

**Ranta-asemakaavaehdotus, Paloniemi / 476-411-2-133****Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Kaupunginhallitus**

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

**Ranta-asemakaavan käsittelyvaiheet**

Ranta-asemakaavan 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-asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

**Ranta-asemakaavan 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 metsätalouskäytössä, eikä sillä ole olemassa olevia rakennuksia.

Ranta-asemakaavan 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 metsätalousalueeksi.

Kaava-alueella on rantaviivaa yhteensä noin 2,1 km ja mitoituksessa käytettyä ns. muunnettua rantaviivaa on noin 1,3 km. Kokonaisrakennusosikeudeksi muodostuu kaava-alueella 4,6 rakennuspaikkaa / mitoitusrantaviivakilometri. 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 rantaluhdat 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

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

26.01.2022

11 §

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

