

§ 88

Asianro 6767/10.02.04/2018

Ranta-asemakaavaehdotus, Viitaniemi / Kuopio 297-410-2-8

Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Tiivistelmä:

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on osoittaa rantamitoitusperiaatteiden mukainen rakennusoikeus tilalle 297-410-2-8. Ranta-asemakaavaehdotuksessa on osoitettu alueelle yhteensä 12 loma-asunnon rakennuspaikkaa, joista 10 on uusia. Rakennuspaikkojen määrä on vastaava kuin alueen yleiskaavan (Kuopion yleiskaava, Länsiranta) mitoitusaineistoissa. Voimassa olevassa yleiskaavassa ei ole ratkaistu tilan rantarakennusmahdollisuuksia. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue Suunnittelualue sijaitsee Haminalahdessa, Viitaniemessä. Suunnittelualue kohdistuu kiinteistöön 297-410-2-8 Viitaniemi

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavaprosessi käynnistyi vuonna 2018 maaomistajan aloitteesta. Ranta-asemakaavan maksusitoumus on allekirjoitettu 21.9.2019.

Kaavoitustilanne Suunnittelualue on osa maakuntakaavassa osoitettua laajempaa vesimatkailun kehittämisaluetta. Lisäksi alueen pohjoispuolelta kulkee ohjeellinen moottorikelkkailureitti. Yleiskaavassa suunnittelualueen mannerosa, Viitaniemi, on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi M sekä sen rantavyöhykkeeksi M-1. Viitasaaren ja Pikku-Könöselle on osoitettu olevat loma-asuntoalueet RA-1. Iso-Könönen, Pikonsaaret, Myhkyri ja Vastasaari on osoitettu MU-1-merkinnällä ja Karsikonsaari MU-2-merkinnällä. Suunnittelualueen mannerosaan sekä Viitasaaren on lisäksi osoitettu rantaosuuksia, jotka tulee säilyttää rakentamattomina.

Nykyinen tilanne Kaava-alueella on kaksi olevaa loma-asunnon rakennuspaikkaa. Molemmat ovat saarella, toinen Viitasaarella ja toinen Pikku-Könösellä. Muutoin alue on metsätalousvaltaista aluetta.

Maanomistus Alue on yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavaehdotus Ranta-asemakaavalla on osoitettu 10 uutta lomarakennuspaikkaa ja kaksi olemassa olevaa lomarakennuspaikkaa. Muut alueet ovat osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi. Voimassa olevassa yleiskaavassa on tehty rantamitoitustarkastelu, jonka mukaan Viitaniemen emätilan mitoituksen mukainen rakennusoikeus on 14 rantarakennuspaikkaa. Rakennuspaikkoja ei ole osoitettu yleiskaavassa. Emätilasta on aiemmin lohkottu kaksi rakennuspaikkaa, jotka eivät kuulu kaava-alueeseen.

Kaava-alueella on rantaviivaa yhteensä noin 4,4 km, josta 3,7 km on mantee-reella. Mitoitusrantaviivaa kaava-alueella on yhteensä 2,9 km. Kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu kaava-alueella 2,73 rakennuspaikka/todellinen rantaviivakilometri ja 4,14 rakennuspaik-

22.05.2019

88 §

kaa/mitoitusrantaviivakilometri. Mitoitusluvut ovat yhtenevät alueella voimassa olevan yleiskaavan sekä kaupungin rantamitoitusperiaatteiden kanssa.

Kaavatyön yhteydessä tehdyssä luontoselvityksessä alueelta on tunnistettu arvokkaita luonto- ja maisemakohteita, jotka on huomioitu kaavamerkinnöin. Myös alueeseen kuuluvat pienet saaret on huomioitu osoittamalla ne maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Käsittelyvaiheet	Ranta-asemakaava on käyty aloitusvaiheessa läpi kaupungin ja ELY-keskuksen välisessä kuukausikokouksessa 27.8. Asemakaavan vireilletulo- ja valmisteluaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 12.12.2018. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävänä-olon yhteydessä 14.1.–12.2.2019. Valmisteluaineistosta on saatu 4 lausuntoa, mielipiteitä ei esitetty. Ehdotusaineisto on laadittu saadun palautteen pohjalta.
Jatkotoimenpiteet	Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä ranta-asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.
Hyväksyvä viranomainen	Kaupunginvaltuusto
Vaikutusten arviointi	Kaava mahdollistaa uutta loma-asutusta, joka sijoittuu kohtuulliselle etäisyydelle palveluista, noin 20 kilometrin päähän keskustasta. 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	<p>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.</p> <p>Ehdotusaineisto toimitetaan tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle. Lisäksi aineisto lähetetään tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuualueelle.</p>
Liitteet	16 6767/2018 kaavaselostus 17 6767/2018 kaavakartta 18 6767/2018 osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19 6767/2018 valmisteluvaiheen lausunnot vastatineen 20 6767/2018 Ote Haminalahti-Viitaniemi vesihuollon yleissuunnitelmasta
	Valmistelija Pasi Ronkainen puh. +358 44 718 5433 etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

