja metsätalousvaltaisia alueita sekä loma-asuntojen ja erillispientalojen korttelialueita. Tilan talouskeskus on osoitettu erillispientalojen korttelialueena.
Nykyinen tilanne	Kaavamuutosalueella on yksi oleva erillispientalon rakennuspaikka Salmisen rannassa (talouskeskus). Yksi rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka on Murtosen rannassa. Loma-asunnon rakennuspaikka on tarkoitus siirtää tilan talouskeskuksen yhteyteen.
Maanomistus	Alue on yksityisessä omistuksessa.
Asemakaavaehdotus	Ranta-asemakaavalla on osoitettu yksi aiempaa isompi erillispientalojen rakennuspaikka. Entinen loma-asunnon rakennuspaikka Murtosen rannalta siirretään talouskeskuksen yhteyteen. Murtosen rannalle osoitetaan siis maa- ja metsätalousvaltaista aluetta ja talouskeskuksen alueelle erillispientalojen alue, jolle voidaan rakentaa kaksi asuinrakennusta ja rakennusoikeutta on yhteensä 700 k-m ² . Rakennuspaikkojen määrä vähenee yhdellä, mutta kaavan mahdollistamien asuinrakennusten kokonaismäärään muutoksella ei ole vaikutusta. Vapaan rantaviivan määrään muutoksella ei ole vaikutusta.
Käsittelyvaiheet	Asemakaavan vireilletulo- ja valmisteluaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 17.3.2021. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävänäolon yhteydessä 25.3.–26.4.2021. Valmisteluaineistosta on saatu 3 lausuntoa, mielipiteitä ei esitetty. Ehdotusaineisto on laadittu saadun palautteen pohjalta.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

16.06.2021

120 §

Jatkotoimenpiteet Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä ranta-asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Hyväksyvä viranomainen Kaupunginvaltuusto

Vaikutusten arviointi Kaava mahdollistaa sukupolvenvaihdon tilalla, talouskeskuksen yhteyteen on mahdollista kaavamuutoksen myötä rakentaa toinen asuinrakennus. Hankkeella ei ole merkittäviä ilmastopoliittisia, yritys- tai ympäristövaikutuksia. Suoria taloudellisia vaikutuksia on vain maanomistajalle. Kaupungille ei aiheudu kustannuksia kaavan toteuttamisesta.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy ranta-asemakaavaehdotuksen asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Mikäli ehdotukseen ei muistutuksissa tai lausunnoissa esitetä muutoksia, kaavanmuutosehdotus esitetään edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Ehdotusaineisto toimitetaan tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle. Lisäksi aineisto lähetetään tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuualueelle.

Liitteet

- 7 2487/2021 Ranta-asemakaavan selostus
- 8 2487/2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 9 2487/2021 Vastine Martinlahden ranta
- 10 2487/2021 Asemakaavan seurantalomake
- 11 2487/2021 Martinlahden ranta-asemakaavakartta

Valmistelija

Pasi Ronkainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5433

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

