

Ranta-asetakaavaehdotus, Paloniemi / 476-411-2-133**Päätöshistoria**

Kaupunkirakennelautakunta 30.6.2021 134 §

**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus**

Maanomistajan aloitteesta valmistellaan Maaningan Paloniemeen sijoittuvaa kiinteistöä 476-411-2-133 koskevaa ranta-asetakaavaa.

Ranta-asetakaavan tarkoituksena on osoittaa rantamitoitusperiaatteiden mukainen rakennusoikeus tilalle. Luonnoksessa on osoitettu alueelle yhteensä 6 rakennuspaikkaa, jotka kaikki ovat uusia. Alueella ei ole yleiskaavaa, mutta mitoitusta noudattaa Kuopiossa ja Maaningalla sovellettuja rantarakentamisen mitoituseriaa. Kaavaluonnoksessa rakennuspaikat on osoitettu loma-asutukseen ja rakennusoikeus on yhdenmukainen Kuopion rantakaavojen ja rakennusjärjestyksen kanssa. Ranta-asetakaavan yhteydessä on tehty luontoselvitys ja arvokkaat luonnonympäristöt on osoitettu kaavaluonnoksessa.

Vaikutusten arviointi

Hankkeella ei ole merkittäviä ilmastopoliittisia, yritys- tai ympäristövaikutuksia. Suoria taloudellisia vaikutuksia on vain maanomistajalle. Kaupungille ei aiheudu kustannuksia kaavan toteuttamisesta.

Esitys

MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville tuleva valmisteluvaiheen aineisto annetaan kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi.

Liitteet

- 12 4271/2021 Paloniemi, osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.2.2021
- 13 4271/2021 Paloniemi, ranta-asetakaavaluonnos 17.2.2021
- 14 4271/2021 Paloniemi, kaavaselostus 17.2.2021

Valmistelija

Jukka Holopainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5418

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta 26.1.2022 11 §

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus

Maanomistajan aloitteesta valmistellaan Maaningan Paloniemeen sijoittuvaa kiinteistöä 476-411-2-133 koskevaa ranta-asetemakaavaa konsulttityönä.

Ranta-asetemakaavan käsittelyvaiheet

Ranta-asetemakaavan vireille-tulo- ja valmisteluaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 30.6.2021. Aineisto on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 4.8.–6.9.2021. Valmisteluaineistosta on pyydetty lausunnot Pohjois-Savon liitolta, Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Pohjois-Savon Pelastuslaitokselta, Pohjois-Savon alueelliselta vastuumuseolta ja Alueelliselta ympäristönsuojelupalveluilta. Valmisteluaineistosta on annettu neljä lausuntoa, mielipiteitä ei esitetty. Lausunnot ja vastineet on käsitelty kaavaselostuksen luvussa 6.

Ehdotusaineisto on laadittu saatujen lausuntojen pohjalta. Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä ranta-asetemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Ranta-asetemakaavan kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kuopion kaupungin pohjoispuolella Venäjänsaarissa Suuri-Ruokoveden länsirannalla. Suunnittelualue kohdistuu kiinteistöön 476-411-2-133 Paloniemi. Paloniemen alueelta on noin 40 min ajomatka sekä Kuopion eteläiselle taajama-alueelle että Siilinjärven kirkonkylälle.

Suunnittelualueelle ei ole maakuntakaavassa kohdistettu maankäyttöä ohjaavia merkintöjä. Alueella ei myöskään ole vaikuttavaa yleiskaavaa. Suunnittelualueella ei ole olemassa olevia rakennuspaikkoja, alue on tällä hetkellä metsätalouksikäytössä, eikä sillä ole olemassa olevia rakennuksia.

Ranta-asetemakaavan tarkoituksena on osoittaa rantamitoitusperiaatteiden mukainen rakennusoikeus tilalle. Ehdotusluonnoksessa on osoitettu alueelle yhteensä 6 rakennuspaikkaa, jotka kaikki ovat uusia. Mitoitus noudattaa Kuopiossa ja Maaningalla sovellettuja rantarakentamisen mitoituksiperiaatteita. Kaavaluonnoksessa rakennuspaikat on osoitettu loma-asuntokäyttöön ja rakennusoikeus on yhdenmukainen Kuopion rantakaavojen ja rakennusjärjestyksen kanssa.

Alueella on 3 korttelia, joissa on yhteensä 6 uutta lomarakennuspaikkaa. Rantarakennuspaikat on keskitetty tilan itäiselle ranta-alueelle, jonne on osittain jo olemassa oleva tieyhteys. Muu kaava-alue on osoitettu metsätalouksialueeksi.

Kaava-alueella on rantaviivaa yhteensä noin 2,1 km ja mitoituksessa käytettyä ns. muunnettua rantaviivaa on noin 1,3 km. Kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu kaava-alueella 4,6 rakennuspaikkaa / mitoituksenantaviivakilometri. Mitoitusluvut ovat yhtenevät kaupungin rantamitoitusperiaatteiden kanssa.

Kaavatyön yhteydessä tehdyssä luontoselvityksessä alueelta on tunnistettu arvokkaita luonto- ja maisemakohteita, jotka on huomioitu kaavamerkinnöin. Paloniemen ranta-asetakaavoitettava alue on pääosiltaan metsätaloustoimin käsiteltyä rakentamatonta kasvatusmetsää. Alueen pohjois- ja eteläosassa sijaitsevat rantaluhat sekä suoalueella sijaitseva tupasvillaräme ovat metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Alueella ei ole rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja tai muinaisjäännöksiä.

Vaikutusten arviointi

Kaava mahdollistaa uutta loma-asutusta, joka sijoittuu kohtuulliselle etäisyydelle palveluista, noin 40 minuutin ajomatkan päähän Kuopion eteläisestä taajama-alueesta sekä Siilinjärven kirkonkylästä. Hanke ei hajauta yhdyskuntarakennetta, kyseessä on rantamitoitusperiaatteiden mukaisen rakennusoikeuden osoittaminen loma-asuntojen rakennuspaikkoina.

Hankkeella ei ole merkittäviä ilmastopoliittisia, yritys- tai ympäristövaikutuksia. Suoria taloudellisia vaikutuksia on vain maanomistajalle. Kaupungille ei aiheudu kustannuksia kaavan toteuttamisesta.

Esitys

Esitetään, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy ranta-asetakaavaehdotuksen 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

- 20 4271/2021 Selostus, 05112021
- 21 4271/2021 Kaavakarttaehdotus, 05112021
- 22 4271/2021 Paloniemi, osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.2.2021
- 23 4271/2021 Lausunto, ympäristönsuojelupalvelut
- 24 4271/2021 Lausunto, Savon Voima Oy
- 25 4271-2021 Liite Savon Voiman lausuntoon, verkkoaluevarauskartta
- 26 4271/2021 Lausunto Pohjois-Savon ely-keskus
- 27 4271/2021 Lausunto, kulttuurihistoriallinen museo

Valmistelija

Tiia Piippo

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5418

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 23.5.2022**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus****Ranta-asemakaavaehdotuksen käsittelyvaiheet**

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi ranta-asemakaavaehdotuksen 26.1.2022. Muutosehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 2.2.2022-4.3.2022. Aineisto on lähetetty tiedoksi mahdollista lausuntoa varten Pohjois-Savon ELY-keskukselle, Pohjois-Savon Pelastuslaitokselle, Pohjois-Savon liitolle, alueellisille ympäristönsuojelupalveluille, Kuopion kulttuurihistorialliselle museolle ja Savon Voima Verkko Oy:lle. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ole katsottu tarpeelliseksi. Kaavamuutosaineistoon on kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen lisätty asemakaavan seurantalomake.

Lausunnot ja muistutukset

Pohjois-Savon ELY-keskus ja Kuopion kulttuurihistoriallinen museo ilmoittivat, ettei niillä ole huomautettavaa ranta-asemakaavan muutosehdotukseen. Savon Voima Verkko Oy kommentoi, että aluevaraus ilmajohtolalle on osoitettu kaavakartassa, jolloin alueen sähköistäminen on mahdollista. Saadut lausunnot ja niiden huomioonottaminen on käsitelty kaavaselostuksen luvussa 6. Muutosehdotuksesta ei saatu muita lausuntoja, eikä siitä jätetty muistutuksia.

Vaikutusten arviointi

Kaava mahdollistaa uutta loma-asutusta, joka sijoittuu kohtuulliselle etäisyydelle palveluista, noin 40 minuutin ajomatkan päähän Kuopion eteläisestä taajama-alueesta sekä Siilinjärven keskustaajamasta. Hanke ei hajauta yhdyskuntarakennetta, kyseessä on rantamitoitusperiaatteiden mukaisen rakennusoikeuden osoittaminen loma-asuntojen rakennuspaikkoina. Hankkeella ei ole merkittäviä ilmastopoliittisia, yritys- tai ympäristövaikutuksia. Suoria taloudellisia vaikutuksia on vain maanomistajalle. Kaupungille ei aiheudu kustannuksia kaavan toteuttamisesta.

Esitys

Kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle esitetään, että se hyväksyy ranta-asemakaavaehdotuksen.

Liitteet

- 3 4271/2021 Paloniemi ranta-asemakaavakartta
- 4 4271/2021 Paloniemi kaavaselostus
- 5 4271/2021 Asemakaavan seurantalomake

Valmistelija
Tiia Piippo
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5418

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy ja esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy ranta-asetusaehdotuksen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

