



KUOPION KAUPUNKI MARTINLAHDEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS (297-481-1-108)

Kaavaselostus

Ranta-asemakaavan muutos koskee kortteleita 3 ja 6 sekä maa- ja metsätalosaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostetaan kortteli 6 ja maa- ja metsätalousalue.

1.12.2020

Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	1
2	Tiivistelmä.....	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Ranta-asemakaava	2
2.3	Ranta-asemakaavan toteuttaminen.....	2
3	Lähtökohdat.....	2
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	2
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	2
3.2	Luonnonympäristö	2
3.2.1	Rakennettu ympäristö	5
3.2.2	Maanomistus	6
3.3	Suunnittelutilanne	7
4	Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	10
4.1	Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve ja päätökset.....	10
4.2	Osallistuminen ja yhteistyöosalliset	10
4.2.1	Osalliset	10
4.2.2	Vireille tulo.....	10
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	10
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	11
5	Ranta-asemakaavan kuvaus.....	11
5.1	Kaavan rakenne	11
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	12
5.3	Aluevaraukset.....	12
5.4	Kaavan vaikutukset.....	12
5.4.1	Valtakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden toteutuminen.....	12
5.4.2	Vaikutukset nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen	12
5.4.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	13
5.4.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	13
5.4.5	Taloudelliset vaikutukset.....	13
5.4.6	Sosiaaliset vaikutukset.....	13
5.5	Kaavamerkinnot ja määräykset	13

1.12.2020

6 Ranta-asemakaavan toteutus	13
-------------------------------------------	-----------

1.12.2020

KUOPION KAUPUNKI

MARTINLAHDEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS (297-481-1-108)

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Ranta-asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 1.12.2020 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa.

Ranta-asemakaavan muutos koskee kortteita 3 ja 6 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteli 6 sekä maa- ja metsätalousalueet.

Kaava-alue sijaitsee Itä-Karttussa Murtosen ja Salmisen järvien rannalla.



Kuva 1. Ranta-asemakaava-alueen sijainti.

1.12.2020

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-asemakaava on lähtenyt vireille kaava-alueen maanomistajan aloitteesta.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2020 välisen ajan.

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2021 välisen ajan.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostetaan kahdesta rakennuspaikasta 1 omarantainen rakennuspaikka, jolle osoitetaan rakennusoikeutta kahden asuinrakennuspaikan verran.

Ranta-asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

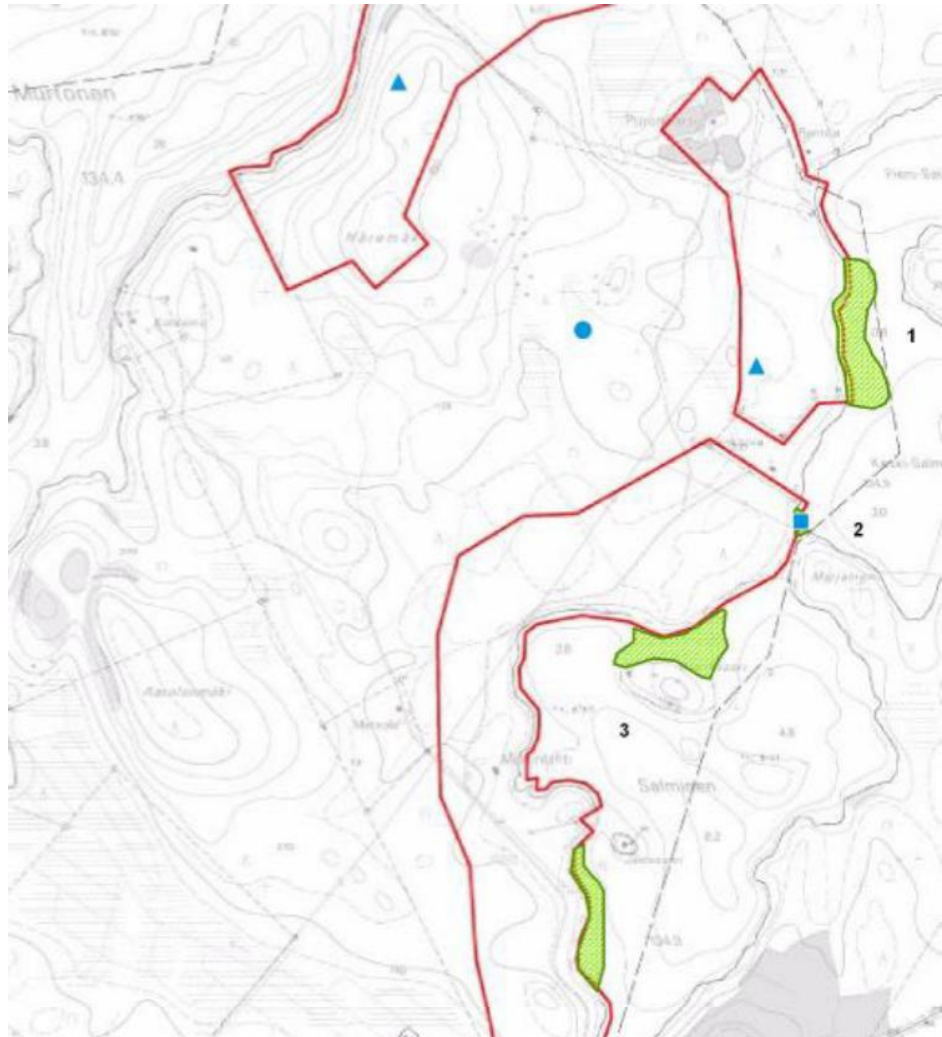
Kaavoitettava alue sijaitsee Itä-Karttulassa Lyytikkälän kylässä Murtoisen ja Salmisen järvien rannalla. Suunnittelualueella sijaitsee vanha maatilan talouskeskus ja rantasauna. Murtoisen rannan rakennuspaikka on rakentamaton. Alue on tyypillistä savolaista haja-asutusalueetta.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3,5 ha.

Ranta-asemakaava-alueen luonnonympäristö selvitettiin maastokäynnillä 2.6.2008 voimassa olevan kaavan laadinnan yhteydessä. Inventoinnin teki biologi, FM Minna Eskelinen. Alueelta selvitettiin kasvillisuuden ja maiseman yleiskuva, vesilinnusto sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet.

Arvokkaita luontokohteita ei sijoitu suunnittelualueelle. Kohteet ilmenevät oheisesta kuvasta.

1.12.2020



Kuva 5. Arvokohteet sekä huomionarvoiset lajit: kasvillisuus- ja linnustokohteet (vihreä rasteri), luontodirektiivin liitteen IV(a) lajit (sininen neliö), vaarantuneet lajit (sininen ympyrä) sekä silmälläpidettävät lajit (sininen kolmio).

Talouskeskuksen ympäristön puusto on harvahkoa ja varttunutta. Alueen "risukko" on poistettu. Lisäksi talouskeskuksen pohjoispuolen kuusikkoa on vasta harvennettu.

1.12.2020



Kuva: Näkymä rantasaunalta talouskeskukseen päin.



Kuva: Talouskeskuksen pohjoispuolen harvennettua kuusikkoa.

1.12.2020

3.2.1 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella sijaitsee vanha maatalon talouskeskus ja lähialueella sijaitsee kolme lomarakennusta. Tilan pellot eivät ole viljelyksessä. Alue on tyypillistä savolaista haja-asutusalueetta.

Palvelut haetaan Kuopiosta tai Karttulan taajamasta.



Kuva: Tilan päärakennus



Kuva: Vanha navetta

1.12.2020



Kuva: Aitta / autotali rakennus.



Kuva: Uusi rantasauna.

Tila on yksityishenkilöiden omistuksessa

1.12.2020

3.3 Suunnittelutilanne

Suunnitelma	Hyväksymis-/ vahvistuspäivä
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Valtioneuvosto hyv. 14.12.2017, tullut voimaan 1.4.2018
Kuopion seudun maakuntakaava	Maakuntavaltuusto hyv. 23.8.2006 YM vahvistanut 3.7.2008
Kuopion seudun maakuntakaavan muutokset	Maakuntavaltuusto hyv. 8.11.2010
Murtolahden ranta-asema-kaava	Karttulan kunnanvaltuusto 5.10.2009 § 41.
Rakennusjärjestys	Tullut voimaan 1.1.2019
Pohjakartta	Kuopion kaupunki

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uudistumiskykyinen energiahuolto

Kuopion seudun maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.7.2008. Maakuntakaavaan on vahvistettu muutoksia 7.12.2011, 15.1.2014 ja 1.6.2016. Kuopion seudun maakuntakaavassa suunnittelualueen viereen on osoitettu moottorikelkkareitti. Muita aluevarauksia maakuntakaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu.

1.12.2020

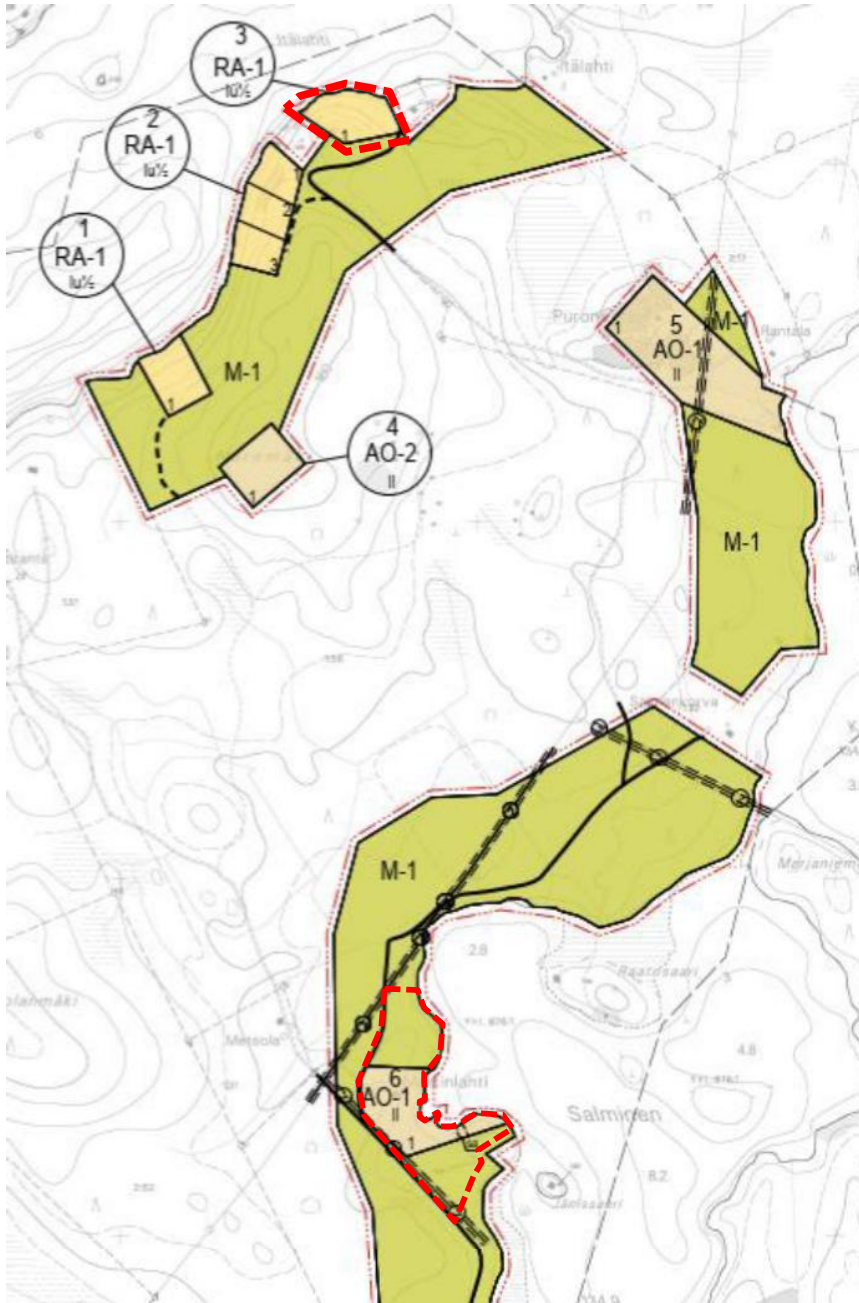


Kuva: Ote maakuntakaavasta

Alueelle ei ole laadittu yleiskaavaa.

Voimassa oleva ranta-asemakaava ilmenee oheisesta kuvasta. Kaavamuutoksen alue on osoitettu li-
kimäärin punaisella katkoviivalla.

1.12.2020



Kuva: Voimassa olevan ranta-asemakaava.

1.12.2020

4 Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve ja päätökset

Ranta-asemakaavan muutoksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan tekemästä aloitteesta. Ranta-asemakaavan tarkoituksena on siirtää rakennusoikeutta tilan talouskeskuksen alueelle, jotta sille voidaan rakentaa toinen asuinrakennus.

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat, asukkaat ja alueen yritykset:

Viranomaiset:

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon liitto.

Kuopion kaupunki:

- Alueellinen rakennuslautakunta
- Kaupunkirakennelautakunta
- Kulttuurihistoriallinen museo
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- Alueellinen ympäristönsuojelu

Muut yhteisöt:

- Alueen osakaskuntä
- Kylätoimikunnat ja – yhdistykset
- Sähköyhtiöt (Savon Voima Oy)

Vireilletulosta kuulutetaan samalla kun valmisteluaineisto asetetaan nähtäville.

Alustavat luonnokset valmistuivat kesällä 2020.

Valmisteluaineisto (kaavaluonnos) ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2020.

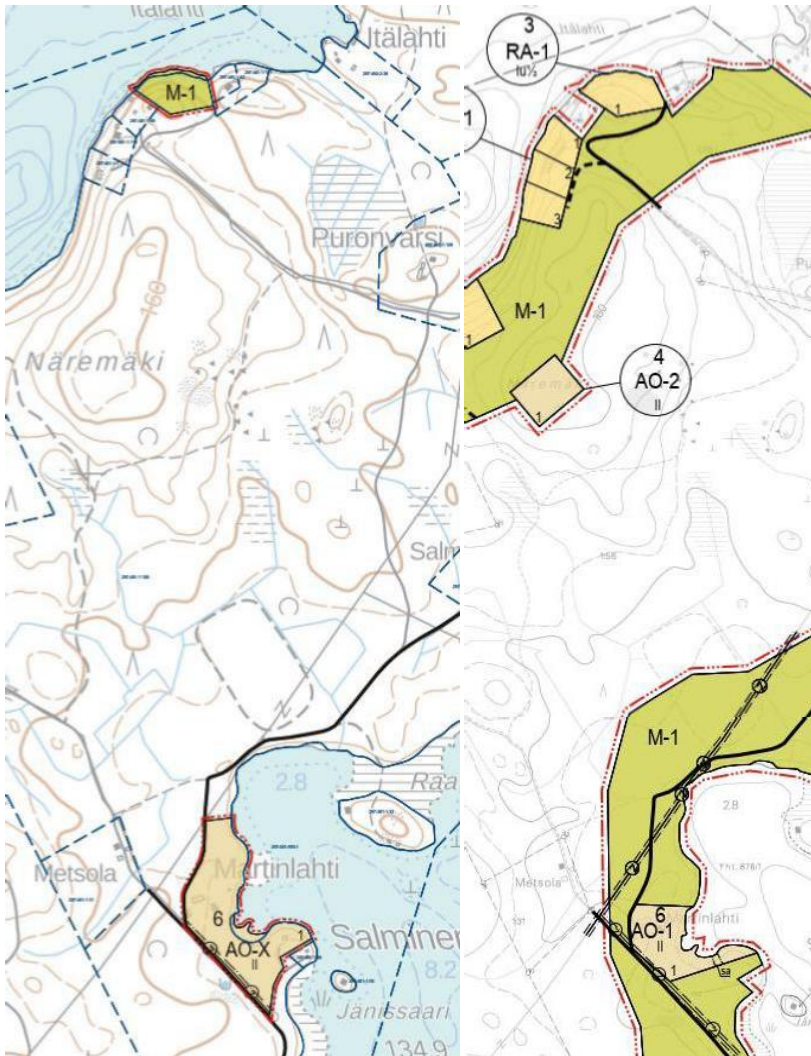
Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk. – pp.kk.202X välisen ajan.

1.12.2020

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot.

Ranta-asemakaavan muutoksella on osoitettu yksi erillispientalojen korttelialue, joille on mahdollista rakentaa kaksi asuinrakennusta. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 700 k-m². Samalla yksi omarantainen lomarakennuspaikka on muutettu maa- ja metsätalousalueeksi. Alla olevista kuvista ilmenee tehdyt muutokset. Vasemmalla on kaavamuuotos ja oikealla voimassa oleva kaava.



1.12.2020

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan toteutuminen ei muuta merkittävästi luonnonympäristöä. rakentaminen siirtyy vain järveltä toiselle olemassa olevan rakentamisen yhteyteen.

Alueella ei ole luonnonkannalta arvokkaita kohteita tai yleisiä virkistyskäyttöalueita

AO-39 Erillispientalojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennuksen, kaksi enintään 30 m² saunaa ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 700 k-m². Rakennukset on sijoitettava vähintään 40 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen saunan saa sijoittaa vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Asuinrakennuksen alin lattiataso tulee olla vähintään 2,0 metriä keskiveden korkeutta ylempänä.

Jätevesien käsittelyssä on otettava huomioon ympäristönsuojelumääräysten edellyttämä jätevesien purkupaikan etäisyys vesistöstä. Jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Kaavassa on osoitettu yksi erillispientalojen korttelialuetta. Rakennuspaikan pinta-ala on 27 644 m². Rakennukset saavat olla kaksi kerroksisia ja rakennuspaikalle saa rakentaa 700 k-m².

M-1 Maa- ja metsätalousalue

Alueelle saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta välttämättömiä rakennuksia, rakenteita ja laitteita.

Murtoselta siirretyn rakennuspaikan alue on kaavoitettu maa- ja metsätalousalueiksi.

Tekninen huolto

Alueen tiestö on jo rakennettu. Jätevesihuolto tullaan järjestämään rakennuspaikkakohtaisesti. Talouskeskuksen vierestä kulkee 20 kV:n sähkölinja, joka on kaavassa osoitettu.

Ranta-asetakaava on maakuntakaavan mukainen, joten kaava ei ole valtakunnalliset tai seudullisten tavoitteiden vastainen.

Siirretty rakennusoikeus sijoittuu olemassa olevan rakennuspaikan yhteyteen.

1.12.2020

5.4.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu olemassa olevan talouskeskuksen yhteyteen. Kaava ei edellytä olemassa olevien rakennusten purkamista.

Talouskeskuksen ympäristön hoidettu metsäinen alue tulee supistumaan. Toisaalta Murtosen rannalle osoitettu rakennuspaikka ei toteudu vaan se jää metsätalouden piiriin.

Kaavamutoksella ei heikennä luonnon monimuotoisuutta.

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille.

Kaava-alueella ei ole yleisiä virkistysalueita. Kaavalla ei ole siten vaikutusta yleiseen virkistyskäyttöön. Kaava ei aiheuta turvallisuuden heikkenemistä alueella.

Korttelialueiden rakennusoikeudet ja rakentamisetäisyydet rannasta ovat voimassa olevan kaavan mukaisia.

Kaavamääräykset ovat ilmenevät kohdasta 5.3.

Asemakaavan toteutumista ohjaa asemakaavakartan lisäksi tämä asemakaavaselostus.

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kuopion kaupunki valvoo normaalina viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua sekä rakentamista.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Kuopiossa 1.12.2020



Timo Leskinen

Aluepäällikkö, DI