

3.5.2018

LIITE 8

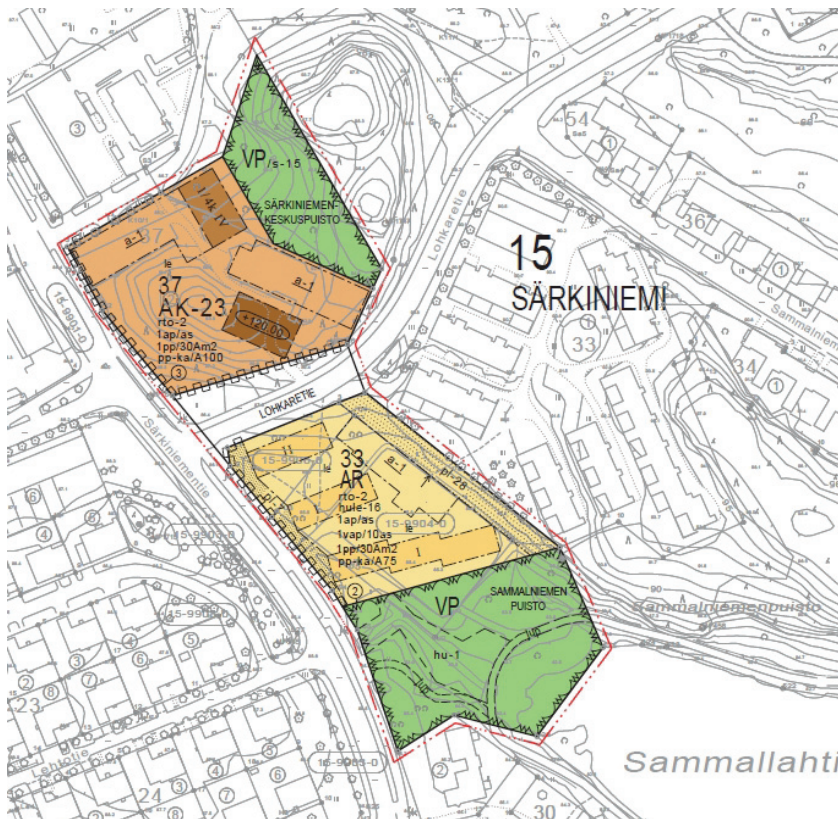
## SÄRKINIEMEN SRK-TALO JA SAMPALLAHDEN KENTTÄ

### EHDOTUSVAIHEEN LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET VASTINEINEEN

Ehdotusvaiheen aineisto hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnassa 7.2.2018 ja nähtävänä aineisto on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 12.2.–14.3.2018. Lausunnon aineistosta antoi ELY- keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue ja muistutuksen Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistys ja Asunto Osakeyhtiö Kuopion Valkopossu.

Lausunnon ja muistutuksille on laadittu omat vastineet. Palaute on huomioitu ehdotusta muutettaessa. Muutokset tai vaikutukset kaavaan on korostettu vastineissa tummemmalla.

Kaavakartta, josta lausunnot on annettu:



### SISÄLLYS

Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto.....	2
Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistyksen muistutus.....	4
Asunto-osakeyhtiö Kuopion Valkopossun muistutus.....	8

## Pohjois-Savon ELY-keskus 14.3.2018



Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus

Lausunto

1 (2)

14.3.2018

POSELY/661/2017

Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunta PL  
1097, 70111 Kuopio  
kirjaamo@kuopio.fi

### **Lausunto Särkiniemen seurakuntatalo ja Sammallahden kenttä - kaavaehdotus,**

ELY-keskus esittää lausuntonaan seuraavaa:

#### **Kulttuuriympäristö:**

Särkiniementien länsipuolella on merkittävä modernin rakentamisen kulttuuriympäristö. Kyseessä on 1960-luvun yhtenäinen pientaloalue, joka sisältyy Kuopion kulttuuriympäristöohjelmaan (kohde 41), mutta ei ole kaavoissa suojelukohteena. Sammallahden kentän esitetty rakentaminen sopeutuu mittakaavaltaan siihen. Seurakuntatalon tontin korkeampi rakennus on puolestaan nyt sopeutettu Särkiniementien olemassa olevien tornitalojen korkeuteen.

#### **Yleiskaavan mukaisuus:**

Yleiskaavan mukainen PY-alue on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi merkinnällä AK-23. Yleiskaavassa PY-merkinnällä on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Kyseistä merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia. Alueelle voidaan kaavamääräyksen mukaan sijoittaa myös tuotanto- ja varastotiloja. Tältä osin asemakaavassa tehty alueidenkäyttötarkaisu poikkeaa selvästi yleiskaavasta. Myös yleiskaavan virkistysalueelle ollaan osoittamassa asuinrakentamista merkinnällä AR (Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue). Yleiskaavan V-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan alue säilytetään luonnonmukaisena ulkoilu- ja virkistysalueena. Myös AR-merkinnän osoittaminen yleiskaavan virkistysalueelle on lähtökohtaisesti ongelmallinen maankäyttötarkaisu yleiskaavan ohjausvaikutuksen näkökulmasta.

Tässä tapauksessa yleiskaavan mukaiset V- ja PY-alueet supistuvat asemakaavaratkaisun myötä, eikä kysymys näyttäisi olevan maankäytön suunnittelujärjestelmään olennaisesti sisältyvästä mahdollisuudesta tämentää ohjaavan kaavan maankäyttövarauksia yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Näin ollen arvioitavaksi tulee kysymys siitä, onko kysymys hyväksyttävissä olevasta poikkeamisesta ohjaavasta kaavasta, vai edellyttääkö asemakaavamuutos myös yleiskaavan muuttamista. Kaavaselistuksessa (s. 9) on arvioitu, että muuttuneiden olosuhteiden vuoksi voidaan katsoa vuoden 2001 yleiskaavan jo lähtökohtaisesti vanhentuneen, eikä se näin ollen ohjaa käyttötarkoituksen osalta asemakaavoitusta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asiassa ei ole kuitenkaan esitetty sellaisia

Lausunto

2 (2)

14.3.2018

POSELY/661/2017

seikkoja, joiden perusteella yleiskaavaa voitaisiin pitää MRL 42.4 §:ssä tarkoitettulla tavalla ilmeisen vanhentuneena.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan nyt kysymyksessä olevaa asemakaavamuutosta voitaneen kuitenkin kokonaisuutena arvioiden pitää näissä olosuhteissa hyväksyttävänä yleiskaavan ohjausvaikutuksen näkökulmasta. Kaavamuutoksella osoitetaan täydennysrakentamista kaupunkitaajamaan. Kaavamuutoksen myötä yleiskaavassa osoitetut PY- ja V-alueet pääasiassa säilyvät, ja kaavamuutos sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen. Kaavaratkaisulla säilytetään myös yleiskaavassa osoitettu viheryhteys. Toisaalta yleiskaavan ohjausvaikutuksessa on kysymys myös naapuruston oikeusturvasta. Tämä puolestaan korostaa kaavan vaikutusten arvioinnin merkitystä, jotta voidaan arvioida naapurustolle kaavamuutoksesta aiheutuvat vaikutukset. ELY-keskus pitäisi parempana, että vastaavanlaiset tilanteet ratkaistaisiin ensisijaisesti muuttamalla yleiskaavaa, minkä jälkeen asemakaavamuutos voitaisiin hyväksyä yleiskaavan mukaisesti.

Ympäristövastuuyksikön päällikkö

  
Leila Kantonen

Liikennejärjestelmäasiantuntija

  
Kati Matilainen

Lausunnon valmisteluun on osallistunut kulttuuriympäristöasiantuntija Tapio Laaksonen ja ympäristölakimies Kimmo Huttunen

## Vastine

Muuttuneiden maankäyttöratkaisujen myötä voimassa olevan keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavan tavoitteet tarkentuvat. PY-alueella sijaitseva seurakuntakeskus ja V-alueella oleva pallokenttä/jääkiekko-kaukalo ovat seurakunnan ja Kuopion kaupungin tekemillä päätöksillä lakkautettu ja/tai siirretty tarpeettomina toiseen paikkaan. Seurakuntakeskus on käyttökelvoton ja pallokenttä on korvattu lähelle rakennetulla lähiliikunta-alueella.

Asemakaavaehdotuksessa osoitettu asuintäydennysrakentaminen on perusteltua alueen elinvoimaisuuden ja kehittymisen kannalta sekä laajemmin tarkasteltuna myös kaupungin asuntojen kysynnän ja talouden kannalta.

Alueelle sovitettu asuinrakentaminen on mahdollista ratkaista suoraan tarkemmallalla asemakaavalla, kun asuinrakentaminen on ympäristöön sopivaa ja alueen käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen on ilmeinen. Yleiskaava ohjaa asemakaavaa. Asemakaavassa on mahdollista poiketa yleiskaavasta, kun se on perusteltua.



## **Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistys 14.3.2018**

*Seapuumat 14.3.2018*

### **Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistys**

Kaupunkiympäristön palvelualue,  
kaupunkisuunnittelupalvelut,  
PL 1097, 70111 Kuopio  
sähköposti: [kaupunkiymparisto@kuopio.fi](mailto:kaupunkiymparisto@kuopio.fi)

### **Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistyksen kaavamuistutus ehdotusta vastaan**

Asemakaavan muutosehdotus: Särkiniemen srk-talo ja Sammallahden kenttä. Asianumero 8467/10.02.03/2014 (kaupunkirakennelautakunta 07.02.2018)

Särkiniemi on ollut viihtyisä ja väljästi rakennettu puistomainen asuinalue, jonka Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistys ja asukkaat haluavat säilyttää tuleville sukupolville. Nyt tehdyt kaavaratkaisut vaikuttavat pitkälle tulevaisuuteen nykyisten ja tulevien asukkaiden elämään. Alueen liikuntamahdollisuudet ja väljä rakenne on säilytettävä jatkossakin. Nämä ovat alueen viihtyisyyden ja houkuttelevuuden kannalta avainasioita.

Mielestämme esitetty kaavamuutos, jossa entisen seurakuntakeskuksen paikalle ehdotetaan rakennettavaksi matalia kerrostaloja, on kannatettava ja alueen täydennysrakentamistarke ratkaisut edellyttävät kaikkien jäljellä olevien lähiliikuntamahdollisuuksien säilyttämistä ja lisäämistä uusien asukkaiden tarpeisiin.

Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistys vaatii kaavamuistutuksessaan, ettei ehdotuksella heikennettä alueen lasten, nuorten ja lähiliikunnasta harrastavien särkiniemeläisten yhteisiä leikki-, harrastus- ja liikuntamahdollisuuksia. Esitetystä kaavaehdotuksesta ei tätä vaatimusta ole otettu huomioon.

Särkiniemessä perheet tarvitsevat paikkoja ja tilaa toimia yhdessä ulkona kaikkina vuodenaikoina, aivan kuten Kuopion kaupungin hyvinvointistrategiassa ja painopisteissä (paras kasvuympäristö lapselle) todetaan ja valtakunnallisen opetus- ja kulttuuriministeriön antamassa lähiliikuntasuosituksessa esitetään.

Muistutamme, että esittelijä on systemaattisesti jättänyt huomioimatta alueen asukkaiden mielipiteet kentän tarpeesta ja kaavaehdotus sotii Kuopion strategiaa vastaan. Strategiassa korostetaan aktiivisuuden innostavaa arkea, terveyttä, elinvoimaa ja arjen rikkautta. Haluamme, että aluetta kehitetään, kuten muitakin alueita, strategian mukaisesti.

Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistys edellyttää kaavamuistutuksessaan, että jatkovalmistelussa kaavamuutoksesta tehdään lapsivaikutusten arvio ja kuullaan alueella asuvia, kuten periaate kuntalaisten kuulemisesta, kuntalain hengessä, edellyttää.

Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistyksenä haluamme mielellämme auttaa kaavamuutoksen jatkovalmistelussa ja toimia kehittäjäkumppanina, edistäen asukkaiden aktiivista, turvallista ja viihtyisää elämää resurssiviisaasti (viisas liikkuminen).





Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistys toteaa muistutuksessaan, että emme ole vain tyrmistyneitä, vaan myös syvästi petettyinä, kun kaavaehdotuksessa ei oteta vakavasti huomioon alueelta välittyviä tarpeita.

Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistys on kuullut kenttää käyttäviä lapsia, nuoria, aikuisia ja ikäihmisiä. Asukkaat tarvitsevat kenttää omiin liikkumis- ja toimintatarpeisiinsa.

Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistyksen mielestä aluetta pitää kehittää ja suunnitella kokonaisvaltaisesti eikä virkistysalueita saa enää unohtaa. Nyt on nähtävä jo tulevaisuuden vapaa-ajankäyttötarpeet ja kulkutarpeet eikä aluetta saa pilata hätiköidyllä ja ahneella rakentamisella.

Toimimme Kuopion kaupungin julkilausuttujen arvojen mukaisesti "vain asukkaita varten".

Kuopiossa 2.3.2018

Särkiniemen-Särkilahden asukasyhdistyksen hallituksen puolesta

## Vastine

### Asemakaavan muutosta edeltävä päätöksen teko

Kuopion kaupungin vapaa-ajan lautakunta on 8.10.2008 § 78 päättänyt, että liikuntapaikkojen ja palveluiden verkostoa, aukioloja ja hoitoluokitusta tarkistetaan siten, että syntyy säästöjä, mm. jää- ja luistinrata- sekä latuverkostoa ja kenttäverkostoa vähentämällä ja keskittämällä.

Kuopion kaupungin vapaa-ajan lautakunta on 5.11.2008 § 94 tehdyllä päätöksellä lakkauttanut Sammallahden kentällä sijainneen jääkiekkorata/-kaukalon kaupungin luistin- ja jääkiekkorataverkostosta. Perusteluna on ollut kävelymatkan päässä sijaitseva Särkiniemen koulun luistinrata ja säästöjen saaminen. Sammallahden kentän osalta ei ole erillistä liikuntapaikkaverkoston tarkistuspäätöstä tehty.

Tämän jälkeen Sammallahden kentän hoito ei enää ylläpidetty kunnes se Särkiniemen koulun lähiliikunta-alueen rakentamisen ajaksi 2015 - 2016 se väliaikaisesti kunnostettiin ja otettiin käyttöön ns. väestötilana, jotta palvelut saatiin alueella tilapäisesti järjestettyä. Särkiniemen kentän peruskorjaus lähiliikunta-alueeksi valmistui syksyllä 2016.

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta on 20.9.2016 § 79 tehnyt päätöksen Sammallahden pallokentän poistamisesta liikuntapaikkaverkostosta ja osoitettavaksi alueen muihin maankäyttötarpeisiin toteutettavaksi asemakaavan muutosprosessin kautta. Hyvinvoinnin edistämisen lautakunnan päätöksen tekoa on edeltänyt vaikutusten arviointi.

Niiralan Kulma Oy on tehnyt suunnitteluvaraushakemuksen ARA-tuotannon mukaista asuinrakentamista varten 29.8.2016. Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta on valmistellut 7.9.2016 päätöstä ja kaupunkirakennelautakunta on tehnyt päätöksen suunnitteluvarauksen myöntämisestä Sammallahden kentän alueelle 28.9.2016.

## Alueen liikunta- ja virkistyspalvelut



*ilmakuva Särkiniemen alueesta*

Särkiniemi on väljästi rakennettua aluetta, jossa on runsaasti puisto- ja virkistysalueita. Ne sijoittuvat pääosin rauhallisille alueille, rannalle tai sen läheisyyteen. Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu kuntopolut ja yhteydet Särkiniementieltä Sammalniemenpuistoon ja suunnittelussa on huomioitu tiedossa olevat luontoarvot (liito-orava).

Asemakaavaehdotuksessa esitetty (kuvassa punaisella rajattu alue) asuintäydennysrakentaminen sijoittuisi Särkiniementien varteen, jossa on hyvät ajo- ja kevyen liikenteen yhteydet sekä valmiiksi rakennettu kunnallistekniikka. Suunniteltu täydennysrakentaminen sijoittuisi lähelle palveluita. Ratkaisu on kaavataloudellisesti hyvä. Alueella on jonkin verran liikennemelua Särkiniementien liikenteestä johtuen, joten alueen virkistysarvo ei ole tältä osin hyvä.

200 metrin päässä sijaitsee 2016 valmistunut lähiliikunta-alue, joka rakennettiin korvaamaan kaupungin liikuntapaikkaverkostosta poistettu Sammallahden kenttä. Lähiliikunta-alueella on hyvin varusteltu leikkipaikka, eri-ikäisille tarkoitettuja kuntoiluvälineistä, jalkapallokenttä, tenniskenttä, jääkiekkokaukalo ja pienpeleihin tarkoitettu kaukalo sekä runsaasti vapaata liikkumisaluetta ympärillä ja koulun piha-alueella. Kaupunki huolehtii alueen hoidosta, laitteiden kunnosta ja turvallisuudesta. Käyttäjien mielestä lähiliikunta-alue ei ole riittävän hyvä, joka korvaisi Sammallahden pallokentän. Sammallahden pallokentästä on tullut lähiliikunta-alueen valmistumisen jälkeen pääosin yksityisluonteinen liikunta-alue viereiselle asumiselle. Kentän käyttöarvoa liikuntapaikkana ei voi kiistää, jolla on käyttäjänsä, mutta kaupungin tehtävä on rakentaa ja ylläpitää julkiseen käyttöön tarkoitettuja liikunta-alueita, jota Sammallahden liikuntapaikkaverkostosta poistettu kenttä ei enää ole. Ratkaisuna voisi olla, että kaupunki kehittää koulun aluetta ja rakennettua lähiliikunta- aluetta paremmin asukkaiden tarpeita, kuten jalkapallo, pesäpallo, hiihtohalsteri jne. pa-



remmin sopivaksi yhteistyössä asukasyhdistyksen kanssa. Kaupunki on jo ilmoittanut muuttavansa Rauhalahden nurmikentän tekonurmikentäksi, joka parantaa mm. kaupungiosan junioreiden harjoitusmahdollisuuksia.



*kuva Särkiniemen lähiliikunta-alueesta*

### Asukkaiden kuuleminen

Alueen asukkaita on kuultu järjestetyissä kaavan kuulemistilaisuuksissa ja saatu palaute on otettu huomioon laadittaessa asemakaavaehdotusta. Sammallahden kentän rakentamatta jättämiseen ei ole kaavassa päädytty asukkaiden toivomuksesta huolimatta, koska kenttä on poistettu liikuntapaikkaverkostosta ja sen lähelle on rakennettu suunnitellusti sen korvannut lähiliikunta-alue.

Sammallahden kentän poistaminen kaupungin liikuntapaikkaverkostosta on ollut suunniteltua ja kaupungin strategian mukaista.

**Asemakaavaselostukseen lisätään lapsivaikutusten arvio.** Muutoin asemakaavoitus suosittaa kaupunginosayhdistystä ja kaupungin hyvinvoinnin palvelualueita rakentavaan vuorovaikutteiseen yhteistyöhön alueen liikunnallisten tarpeiden tyydyttämiseksi, parantamalla lähiliikunta-alueita koulun alueella tarvetta vastaavalla tavalla. Keskitetty, hyvin hoidettu liikunta-alue on turvallinen paikka liikkua ja kaupungin kannalta myös edullinen huoltaa ja ylläpitää.



## Asunto-osakeyhtiö Kuopion Valkopossun muistutus 7.3.2018

1

Kuopion kaupunki  
Kaupunkirakennelautakunta  
PL 1097 (Suokatu 42), 70111 Kuopio  
[kaupunkiymparisto@kuopio.fi](mailto:kaupunkiymparisto@kuopio.fi)

7.3.2018

MUISTUTUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS SÄRKINIEMEN SRK-TALO JA SAMMALLAHDEN KENTTÄ  
(ASIA N:O 8467/2015)

### **Perustietoja**

Asemakaavan muutos koskee Kuopion kaupungin 15. kaupunginosan (Särkiniemi) korttelia 37, Sammallahden urheilualuetta pysäköintialueineen sekä osaa Särkiniemen keskuspuiston ja Sammalniemenpuiston alueista. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa asuinrakentamisen sijoittaminen Kuopion evankelisluterilaisen seurakunnan tontille sekä Sammallahden kentän alueille.

Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa (hyv. 11.12.2000) Särkiniemen srk-talo on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi merkinnällä PY ja Sammallahden kenttä virkistysalueeksi merkinnällä V. Puistoalueella/ virkistysalueella Sammallahden rantaa kiertää ohjeellinen ulkoilureitti. Lisäksi yleiskaavaan on merkitty Lohkaretien varresta etelään Särkiniementien varteen kaartuva kevyen liikenteen pääyhteys.

Voimassa oleva yleiskaava ei ole ristiriidassa myöhemmin laadittujen Kuopion seudun maakuntakaavan (vahv. 2008) ja Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 (vahv. 2011) kanssa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyv. 13.4.1972) Sammallahden kentän alueelle on osoitettu palloilukenttä (UP), istutettava puistoalue (PI) ja pysäköintialue (LP) Särkiniementien ja Lohkaretien risteykseen.

### **Esitetystä asemakaavaehdotuksesta tehtyjä havaintoja**

Luonnonolosuhteista oleva kuvaus kaavaselostuksessa ei täysin vastaa muun muassa liito-oravatarkastus -raportin (23.3.2017) kuvausta. Nimittäin liito-oravan elinpiiri ei rajoitu seurakuntatalon tontin laidalle, vaan ulottuu tontille, koska sieltä löytyi papanoitu kuusi. Särkiniemen keskuspuistossa Seurakuntatalon tontin pohjoispuolella on liito-oravalle hyvin sopivaa ruokailupuustoa ja puistossa on ollut sekä 2012 että 2017 papanoituja kuusia ja haapoja. Edelleen liito-oravatarkastuksen mukaan **Sammallahden urheilukentän (pallokentän) ja Särkiniementien välillä kasvaa ruokailupuuta** (ks. kuvateksti liito-oravaselvityksessä). Esitetty kaava-alue on siten liito-oravan elinpiirillä selkeästi sekä pallokentän osalta, seurakuntatalon tontin pohjoisosan osalta ja varsinkin Särkiniemen keskuspuiston ja Sammalniemen puiston osalta. Seurakuntatalon tonttiin

on esitettyssä tonttijaossa liitetty lisäosa (600 m<sup>2</sup>) Särkiniemen keskuspuistosta. Liito-orava tietojen päivitys - kohdassa liito-oravan elinpiiriä on kuvattu lisää, mutta siinäkin ei mainita kentän reunoilla olevaa ruokailupuustoa.

Nähtävillä olevassa asemakaavaehdotuksessa Sammallahden kentän alueelle on osoitettu rivitalokortteli AR, johon on osoitettu rakennusoikeutta 1 425 k-m<sup>2</sup>+at 250 k-m<sup>2</sup>. Muodostettavaan tonttiin 6127 m<sup>2</sup> on liitetty kentän pohjoislaidan puistokaistale, joka on määritelty liito-oravan elinpiirien väliseksi kulkuyhteydeksi, jonka puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että kulkuyhteys säilyy (s. 17: "Tontin koillisreunalla sijaitseva puistosuikale liitetään tonttiin luonnontilaisena säilytettävänä alueenosana"). Kaavoittaja on siis määritellyt, että liito-oravan kulkuväylä tulee olemaan tässä seitsemän puun rivissä (lukumäärä 2.3.2018), vaikka liito-oravataarkastus –raportissa tästä reitistä ei ole mainintaa, eikä sitä reittiä ole Ruokolainen laatimansa kartan mukaan kulkenut. Tontinkäyttösuunnitelmaa katsoessa näkee, että kaikki liito-oravan ruokailupuut Särkiniementien ja pallokentän (rakennusten) välissä tulisi kaadettavaksi, samoin kaikki puut Lohkaretien puolella. On tontinkäyttösuunnitelman mukaan selvää, että Särkiniementien varteen luonnontilaisena kaavoittajan määrittelemä alue on enintään hulevesijärjestelyjä koskeva kaistale, joka on Sammalniemen puistoaluetta (s. 23): "Alueella saa tehdä maisemaa muuttavia toimenpiteitä ja rakentaa yhdyskuntateknisiä laitteita tai kosteikkopuiston sadevesihuoltoa varten. Puistoalueelle on merkitty ohjeellinen yhteys Särkiniementieltä lahden rantaa kiertävälle ulkoilureitille."

Sivulla 23 on kuvattu, että tonttiliittymä korttelin 33 tontille 2 tulee Lohkaretieltä. Lisäksi kerrotaan, että "Autopaikkamääräys on yksi autopaikka asuntoa kohden (1 ap/as) ja vieraspaikkamääräys on 1 vierasautopaikka 10 asuntoa kohti (1 vap/10as). Autopaikkojen alue on osoitettu tontin koillisreunalle. Auton säilytyspaikka on rakennettava kiinni alueen eli tontin koillisreunaan." Autojen säilytys siis rakennetaan kuvauksen mukaan kiinni alueen eli tontin koillisreunaan. Sitovaksi tarkoitettu tonttijakosuunnitelma osoittaa, että tontin kaakkoisreuna ulottuu Asunto-osakeyhtiö Kuopion Valkopossujen tonttiin saakka, joten **autokatosten taakse ei jää liito-oravalle määrättyä reittiä**. Tontinkäyttösuunnitelmassa autopaikkojen lukumäärä on vain 14 kpl, joten mihin on tarkoitus piirtää loput autopaikat, kun asuntoja on 18 ja lisäksi 2 vieraspaikkaa. Kaikkia autopaikkoja ei ole sijoitettu tontinkäyttösuunnitelmaan.

#### **Yleiskaavan ohjausvaikutuksesta asemakaavaa laadittaessa**

Voimassa olevassa yleiskaavassa luonnonmukaisena säilytettäväksi osoitettu ulkoilu- ja virkistysalue ollaan muuttamassa asuinrakennuskortteliksi yleiskaavan ohjausvaikutuksia huomioimatta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen myötä (230/2017) pykälään on lisätty uusi 4 momentti, jossa väljennetään ja joustavoitetaan yleiskaavan ohjausvaikutusta tilanteissa, joissa yleiskaava on ilmeisen vanhentunut. Asemakaavaa olisi näissä tilanteissa perustellusta syystä mahdollista muuttaa 1 momentin estämättä, jos voidaan varmistua asemakaavoituksen soveltumisesta yleiskaavan kokonaisuuteen ja yleiskaavaa koskevien sisältövaatimusten huomioon ottamisesta.

Kuopion kaavoittajan tulkinta MRL:n 42 §:n 4 momentista ei sovellu yleiskaavan ohjausvaikutuksen mitätöintiin tässä tapauksessa. Nähtävillä oleva asemakaavaehdotus varsinkin Sammallahden kentän osalta on ristiriidassa yleiskaavan keskeisten tavoitteiden ja periaatteiden kanssa eikä esitetty ratkaisu ole hyväksyttävissä, koska se tyhjentää yleiskaavan tavoitteet virkistys- ja urheilualueista sekä ulkoiluyhteyksistä. Sovellettaessa olisi otettava huomioon myös MRL:n 39 §:n sisältövaatimukset. Nyt esitetty asemakaavaratkaisu poikkeaa niin merkittävästi voimassa olevasta yleiskaavasta, että se edellyttää yleiskaavan muuttamista.

Luonnosvaiheen palautteeseen annetussa vastineessa kaavoittaja toteaa, että ”*Muuttuneiden olosuhteiden vuoksi voidaan katsoa vuoden 2001 yleiskaavan jo lähtökohtaisesti vanhentuneen, eikä se näin ollen ohjaa käyttötarkoituksen osalta asemakaavoitusta. Muutokset olosuhteissa ovat olleet verrattain nopeita, ja näin ollen tarvitaan joustavaa reagointia toimintaympäristön muutoksiin.*” Väitteelle ei kuitenkaan ole esitetty perusteluita tai avattu, mitä nopeita muutoksia on tapahtunut ja miten merkittävästi olosuhteet ovat muuttuneet, että yleiskaavan mukaiset ratkaisut eivät enää ole perusteltuja. Näin ei myöskään ole edellytyksiä näiden kirjaamatta jätettyjen perusteiden arvioinnille.

Virkistysalueiden supistumista tulee arvioida riittävän laaja-alaisesti koko keskeisen kaupunkialueen näkökulmasta. Yleiskaava on oikea ja riittävän yleispiirteinen kaavataso pohtia, missä viheralueita ja liikuntapaikkoja tarvitaan ja missä niistä mahdollisesti voidaan luopua. Jos Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaava ”*on jo lähtökohtaisesti vanhentunut, eikä se näin ollen ohjaa käyttötarkoitusten osalta enää asemakaavoitusta*”, kuten kaavoittaja toteaa, niin kaavoituksen lähtökohtana tulee olla yleiskaavan muuttaminen.

#### **Päätelmät**

Asemakaavaehdotuksessa esitetyt ratkaisut ovat varsin ristiriitaisia verrattuna alueen oloista ja ominaisuuksista johdettuihin tavoitteisiin. Esitetyt ratkaisut eivät ole perusteltuja, alueen yhdyskuntarakenteeseen ja luonteeseen perustuvia.

Asemakaavamuutoksesta johtuva rakentaminen ei mielestämme sopeudu ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa Särkiniemen taajaman omaleimaisuutta tai turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvoja. Kaavamuutos ei turvaa millään tavalla päivittäisten palvelujen saatavuutta, riittäviä ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia. Kaavamuutoksen laatijat eivät ole millään tavalla perustelleet, millä tavalla näitä sekä voimassaolevan Pohjois-Savon maakuntakaavan että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (14.12.2017) tavoitteita turvattaisiin.

Kaupungin palvelujen säilymisellä Särkiniemessä uudisrakentamisen myötä ei asemakaavan muutosta voi perustella, koska Särkiniemestä on palvelut siirretty jo pois alakoulun 1-4 luokkia lukuun ottamatta; lähipalveluista posti on siirtynyt jo vuosia sitten Kolmisoppeen, kirjasto on lopetettu ja lähiliikuntapaikat yksi toisensa jälkeen on lakkautettu. Särkiniemen koulun elinkaaresta on jäljellä 4-5 vuotta.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen esitetyllä tavalla vie liikuntaan sopivan kentän ja heikentää niin paikallisten asukkaiden kuin muidenkin lajiharrastajien toiminta-, virkistys- ja



ulkoilumahdollisuuksia ja luonnon monimuotoisuutta. Uudisrakentaminen ei myöskään ole kovin perusteltua olemassa olevaan infrastruktuuriin perustuvana, koska vesi-, viemäri- ja sähköverkkorungot niihin tehtyine korjauksineen ovat jo noin 50 vuoden takaisia.

Esitetyt asemakaavan hyväksyminen tarkoittaisi peruuttamattomia muutoksia Särkiniemen keskuspuiston, Sammallahden ja Sammalniemen puiston alueelle, kuten viheralueen yhtenäisyyden katkeamisen puistoalueella, asukkaiden liikunta- ja ulkoilumahdollisuuksien huomattavan heikentämisen pallokentälle rakentamalla sekä Särkiniemen keskuspuiston liito-oravan elinpiirin oleellisen huononemisen.

Yleiskaavallinen kokonaisarviointi on asemakaavaa laadittaessa jätetty tekemättä ja yleiskaava on kiistetty vanhentuneena. Vanhentuneisuutta ei ole perusteltu, vaan asemakaavaa pyritään ajamaan hätiköidysti seurakunnan tarpeen mukaisesti. Tämä ilmenee siinäkin, että kaupunki on lohkomassa seurakunnan tontin lisäksi Särkiniemen keskuspuistoa, jotta kaavoitus saataisiin ajettua päätökseen seurakunnan etua ajatellen. Näin paloittelemalla ja huomioimalla vain kaavoitusta halunneen seurakunnan intressit on tultu tilanteeseen, jossa **tehostaminen ja taloudelliset intressit ovat ohittamassa muut arvot ja tarpeet**. Asemakaavaa yritetään ajaa palasena yleiskaavasta välittämättä ja näin alueen asukkaiden tarpeet ja luontoarvot jäävät huomiotta. On huomioitava, että liikuntapaikoille on tarve eikä menetettyjä liikuntapaikkoja saa takaisin yleiskaava-alueelle.

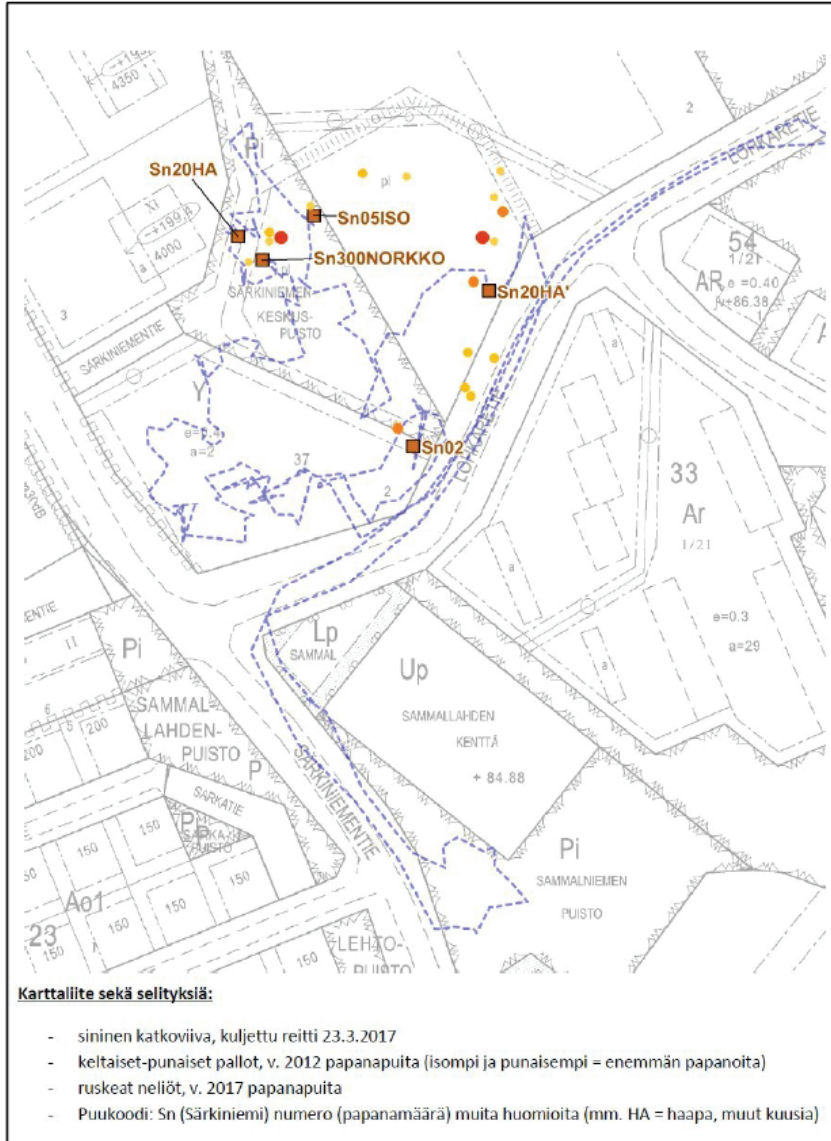
Esillä olevaa asemakaavaa ei tule esittää hyväksyttäväksi eikä hyväksyä. Kaavaesitys tulee hylätä. Kortteliin 33 muodostettua tonttia numero 2 eikä kortteliin 37 muodostettua tonttia numero 3 tule hyväksyä. Seurakunnan tontin mahdollinen kaavoittaminen asuinrakentamiselle tulee tapahtua keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan ohjauksessa, joka tulee sitä varten saattaa ajantasalle. Kortteliin 33 ei tule muodostaa tonttia asuinrakentamiselle, vaan pallokenttä tulee säilyttää liikuntakäytössä ja sitä ympäröivää puustoista aluetta ja puistoaluetta säilyttää ja hoitaa luontoarvoja kunnioittaen.

Kuopiossa 7.3.2018

ASUNTO-OSAKEYHTIÖ KUOPION VALKOPOSSUT PUOLESTA,

## Vastine

### Liito-orava



kuva liito-oravan tarkastusraportista

Liito-oravan elinolosuhteiden arviointi ja tarkastelu tulee tehdä tarkoituksenmukaisesti ja kokonaisvaltaisesti. Rakentamisalalle voi jäädä yksittäinen papanoitu kuusi, kunhan ei hävitetä yhteisöä ja sen elinolosuhteita. Liito-oravan suotuisien olosuhteiden säilyttäminen tapahtuu parhaiden huomioimalla yhtenäiset, katkeamattomat liikkumisyhteydet, ruoka- ja pesintäpuut. Yksittäinen puun poistaminen alueelta ei ole ratkaiseva tekijä, vaan liito-oravan elinolosuhteiden säilyttäminen ja turvaaminen.

Liito-orava tarkastusraportista ei ilmene merkkejä liito-oravasta Sammallahden pallokentän alueella, ainoastaan Särkiniemen keskuspuiston alueella. Asemakaavan ehdotuksessa on kuitenkin huomioitu liito-oravan mahdollinen liikkuminen ja ruokailumahdollisuus Sammallahden pallokentän alueella säilyttämällä/istuttamalla suosituksen mukaista puustoa kaavassa merkityille pl-7 ja pl-28 alueille. Tämä oleva puusto halutaan nykyisen ja



uuden asumisen välissä säilyttää myös kaupunkikuvallisista syistä, joka on myös asukkaiden tavoite.



kuva rivitalojen ja pallokentän välisestä puustosta

Luonnonolosuhteiden kuvausta korjataan ja täydennetään.



kuva nykytilanteesta ja asemakaavaehdotuksen esittämästä rakentamisesta



Oheisista kuvista ilmenee, että tontin 33-2 koillisreunalla sijaitseva puistosuikale säilyy nykyisen laajuisena, rakentamattomana, tonttiin kuuluvana pl-28 alueen osana, joka huomioi liito-oravan liikkumis- ja ruokailumahdollisuuden. Tälle alueelle ei rakenneta autokatoksia.

Autojen säilytyspaikat rakennetaan auton säilytyspaikan rakennusaloille (a-1). **Selostuksessa esitetty virheellinen ilmaisu autopaikkojen sijoittamisesta tontin rajalle muutetaan.** Rakentaminen sallitaan pl-28 alueen osan rajalle, ei tontin rajalle, kuten alla olevasta havaintoaineistosta ilmenee.

Tontinkäyttösuunnitelmassa on osoitettu kaikki 20 autopaikkaa numeroituna. 14 autopaikkaa on osoitettu sijoitettavaksi autokatoisiin ja kuusi paikoista on merkitty avopaikoiksi.



*kuva autopaikkojen sijoittamisesta*

#### Yleiskaavan ohjausvaikutuksesta asemakaavaa laadittaessa

Yleiskaava toimii ohjeena asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa. Yleisten rakennusten korttelialueella on maankäyttö muuttunut, kun seurakuntatalo on poistunut käytöstä ja pallokenttäalue on poistettu liikuntapaikkaverkostosta. Nykyistä asemakaavan mukaista tilannetta ei voi edes vaihtoehtona säilyttää, kun tarkoitettua toimintaa ei enää ole. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa seurakuntatalo ja koulu ovat julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Seurakunnan alue, joka on osa PY-alueesta, muuttuu kerrostalovaltaiseksi alueeksi (AK) liittyen viereiseen AK-aluevaraukseen. Sammallahden kenttä on virkistysalueella (V), eikä sitä ole erityisesti yleiskaavassa korostettu maankäyttöaluevarauksena. Yleiskaavallinen tavoite edelleen säilyy, vaikka kenttä poistuu. Viheryhteys vesistön, rannan ja muun rakenteen välillä on edelleen toimiva. Asemakaavan muutos ei edellytä yleiskaavan muuttamista.

### Asemakaavan ehdotuksesta

Asemakaavan ehdotus on laadittu huomioimalla lähiympäristön rakentaminen, rakennettu kunnallistekniikka ja alueen luonnonolosuhteet. Rakentaminen muuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaa ja vaikuttaa naapuruston asunnoista avautuviin näkyviin. Täydennysrakentaminen ei ole toivottua silloin, kun se sijoittuu omalle takapihalle, joka on totuttu näkemään rakentamattomana ja virkistyskäytössä, kuten tässä tapauksessa. Täydennysrakentaminen noudattaa kaupungin strategiaa. Kaavatalous on tärkeä osa kaupungin taloutta, kun se hyödyntää olevia resursseja liittämällä uuden rakentamisen osaksi olemassa olevaa verkostoa. Särkiniemi on väljästi rakennettua aluetta, jonka palvelurakenne saadaan kehittymään väestökehityksen kautta. Alueen asukkaiden tarpeet ja luontoarvot huomioidaan, mutta aina niitä ei voida ratkaista aina asukkaiden esittämällä tavalla. Toivottavasti asukkaat ja kaupunki löytävät yhdessä hyväksyttävän tavan ratkaista asia kaikkia osapuolia tyydyttävällä tavalla, esim. kehittämällä koulun aluetta nykyistä paremmin asukkaita palvelevaksi liikunta- ja virkistysalueeksi, jonka yhteyteen voisi kenties sijoittaa muutakin aluetta palvelevaa toimintaa käytöstä poistuvan koulun alueelle.