

VANUVUOREN OSAYLEISKAAVA**LUONNOSVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET**

Kaupunginhallitus hyväksyi 15.4.2019 Vanuvuoren osayleiskaavaluonnoksen jatkotoimenpiteitä varten ja nähtäville asetettavaksi sekä oikeutti pyytämään tarvittavat lausunnot.

Osayleiskaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta tiedotettiin kuulutuksella 27.4.2019 ja luonnosaineisto oli MRL 62 §:n mukaisesti nähtävänä 29.4.-31.5.2019. Kaava-aineistoa esiteltiin myös yleisötilaisuudessa 2.5.2019. Osayleiskaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

Lausunnon antaja	lausunto	ei lausuntoa / kommentoitavaa	sivunro
Pohjois-Savon liitto	x		2
Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	x		3
Museovirasto / Kuopion Kulttuurihistoriallinen museo	x		10
Väylävirasto	x		12
Traficom	x		13
Alueelliset ympäristönsuojelupalvelut	x		13
Kuopion Energia Liikelaitos, Sähköverkko		x	
Savon Voima Verkko Oy	x		16
Kuopion Vesi / Suunnittelu	x		16
Pohjois-Savon pelastuslaitos	x		17
Pelastusopisto		x	
DNA Oyj		x	
Kuopion kaupunki, Yrityspalvelu		x	
Kuopion kaupunki, Liikuntahallit ja paikat		x	
Perusturvan ja terveydenhuollon palvelualueet		x	
Hiltulanlahden kyläyhdistys	x		18
Etelä-Kuopion kylät		x	
KLYY	x		19

Pyydetyistä 20 lausunnosta saatiin 11 kappaletta. Kirjallisten lausuntojen lisäksi käytiin kommentit läpi sisäisessä palaverissa, johon osallistui vs. kaupunkisuunnittelujohtajan lisäksi asemakaavoituksen, viher- ja virkistysaluesuunnitteluiden, ympäristönsuojelupalvelun, tonttipalveluiden, asuntotoimen ja strategisen maankäytön edustajat.

13 alueen yksityishenkilöä tai -yhteisöä jätti valmisteluaineistoa koskevan mielipiteen (sivut 25-42).

[Strategisen maankäytön vastineet sinisellä tekstillä.](#)

Pohjois-Savon liitto

Pohjois-Savon maakuntakaavoituksen näkökulmasta Vanuvuoren osayleiskaavaluonnokseen ei ole huomautettavaa. Yleiskaavaluonnoksessa on tarkasteltu liikenneverkostoltaan/siltayhteyksiltään erilaisia vaihtoehtoja (luku 4.1) ja niiden vaikutuksia. Tässä kohdassa, kuten kaavaluonnoksessa yleisestikin, lukemista helpottaisi tekstin lomaan sijoitetut karttaotteet.

Asukasmäärätavoite Vanuvuoren osayleiskaavan alueella on 7200-8700 (nykyiset ja uudet asukkaat yhteensä). Pientalovaltaiselle alueelle ennakoidaan 2900 uutta asuntoa. Vuonna 2008 vahvistetun Kuopion seudun maakuntakaavan valmisteluvaiheessa, vuonna 2005, on laadittu rakenneluonnos 2030, jossa ennakoidaan Kuopionseudun uusien alueiden asukasmäärätavoitteita. Tuolloin Hiltulanlahti-Vanuvuoren itäpuoliselle alueelle on mitoitettu vain 5000 asukasta.

Voimassa oleva maakuntakaava ja Vanuvuoren osayleiskaava eivät asukasmäärätavoitteen suhteen ole kuitenkaan ristiriidassa, sillä yleiskaavan huomattavasti suurempi mitoituksellinen asukasmäärätavoite voidaan katsoa maakuntakaavan joustamisen piiriin. Mm. kaupungistumiskehitys, asumistrendien muuttuminen ja muuttuneet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet asettavat aiempaa selvemmin maankäytölle tavoitteet yhä tiiviimmistä yhdyskuntarakenteesta.

Strategisen maankäytön vastine:

Lausunnosta ei aiheudu osayleiskaavaluonnokseen muutostarpeita.

Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Pohjois-Savon ELY-keskus kommentoi osayleiskaavaluonnoksesta seuraavaa:

Yhteenveto

Vanuvuoren alueelle ollaan suunnittelemassa uutta kaupunginosaa, jonka tavoiteltu asukasmäärä on noin 7200–8700 henkeä. Tavoitteena on osayleiskaavan toteutuminen vaiheittain vuosina 2025–2040.

Osayleiskaavan tavoitteet on avattu kaavaselostuksessa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten yleiskaavan sisältövaatimusten, seudullisten tavoitteiden, kaupungin strategisten tavoitteiden sekä kaava-alueeseen kohdentuvien erillistavoitteiden tasolla. Osayleiskaavan pohjaksi on laadittu kaksi rakennevaihtoa siitä näkökulmasta, miten suunnitteluala liittyy olevaan kaupunkirakenteeseen, eli toteutuuko Koiraveden ylittävä silta vai ei. Vaihtoehtoja on vertailtu kaavaselostuksessa, ja kaavaluonnoksen pohjaksi on valittu vaihtoehto, jossa silta toteutuu (VE1).

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista on arvioitu nykytilanteeseen nähden seuraavien kokonaisuuksien osalta: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, terveellinen ja turvallinen liikennejärjestelmä, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat. Kaavaselostuksen mukaan tavoitteiden on arvioitu toteutuvan toimivien yhdyskuntien ja kestävä liikkumisen osalta osittain ja muiden osakokonaisuuksien osalta tavoitteiden on arvioitu toteutuvan. Tehokkaan liikennejärjestelmän ja uusiutumiskykyisen energiahuollon tavoitteiden toteutumista ei ole tässä yhteydessä arvioitu.

Kaavan muiden tavoitteiden voidaan arvioida toteutuvan kaavaselostuksessa esitetyn mukaisesti pääasiassa hyvin tai osittain. Kaavan vaikutuksia on arvioitu eri näkökulmista, kuten kaupunkirakenne, työpaikat, palvelut, asuminen ja väestö, luonnonympäristö ja rakennettu ympäristö, liikenne, yhdyskuntatekniikka, virkistys ja ulkoilu sekä ihmisiin kohdistuvat vaikutukset. Autoliikenteen mallinnus tehdään kaavaselostuksen mukaan kaavaehdotukseen, johon vaikutusten arviointia on vielä osittain muiltakin osin täydennettävä. Myös liikenteen toimivuustarkastelu on syytä tehdä VE1:een liittyen.

ELY-keskus katsoo, että valittu rakennemalli on oikeansuuntainen, sillä se kytkeytyy huomattavasti paremmin olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja luo paremmat edellytykset toimivalle joukkoliikenteelle. Kokkovirran sillan rakentamisen edellytykset tulee kuitenkin selvittää jo yleiskaavoitusvaiheessa tai sillalle on osoitettava vaihtoehtoisia sijainteja yleiskaavassa, jotta liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikka ei häviä tai heikkene.

ELY-keskus esittää seuraavaksi vielä tarkempia huomioita kaavan jatkotyöstämistä varten.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa osoitetut vene-/laivaväylä ja moottorikelkkareitti, jotka sijoittuvat kaava-alueen pohjoisosaan, tulee huomioida yleiskaavatyössä.

Luonto

Alueelta tehdyt luontoselvitykset ovat riittävät ja ajantasaiset. Luontoselvityksissä on löytynyt runsaasti luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita. Arvokkaat luontokohteet on merkitty kaavaan osittain luo- tai luo 3 -alueina, osin kohteet sijoittuvat virkistysalueille (V). Osa luontokohteista sijaitsee kaavassa rakentamiseen osoitetuilla alueilla (AP). Luonnontilaiset ruoho-, heinä- ja luhtakorvet (luontoselvityksen kohteet 936, 938) sijoittuvat maa-ainesten läjitys- ja käsittelyalueeksi osoitetulle alueelle (eo-2).

Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, minkälaiset luontokohteet on arvioitu arvokkaimmiksi ja luo- tai luo 3-merkinnän arvoisiksi ja minkälaisia ovat rakentamisen alle jäävät luontokohteet. Luontokohteiden arvotus olisi hyvä esittää kaavaselostuksessa, jotta kaavan vaikutuksia alueen luontoarvoihin voidaan arvioida. Metsä- ja vesilain mukaiset kohteet olisi esimerkiksi hyvä eritellä. Vanhat kilpikaarnamänniköt, lehdot, luonnontilaiset tai niiden kaltaiset korvet, kalliojyrkänteet ja norot ovat mm. säilyttämisen arvoisia luontokohteita.

Kaava-alueella on useita liito-oravaesiintymiä, jotka on merkitty kaavaan luo-1 -merkinnällä. Osa liito-oravaesiintymistä sijaitsee rakentamiseen osoitetuilla alueilla (AP). Tällaisia alueita ovat Koiranotsan alue, Kokkonien Paavonkallio, Kaikonniemi (2 paikkaa) ja Laajalahti. Viimeksi mainitun esiintymän kohdalla on lisäksi hule-merkintä.

Kaavassa on tarpeen arvioida, onko liito-oravaesiintymien kohdalle mahdollista rakentaa ja onko AP-merkintä näillä kohteilla mahdollinen. Esimerkiksi Kokkonien Paavonkallio on varsin kapea ja pienialainen alue, ja alueella on tehty runsaasti havaintoja liito-oravasta. Hule-alueen rakentaminen saattaa hävittää liito-oravaesiintymän.

Vanuvuoren Natura-alueen ympärille on jätetty melko laajalti virkistysalueita. Viherverkosto on kaava-alueella yleisestikin ottaen melko laaja ja kytkeytynyt.

Kokkovirran siltahanke

Yleiskaavaluonnoksessa on Kokkovirran kohdalle osoitettu siltayhteys, kevyen liikenteen väylä ja ulkoilureitti, joiden kautta kaava-alue kytkeytyisi Pirttiniemen asuinalueeseen. Suunnitellun siltayhteyden kohdalla on kuitenkin runsaasti liito-oravahavaintoja molemmin puolin Kokkovirtaa, mikä aiheuttaa omat haasteensa siltayhteyden toteuttamiselle. Kevyen liikenteen väylä ja ulkoilureitti kaventaisivat liito-oravaesiintymää entisestään, ja liito-oravan kulkuyhteyden säilyminen Kokkonien kärkestä lähimetsiin on myös syytä varmistaa.

Liito-orava on luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteessä IV (a) mainittu laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (1096/1996) 49.1 §:n mukaan kiellettyä. Sellainen kaavaratkaisu, jonka toteuttaminen merkitsisi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämistä tai heikentämistä, ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä esitettyjä sisältövaatimuksia eikä liioin ole luonnonsuojelulainkaan mukaista. Kaavoituksen yhteydessä tehtävien selvitysten perusteella on siis voitava varmistua siitä, että lainsäädännössä liito-oravan suojelulle asetetut vaatimukset täyttävä asemakaava on alueelle mahdollista laatia.

Yleiskaava on toki yleispiirteinen kaavamuoto, joka täsmentyy asemakaavoitusvaiheessa. Kokkovirran siltayhteyden osalta yleiskaavan täsmentymismahdollisuudet ovat kuitenkin muun muassa alueen yhdyskuntarakenteesta johtuen rajalliset, minkä vuoksi yleiskaava väistämättä ohjaa asemakaavoitusta varsin tarkkarajaisesti. Tämän vuoksi liito-oravan suojelua koskevan kysymyksen jättäminen tarkemmin ratkaistavaksi vasta asemakaavoitusvaiheessa ei lähtökohtaisesti näyttäisi olevan mahdollista. Tätä näkökulmaa korostaa se, että kaavaluonnoksessa esitetty Kokkovirran siltayhteys on kaavan kokonaisratkaisun kannalta merkittävä. Mikäli yleiskaavan perusteella jää epäselväksi, voiko siltayhteyttä lainkaan toteuttaa, on sillä merkittäviä vaikutuksia myös kaavassa suunniteltujen muiden toimintojen toteuttamiseen.

Mikäli yleiskaavan laadinnan yhteydessä tehtävien selvitysten perusteella näyttää siltä, että siltayhteyden toteuttaminen edellyttää liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämistä tai heikentämistä, on ELY-keskukselta haettava luonnonsuojelulain 49.3 §:n mukainen poikkeamislupa ennen yleiskaavan hyväksymistä. Poikkeamisluvan myöntämisen edellytyksenä on luontodirektiivin 16 artiklan 1 kohdan mukaan muun muassa se, että muuta tyydyttävää ratkaisua ei ole. ELY-keskus kehottaakin erityisen huolellisesti selvittämään mahdollisen poikkeamisluvan tarpeeseenkin liittyen jo tässä vaiheessa sen, onko sillan toteuttamiselle olemassa esimerkiksi sijainnin osalta muita tyydyttäviä vaihtoehtoja. Oikeuskäytännössä (KHO 2016:140) on sinällään pidetty mahdollisena, että asutuksen sijoittumiseen sekä yhdyskuntarakenteen kehitykseen liittyvät pitkän aikavälin tavoitteet on mahdollista ottaa huomioon, kun arvioidaan vaihtoehtojen tyydyttävyyttä.

Kulttuuriympäristö

Kaavoitukseen liittyen alueella on tehty rakennusinventoinnin päivitys ja muinaisjäännösinventointi. Osa rakennusinventointikohteista on merkitty kaavaluonnokseen sr-2, sr-3, SR-3 ja SR-merkinnöin. Lisäksi kulttuurimaisema-arvoja on osoitettu MA- ja kma-merkinnöin. Isotalo mainitaan kaavaselostuksessa osoitettavan sr-3-merkinnällä, mutta kaavakartalla on kuitenkin SR-merkintä.

Joitain inventointitietojen pohjalta suhteellisen merkittävän oloisia kohteita (Vuorela, Koiranotsan alue, Vanunpirtti) ei ole huomioitu kaavaluonnoksessa arvokkaina kohteina. Tehtyjen ratkaisujen perusteluja on aiheellista avata. Ei-asemakaavoitettavalla alueella olevia kohteita on osoitettu merkinnällä SR, rakennussuojelukohde, jolla ei ole kaavamääräystä. Merkinnän vaikutus jää näin epäselväksi, joten sille on tarpeellista määrittää määräyssidältö.

Hulevedet

Selostuksen mukaan kaavoitusta varten on tehty hulevesiselvitys, mutta sitä ei ollut kaava-aineistossa. Maankäytön selkeä muutos metsäalueista asuinalueiksi muuttaa valuntaolosuhteita, joten hulevesien käsittelyyn on syytä panostaa.

Alueiden sijoittumista suhteessa luo-alueisiin kannattaisi tarkastella ainakin niissä tapauksissa, joissa luo-alueella on jokin vesilain tarkoittama vesiluontotyyppi tai vastaava. Oikein sijoitetuilla viivytysratkaisuilla voidaan estää vesitalouden muutokset luo-alueilla. Hule-alueita näyttäisi olevan varattu runsaasti, mutta niiden soveltuvuutta tarkoitukseen on vaikeahko arvioida kaavakartan tarkkuustasossa.

Rakentamiseen osoitettavat alueet

Rakennuspaikkojen osoittamista rantavyöhykkeelle asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelle tulee avata kaavaselostuksessa, ja kaava-aineistoon on liitettävä rakennuspaikkoja koskeva mitoitustaulukko (emätilatarkastelu).

Suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu kyläalue (AT-1), joka on osa voimassa olevan yleiskaavan MA-1-aluetta ja jää siten irralliseksi muusta suunnittelualueesta. AT-1-alue sijaitsee AP-alueen läheisyydessä, joten se olisi myös järkevä sisällyttää asemakaavoitettavaan alueeseen.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu peltoalueita asuntoalueiden yhteyteen. Kaava-aineistosta ei käy kuitenkaan ilmi, miten peltoja tullaan käyttämään. Voiko toimintojen välille syntyä ristiriitaa? Lisäksi kaavakartalla tulee osoittaa kulkuyhteydet ei-asemakaavoitettaville alueille.

Lumenkaatopaikka ja maa-ainesten läjittäminen

Maa-ainesten läjitysalue ja lumenkaatopaikka on osoitettu kaavaluonnoksessa limittäin, ja näitä ympäröivällä alueella sijaitsee myös luo-3-alueita.

Tältä osin on selvitettävä ja arvioitava mahdolliset vaikutukset, jotka kohdistuvat esimerkiksi hydrologiaan ja luo-alueisiin.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus

ELY-keskuksen suositus alimmaksi rakentamiskorkeudeksi on 83,65 m (N2000), mikä on vähimmäiskorkeus, jolle kastuessa vaurioituvat rakenteet on sijoitettava.

Venesatamat

Kaava-alueelle ollaan suunnittelemassa kolmea venesatamaa. Kaikonniemen satama on suuren selän rannalla, joten laituripaikkojen toteuttaminen vaatinee aallonmurtajan rakentamista.

ELY-keskus muistuttaa, että rantaviivan muotoilut ja täytöt voivat edellyttää ennen toteutusta vesilain mukaista lupaa.

Liikenne

Kaavaselistuksessa on vertailtu eri liikenneverkko ratkaisuja, ja VE1 on tutkituista vaihtoehdoista toimivin sekä ajoneuvo- ja joukkoliikenteen että kävely- ja pyöräilyliikenteen osalta.

Koiraveden silta lyhentää matka-aikaa suunnittelualueelta kaupungin keskustaan ja mahdollistaa henkilöautoliikenteeseen verraten kilpailukykyisen joukkoliikenneyhteyden järjestämisen Matkuksen eritasoliittymän ja moottoritien kautta. Koiraveden siltavaihtoehto (VE1) kuitenkin myös lisää Matkuksen eritasoliittymän liikennemääriä huomattavasti, joten eritasoliittymän ja erityisesti länsipuolen kiertoliittymän välityskyky tulisi varmistaa liikenteen toimivuustarkastelulla.

Strategisen maankäytön vastine:

Maakuntakaava:

Vanuvuoren osayleiskaavakarttaan lisätään laivaväylä ja moottorikelkkareitti.

Luonto:

*Luontokohteiden arvotusta on avattu kohdassa **Arvokkaat luontotyypit ja kohteet**, ja kyseistä selostuksen kohtaa täsmennetään: "Luontoinventoinnissa kartoitettiin metsälain 10 §:n erityisen tärkeitä elinympäristöjä sekä luonnonsuojelulain, vesilain ja Suomen luontotyyppien uhanalaisuusarviointin mukaisia luontotyyppisiä. Selvityksessä huomioitiin myös maisemallisesti arvokkaat kohteet, joita alueella edustavat peltoalueet ja rantametsät." Liitteessä 13 a ja*

b on esitetty suunnittelualueen luontotyypit ja arvokkaiksi osoitetut arvokuviot, jotka on huomioitu muuttuvan maankäytön alueita suunniteltaessa.

*Kaavaselostuksen kohdassa **5.14 Arvokkaat luonnonympäristöt** on esitetty luo- ja luo-1-kohteiden perusteet. Luo-3-merkinnän osalta täsmennetään kyseiseen kohtaan: ”Luo-3-merkinnällä on osoitettu vesilain mukaiset arvokkaat luontokohteet kuten norot, ja norojen ympäristöön liittyviä metsälain mukaisia arvokkaita luontokohteita.”*

*Liito-oravaesiintymät on osoitettu kaavassa luo-1-kohteina kaavamääräyksineen. Yleismääräyksiin lisätään MRL 128 §:n toimenpiderajoitus koskemaan myös AT-1, P, PY ja C-2-alueita. Hulevesien hallintarakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida liito-oravien elinympäristöjen säilyttäminen, mikä täydennetään kaavaselostuksen kohtaan **5.12 Hulevedet**. AP-alueilla rakennettavien alueiden rajat tarkentuvat asemakaavassa.*

Kokkovirran siltahanke:

Kokkoniemen kärjessä olevan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan sekä siltalinjauksen osalta on järjestetty ELY-keskuksen kanssa maastokatselmus 17.10.2019. Maastokatselmuksen johdosta esiin noussutta vaihtoehtoista siltalinjausta Kokkovirran yli on käsitelty työneuvottelussa 19.11.2019 ELY-keskuksen kanssa. Pohjois-Savon ELY-keskus on linjannut, että mikäli siltalinjaus merkitään kaavaan ja rakennetaan vaihtoehtoisen linjauksen mukaan poikkeuslupaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämiseen tai heikentämiseen ei tarvita.

*Kaavakarttaan muutetaan Kokkovirran siltalinjaus vaihtoehtoisen linjauksen mukaiseksi. Kaavaselostuksen kohtaan **5.14 Arvokkaat luonnonympäristöt** lisätään maininta Kokkoniemen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen puuston ja kulkuyhteyksien turvaamisen huomiointamisesta jatkosuunnittelussa.*

Kulttuuriympäristö:

Kaavaehdotusvaiheessa on järjestetty työneuvottelu ELY-keskuksen ja Kuopion kulttuurihistoriallisen museon kanssa.

Osayleiskaavaehdotukseen tehdään seuraavat täsmennykset:

- a. Lisätään kaavamerkintä SR-6 ja suunnittelumääräys: ”Alueen tai kohteen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kohteen kulttuuriarvojen säilymistä. Maankäyttö- ja rakennuslain 41§:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennuksia ja rakennelmia ei saa purkaa, eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Aluetta koskevista hankkeista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.”*
- b. SR-6 -rakennussuojelukohdemerkinnällä suojeltaviksi osoitetaan Vanunpirtti ja Vuorela sekä muutetaan kaavaluonnoksen SR-kohteet Koivuniemi ja Isotalon aitta SR-6-kohteiksi.*
- c. Lisätään yleismääräys ”SR-3, sr-2 ja sr-3 -merkinnällä osoitetuilla kohteilla tulee museoviranomaiselle ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä varata tilaisuus lausunnon antamiseen”.*
- d. Isotalon sotilasvirkatalon kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja turvataan kma-merkinnällä, jonka rajausta täsmennetään ehdotusvaiheeseen siten, että peltomaisen säilyminen turvataan myös AP-alueen osalla.*
- e. Koiranotsan alueelta ei osoiteta suojeltavia kohteita vedoten kaavaluonnoksessa osoitetun AP-alueen aiheuttamaan rakennuspaineeseen.*

Hulevedet:

Osayleiskaavaaluonnoksen liitteessä 19 on esitetty hulevesien hallinnan periaate-ehdotus, joka päivitetään kaavaehdotukseen toteutetun hulevesiselvityksen myötä. Hulevesiselvityksessä kaavaehdotukseen tarkastellaan luo-1-alue- ja lumenkaatopaikan sekä asuinalueiden ja tielinjausten muutosten vaikutukset. Kaavakartalla on osoitettu aluevaraukset hulevesien

luonnonmukaiseen käsittelyyn, jotka päivitetään kaavaehdotuksen kaavakarttaan. Hulevesien luonnonmukaisen käsittelyyn tarvittavien kohteiden tarve arvioidaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Rakentamiseen osoitettavat alueet:

Kaavaehdotukseen lisätään liite rakennuspaikkoja koskevasta mitoitustaulukosta ja mitoitusperiaatteet lisätään kohtaan **5.2 Mitoitus**: ”Kaava-alueen asuinrakentamiseen soveltuvilta kyläalueilta on selvitetty emätilaperiaatteen mukaisesti kiinteistökohtainen rakennusoikeus. Kokonaismitoituksena on käytetty Kuopion kaupungin maaseuturakentamisen periaatteiden vyöhykkeen III mukaista mitoitusta. Yhden tilan mitoitus perustuu rakennuspaikkasuunnitelmaan (hyväksytty kh 17.12.2007), jonka mahdollistama rakennusoikeus ei poikkea merkittävästi maaseuturakentamisen mitoitusperiaatteista. Ranta-alueiden rakennusoikeus on tarkasteltu pääasiassa alueelle aikaisemmin laadituissa yleiskaavoissa. Ranta-alueiden mitoitus on tarkastettu osayleiskaavoituksen yhteydessä ja alueelle on osoitettu yksittäisiä uusia rantarakennuspaikkoja.

Yksityisten maanomistajien rakennuspaikat on osoitettu liikenteellisesti ja kunnallistekniikan kannalta edullisimmille alueille kiinteistönmuodostukselliset rajoitteet huomioiden. Kaava-alueen eteläosan kyläalueen, AT-1, yksityisten maanomistajien uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa on ollut lähtökohtana muodostaa yhtenäistä kylärakennetta osayleiskaavalla ohjattavalle rakentamiselle. Yksityisessä maanomistuksessa olevia rakennuspaikkoja on esitetty kaavassa yhteensä 81 kappaletta, joista uusia rakentamattomia rakennuspaikkoja on 15 kappaletta.”

Peltojen olevasta viljely- ja laidunkäytöstä lisätään maininta kaavaselostuksen kohtiin **5.1 Rakennusratkaisu** ja **5.15 Rakennuskulttuurikohteet, arkeologinen kulttuuriperintö ja maisema**.

Kaavaluonnoksessa osoitetuille kyläalueen (AT-1) kiinteistöille on laadittu rakennuspaikkasuunnitelma haja-asutuksen tehokkuuteen perustuen, koska alueelle ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa taajamarakennetta. Näistä syistä AT-1 alueiden osoittaminen kaava-alueen eteläosaan on perusteltua.

Tieyhteydet ei-asemakaavoitettaville alueille ratkaistaan ja osoitetaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Lumenkaatopaikka ja maa-ainesten läjittäminen:

Maa-ainesten läjitysalueen (eo-2) ja lumenkaatopaikan (EK-1) aluevarausten tarkka sijainti, pinta-ala ja korkoasema määräytyvät tarkentuvan suunnittelun yhteydessä, jolloin arvioidaan maisemavaikutukset ja sulamisvesistä aiheutuvat vaikutukset luontoon.

Kaavakarttaan täsmennetään EK-1-alueajasta. Kaavaselostusta täydennetään kohtaan **5.9. Yhdyskuntatekniikka**: ”Läjitysalueen ja lumenkaatopaikan jatkosuunnittelussa on huomioitava erityisesti valumavesien vaikutukset pinta- ja pohjavesiin sekä riski vieraslajien kulkeutumisesta alueelle. Vaikutusalueella olevien luo-3-kohteiden myötä hulevedet tulee (metallien poisto huomioon ottaen) kerätä ja johtaa valuma-alueen 12 hulevesirakenteeseen.”

Venesatamat:

Kaikoniemen venesatamaan liittyvä vesilain mukainen lupatarve tiedostetaan ja otetaan huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä.

Liikenne:

Kaavaehdotukseen on toteutettu liikenteen toimivuustarkastelu, ja kohtaan **5.7 Liikenne** lisätään keskeiset tulokset. Vanuvuoreen suunnittelun asuinalueen toteuttaminen ei aiheuta haittaa maantien liittymiin tai moottoritien ajoneuvoliikenteeseen, vaan liikenteen sujuvuus kaikissa liittymissä on erittäin hyvä tai hyvä aamuhuipputunnin aikana.

Kuopion Kulttuurihistoriallinen museo

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo on tutustunut kaava-aineistoon. Suunnittelualueella on tehty arkeologinen inventointi kesällä 2018 (Mikroliitti Oy). Kaava-alueelta ei havaittu kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Alueella havaittiin yksi mahdollinen muinaisjäännös, Mustalahden historiallinen talonpaikka, rekisteritunnus 1000035129.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo toteaa, että esihistoriallisen ajan kohteiden osalta inventointia voi pitää riittävänä ja ammattimaisesti toteutettuna. Historiallisen ajan kohteiden suhteen inventoinnissa on kuitenkin puutteita. Yleiskaavaluonnoksessa mahdollisen muinaisjäännöksen alue on osin MA- aluetta ja osin AP- aluetta. Kun mahdollisen muinaisjäännöksen päälle tai sen lähelle osoitetaan muuttuvaa maankäyttöä, se katsotaan jo suunnitteluvaiheessa kajoamiseksi. Inventointi ei siis vastaa riittävällä tasolla kohteen statuksen ja rajaamisen määrittelyyn. Lisäksi historiallisen ajan maankäyttöä on tarkasteltu inventoinnissa hieman yksipuolisesti ja ylimalkaisesti pääasiassa asutushistorian kannalta ja mm. alueen elinkeinohistorialliset näkökulmat ovat jääneet riittävästi huomioimatta. Tästä on osoituksena mm. kaavaselostuksen rakennuskohteiden listauksessa sivulla s.17 Vanunpirtti, jonka pihalla mainitaan olevan kalkkivilouhos ja kalkkiuunin jäänteet, mahdollisesti 1800- luvulta. Kansanomaisen kalkinpolton jäännökset, kuten kalkkiuunit ja vanhat louhokset ovat kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Museo ei pidä inventointia riittävänä historiallisen ajan osalta ja edellyttää täydennysinventointia kaava-alueella seuraavasti:

- Mustalahden mahdollinen historiallinen talonpaikka on tarkkuusinventoitava ja sen status ja rajaus selvitettävä.
- Hukanniemen kalkkiuunin ja -louhoksen jäänteet Vanunpirtin pihapiirissä on tarkastettava ja otettava kantaa kohteen ajoitukseen ja statukseen sekä tehtävä mahdollinen aluerajaus riittävällä tarkkuudella.
- Tehtävä historiallisen ajan täydennysinventointi kaava-alueella etenkin elinkeinohistoriallinen näkökulma huomioiden.

Lisäksi museo huomauttaa, että kaavaselostuksessa kulttuuriympäristö tulisi erottaa omaksi alaluvukseen luvun 2 alle. Sivulla 17 muinaisjäännösten sijaan tulee puhua arkeologisesta kulttuuriperinnöstä, koska se pitää sisällään sekä muinaisjäännökset ja mahdolliset muinaisjäännökset että muut kulttuuriperintökohteet. Muut kulttuuriperintökohteet ovat yleensä nuorempia arkeologisia kohteita, joita ei ole rauhoitettu muinaismuistolailalla, mutta joiden suojeleminen on perusteltua kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilymisen kannalta. Tässä yhteydessä tekstiosuutta tulee lisäksi laajentaa ja mainita tehdyt inventoinnit ja niiden tulokset, myös tuleva täydennysinventointi huomioiden mahdollinen kohdelistaus. Luvun 5.15 otsikoinnissa Kulttuuriympäristö on suositeltava käsite kokoamaan rakennettu kulttuuriympäristö, arkeologinen kulttuuriperintö ja maisemat. Lisäksi sivulle 42 vaikutusten arvioinnin yhteyteen on päivitettävä arkeologisen kulttuuriperinnön tilanne täydennysinventoinnin tulosten perusteella.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualan rakennuskanta kerrotaan kaavaselostuksessa pääosin 1980-luvun jälkeen rakennetuksi, mutta vanhin rakennus on 1900-luvun alusta. Kaavaselostuksessa käsitellään rakennettua kulttuuriympäristöä kappaleessa 2.2 – rakennettu ympäristö. Rakennettu kulttuuriympäristö kuvataan kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset- otsikon alaisuudessa, ja siihen on käytännössä liitetty rakennusten inventointitiedot. Selostus ei ole tältä osin kovin selkeä: kohdekuvauksien yhteydessä voisi esittää karttaotteen. Selostuksessa tulisi mainita myös esitetyt suojelumääräykset.

Etelä-Kuopion vuonna 1992 valmistunutta rakennusinventointia on päivitetty Vanuvuoren osalta vuonna 2017. Alueella on ainakin 16 inventoitua rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta, ja osa niistä on määrätty kaavaluonnoksessa suojeltaviksi. Suojelukohteiksi on esitetty alkuperäisempinä säilyneitä rakennuksia, joten suojelumääräyksiä olisi luontevaa täydentää maininnalla: ”Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.”

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo näkisi myös seuraavien jo inventoitujen kohteiden suojelemissa asianmukaisena: Vanunpirtti ja Koiranotsan alueelta alkuperäisempänä säilynyt Männikkö.

Strategisen maankäytön vastine:

*Kaavaluonnosvaiheen jälkeen on toteutettu arkeologisen kulttuuriperinnön selvittämiseksi Mustalahden tarkkuusinventointi ja Hukanniemen tarkastukset syksyllä 2019 ja talvella 2020. Selvityksen tuloksena kaava-alueelta tunnetaan kolme kiinteää muinaisjäännöstä: Mustalahden historiallinen talonpaikka, Hukanniemi 1 kalkkiuuni ja -louhos sekä Hukanniemi 2 kivirakennus. Kohdekuvaukset lisätään kaavaselostuksen kohtaan **2.2.2 Arkeologinen kulttuuriperintö**. Kohteet osoitetaan kaavassa suojeltavina muinaismuistokohteina tai -alueina (SM/sm). Kaavamääräykseksi lisätään SM- ja sm-kohteille: ”Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai aluevastuumuseo) lausunto.” Mustalahden AP-alueen ja MA-pellon rajausta muutetaan kaavakarttaan muinaismuistoalueen kohdalta. Ko. alueen osalta lisätään kohtaan **5.15 Rakennuskulttuurikohteet, arkeologinen kulttuuriperintö ja maisema** maininta riittävän suojavyöhykkeen huomioimisesta asemakaavavaiheessa.*

Kaavaselostusta täydennetään ja otsikointia täsmennetään kaavaehdotukseen. Vaihdetaan termi ”muinaisjäännökset” arkeologiseksi kulttuuriperinnöksi.

Osayleiskaavaehdotukseen tehdään muutoksia rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyen: Yleiskaavamääräyksiin lisätään SR-6 -suojelumerkintä ja -määräys: ”Alueen tai kohteen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kohteen kulttuuriarvojen säilymistä. Maankäyttö- ja rakennuslain 41§:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennuksia ja rakennelmia ei saa purkaa, eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Aluetta koskevista hankkeista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.”

SR-6 -rakennussuojelukohdemerkinnällä suojeltaviksi osoitetaan Vanunpirtti ja Vuorela sekä muutetaan kaavaluonnoksen SR-kohteet Koivuniemi ja Isotalon aitta SR-6-kohteiksi. Koiranotsan alueelta ei osoiteta suojeltavia kohteita vedoten kaavaluonnoksessa osoitetun AP-alueen aiheuttamaan rakennuspaineeseen.

Yleismääräyksiin lisätään: ”SR-3, sr-2 ja sr-3 -merkinnällä osoitetuilla kohteilla tulee museoviranomaiselle ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä varata tilaisuus lausunnon antamiseen.”

Väylävirasto

Vanuvuoren osayleiskaavaluonnos

Kuopion kaupunki on pyytänyt lausuntoa Vanuvuoren osayleiskaavaluonnoksesta. Osayleiskaava muuttaa suunnittelualan osalta Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavaa (Kh 13.8.2001, MRL 201§), Ympäristöministeriön 29.11.1994 vahvistamaa Kuopion Etelä-Kallavesi/ Saaristo- Puutossalmen yleiskaavaa ja kaupunginvaltuuston 17.8.2009 hyväksymää Hiltulanlahden osayleiskaavaa. Kaavasta tulee oikeusvaikutteinen. Laadittavalla osayleiskaavalla ratkaistaan alueen yleispiirteinen maankäyttö ja liittyminen muuhun kaupunkirakenteeseen. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa omakotiasumista tarjoava ja joukkoliikennettä tukeva asuinalue kohtuullisen etäisyyden päähän päässä keskusta-alueesta.

Väylävirasto on tutustunut osayleiskaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa vesiväylien näkökulmasta.

Kaava-alueella sijaitsevat Väyläviraston ylläpitämät Pitkälahden ja Hiltulanlahden venereitit. Venereittien kulkusyvyys on 1,5 m, ja reitit on merkitty kelluvilla turvalaitteilla. Hiltulanlahden venereitti alueen länsiosassa on merkitty kaavaluonnokseen esitetyn uuden sillan eteläpuoliselle osalle, mutta reitin liityntä Pitkälahden venereittiin puuttuu. Pitkälahden venereitti sijoittuu kaava-alueen pohjoisosaan ja puuttuu luonnoksesta. Väyläviraston näkemyksen mukaan molemmat venereitit tulee esittää kaavaluonnoksessa, koska luonnokseen on esitetty uusia venereittien ylittäviä siltoja.

Uudet sillat venereittien yli Pirttiniemen suunnasta Hiltulanlahteen ovat Kokkovirran silta Kokkoniemestä Pirttiniemeen ja vain kevyelle liikenteelle suunniteltu yhteyssilta Oravirran yli Pirttiniemeen sekä Koiraveden silta Koiranotsalta Keinälänniemeen Vitostien suuntaan. Liikenne- ja viestintäviraston (Traficom) suosituksen, *Ohjeet vesistön ylittävien siltojen aukkomoitoista*, mukaan suositeltu alikulkukorkeus 1,5 m:n kulkusyvyisen venereitin ylittävälle sillalle on 8-12 m ja suositeltu aukkoleveys 10 m. Kuopion kaupunki on alustavasti keskustellut viraston sisävesiväyläyksikön kanssa siltojen tarvitsemasta alikulkukorkeudesta. Keskustelussa todettiin yhteisesti, että pelastusaluksen vaatima alikulkukorkeus on riittävä, mikäli alueella ei liikennöi suurempaa alikulkukorkeutta tarvitsevia esim. matkustaja- ja risteilyliikenteen aluksia.

Kaavaluonnoksessa tarvittavaksi sillan korkeudeksi on esitetty pelastusaluksen tarvitsema kulkukorkeus max 5,5 m + 0,5 m aaltoiluvara, mikä kokonaislukema tarkentuu työn edetessä. Mahdollista siltasuunnittelua varten Väylävirasto ilmoittaa, että siltojen alikulkukorkeutta määrättäessä käytettävä vedenkorkeuden vertailutaso on purjehduskauden ylävertailutaso HWnav, mikä kyseisellä alueella on +82,30 NN.

Rantarakentamisessa tulee huomioida vesiliikenteen aiheuttaman aallokon vaikutukset rakenteisiin.

Väylävirastolla ei ole kaavoituksen tässä vaiheessa muuta huomauttamista osayleiskaavaluonnokseen.

Strategisen maankäytön vastine:

*Kaavaehdotuksen kaavakarttaan lisätään Pitkälahden ja Hiltulanlahden laivaväylät sekä muutetaan kulkusyvyyydeksi 1,5 m. Vedenkorkeuden vertailutason tiedot siltojen alikulkukorkeutta määrättäessä täsmennetään selostuksen kohtaan **5.7 Liikenne**.*

Lausunnon muut asiakohdat otetaan huomioon tarkentuvan suunnittelun yhteydessä.

Traficom

Liikenne- ja viestintäviraston lausunto Vanuvuoren osayleiskaavaluonnoksesta

Vesiväylänpidon osalta Liikenne- ja viestintävirasto Traficom lausuu seuraavaa:

Kaavassa on esitetty vesistön ylityksiä. Kaava-alueella kulkee kaksi Väyläviraston ylläpitämää venereittiä, joiden kulkusyvyys on 1,5 m. Traficomien suosituksen (*Ohjeet vesistön ylittävien siltojen aukkomitoista*) mukaisesti suositeltu alikulkukorkeus 1,5 m:n venereitin ylittävälle sillalle on 8-12 m ja suositeltu aukkoleveys 10 m. Ohjeessa esitetyt vesistösiltojen aukkomitat ovat suuntaantavia suosituksia, ja alueen nykyiset ja tulevaisuuden mitoitustarpeet siltojen aukkomittojen osalta on suositeltavaa selvittää vesiliikenteen toimintaedellytysten varmistamiseksi. Sillan lopullinen alikulkukorkeus määritetään vesilain mukaisessa lupamenettelyssä.

Traficom huomauttaa, että sillan alikulkukorkeutta määritettäessä on huomioitava turvallisuusväli, joka kaava-alueen sijainnin huomioiden voidaan katsoa olevan 0,5 metriä. *Ohjeet vesistön ylittävien siltojen aukkomitoista* mukaisesti sillan alikulkukorkeus on silta-aukon vapaan korkeuden (ylivedenkorkeudesta sillan alapinnan korkeustasoon) ja turvallisuusvälin erotus. Em. ohje on ladattavissa Traficomien internet-sivuilta (Traficom > Säädökset ja määräykset).

Strategisen maankäytön vastine:

Lausunnon asiakohdat otetaan huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä. Lausunnosta ei aiheudu osayleiskaavaluonnokseen muutostarpeita.

Alueelliset ympäristönsuojelupalvelut

Alueelliset ympäristönsuojelupalvelut antaa Vanuvuoren osayleiskaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon

Hiljaiset alueet

Kuopion keskeisen kaupunkialueen hiljaisten alueiden kartoituksessa vuonna 2016 Vanuvuori luokitui Kolmisoppi-Neulamäen -alueen ja Puijon selänteen ohella yhdeksi kolmesta suuresta hiljaisesta luonnonalueesta. Hiljaisten alueiden kartoituksessa tosin tunnistettiin se, että suuri osa alueesta tulee rakentamisen piiriin niin, että alue ei enää jatkossa täytä hiljaisten alueiden kriteerejä. Alueen kaakkoisosassa osa alueesta luokituisi nykyisellään jopa hiljaiseksi maaseutumaiseksi alueeksi, jossa hallitsevana ovat luonnonäänet ihmistoiminnan äänien sijaan.

Osayleiskaavan mukainen maankäyttöratkaisu turvaisi edelleen Vanuvuoren länsiosan (SL- ja V-alue) säilymisen hiljaisena luonnonalueena.

Osayleiskaavaselostuksessa tulee tuoda esille tämä alueen ääniympäristön merkittävä muutos maankäytön muutoksen seurauksena.

Kuopion kaupungin alueelliset ympäristönsuojelupalvelut ottaa kantaa kaava-alueen sisäisiin meluntorjuntatarpeisiin kaavan ehdotusvaiheessa tehtävän meluselvityksen pohjalta.

Viheryhteystarpeet	<p>Kaavaluonnoksessa on tunnistettu tärkeimmät rakennettavien alueiden kautta kulkevat kaava-alueen sisäiset viheryhteystarpeet ja merkitty ne vihreällä nuolella kaavakarttaan. Usein viheryhteystarve on merkitty samaan kohtaan ohjeellisen ulkoilureittiyhteyden kanssa, mikä on hyvä käytäntö.</p> <p>Rakentamiseen varatuilta alueilta on usein poistettu etukäteen maisematyöluvilla puustoa joko kokonaan tai osittain. Puuston poiston tavoitteena on ollut valmentaa aluetta tulevaa kaavanmuokaista käyttöä varten.</p> <p>Vanuvuorella osayleiskaava tähtää pitkälle tulevaisuuteen. Millä tavalla varmistutaan, että viheryhteydet ovat olemassa silloin, kun kunkin osa-alueen asemakaavoitus tulee ajankohtaiseksi? Viheryhteydellä ei ole merkitystä, jos puusto alueelta on jo aikaisemmin poistettu.</p>
Maisematyöluupa	<p>Ympäristönsuojelupalvelut ehdottaa, että toimenpiderajoitus lisätään myös kaavan AT-1, P, PY ja C-2 –alueille eli kaikille sellaisille alueille, joissa kaavan osoittama merkintä mahdollistaa voimakkaan ympäristön muuttamisen.</p>
Rantojen rakentaminen	<p>Kaavaluonnoksessa on esitetty osalle rantoja (esim. Kokkonieniemi) omarantaista rakentamista Saaristokaupungin kaavoituksessa omaksutun periaatteen mukaisesti. Omarantaiset tontit ovat olleet kysytyjä, mutta toisaalta rannoille rakentaminen on estänyt rantojen vapaata virkistyskäyttöä. Vanuvuoren kaavan toteuttaminen etenee vaiheittain ja alueen valmistuminen ulottuu pitkälle tulevaisuuteen. Tällä hetkellä on vaikea arvioida sitä, millaista on omarantaisen tonttien kysyntä silloin, kun kunkin alueen asemakaavoittaminen on ajankohtaista. Ympäristönsuojelupalvelut esittää, että omarantaisen rakentamisen tarpeellisuus / houkuttelevuus arvioidaan aina siinä vaiheessa, kun kunkin osa-alueen asemakaavoitus tulee ajankohtaiseksi</p>
Luo-alueet	<p>Kaavaan on merkitty erityyppisiä, pääosin alueen luontokartoitukseen perustuvia, luo-alueita. Useimmissa tapauksissa luo-alueen yksityiskohtaisempi tarkastelu ja rajaaminen on tarkoituksenmukaista tehdä vasta asemakaavavaiheessa. Osayleiskaavassa merkintä on yleisluontoisempi, ja merkinnän tarve ja tarkkuus tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.</p> <p>Kokkoniemeen liito-oravan elinalueena merkityn luo-alueen osalta tilanne on jossain määrin erilainen, koska kyseinen luo-alue sijaitsee koko kaavan toteuttamisen kannalta hyvin keskeisellä alueella. Luo-alueen läpi on tarkoitus rakentaa Kokkovirran ylittävä katuyhteys siltoineen Pirttiniemestä ja lisäksi sillan tuntuun on osoitettu kevyenliikenteen reitistöt ja asuinalueita. Vaihtoehtoisia sijoitusvaihtoehtoja sillalle ja katuyhteydelle ei ole esitetty.</p> <p>Kaavamääräyksissä todetaan, että ”asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaaminen sekä sen vaatimat ekologiset yhteydet.” Saattaa olla, että Kokkonielessä kaavamääräyksen mukaisen tilanteen toteuttaminen ei ole mahdollista ilman poikkeamislupaa, sen verran</p>

paljon alueella on liito-oravan merkitsemiä puita sijoittuneena pienelle alueelle, jolle kohdistuu hyvin paljon ympäristöä voimakkaasti muuttavia toimintoja. On mahdollista, että tulevaisuudessa joudutaan toteamaan, että liito-oravan elinalue on este Vanuvuoren kaavan toteuttamiselle ja päädytään hakemaan poikkeamislupaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittämiselle.

Olisiko tämän keskustelun oikeampi paikka jo nyt osayleiskaava-vaiheessa, koska Kokkoniemen liito-orava-alue vaikuttaa koko osayleiskaava-alueen toteutettavuuteen? Ympäristönsuojelupalvelut ehdottaa, että alueelle järjestetään yhteinen maastokäynti ELY-keskuksen kanssa ja arvioidaan sen jälkeen, miten asiassa olisi tarkoituksenmukaista edetä.

Jätehuolto ja kierrätys

Osayleiskaavaan on merkitty yhden ekopisteen sijoituspaikka. Yksi ekopiste on jätehuollon tulevaisuuden tavoitteet ja kaava-alueen laajuus huomioon ottaen riittämätön ratkaisu. Kaavaseloituksessa kuitenkin todetaan, että asuntoaluekohtaisten jätteenkeräyspisteiden tarve ja sijoitus tarkastellaan kunkin osa-alueen asemakaavoituksen yhteydessä. *Yleiskaavoituksessa tulisi kuitenkin varmistua siitä, että kierrätyspisteille on asemakaavoitusta tehtäessä riittävästi tilaa.* Tämä on ympäristönsuojelupalvelujen mielestä oikea lähestymistapa, jolla turvataan nykyaikaisen jätehuollon ja kierrätyksen tarpeiden huomioon ottaminen osayleiskaava-alueella.

Strategisen maankäytön vastine:

Hiljaiset alueet:

Kuopion Vanuvuoren hiljaisista alueista ja ääniympäristön muutoksesta suunnitellun rakentamisen myötä täydennetään kaavaselostuksen kohtaan 5.13. Ympäristön häiriötekijät. Lisäksi ko. kohtaan lisätään ajoneuvoliikenteen melumallinnuksen tulokset, joihin perustuen kaavakartalla osoitetaan meluntorjuntatarve-merkinnällä merkittävimmät pääkokoojakadun ajoneuvoliikenteen melualueet. Meluntorjuntatarpeen mitoittavana tekijänä on melutaso öisin ja ennustetut liikennemäärät.

Viheryhteystarve:

Täydennetään viheryhteystarve-merkintään suunnittelumääräys: "Puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee hoitaa sekä tarvittaessa uudistaa siten, että kulkuyhteys säilyy."

Maisematyöluupa:

Kuopion yleiskaavoissa MRL 128 §:n toimenpiderajoitus on yleensä annettu kaavan virkistys-alueille ja erityisiä ulkoilu- tai ympäristöarvoja omaaville metsätalousalueille, mutta ei rakennettaville alueille, kuten esim. työpaikka-alueille tai asuntokortteleihin. Vanuvuoren osayleiskaavaluonnoksessa maisematyölupaa edellytetään V-, VU- ja VU-alueiden lisäksi AP-alueilta.

Kaavaehdotukseen lisätään maisematyölupaa edellyttävä toimenpiderajoitus myös AT-1, P, PY ja C-2 -alueille.

Rantojen rakentaminen:

Koiranotsaan, Kokkoniemeen ja Kaikonniemeen on osoitettu rantaan saakka ulottuvia rakentamisalueita. Kaavaselostusta täydennetään kohtaan 5.1 Rakennerratkaisu: "Osayleiskaavalla halutaan säilyttää mahdollisuus omarantaistenkin tonttien toteuttamiseen. Vapaan rantaviivan määrä ratkaistaan asemakaavoituksessa."

Luo-alueet:

Kaavaluonnoksen jälkeen on järjestetty Kokkoniemen kärjessä olevan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan sekä siltalinjauksen osalta ELY-keskuksen kanssa maastokatselmus 17.10.2019. Maastokatselmuksen johdosta esiin nousseista vaihtoehdoista siltalinjausta Kokkovirran yli on käsitelty työneuvottelussa 19.11.2019 ELY-keskuksen kanssa. Ko. käsittelyn myötä Pohjois-Savon ELY-keskus linjaa, että mikäli siltalinjaus merkitään kaavaan ja rakennetaan vaihtoehdoisen linjauksen mukaan poikkeuslupaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämiseen tai heikentämiseen ei tarvita.

*Kaavakarttaan muutetaan Kokkovirran siltalinjaus vaihtoehdoisen linjauksen mukaiseksi. Kaavaselostusta täydennetään **5.14 Arvokkaat luonnonympäristöt** kohtaan maininnalla puuston säilyttämistä ja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikasta ympäristöön olevien kulkuyhteyksien turvaamista.*

Jätehuolto ja kierrätys:

Jätehuoltopalvelut ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksessa.

Ratkaisuehdotus:

Kaavamääräyksiin ja merkintöihin tehdään korjaukset sekä kaavaselostusta täydennetään edellä asiakohdissa esitetyillä tavoilla.

Savon Voima Verkko Oy

Lausuntopyyntöönne 15.4.2019 viitaten lausumme sähköverkon osalta seuraavaa:

Savon Voima Verkko Oy:n näkemyksen mukaan alueelle ei tarvitse tehdä tilavaurauksia 110 kV voimajohdoille tai sähköasemille. Aluevaraukset 20 kV sähköverkostolle ja muuntoasemille varaamme asemakaavan laatimisvaiheessa

Strategisen maankäytön vastine:

Lausunnon asiakohdat otetaan huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä. Lausunnosta ei aiheudu osayleiskaavaluonnokseen muutostarpeita.

Kuopion Vesi

Kuopion Veden lausunto/Vanuvuoren osayleiskaavan luonnosaineisto

Vanuvuoren osayleiskaavan luonnosaineisto on asetettu yleisesti nähtäville ajalle 29.4.-31.5.2019. Kuopion Vesi Liikelaitos esittää luonnosaineistosta lausuntonaan seuraavaa:

Osayleiskaava-alueella on vesiosuuskuntien vesihuoltoverkostoja ja toiminta-alueita, mutta koska yleensä Kuopion asemakaava-alueiden vesihuollosta on vastannut Kuopion Vesi, on Kuopion Vesi lähtenyt tarkastelemaan kaava-alueita oletuksella, että alue tul-laan asemakaavoittamaan ja liitetään asemakaavoituksen myötä Kuopion Veden toiminta-alueeksi.

Kaava-alueen läpi välille Pirttiniemi-Hiltulanlahti tullaan rakentamaan vesihuollon runkoverkostot, joiden rakentamisen tulee edetä Pirttiniemestä Hiltulanlahden suuntaan. Rakennettava päävesijohtoyhteys muodostaa vesijohtoverkoston kiertoyhteyden ja varmistaa osaltaan koko etäisen Kuopion vedenjakelua. Alueen topografia on vaihtelevaa, mistä johtuen alueen pääjätevesiviemäriin rakennetaan alustavien tarkastelujen perusteella huomattava määrä jätevedenpumppaamoja (n. 12 kpl) ja ainakin kaksi paineenkorotusasemaa vesijohtoverkoston.

Yleiskaavaluonnoksessa on AO-5 alueita, jotka varaudutaan asemakaavoittamaan. Suunnittelumääräyksen mukaan AO-5 merkinnällä oleville alueille voidaan myöntää rakennuslupa ennen asemakaavan voimaantuloa edellyttäen, että ympäristönsuojelumääräysten mukainen jätevesien käsittely on toteutettavissa. AO-5 tontit sijaitsevat AP-alueiden yhteydessä ja mikäli ne tullaan asemakaavoittamaan samaan tapaan kuin AP-alueet ja tulevat sen myötä Kuopion Veden toiminta-alueeksi, tulee ko. tontteja koskemaan liittymisvelvollisuus Kuopion Veden vesihuoltoverkostoihin.

Strategisen maankäytön vastine:

Kaavaehdotukseen täydennetään AO-5 -kaavamääräykseen liittymisvelvollisuudesta vesilaitoksen vesihuoltoverkostoon asemakaavoituksen yhteydessä.

Muut lausunnon asiakohdat otetaan huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä.

Pohjois-Savon pelastuslaitos

Pohjois-Savon pelastuslaitoksen lausuntona seuraavaa:

1. Vesiliikennealueiden osalta on muistettava viranomaistoiminnan tarpeet veneiden laskupaikkojen osalta, asemakaavavaiheessa on syytä selvittää pelastuslaitoksen / poliisin veneiden laskupaikkojen tilantarpeet.
2. Palovesiaseman tarpeellisuus tulee huomioida, siten kuin se on esitetty pelastuslaitoksen laatimassa sammutusvesisuunnitelmassa.
3. Asemakaavoitusvaiheessa pelastusviranomaisen ottaa kantaa tarkemmin osoitteistoon ym. seikkoihin.

Strategisen maankäytön vastine:

Lähtökohtana on toteuttaa sammutusvedenotto luonnonvesilähteistä, mikä ratkaistaan asemakaavoituksessa.

Lausunnon asiakohdat otetaan huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä. Lausunnosta ei aiheudu osayleiskaavaluonnokseen muutostarpeita.

Yksityishenkilöt, yhteisöt ja yritykset:

Hiltulanlahden Kyläyhdistys ry:n mielipide Vanuvuoren osayleiskaavaluonnoksesta

Hiltulanlahden Kyläyhdistys ry lausuu seuraavaa. Osayleiskaavaluonnoksessa on myönteistä, että Vanuvuoren luonnonsuojelualueen ympärille on jätetty viheralueita, eikä asuinalueet ole kiinni suojellussa-alueessa. Hienoa on myös, että pellot on pääosin jätetty kulttuurimaisemaa säästämään ja alueen lapsia varten on kaavoitettu alueet kouluille. Seuraavia asioita toivomme mietittävän edelleen:

1. Peltomaisemat

Osayleiskaavaan on piirretty tieyhteys Vanuvuoren taakse Puutossalmentieltä laajan peltoaukean halki. Myöhemmässä vaiheessa, uuden Puutossalmentien alkuosuuden rakentuessa, liikenne ohjautuu edelleen helposti kylätielle Hiltulanlahden asuinalueen läpi. Leveä katu myös rikkoo peltoaukean maiseman leveimmältä ja kauneimmalta kohdalta. **Ehdotamme, että tieyhteys Vanuvuoren taakse tehtäisiin muutama sata metriä etelämpää Hirvimäentien risteyksen jälkeen. Tällöin arvokas laaja peltomaisema säilyisi ehjänä ja Vanuvuoren takaa tuleva liikenne ohjautuisi suoraan Hiltulanlahden osayleiskaavassa olevalle uudelle Puutossalmentien ohitustielle.** Tie palvelisi myös uusia Puutossalmentien varressa olevia asuinalueita. Mustanlahden tielinjaus voitaisiin säilyttää kevyen liikenteen väylänä, maisemareittinä ja turvallisena koulutienä.

Esitämme myös, että tämän MA-pellon pohjoisreunan AP-alueilla jätettäisiin pellon ja tonttien väliin metsävyöhyke tukemaan maalaisen kulttuurimaiseman säilymistä.

2. Melu

Hiltulanlahden asuinalueella Puutossalmentien ja moottoritien sekä ajoittain Heinjoen moottoriturheilun alueen melu on todella voimakasta ja tuo runsaasti meluhäiriötä. Tämän takia kaiken uuden liikenteen ohjaaminen pois Puutossalmentieltä on erittäin tärkeää (ks kohta 1). Hiltulanlahden vesistön yli suunnitteilla oleva silta ja sen meluvaikutukset huolettavat. Melu kantautuu voimakkaana pitkiä matkoja veden pintaa pitkin. Esimerkiksi tällä hetkellä Matkuksen moottoritien sillan melu kuuluu Hiltulanlahden rannoilla voimakkaana kohinana ja "klonksahduksina", kun auto ajaa sillalle ja siitä pois. Toivomme, että mahdolliseen siltaan kirjataan jo osayleiskaavavaiheessa tarve vahvasta melusuojauksesta. Odotamme edelleen melukaidetta nykyiselle Matkuksen sillalle ja parannuksia moottoriturheilun alueen meluntorjuntaan. Selvennykseksi todettakoon, että ampumaradan melu on torjuttu asianmukaisesti.

3. Osayleiskaavan vaikutukset tulevaisuuteen

Lisäksi olemme pohtineet, mitä vaikutuksia tulee kaupungille 9000 asukkaan sijoittamisesta kauas keskustasta. Uusimman arvion mukaan Kuopion väkiluku kasvaa 2700 asukkaalla vuoteen 2040-mennessä. Keskustan ja monen lähiön alueelle on valmistumassa tuhansia uusia koteja. Nopeasti arvioiden näyttää siltä, että kohta on edessä suuri ongelma. Asuntoja on valtavasti enemmän kuin niitä tarvitsevia ihmisiä.

Mikäli uusi kaunis Vanuvuoren asuinalue kaavoitetaan, se on todennäköisesti vetovoimainen ja tulee aikanaan täyttymään. Mutta jokin kohta Kuopiosta sitten tyhjenee tämän seurauksena.

Onko meillä tulevaisuudessa "haamukaupunginosa" ja paljon ihmisiä ja yrityksiä, jotka ovat menettäneet rahansa, kun asunnot eivät käy kaupaksi?

Väestön ikääntyessä ja verotulojen vähetessä: kuka maksaa laajentuneen Kuopion ja monien uusien asuinalueiden talvikunnossapidon, hiekkojen poiston ja istutusalueiden hoidon. Hiltulanlahdessa olemme jo olleet melkoisten kinosten keskellä, kun lumia ei ole ajallaan aurattu.

Strategisen maankäytön vastine:

Peltomaiset:

Osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu tielinjaus Puutossalmentieltä Vanuvuoren taakse on tutkittu maastollisesti järkevään paikkaan toteutettavaksi. Pääkadun varrelle osoitettu kevyen liikenteen väylä mahdollistaa turvallisen liikkumisen. Tielinjausta ei muuteta kaavaehdotukseen.

Yleiskaavan tarkkuustasolla AP-alueet esitetään aluevarauksina ja rakennettavien alueiden rajat tarkentuvat asemakaavassa. Kaavaehdotuksen kaavakarttaan lisätään virkistysaluetta (V) maisemallisesti arvokkaan peltoalueen (MA) ja AP-alueen väliin.

Melu:

Koiraveden sillan toteutuessa Vanuvuoren eteläosan liikenne ohjautuu suurelta osin sillan ja Matkuksen eritasoliittymän kautta vt 5:lle. Tällöin Puutossalmentielle ohjautuva liikennemäärä on vähäisempää ja meluhaitat pienempiä. Vanuvuoren meluselvityksen perusteella ei ole tarvetta kaavamääräyksille tai melusuojuukselle vesistöosastoilla. Siltojen mahdollinen melunsuojaustarve arvioidaan jatkosuunnittelussa.

Osayleiskaavan vaikutukset tulevaisuuteen:

Kuopion kaupunkirakenteen kasvua ja kehitystä on arvioitu laadittaessa kaupunkirakennesuunnitelmaa 2030-luvulle (hyv. KV 14.12.2015). Kaupungin strategiassa (hyv. KV 11.12.2017) tähdätään väestönkasvuun, ja houkuttelevuutta ja elinvoimaa tuetaan tarjoamalla monipuolisia paikkoja asuntorakentamiseen. Vanuvuori on kaupunkirakennesuunnitelman mukainen uusi asuinalue Hiltulanlahden rakentamisen jälkeen vuodesta 2025 alkaen.

Osayleiskaavalla osoitetaan alueen maankäytön tavoitetila tulevaisuudessa ja luodaan edellytyksiä pientalovaltaiselle rakentamiselle pitkällä aikajänteellä. Osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja yksityiskohtaista suunnittelua, mikä toteutetaan alueella vaiheittain asuntotuotanto-ohjelman mukaisesti. Asuntotuotantotarvetta arvioidessa huomioidaan mm. väestönkasvuennuste ja vanhojen asuntojen poistuma.

Kuopion Luonnon Ystävien Yhdistys ry

MIELIPIIDE VANUVUOREN OSAYLEISKAVALUONNOKSESTA

Kaavoituksen tausta

Kaupunginhallitus on 15.4.2019 hyväksynyt Vanuvuoren osayleiskaavan luonnosaineiston asetettavaksi yleisesti nähtäville. Osayleiskaava muuttaa suunnittelualueen osalta Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavaa (Kh 13.8.2001, MRL 201§), Ympäristöministeriön 29.11.1994 vahvistamaa Kuopion Etelä-Kallavesi/ Saaristo- Puutossalmen yleiskaavaa ja kaupunginvaltuuston 17.8.2009 hyväksymää Hiltulanlahden osayleiskaavaa. Kaavasta tulee oikeusvaikutteinen.

Kaava-alue käsittää Vanuvuoren kaupunginosan ja rajautuu etelässä Puutossalmentiehen ja Levälahdentien eteläpuolella olevaan kiinteistörajaan. Laadittavalla osayleiskaavalla ratkaistaan alueen yleispiirteinen maankäyttö ja liittyminen muuhun kaupunkirakenteeseen. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa omakotiasumista tarjoava ja joukkoliikennettä tukeva asuinalue kohtuullisen etäisyyden päässä keskustasta.

KUOPION LUONNON YSTÄVÄIN YHDISTYKSEN MIELIPIIDE OSAYLEISKAVALUONNOKSESTA

Vanuvuoren yleiskaavan ratkaisut ovat hyvin keskeisessä asemassa siinä kuinka kunnianhimoiset ja tulevaisuuteen katsovat tavoitteet Kuopion kaupunki haluaa asettaa lähivuosisikymmenten asuinalueen kaavoitukselle ja rakentamiselle. Vanuvuoren kaavoitettavan alueen rakentaminen alkaisi vasta 2030-luvulla ja nyt kaavaa laadittaessa olisi erityisen tärkeää ottaa huomioon mm. ilmastonmuutoksen ehkäiseminen, luonnon monimuotoisuuden köyhtyminen sekä ihmisten ympäristötietoisuuden lisääntyminen. Ympäristötietoisuuden lisääntyminen voi esimerkiksi lisätä kysyntää ekologisemmalle ja enemmän viherympäristöjä sekä vapaita rantoja arvostavalle asumiselle.

Rantarakentaminen

Pientaloalueiden kaavoittaminen rantaan saakka ei vastaa mielikuvaa tulevaisuuteen ja muuttuviin olosuhteisiin katsovasta aluesuunnittelusta. Kaupungin omistamat ranta-alueet tulisivat valtaosin merkitä yhtenäisiksi virkistysalueiksi (V), jotka takaisivat rantojen säilymisen puustoisina ja kaikkien vapaassa käytössä. Rannoilla säästyvä kasvillisuus myös sitoo rakennetuilta alueilta tulevia valumia, mahdollistaa monimuotoisen lajiston säilymisen ja turvaa maiseman yhtenäisyyden järveltä päin katsottaessa.

Asutuksen keskittäminen kaava-alueen eteläosaan

Esitämme, että kaavassa rakennettavaksi osoitettava alue rajattaisiin eteläosaan lähelle Hiltulanlahtea ja vain alueet III Mustalahti, IV Kaikonlahti ja V Pitkäniitty rakennettaisiin. Näin menetellen asuinalueita syntyisi lähes 5000 hengelle ja yhdyskuntatekniikka voitaisiin rakentaa Hiltulanlahden alueisiin tukeutuen. Asuinalueiden keskittämisellä lähemmäs jo olemassa olevaa asutusta säästyisivät alueen pohjoisosat maa- ja metsätalousvaltaisina virkistysalueina. Huomattavaa taloudellista säästöä tulisi kun siltoja ja infrastruktuuria ei rakennettaisi miltei rakentamattoman niemen kärkeen. Uuden asutuksen keskittäminen Hiltulanlahden suunnalle edesauttaisi Vanuvuoren pohjoisosan säilymisen edelleenkin ns. hiljaisena alueena.

Esitämme alueelle ekokylämäisten kokonaisuuksien suunnittelua. Asumisessa korostuisivat uusiutuvan energian tuotanto, puurakentaminen, laajat rakennetut ja rakentamattomat viheralueet ja omavaraviljely yhdistettyinä olemassa olevaan maalaisympäristöön. Ekokylä olisi omiaan vahvistamaan Kuopion kaupungin asuntotarjontaa ja vetovoimaisuutta.

Sillat

Mikäli edellä esitettyä rakentamisen keskittämistä alueen eteläosiin ei toteuteta, tulisi kaavasta poistaa Koiraveden ja Oravivirran yli kulkevat sillat. Kaikilla silloilla olisi merkittävät haitalliset vaikutukset alueen lajistoon ja luontotyyppeihin. Erityisesti Oravivirran siltavarauus on tarpeeton ja toteutuessaan kevyenliikenteenväylä uhkasi rakentamattoman Pirttiniemen luonto- ja virkistysarvoja. Koiravirran silta voi heikentää merkittävästi läheisen Keinälänniemen luonnonsuojelualueen ja Natura-alueen luontoarvoja, jotka ovat olleet alueiden suojeluperusteina. Kaavaselvityksistä puuttuu Natura-vaikutusten arviointi, mitä ilman ympäristöä laajasti muuttavaa sillan rakentamistoimintaa ei tulisi esittää yleiskaavassa. Jo yleiskaavavaiheessa tulisi olla riittävät vaikutusten arvioinnit tehtyinä niistä toiminnoista, joiden varaan moni yleiskaavan ratkaisusta perustuu. **Aiheuttaisiko siltojen rakentaminen muutoksia veden virtaamisessa ja olisiko siltojen rakentamisella muita merkittäviä vedenlaatua heikentäviä vaikutuksia?**

Arvokkaiden luontokohteiden turvaaminen

Toivomme, että arvokkaiden luontokohteiden ympärille jätetään riittävän leveät suojavyöhykkeet ja luontokohteiden väliset yhteydet turvataan muuttamalla viheryhteystarvemerkinä virkistysaluermerkinnäksi (V). Erityisesti alueella esiintyvien soiden ja pienvesien valuma-alueet tulee huomioida mahdollisimman kattavasti ja liito-oravan kulkuyhteydet turvata esimerkiksi kaavoittamalla ranta-alueet virkistysalueiksi. Arvokkaita luontokohteita tai niiden lähiympäristöjä

ei tule ottaa hulevesialueiksi, koska alueille tulevat veden voivat sisältää suuria määriä kiintoainesta ja huonoimmassa tapauksessa myös esim. vieraslajien siemeniä.

Kaavan taustaselvityksistä ei löydy lepakkoselvitystä, vaikka kaava-alueella sijaitsevat vesistöjen rannat, vanhat rakennetut ympäristöt, ikääntyvät metsät ja kallioalueet voivat olla eri lepakkolajeille merkittäviä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Toivommekin kaavaselvitysten täydentämistä riittävän kattavalla lepakkoselvityksellä.

Kaavan vertailussa Valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin mainitaan Natura-alueiden huomioimisen parantuvan kaavoituksen myötä. Kaavan myötä syntyvä mahdollinen asutus lisää virkistyskäyttöpainetta mm. Vanuvuoren luonnonsuojelualueilla, mikä voi heikentää alueen suojeluarvoja. Lisäksi Koiraveden yli esitetyllä siltaratkaisulla voisi olla merkittäviä haitallisia vaikutuksia Keinälänniemen Natura-alueeseen. Eri toimenpiteiden todelliset vaikutukset Natura-alueisiin tulisikin arvioida tarkemmin jo yleiskaavoituksen yhteydessä.

Vesistövaikutukset:

Rantarakentaminen, viherrakentaminen ja hulevedet aiheuttavat vesistöjen kuormitusta. Olemmekin huolestuneita kuormituksen vaikutuksista pitkäviipymäisen Koiraveden tilaan ja sen syvänteiden happitalouteen. **Onko syvänteiden happikato ja sen seurannaisvaikutukset otettu kaavan vaikutusten arvioinnissa huomioon?** Esitämme, että syvänteiden nykytilan selvitys tulisi ottaa vertailupohjaksi ennen rakentamisen aloittamista.

Alueelta kartoitetut uhanalaiset luontotyypit ja METSO-arvot

Yleiskaava-alueelta ei ole esitetty alueella esiintyviä METSO-arvoja tai uhanalaisia luontotyyppejä. Vaikka METSO-kohteilla ei ole lain suomaan turvaa, edustavat ne säästämisen arvoisia metsäkohteita. **Kysymme, kuinka METSO-kelpoisten alueiden luontoarvot aiotaan kaavoituksessa turvata?**

Pidämme kaavassa hyvin huolestuttavana, että suurinta osaa alueen lehdoista ei pyritä turvaamaan ns. arvokohteina. Lehtokeskusalueen isona maanomistajana Kuopion kaupungilla tulisi olla erityinen vastuu lehtojen säilymisestä eri puolilla kaupunkia. Arvokohde-termiä ei kaavaselostuksessa avata riittävästi. Luontokohteiden luokittelussa tulisi käyttää jotakin jo vakiintunutta kriteeristöä ja säästettäväksi tulisi valita erityisesti uhanalaisia luontotyyppejä kattavia kohteita. **Miksi esimerkiksi lehdot ovat varsin aliedustettuina arvokohteiden joukossa (kaavaselostus sivu 22), mutta arvokohteisiin lukeutuu esimerkiksi paljon peltoa?**

Virkistyskäytön ohjaaminen

Alueen virkistyskäyttörakenteet ja reitit tulee suunnitella siten, että tarpeeton kulkeminen ohjataan pois arvokkaimmilta luontokohteilta. Arvokkaimmat luontokohteet tulisi turvata perustamalla niistä luonnonsuojelualueita ja käyttää SL-1 -kaavamerkintää. Erityisen huolestuneita olemme lisääntyvän virkistyskäyttöpaineen vaikutuksista kaava-alueen länsireunaan sijoittuvilla Vanuvuoren luonnonsuojelualueilla. Aivan luonnonsuojelualueiden kupeeseen nousevalla asutuksella on vaikutuksia yksityisten luonnonsuojelualueiden

luontotyyppeihin ja lajistoon. **Kuinka lisääntyvän virkistyskäytön haitalliset vaikutukset luonnonsuojelualueiden lajistoon ja luontotyyppeihin ehkäistään?**

Ilmastonmuutoksen ehkäisy ja siihen sopeutuminen

Kaava ei sisällä erityisen kunnianhimoisia esityksiä ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi. Pientalovaltainen asuminen on energiatehontona ja vie huomattavasti enemmän maa-alaa esimerkiksi kerrostalovaltaiseen asutukseen verrattuna. Alueen kaavoituksessa kohteen metsäpinta-alan putoaminen 1000 hehtaarista puoleen eli 500 hehtaariin (kaavaselostuksen sivu 41) on myös huolestuttavaa. Kuopion kaupungin ilmastopoliittisessa ohjelmassa edellytetään, että maankäytön suunnittelun yhteydessä kartoitetaan ilmastonmuutoksen aiheuttamat riskit ja ne otetaan huomioon suunnitteluprosessissa. **Kuinka metsäpinta-alan pienentymisestä aiheutuva hiilivaraston ja – nielun katoaminen aiotaan kompensoida ja miten huomioidaan ilmastopoliittiset tavoitteet?**

Kaavoituksen yhteydessä voitaisiin ottaa käyttöön esimerkiksi vapaaehtoinen metsäalueiden kompensointi lisäämällä luonnonsuojelualueiden tai muiden puuntuoton ulkopuolelle jäävien alueiden määrää Kuopion kaupungin alueilla.

Yhteenveto

Esitämme toiveen, että kaavan valmistelu jatkuisi ilmastonmuutoksen ja luonnon monimuotoisuuden köyhtymisen hillinnän osalta nykyistä kunnianhimoisemmalla tavalla. Ekokylämäinen rakentaminen voisi olla yksi tapa ottaa kaavassa huomioon mahdollisimman paljon monimuotoisuutta turvaavia ja ekologisia ratkaisuja.

Erityisinä toimina esitämme rakentamisen keskittämistä alueen eteläosaan, silta- ja rantarakentamisesta luopumista, metsäpinta-alan pienenemisen kompensoimista ja METSO-ohjelman mukaisten arvokkaimpien metsäkohteiden ja uhanalaisimpien luontotyyppien (mm. lehdot) turvaamista. Kuopion kaupungin ilmastopoliittiset tavoitteet tulisi huomioida kaavassa nykyistä paremmin ja mm. metsäpinta-alan vähenemisen vaikutukset arvioida. Lisäksi toivomme lisäselvityksiä ja kaavaselvitysten täydentämistä lepakkoselvityksellä, vesistöjen syvänteiden nykytilan selvityksellä sekä riittävän kattavalla arviolla suunnitelmien vaikutuksista läheisiin Natura-alueisiin

Pyydämme vastauksia esittämiimme tarkentaviin kysymyksiin.

Strategisen maankäytön vastine:

Rantarakentaminen:

Vapaan rantaviivan määrä, hulevesien hallinta, lajiston säilyminen ja maiseman yhtenäisyys ovat tarkemman suunnittelun kautta ratkaistavia seikkoja.

Asutuksen keskittäminen kaava-alueen eteläosaan:

Olemassa oleva yhdyskuntatekniikan verkosto ulottuu kaava-alueen koillisosan ulkopuolelle jäävään Pirttiniemeen, josta on mahdollista laajentaa verkostoa Kokkonien kautta Vanuvuoren alueelle. Mitoituksellisin perustein yhdyskuntatekniikkaa ei voida rakentaa Hiitulanlahden alueeseen tukeutuen. Vesihuollon kannalta on siten teknistaloudellisesti järkevintä aloittaa kaava-alueen asemakaavoitus Kokkonienmestä.

Ekokylämäisen rakentamisen, kuten puurakentamisen mahdollisuudet, ratkaistaan asemakaavavaiheessa.

Sillat:

Kaavaselostukseen viitaten *Hiltulanlahti on mukana vedenlaadun tarkkailuohjelmassa. Siltojen suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa otetaan huomioon, ettei olennaisia vaikutuksia veden laatuun tai virtaamiin aiheudu. Vesistövaikutukset arvioidaan vesilain mukaisen lupakäsittelyn yhteydessä.*

Koiraveden sillan ja katulinjauksen osalta on huomioitu Korsumäki-Keinälänniemi Natura-alue jättämällä väliin riittävä suojavyöhyke. Silta- ja katulinjauksen muutosmahdollisuudet ovat hyvin hienovaraisia, sillä luonnonsuojelualue, suojellut rakennukset ja muu tilantarve ohjaavat merkittävästi toteutusta. Maastokäynnillä lokakuussa 2019 havaittiin, että katulinjauksen viereinen luonnonsuojelualueen osa ei ole luonnontilaista metsää eikä välittömiä vaikutuksia luonnonsuojelualueelle taikka Natura-alueelle ole. Näin ollen rakennustoimet eivät heikennä ko. Natura-alueen suojeluperusteena olevia arvoja eikä luonnonsuojelulain 65 §:n mukaista Natura-arviointia tarvita.

Arvokkaiden luontokohteiden turvaaminen:

*Vanuvuoren Natura-alueen ja lähinnä olevien pientalovaltaisten alueiden (AP) väliin on osoitettu kaavaluonnoksessa riittävät virkistysalueiden suojavyöhykkeet (V) ja viheryhteystarpeet. Kohtiin **5.8 Virkistys- ja liikunta-alueet sekä reitistöt** ja **6.3 Vaikutusten arviointi** täydennetään, että lisääntyvä virkistyskäyttöpaine Vanuvuoren alueella huomioidaan suunnittelussa osoittamalla virkistysalueille ja luonnonsuojelualueille opastettuja ulkoilureittejä sekä laatimalla Vanuvuoren luonnonsuojelualueelle hoito- ja käyttösuunnitelma.*

*Kaavaehdotukseen toteutetun hulevesiselvityksen perusteella selostuksen kohtaan **5.12 Hulevedet** lisätään maininta valuma-alueiden luontoarvojen huomioon ottamisesta hulevesien hallinnan jatkosuunnittelussa.*

Kaavaehdotuksen selostusta täydennetään toteutetun lepakkopotentiaaliselvityksen tuloksilla ja liitekartalla. Koiraveden sillan osalta kts. em. kohta.

Vesistövaikutukset:

*Hiltulanlahti on mukana vedenlaadun tarkkailuohjelmassa ja kaavaehdotuksessa esitetään hulevesien hallintasuunnitelma. Siten hulevesien ravinne- ja kiintoainekuormitukset sekä pienveisiin ja arvokkaisiin elinympäristöihin kohdistuvat haitallisia vaikutuksia pyritään ehkäisemään. Kohtaan **6.3 Vaikutusten arviointi** lisätään: ”Alueen toteutuksen yhteydessä on huolehdittu hulevesien hallinnasta siten, ettei hulevesistä aiheudu merkittäviä tulva- eikä vedenlaatuhaittoja alueen vesistöihin.”*

Alueelta kartoitetut uhanalaiset luontotyytit ja METSO-arvot:

Luontoselvityksen yhteydessä ei ole tehty erillistä METSO-kriteerien mukaista inventointia, koska alueen luontoarvot pyritään ottamaan huomioon yleis- ja asemakaavassa. Luontoselvityksen tulokset on otettu huomioon kaavoituksessa, jossa tavoitteena on ollut jättää arvokkaimmat luontokohteet rakentamisen ulkopuolelle. Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuvat luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät luontokohteet on huomioitu kaavassa luomerkinnöillä. Asemakaavavaiheessa kaavan sisältö edelleen tarkentuu.

Kuopion kaupunki on kantanut merkittävästi vastuuta lehtoalueiden suojelusta Pohjois-Savon lehtokeskuksen alueella perustamalla luonnonsuojelualueita mm. Puijolle ja Kolmisoppi-Vuorilampi alueelle. Luontoarvot kuten lehdot otetaan myös huomioon tarkentuvan suunnittelun yhteydessä.

*Kohtaa **2.3.6.1 Arvokkaat luontotyytit ja kohteet** täydennetään arvokohteiden osalta: ”Luontoselvityksessä kartoitettiin metsälain 10 §:n erityisen tärkeitä elinympäristöjä sekä luonnonsuojelulain, vesilain ja Suomen luontotyyppien uhanalaisuusarviointin mukaisia luontotyyppisiä. Kartoituksessa huomioitiin myös maisemallisesti arvokkaat kohteet, joita alueella edustavat peltoalueet ja rantametsät.”*

Virkistyskäytön ohjaaminen:

Kts. vastineen kohta Arvokaiden luontokohteiden turvaaminen.

Ilmastonmuutoksen ehkäisy ja siihen sopeutuminen:

*Kaavaselostuksen kohdan **5.10 Energiatuotanto ja energiatehokkuus** mukaisesti Vanuvuoren osayleiskaavan lähtökohtana on ollut luoda energiatehokkaampaa pientalovaltaista yhdyskuntarakennetta. Osayleiskaavassa osoitetut ratkaisut vaikuttavat erityisesti liikenteestä aiheutuviin ilmastopäästöihin, mikä on huomioitu suunnittelussa. Vanuvuoren asuinalueiden sijoittamisen lähtökohtana on joukkoliikenteen hyvän saavutettavuus sekä sitä tukevat viihtyisät kevyen liikenteen kulkuyhteydet asuinalueiden ja palveluiden välillä. Kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen sekä viheralueiden saavutettavuuden edistäminen on linjassa Kuopion ilmastoliittisen ohjelman kanssa. Tiivis korttelirakenne vähentää myös infran rakentamistarvetta.*

2000-luvulla kaupungin rakentamisen vuoksi kaupungin omistamaa metsää on poistettu keskimäärin n. 60 ha vuodessa, mikä puumääränä tarkoittaa alle 10000 k-m³:ä poistuvaa puustoa vuodessa. Samana aikana kaupungin metsien puumäärä on kasvanut (puuston kasvu–hakkuupoistuma) 20 000–30 000 k-m³ vuodessa. Metsien puumäärä on siis kasvanut joka vuosi ja metsät ovat toimineet hiilinieluinä. Esitettyyn kompensatioon viitaten Vanuvuoren alueen rakentaminen toteutetaan vaiheittain ja metsien kasvu on metsien hakkuupoistumaa suurempi kuten tähänkin asti. Uusien luonnonsuojelualueiden perustamisen sijaan kaupunki huolehtii jatkossakin omistamiensa metsien elinvoimasta ja kasvusta, jotta kaupungin metsät toimisivat mahdollisimman hyvin hiilinieluinä.

Yhteenveto:

Vastineessa esitettyyn viitaten luontoarvot ja ilmastonmuutos on otettu huomioon kaavatason tarkkuus huomioiden, mikä syventyy yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä. Ekokylämainen rakentaminen, kts. vastineen kohta Asutuksen keskittäminen kaava-alueen eteläosaan.

As Oy Kuopion Aurinkorinne

Kannanotto:

VANUVUOREN OSAYLEISKAVALUONNOS

Vanuvuoren osayleiskaavaluonnoksessa alueen toinen pääkatuyhteys on osoitettu länsipuolelle olevalle rinnakkais/ 5-tielle ylittämällä Hiltulanlahti maiseman solmukohdasta. Tämän voi todeta myös osayleiskaavan liitekartasta.

Pääkokoajatietä ei tule viedä sekä maisemalliset että taloudelliset seikat huomioiden kaavaluonnoksessa esitettynä noin pitkänä siltana ja vielä Hiltulanlahden suuntaisena. Kadun pitäisi ylittää Hiltulanlahti mahdollisimman vähän vesistöön kohdistuvana. Jos silta toteutetaan kaavan mukaisesti, se tulee edellyttämään lähtöpenkereitten rakentamista maiseman solmukohtaan ja toteutus tulee kalliiksi. Hiltulanlahden ylitys pitäisi osoittaa mahdollisimman lyhyellä sillalla ilman penkereitä esimerkiksi kahden suojelualueen välistä. Näin osoitetulla sillan varauksella mahdollistetaan se, että silta ei turmele luonnonkaunista maisemaa ja antaa maisemaan uuden elävöittävän elementin.

Lisäksi Vanuvuoren huipulle tulee osoittaa näköalatornin varaus.

Strategisen maankäytön vastine:

Koiravirran sillan paikkaa ja katulinjausta ohjaavat oleva rakennuskanta ja viereiset luonnonsuojelualueet, eikä linjausta muuteta osayleiskaavaehdotukseen. Linjaus mahdollistaa rakentamisen tehokkaasti ja teknis-taloudellisesti kadun molemmin puolin.

*Osayleiskaavaehdotuksessa Vanuvuoren huipulle ei osoiteta aluevarausta näkötomille. To-
teuttaminen voidaan harkita muun jatkosuunnittelun yhteydessä.*

Vanurannantien asukkaat

Vanuvuoren osayleiskaava

Anomus kaavoituksen ulottamiseksi Vanurannantien ranta-asukkaiden omistamille tonteille

Pyydämme kaavoitusta ulottamaan Vanuvuoren osayleiskaavan pientaloalueen koskemaan myös Vanurannantien ranta-asukkaiden omistamien tonttien alueelle. Asiasta on käyty keskustelua vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa, jossa alueen kaavoitusta käsiteltiin yleisötilaisuudessa kaupungin valtuustosalissa. Tuolloin katsottiin, että Vanurannantien tontit tulisivat osaksi pientaloaluetta uudessa kaavassa. Nyt kyseiset tontit on jätetty kaavoituksen ulkopuolelle.

Ohessa kuva luonnos alueen tonteista nykyisellään sekä hahmotelma uusien mahdollisten omakoti tonttien rakentamisesta alueelle.

Perusteluina esitämme seuraavaa:

1. Kaavan jatkaminen ranta-alueille toisi lisää arviolta n. 10 vakinaista rakennuspaikkaa, joiden tehokkaan rakentamisen myötä tulisi kaupungille taloudellisia etuja mm. liittymis- ja kulutusmaksujen sekä verotulojen muodossa sekä uusien tonttien myynnistä/vuokrauksesta.
2. Muutos mahdollistaisi alueella olemassa olevat vapaa-ajan asunnot muutettavan vakinaisiksi asunnoiksi.
3. Tonttien liittyminen kaupungin verkostoihin tulisi mahdolliseksi ja parantaisi asumismukavuutta.

Ranta-alueen tontit, jotka haluavat mukaan kaava-alueeseen:

(kiinteistönumerot)

Pyydämme kohteliaimmin huomioimaan tämä hakemus laatiessanne alueen uutta kaavaa.

(kuvaluonnos alkuperäisessä asiakirjassa)

Strategisen maankäytön vastine:

Vanurannantien rakennuspaikat sijaitsevat Vanuvuoren länsipuolella, jossa Hiltulanlahden rantaan on osoitettu vapaa-ajan asutusta. Kaavaratkaisussa Vanurannantiehen ulottuva metsäalue toimii luonnonsuojelualueen reunavyöhykkeenä ja sillä on myös mäenharjalta rantaan ulottuvana metsäalueena maisemallista arvoa. Rinne on myös maastollisesti vaikeasti toteuttavissa rakentamiseen. Näin ollen Vanurannantien rakennuspaikkojen muuttaminen AP-alueeksi ei ole mahdollinen.

Osayleiskaavaehdotukseen ko. Vanurannantien rakennuspaikat osoitetaan AO-6-merkinnällä, joka sallii loma-asuntojen muuttamisen vakituiseen asumiseen soveltuviksi. Ratkaisua tukee läheisyys asemakaavoitettavaan AP-alueeseen ja vesihuollon järjestäminen Vanuvuoren vesiosuuskunnan (vahvistamaton) kautta. Rakennuspaikkojen määrä on osoitettu rakennuspaikasymbolein kaavakartassa.

Yksityishenkilö A

Hei!

Toiveeni on, että koko tonttini olisi AP-aluetta. Riittääkö näin sähköpostitse yhteydenotto, vai pitääkö jonkinlainen kirje tms. tehdä?

Strategisen maankäytön vastine:

Kyseessä olevalle kiinteistölle nro 297-426-X-X on haettu poikkeuslupaa, johon ELY-keskus on antanut poikkeamispäätöksen tietyin ehdoin. Päätös edellyttää, että vapaan rantaviivan määrä ei vähene, vaikka rakennuspaikka on siirretty poikkeamispäätöksellä tilan koillispuolelle.

Kaavaehdotukseen AP-alueen rajausta täsmennetään huomioiden ELY:n poikkeamispäätöksen ehto vapaan rantaviivan määrän säilymisestä. Rakennusoikeus päätetään asemakaavotuksen yhteydessä.

Suomen Hevostietokeskus ry

Lausunto; Korholan tallin maastoratsastusalueet ja -tiet

Olen perehtynyt Korholan tallin esityksiin ratsujen maastoreiteistä. Pidän erittäin perusteltuna (nimi) esittämiä huomioita reittien sijainnista ja turvallisuudesta.

Vaikka hevoset työskentelevät paljon ratsastuskentällä ja maneesissa, niiden psyykinen ja fyysinen hyvinvointi edellyttää rentouttavaa maastoratsastusta. Myös ratsastajille on tärkeää päästä luontoon. Hevosten ja ratsastajien kannalta on mielekästä, että maastopolut muodostavat yhtäjaksoisen, riittävän suuren kokonaisuuden. Edestakainen ratsastus samaa tietä pitkin, ei ole mielekästä, koska osa hevosista voi oppia käyttäytymismalliksi ryntäämisen takaisin talliin.

Ratsastustien ja muiden teiden risteämistä on pyrittävä välttämään, koska tien ylitys muodostaa aina riskin ratsukolle. Mikäli näin joudutaan toimimaan, tulee risteyksessä olla näkyvyyttä riittävästi. Ei ole myöskään mielekästä sijoittaa ratsastustien viereen muita ulkoilureittejä, koska hevonen voi säikähtää lähistöllä liikkuvia ulkoilijoita, maastopyöriä, puhumattakaan moottorikelkoista ja mönkijöistä. Säikähtäessään hevonen pakenee, mikä voi aiheuttaa vaaratilanteen kokeneellekin ratsastajalle.

Meidän on helppo ymmärtää, että golf-harrastus vaatii tilaa ympärilleen. Myös asianmukaisen hevostallin toiminta vaatii riittävästi tilaa ja suoja-alueita. On huomionarvoista, että hevosten täysihoidotallien pitäminen on kasvava liiketoiminta-ala. Suurten kaupunkien lähistöllä on usein pulaa hyvistä hevosten hoitopaikoista! On tärkeää, että Kuopion kokoisessa kaupungissa on tasokkaita talleja, jotka voivat tarjota mahdollisuuden turvalliseen ja asianmukaiseen hevosten pitoon ja harrastukseen. Hyvän hoitotallin löytäminen omalle hevoselle voi vaikuttaa ratkaisevasti mm. työpaikan valintaan. Hevosharrastus merkitsee monelle kaupunkilaiselle virkistystä ja yhteyttä luontoon. Ei pidä vähätellä myöskään tallien nuorisotyötä.

Korholan tila tarjoaa hyvät harrastusmahdollisuudet ja palvelut hevosenomistajille. Pidän tärkeänä, että tallin toimintamahdollisuudet turvataan osayleiskaavassa myös pitkällä aikavälillä.

Strategisen maankäytön vastine:

Ratsastusreittä täsmennetään kaavakarttaan, ja ratsastusyhteystarve jätetään ratkaistavaksi asemakaavotuksen yhteydessä osayleiskaavatasoisen yleispiirteisyydestä johtuen.

Ratsastusreittien suunnittelun lähtökohdista täydennetään kaavaselostuksen 5.8 Virkistys- ja liikunta-alueet sekä reitistöt kohtaan: ”Suunnittelun lähtökohtana on ollut ratsastustalliilta lähtevät olemassa olevat ratsastusreitit. Eri pituisten reittivaihtoehtojen toteuttamiseksi

poikittainen ratsastusreittiyhteys, joka yhdistää reittiverkoston, voidaan osoittaa kokoojakadun tai asuinkortteleiden läpäisevän ulkoilureitistön viereen taikka viheryhteystarpeen kautta ratkaistavaksi. Ratsastusyhteystarve ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.”

Lausunnon asiakohdat otetaan huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä.

Pohjois-Savon kansanopistoseura ry

Seuran kokous tutki nähtävänä olevan suunnitelman ja haluaa lausua siitä seuraavaa: Tontin suunniteltu maankäyttö on merkitty kirjaimilla P, Y, A ja tontille on suunniteltu kolme suojeltavaa rakennusta. Tämä on hyväksyttävää, mikäli suojeltavat rakennukset voidaan myöhemmin siirtää muualle paremmin saavutettavaan käyttöön.

Sen sijaan Vanuvuorelle sillan kautta johtava pääkatu tulee tarvitsemaan kohtuuttoman suuren maanalan Kansanopiston tontista. Koivukuja ja kaksi pysäköintialuetta sekä merkittävä osa piha-alueesta jäisi tien alle.

Pääkadun liittymä Vitostielle on näkemän puutteen takia huonossa paikassa.

Kansanopistoseura esittää, että suunniteltu pääkatu siirretään P,Y,A -alueen pohjoispuolelle ja liittymä Vitostielle tehdään Kauppakeskuksen liittymän vastapäätä.

Kauppakeskuksen liittymän kohdalla on hyvä näkemäalue ja siitä on suora yhteys moottoritiele. Kansanopiston rakennusten sekä läheisten omakotitalojen liittyminen pääkatuun voitaisiin järjestää pienempiä teitä pitkin.

Strategisen maankäytön vastine:

Lausunnon antajan kanssa 12.6.2019 käydyn työpalaverin muistioon viitaten todettiin seuraavaa: Vaihtoehtoinen kaavamerkintä P, Y, A on sopiva, koska tulevaisuuden käyttötarkoitusta ei tiedetä varmaksi, ja merkintä mahdollistaa mm. matkailun kehittämisen alueella. Kaupunki ei ole lähtökohtaisesti kaavoittamassa aluetta asumiselle, vaan alue on otettu kaavaan silta- ja katuyhteyden vuoksi.

Kaavaluonnosvaiheessa vaihtoehtoja on tarkasteltu ja on todettu, että Matkusentien ja Kansanopiston tien vieminen samaan nelihaaraliittymään, on niin toimivuudeltaan kuin turvallisuudeltaankin ongelmallisempi kuin kaksi porrastettua T-liittymää. Kansanopiston pihapiirille sijoittuvan katulinjauksen muutosmahdollisuudet ovat hyvin hienovaraisia, sillä viereinen luonnonsuojelu- ja Natura-alue, pihapiirin rakennussuojelukohteet sekä muu tilantarve ohjaavat merkittävästi toteutusta.

Jatkosuunnittelun yhteydessä Kansanopistotien liittymä Vitostielle tulee uudelleen rakennettavaksi, jolloin liittyvän kadun tasauksen muutoksella sekä riittävien näkemäraivausten avulla liittymään saadaan hyvät näkemät.

Kaavaluonnoksessa esitettyä Kansanopistotien liittymäkohtaa ei muuteta kaavaehdotukseen.

Yksityishenkilö B

(Tilan nimi) 297-426- X-X huomautukset kaavavalmisteluun.

- 1 Kaavasta puuttuu rantarakennuspaikka, joka on ollut aikaisemmassa kaavassa merkittynä.
Rakennuspaikan säilyttämisestä on sovittu 2013 tehtyjen maakauppojen yhteydessä (nimet).

Vieressä on vakituksessa asuinkäytössä oleva omakotitalo. Mielestämme olisi loogista laajentaa erillistalo kaavamerkitä rakennuspaikalle.
Mikäli se on ylivoimaista, katsoisimme oikeudenmukaiseksi noudattaa kaupan yhteydessä esille tuotuja rakennusoikeuksia. Liitteenä sähköposti.

Olemme säästäneet niemen rakennuspaikan itsellemme eläkeajan loma-asunto paikaksi, luottaen esille tuotuihin rakennusoikeuksiin. Tuntuu epäoikeudenmukaiselta, mikäli olemassa olevan rakennuspaikan rakennusoikeutta pienennetään noinkin paljon.
- 2 AT-1/M-5 rajan pieni siirto. Merkittyjen kahden uuden rakennuspaikan alapuolella on poikamme talo. Hänen merkitty vuokratontti ylettää lähelle uusia rakennuspaikkoja. Tontista on tehty lahjakirja ja lohkomistoimenpide on tarkoitus saattaa vireille lähiaikoina.

Pyydämme siirtämään rajaa karttaan merkityllä tavalla, jotta uusille rakennuspaikoille jäisi hyvin tilaa.

Strategisen maankäytön vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen täydennetään olemassa oleva rakennuspaikka, joka osoitetaan erillispientalojen rakentamisen sallivalla AO-6 -merkinnällä.

Huomioiden lohkotun kiinteistön 297-426-X-XX kiinteistörajat AT-1- ja M-5-aluerajausta ei ole tarvetta muuttaa kaavaehdotukseen.

Yksityishenkilö C

Vanuvuoren osayleiskaava

Viittaamme otsikkoasiaan ja toteamme, että olemme tutustuneet yleiskaava luonnokseen 15.4.2019. Omistamamme tilan 297-426- X-X kohdalta meillä on huomauttamista joissakin kohdin, koska tunnemme alueemme luonnollisesti hyvin.

Osayleiskaava luonnoksen kartasta toteamme, että tilojen (tilan A ja B nimi) pellot ovat asetettu vierekkäin. Oikeasti peltojen välissä on tilamme metsäsuunnitelman mukaan 0,3 ha nuori kasvatusmetsikkö, joka pitäisi merkitä rakentamispaikaksi AP alueeksi kuten sen viereinen alue on merkitty. Alue on merkitty oheiseen karttaan ja kartta on merkitty numerolla liite 1.

Alue näkyy oheisessa kartassa numerolla liite 2 kuvio X . Alueen tiedot ovat kuviokirjassa liite 3.

Liitteessä 2 nähtävä alue X on osayleiskaavassa merkitty peltoalueeksi. Alue on nykykäytössä maisemaniittyä ja on mielestämme kelvollinen AP alueeksi.

Alue on liitteen 3 kuviokirjanmukaan pinta-alaltaan 2,4 ha.

Aluetta on liitteen 4 ja 5 mukaan kartoitusmitattu ja voidaan todeta alueen olevan rakennuskelpoinen.

(liitteet alkuperäisessä asiakirjassa)

Strategisen maankäytön vastine:

Kannanoton liitteenä olleet kuusi tonttijärjestelyitä ja kuviokirjan tietoja kuvaavaa selvitystä on tallennettu kannanoton yhteydessä kaupungin asianhallintajärjestelmään.

Liitteessä 1 esitetylle paikalle on osoitettu kaavaluonnoksessa kokoojakatu, MA-peltoaluetta ja alikulkuyhteys. AP-alueen rajauksen siirto kyseiseen kapeaan kohtaan ei ole kulkuyhteyksien toteuttamisen ja peltomaiseman avoimuuden säilyttämisen myötä mahdollista.

Osayleiskaavaluonnoksessa kyseiselle kuvion alueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) huomioiden maisemallisesti tärkeät maatalousalueet ja järvimaiseman säilyttäminen. Ko. alueella toteutetussa arkeologisessa tarkkuusinventoinnissa todetaan kiinteä muinaisjäännös (sm). Muinaismuistoalueen kohdalta AP-alueen rajausta täsmennetään kaavaehdotukseen muinaismuistoalueen kohdalta. Muutoin kaavaehdotukseen AP-aluerajausta ei muuteta.

Yksityishenkilö D

Mielipide Vanuvuoren osayleiskaavaluonnokseen

Olen tutustunut Vanuvuoren alueen osayleiskaavaluonnokseen, ja kannatan yleisellä tasolla alueen kehittämistä asuinalueeksi ja sen liittämistä osaksi ympäröivää kaupunkiympäristöä. Haluan kuitenkin esittää mielipiteeni liittyen kaavaluonnoksessa esitettyyn Koiraveden ylittävän sillan linjaukseen.

Omistan Koiranotsan alueella sijaitsevan vapaa-ajan asunnon (nimi ja rek.nro) . Kaavassa esitetty sillan ja asuinalueen katulinjaus sijoittuisi varsin lähelle omistamaani kiinteistöä. Tämä on yksi syy, miksi en kannata kaavaluonnoksen mukaisen sillan toteutusta esitettyyn kohtaan. Merkittävämpi syy on, että ratkaisu on sekä maisemallisesti arvokkaan ja herkän ympäristön, että sillan teknisen toteutettavuuden kannalta hyvin kyseenalainen.

Silta ylittäisi tällä linjauksella Koiraveden viistosti siten, että sillasta muodostuu hyvin pitkä, teknisesti vaativa ja kallis toteuttaa. Luontevampi ratkaisu sillan sijoitukselle olisi ylityspaikka, jossa vesialueen ylitys on mahdollisimman lyhyt. Tämän osalta parempia vaihtoehtoja alueella löytyy etelän suuntaan siirryttäessä.

Alue jolla Hiltulanlahden ja Pitkälähdän vesialueet kohtaavat on niihin liittyvine luonnonsuojelualueineen hieno esimerkki arvokkaasta järvimaisemasta, jossa muodostuu pitkiä näkymiä molempien lahtien suuntaan. Vesialueen halkaiseva ylipitkä ja massiivinen silta katkaisisi nämä yhteydet ja muodostaisi aluetta hallitsevan maamerkin.

Olemassa oleva asutus alueella rajoittaa katu- ja siltalinjauksen sijoitusta, mutta liitekuvassa esitetyltä alueelta löytyy vaihtoehtoja, joissa silta sijoittuisi lahden kapeammalle osalle ylittäen sen suoraviivaisemmin. Näin silta jäisi selvästi lyhyemmäksi, ja maisemassa vähemmän hallitsevaksi elementiksi.

Silta ja pääkatu voitaisiin Vanuvuoren puolella yhdistää pienin muutoksin nykyiseen suunnitelmaan siten, että se toimisi myös tällä linjauksella asuintontteja palvelevana pääreitillä.

Edellä mainituista syistä johtuen toivon, että sillan ja tien linjauksen osalta tutkitaan vielä vaihtoehtoja, joissa silta ja siihen liittyvä alueen pääkatu sijoittuvat etelän suuntaan lähemmäs Vanuvuorta.

Strategisen maankäytön vastine:

Kannanoton liitekartta siltalinjauksesta on tallennettu kannanoton yhteydessä kaupungin asianhallintajärjestelmään.

Luonnonsuojelualueet ja oleva rakennuskanta ohjaavat ja rajoittavat Koiraveden ylittävän sillan katulinjauksen paikkaa. Osayleiskaavaluonnosta laadittaessa vaihtoehtoja on tutkittu ja päädytty esitettyyn siltalinjaukseen, mikä mahdollistaa rakentamisen tehokkaasti ja teknistaloudellisesti kadun molemmin puolin. Kaavaehdotukseen siltalinjausta ei muuteta.

Yksityishenkilöt E ja F

VANUVUOREN OSAYLEISKAAVA / MIELIPITEET

1. KUOPION TALOUS JA VERONMAKSAJILLE KOITUVAT KUSTANNUKSET

Koko hanke on liian suuri ja kallis toteutettavaksi, koska iso osa alueesta on vaikeasti rakennettavaa kallioista tai heikosti kantavaa aluetta, joten infran rakentaminen tällaisille alueille on vaikeaa ja kallista. Myös luonnonsuojelu- ja suojeltavien alueiden aiheuttama hajanaisuus tuo lisäkustannuksia. Esitellyt suunnittelun ja toteutuksen kustannukset ovat liian suuret Kuopion taloudelle.

Veronmaksajien kannalta on kohtuutonta jatkaa suunnittelua tällaiselle alueelle.

Mikäli tarvitaan lisää omakotitalotontteja, ehdotamme esimerkiksi Puutossalmentien varren rakentamisen selvittelyä vaihtoehtona Vanuvuoren rakentamiselle. Puutossalmentien läheisyyteen infran rakentaminen on helpompaa ja edullisempää. Myöskään kalliita siltoja ei tarvitsisi tällöin rakentaa. Vielä parempi ratkaisu olisi kaavoittaa tontteja lähemmäksi keskustaa.

2. VENESATAMAT

Maljalahden satamaa suurennetaan, joten Etelä-Kuopioon ei tarvita suurta venesatamaa. Mikäli Kokkovirran suussa oleva venesatama ei ole riittävä, niin parempi paikka toiselle satamalle olisi esimerkiksi Luhdanlahti. Se palvelisi sijainniltaan paremmin Vanuvuoren 1. ja 2. vaiheiden asutusalueita. Luhdanlahti on valmiiksi suojaisa ja runkotien varrella. Tämä on tärkeä näkökohta, koska se on rakennuskustannuksiltaan edullisempi ratkaisu.

Megatrendien väestörakenteen muutokset huomioiden voi olla, ettei 3., 4. ja 5. alueita tulla koskaan rakentamaan, joten mikäli isompi satama tarvitaan, se kannatta rakentaa 1. alueelle, jotta sataman rakentamisesta 4. alueelle ei aiheutuisi turhia kustannuksia.

3. YMPÄRISTÖN KUNNIOITTAMINEN

Kaavoitettavalla alueella on paljon luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita, joten asumisalueeksi muuttaminen pilaisi hienon alueen. Alueella on laaja eläimistö, myös uhanalaisia ja vaarantuneita lajeja, liito-oravien elinalueita, metsäkanalintujen soidinalueita sekä laaja metsä- ja maalinnusto, joiden elinympäristöä ei saisi tuhota. Lisääntyvä asutusmäärä tulisi vaarantamaan luonnonsuojelualueiden sekä koko alueen metsäluonnon säilymisen.

Mikäli tarvitaan lisää omakotitalotontteja, on Puutossalmentien varsi luonnon kannalta parempi vaihtoehto. Puutossalmentien läheisyyden rakentamista puoltaa myös helpommin ja edullisemmin rakennettava infra. Myöskään kalliita siltoja ei tarvitsisi tällöin rakentaa.

Suunnittelussa ei ole mainittu/huomioitu metsäkanalintujen soidinalueita, jotka ovat jäämässä rakentamisen alle. Näitä alueita ovat mm. Pekkanen tilan ja Kaikonniemen väliin jäävät pelto- ja metsäalueet. Samoilla peltoalueilla pesii myös taivaanvuohi (VU=vaarantunut laji).

Vaikutusten arviointi kohdassa "Eläimistö" ei saisi hyväksyä eläimistön väistymistä rakentamisen vuoksi.

4. SUUNNITELMISSA ON LIIKAA PIENTALOTONTTIEN KAAVOITUSTA

Kuopion suunnitelmassa on liian suuret varaukset pientalojen uudisrakentamiselle. Perustelut:

A) ASUMINEN MURROKSESSA

Syntyvyys on laskussa ja väestö ikääntyy eikä vanhempi väestö pysty/halua asua omakotitalossa, ei varsikaan maaseudulla kaukana keskustan palveluista, joten Suomen eikä myöskään Kuopion asukasluku todennäköisesti kehity nykyisen vision/ päämäärien mukaisesti.

Ilmastopoliittiset ratkaisut tulevat suosimaan tehokasta kaupunkiasumista, mikä osaltaan vähentää maaseutualueiden houkuttelevuutta.

B) STRATEGISET PÄÄMÄÄRÄT JA MENESTYSTEKIJÄT, MUUT STRATEGISET SUUNNITELMAT SEKÄ VALTAKUNNALLISET JA SEUDULLISET TAVOITTEET OVAT RISTIRIIDASSA SUUNNITTELUN JA TOIMINNAN KANSSA

- Yrittäjille on suunnitteilla kiristyvää verotusta, joten yrittäjyys on tulevaisuudessa yhä vähemmän houkuttelevaa.
- Koulutuksesta on leikattu määrärahoja.
- Työllisyyskehityksessä ei olla Suomessa onnistuttu hallitusohjelman mukaisesti.
- Resurssien käyttö ei ole viisasta, kun tarkastellaan tämän hankkeen suunnitelmia ja siihen sisältyviä kustannuksia.
- Vanuvuoren osayleiskaavan suunnitelmat ovat ristiriidassa useisiin kohtiin Ilmastopoliittisessa ohjelmassa (2009-2020)

Pienemmälle määrälle omakotitalotontteja tulee etsiä vaihtoehtoisia ratkaisuja Vanuvuoren alueen sijaan.

5. ENERGIANSÄÄSTÖ JA EKOLOGISUUS

Vanuvuoren alueella ei ole juurikaan työpaikkoja, joten ihmiset joutuvat kulkemaan pitkiä työmatkoja, mikä lisää yksityisautoilua. Keskusta-alueella on viime vuosina rakennettu paljon kerrostaloja ja edelleen on alkamassa isoja kohteita, mm. Mölymäki, keskusta ja Savilahti. Nämä asunnot kattavat pitkäksi aikaa asunnontarpeet Kuopiossa. Suuntaus on enenevässä määrin kerrostaloasumiseen ja tämä näkyy kerrostalorakentamisen lisäksi siinä, että pientaloja on paljon myynnissä ja niiden myyntiajat ovat pidentyneet huomattavasti.

Ilmastopoliittiset ratkaisut tulevat suosimaan tehokasta kaupunkiasumista, mikä osaltaan vähentää maaseutualueiden houkuttelevuutta. Veronmaksajien kannalta on kohtuutonta jatkaa suunnittelua Vanuvuoren alueelle.

Strategisen maankäytön vastine:

1. Kuopion talous ja veronmaksajille koituvat kustannukset:

Kuopion kaupunkirakenteen tulevaa kasvua ja kehitystä on arvioitu laadittaessa kaupunkirakennesuunnitelmaa 2030-luvulle (hyv. KV 14.12.2015). Kaupungin strategiassa (hyv. KV 11.12.2017) tähdätään väestönkasvuun, ja houkuttelevuutta ja elinvoimaa tuetaan tarjoamalla monipuolisia paikkoja asuntorakentamiseen. Vanuvuori on kaupunkirakennesuunnitelman mukainen uusi asuinalue Hiltulanlahden rakentamisen jälkeen.

2. Venesatamat:

Vanuvuoren alueelle esitetyt kolme uutta satamaa / valkamaa ovat aluevarauksia ja mahdollistavat siten venepaikkojen rakentamisen tarpeen mukaan. Rannan läheisyyteen rakentuvalle yli 7000 asukkaan asuinalueelle on tarpeen varata riittävästi venepaikkoja. Vanuvuoren venesatama-alueiden venepaikkojen mitoitus perustuu Kuopion kaupungin venepaikkaverkoston

mitoitukseen.

3. Ympäristön kunnioittaminen:

Suunnittelussa on huomioitu Vanuvuoren laajat luonnonsuojelualueet, virkistysalueet ja maisemallisesti arvokkaat peltoalueet, jotka turvaavat monimuotoisten elinympäristöjen ja uhanalaisten lajien säilymistä alueella rakentamisesta huolimatta. Kaava-alueelle on osoitettu runsaasti virkistysalueita ja viheryhteyksiä, jotka toimivat myös ekologisina käytävinä. Kaava-alue rakentuu pitkällä aikajänteellä, mutta on selvää, että eläimistö saattaa osin joutua väistymään nykyisiltä alueilta kaava-alueen sisällä.

Omakotitorakentamisen osalta kts. vastineen kohdat 1 ja 4.

4. Pientalotonttien kaavoitus:

Osayleiskaavalla osoitetaan alueen maankäytön tavoitela tulevaisuudessa ja luodaan edellytyksiä pientalovaltaiselle rakentamiselle. Osayleiskaava ohjaa asemaakaavoitusta ja yksityiskohtaista suunnittelua, jotka toteutetaan alueella vaiheittain asuntotuotanto-ohjelman mukaisesti. Asuntotuotantotarvetta arvioidessa huomioon otettava väestöennuste perustuu kaupungin omaan arvioon ja se tarkistetaan säännöllisin väliajoin.

Kaavaluonnoksen selostuksen kohdan **5.10 Energiatuotanto ja energiatehokkuus** mukaisesti Vanuvuoren osayleiskaavan lähtökohtana on ollut luoda energiatehokkaampaa pientalovaltaista yhdyskuntarakennetta. Osayleiskaavassa osoitetut ratkaisut vaikuttavat erityisesti liikenteestä aiheutuviin ilmastopäästöihin, mikä on huomioitu suunnittelussa. Vanuvuoren asuinalueiden sijoittamisen lähtökohtana on joukkoliikenteen hyvän saavutettavuus sekä sitä tukevat viihtyisät kevyen liikenteen kulkuyhteydet asuinalueiden ja palveluiden välillä. Kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen sekä viheralueiden saavutettavuuden edistäminen on edellä mainittujen seikkojen ohella linjassa Kuopion ilmastopoliittisen ohjelman kanssa. Tiivis korttelirakenne vähentää myös infran rakentamistarvetta.

5. Energiansäästö ja ekologisuus:

Kts. vastineen kohdat 1 ja 4.

Yksityishenkilö G

Omistan kaavoitettavalla alueella (tilan nimi) nimisen tilan kiinteistötunnus 297-426-X-X.

Luonnoksessa minulla on huomautettavaa seuraaviin seikkoihin.

1) Luonnoksessa (tilan nimi) tilan käyttötarkoitukseksi on merkitty loma-asuntoalue. Tila on 1920-luvun lopulla lohottu (tilan nimi) tilasta vakituiseen asuinkäyttöön, ns. torpaksi ja ollut siinä käytössä vuonna 1927 tapahtuneen päärakennuksen, navetan ja saunan valmistumisen jälkeen 1940-luvun lopulle saakka. Vanhempani ovat hankkineet tilan vuonna 1945 ja myös harjoittaneet siellä jonkun aikaa maatilataloutta pitäen mm. lehmää. Vaikka tila on sen jälkeen ollut loma-ajan asuntona, sen alkuperäinen ominaisuus vakituiseen asumiseen käytettynä torpana ei ole kadonnut minnekään ja sellaisena se myös kylällä tunnetaan ja sellaisena se myös soveltuu kylän alkuperäiseen kulttuurimaisemaan. Sen vuoksi pyydän, että tilan käyttötarkoitukseksi uudessa osayleiskaavassa merkitään AO-2. Tämä on tarpeen myös sen vuoksi, että aikomukseni on jossain vaiheessa muuttaa tilalle pysyvästi asumaan.

Vertailun vuoksi totean, että naapurissa oleva (tilan nimi) tila, joka niin ikään on lohottu (tilan nimi) tilasta torpaksi ja ollut loma-asuntokäytössä 1970-luvulta lähtien, on luonnoksessa kaavamerkinnällä AO-2. Mitään perustetta asettaa (tilan nimi) ja (tilan nimi) tiloja alkuperäisen tarkoituksen vastaisesti eriarvoiseen asemaan ei ole. Tietojeni mukaan ketään (tilan nimi) tilan (tila ollut perheen omistuksessa yhtäjaksoisesti vuodesta 1945) nykyisistä omistajista ei ole

kuultu kaavamutoksesta, jossa Hiltulanlahden alkuperäisiin tiloihin kuuluva maatila on rinnastettu 1950-luvulla ja sen jälkeen rakennettuihin huviloihin.

2) Luonnoksessa (tilan nimi) tilan päärakennus on merkitty rakennussuojelukohteeksi (SR). Totean, että rakennus ei ole alkuperäisessä asussaan vaan siihen on tietojeni mukaan jo noin 80 vuotta sitten rakennettu isommilla ikkunoilla varustettu lasiveranta, joka on 1990-luvulla uusittu. Lisäksi verannan yhteyteen on vuonna 2018 rakennettu kylpyhuoneen ja wc:n käsittävä lisärakennus (luvan tiedot). Talo ei muutenkaan ole alkuperäisessä asussaan, sillä kun pärekatto muutettiin tiilikatoksi myös katon kolmioikkunat poistettiin. Talo on rinteen puolelta osin maavarainen ja mahdollisesti korjauskelvoton, joten sen pitempiaikainen säilyminen on epävarmaa. Pyydän siis, että suojelumerkintä (SR) poistetaan.

Strategisen maankäytön vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen muutetaan kyseessä olevalle tilalle AO-2-merkintä.

Vuonna 1927 rakennetun tilan katsotaan edustavan Vanuvuoren alueen kulttuurihistoriallisia arvoja yhdessä lähellä sijaitsevien tilojen kanssa. Kohteessa toteutetuista muutoksista huolimatta kaupungin kulttuuriympäristöasiantuntijat arvioivat, että tilalla on yhä kulttuurihistoriallista arvoa rakennussuojelukohteena. Osayleiskaavaehdotukseen kohteen kaavamerkintää täsmennetään rakennussuojelukohteeksi SR-6.

Yksityishenkilö H

Kevyenliikenteen tie ja polkureitti näyttäisi kulkevan tilan RAJAHARJU 297-426-XXXX-XXXX-X eteläosan kautta. Liikenne on jo nyt lisääntynyt kyseisellä tienosuudella ja vauhdit ovat aika kovia josta tulee vaaratilanteita. Ehdottaisimme, että tietä siirrettäisiin kulkemaan tilan eteläpuolelta.

Strategisen maankäytön vastine:

Osayleiskaavan tarkkuustaso huomioiden liikenneväylien osalta on osayleiskaavassa esitetty vain pääreittiyyhdet. Sisäisten katujen, kevytliikenneyhteyksien ja ulkoilureittien linjaukset ratkaistaan asemakaavavaiheessa.

Osayleiskaavaa ei muuteta. Lausunnon asiakohdat otetaan huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä.

Yksityishenkilö I

Hei.

Kävin viikolla 20 luonasi kysymässä (tilan nimi) tilan läheisyyteen suunnitellun lumen ja maankaatopaikan etäisyyttä meidän asuinrakennukseen. Matka asuinrakennuksen ja uloimman rajauksen välillä oli n 100m. Kerroin silloin lähteestä joka on asuinrakennuksen ja suunnitellun lumen ja maankaatopaikan välissä. Asuinrakennuksen ja lähteen välinen matka on n 40m.

Lähde ei ole vakituksessa käytössä enää, mutta haluaisimme säilyttää sen käyttökelpoisena. Kun tilallamme oli vielä lypsykarjaa, lähteen vesi riitti hyvin vuosikymmenten ajan koko talouden käyttöön.

Lähteen veden tuotto on hyvä. Liitteenä on kuva lähteen paikasta (kuva alkuperäisessä asiakirjassa).

Onko mahdollista siirtää lumen ja maankaatopaikan rajausta etelään päin esim 100m?

Arveluttaa sulamisvedet ja minne päin ne kulkeutuvat.

Onko mahdollista jättää metsää näkösuojaksi pihapiirin ja lumen ja maankaatopaikan väliin?

Muuten ei ole huomautettavaa tässä vaiheessa.
Silta Koiraveden yli olisi tosi hyvä juttu.

Strategisen maankäytön vastine:

Kannanoton liitteenä ollut lähteen sijoittumista havainnollistava karttaselvitys on tallennettu kannanoton yhteyteen kaupungin asianhallintajärjestelmään.

Maa-ainesten läjitysalueen (eo-2) ja lumenkaatopaikan (EK-1) aluevarausten tarkka sijainti, pinta-ala ja korkoasema määräytyvät tarkentuvan suunnittelun yhteydessä, jolloin maisemaan ja sulamisvesien luontoon, erityisesti pinta- ja pohjavesiin, kohdistuvat vaikutukset arvioidaan.

Kaavaehdotukseen täsmennetään EK-1-aluerajausta. Kaavaselostusta täydennetään kohtaan 5.9. Yhdyskuntatekniikka pinta- ja pohjavesivaikutusten huomioinnista alueen jatko suunnittelussa. Havaittu lähde huomioidaan jatko suunnittelussa.

Yksityishenkilö J

VANUVUOREN OSAYLEISKAAVA

tila 297-426- x-x

1. Määräala 1 ha; määräalan halki on kaavaehdotukseen merkitty viherväylä. Esitämme sen siirtämistä pois määräalalta.

2. Rantatontit kolme (3) kappaletta;

Kaupanteon yhteydessä tilan alkuperäisen ha -määrän perusteella sovittiin tonttilukumäärä yhdeksään (9) kappaleeseen.

Niistä kolme sovittiin rantaan, emmekä osanneet kuvitella, etteivätkö ne olisi vakituisen asumisen tontteja ajatuksena rakentaa omille perheenjäsenille talot.

Merkinnän muuttamisella ei liene Kuopion kaupungille juurikaan merkitystä varsinkaan, kun läheisyyteen on ajateltu kaavoitettavan Kaikonniemen pientalovaltainen alue sekä vesiliikenteen alue, mutta yksityiselle maanomistajalle merkitys on suuri.

Esitämme merkinnän muuttamista vakituisen asumisen mahdollistamiseksi.

3. Luo-1 merkintä mahdollisten liito-oravien levähdys- ja lisääntymispaikkana;

Esitämme alueen rajaamista jo kaavoitusvaiheessa siten, että se mahdollistaa tien rakentamisen rantatonteille kohtuullisella kustannuksella tien rakentamiseen soveltuvalla maaperällä sekä ennenkaikkea hyödyntämällä jo olemassa olevaa (hlön nimi) rantasaunalle vievää tietä.

Ympäristöhallinnon neuvontamateriaalissa liito-oravan huomioon ottamisesta metsänsäilyksen yhteydessä, mitä tässä kohdoin voitaneen soveltaa, liito-oravan kerrotaan tarvitsevan väylän ylitykseen kohdan, mikä on maksimissaan 20 – 30 m leveä. Tässä tapauksessa tien leveydeksi ojineen tulee n. 10 m.

Huomioimme ystävällisesti saamaamme materiaalia (kartta, yhteystiedot) asian eteenpäin viemiseksi, mutta uskomme kaavoitusta tarkistettaessa liito-orava versus tie asian tulevan huomioiduksi siten, että tien rakentaminen luo-1 alueen halki on mahdollista.

4. Rantamökki;

Jo olemassa oleva rantamökki on merkinnällä RA-5 ja rakennusoikeutta 120 m² sisältäen yhden 80 m² rakennuksen. Toivomme merkinnän muuttuvan siten, että se tasapuolisesti lähistöllä sijaitsevien rantamökkien tonttien kanssa mahdollistaa rakentamisoikeutta aiemmin puhutun 300 m²:n verran.

5. Sisämaan tontit;

2 (2)

Kauppakirjan mukaisesti sisämaahan on merkitty kuusi (6) tonttia. Niistä kolme (3) alkuperäisen suunnitelman mukaisesti Pihkatien päähän. Tässä vaiheessa emme halua luopua peltopinta-alasta. Voimalinjasta johtuen järkevintä olisi sijoittaa yksi (1) pellon puolelle ja kaksi (2) voimalinjan toiselle puolelle.

Voimalinja ja sen risteyskohdan tolpat sekä niiden harukset sijoittuvat haitallisesti ajatellen tonttien sijoittelua ja tielinjausta. Voimalinjan kaapelointia on selvitetty Savon Voimalta/Pekka Pennanen.

Kaapeloinnilla haimme mahdollisuutta sijoittaa alueelle neljännen tontin sekä järkevää tielinjausta. Kustannus on mielestämme kohtuuton n.18.000 eur verraten saatavaan hyötyyn.

Voimalinjasta ja haruksesta johtuen pinta-ala tiepohjan vähentämisen jälkeen riittää järkevästi kolmelle (3) 5000 m2 tontille.

Kaupantekotilaisuudessa ja sen jälkeen meille näytetyssä kartassa kolme (3) tonttia oli toiveemme mukaisesti sijoitettu Putelinientien ja ”ratsastustien” kulmaukseen. Nämä on kaavaehdotuksessa siirretty ”Niittytien” varteen, mihin mielestämme mahtuu kaksi (2) tonttia, jolloin peltoa ei tarvitsisi ottaa tonttimaan alle ja menettäisimme vain yhden (1) hyväkuntoisen käytössä olevan ladon.

Jäljelle jäävän yhden (1) tontin haluamme sijoittaa Putelinientien ja ”ratsastustien” kulmaan siltä varalta, ettemme pääse Savon Voiman kanssa kohtuulliseen ratkaisuun.

Tonttien sijoittelun tulisi sallia niiden myymisen vaikka tila aktiivisesti harjoittaisi viljelystä, mikä toteutuu tonttien sijoittelulla Pihkatien päässä, ”Niittytien” sekä Putelinientien varressa.

6. Ratsastusreitit;

Esitämme, että suunniteltu ratsastusreitti ”Niittytieta” pitkin kohti tulevaa pääväylää Koiravirta-Puotossalmentie yhdistetään reittiin, mikä suunniteltu ”ratsastustietä” kohti em.pääväylää.

Toivotuin ja turvallisin yhteys muodostuisi jättämällä kaistale kulkukelpoista maata pääväylän läheisyyteen ilman, että täytyisi ylittää pääväylä; mahdollisesti vuosikymmenien kuluttua tulevien pienkatujen ylittäminen on huomattavasti turvallisempaa kuin alikulkua ja päätien ylitystä käyttäen eikä mahdollisesti asuinalueita aiemmin valmistuva päätie rajoittaisi ratsastusreitin käyttöä. Vaihtoehto on yhdistää reittien päät aiemmin, kunhan pohja on kulkukelpoista.

Levälahdentie sekä ”Niittytie” ovat tonttisuunnitelmien edetessä muuttumassa yhä enemmän autoteiksi, mitä ei enää voi pitää ratsastusreitteinä, joten entisen ja paljon käytetyn metsäreitien pohjalta suunnitellun reitin merkitys korostuu.

7. Lantala;

Hevostalouden harjoittaminen edellyttää ympäristösäädösten mukaista lannankäsittelyä.

Kaavaehdotuksessa yhteisesti (maaomistajien nimet) kanssa kustantamamme ja heidän maillaan sijaitseva lantala on jäämässä heidän suostumuksellaan heidän tonttiansa alle.

Tämä merkitsee mahdollisesti jo nopealla aikavälillä uuden lantalalan rakentamista soveliaalle alueelle häiritsemättä asutusta, mutta sijaitsemalla peltojen läheisyydessä sekä raskaan kaluston sallivan tien varrella. Tämä tulisi huomioida.

(liitteet alkuperäisessä asiakirjassa)

Strategisen maankäytön vastine:

Kannanoton liitteenä olleet kaksi tonttijärjestelyitä kuvaavaa karttaselvitystä on tallennettu kannanoton yhteydessä kaupungin asianhallintajärjestelmään.

1. Määräala

Viheryhteystarve-merkintä ei ole osayleiskaavassa sitova, vaan viheryhteyden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Viheryhteystarve merkitään kaavaehdotukseen määräälan ja ohjeellisen ulkoilureitin pohjoispuolelle.

2. Rantatontit

Kaavaehdotukseen täydennetään kolmelle rantarakennuspaikalle AO-6 -kaavamerkintä.

3. Luo-1

Kesäkuussa 2019 tehdyn maastokäynnin yhteydessä on todettu, että tien rakentamisessa rantarakennuspaikoille pystytään huomioimaan luontoarvot riittävällä tavalla.

4. Rantamökki

Olemassa olevalle rantarakennuspaikalle merkitään RA-4 -kaavamerkintä. Suunnittelumääräyksen mukaisesti rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, enintään 30 k-m² saunarakennuksen ja tarpeelliset talousrakennukset. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 100 k-m² + 4% rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakennusten ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä 300 k-m². Rakennusoikeudesta on varattava vähintään 30% erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

5. Sisämaan tontit

Kaavaehdotukseen muutetaan AT-1-rakennuspaikkoja. Osoitetaan Pihkatien päähän kaksi rakennuspaikkaa ja "Niittytielle" kaksi rakennuspaikkaa. Siirretään M-5 -alueen rajausta huomioiden nykyisen peltoalueen säilyminen. Kaksi rakennuspaikkaa osoitetaan Putelinniementien varteen lähelle tilakeskusta.

6. Ratsastusreitti

Ratsastusreittiä täsmennetään kaavakarttaan, ja ratsastusyhteystarve jätetään ratkaistavaksi asemakaavoituksen yhteydessä osayleiskaavatasoisen yleispiirteisyydestä johtuen.

*Ratsastusreittien suunnittelun lähtökohdista täydennetään kaavaselostuksen **5.8 Virkistys- ja liikunta-alueet sekä reitistöt** kohtaan: "Suunnittelun lähtökohtana on ollut ratsastustallilta lähtevät olemassa olevat ratsastusreitit. Eri pituisten reittivaihtoehtojen toteuttamiseksi poikittainen ratsastusreitivyhteys, joka yhdistää reittiverkoston, voidaan osoittaa kokoojakadun tai asuinkortteleiden läpäisevän ulkoilureitistön viereen taikka viheryhteystarpeen kautta ratkaistavaksi. Ratsastusyhteystarve ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä."*

7. Lantala

Lausunnon asiakohdat otetaan huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä.

Yksityishenkilöt K ja L

VANUVUOREN OSAYLEISKAAVAN (tilan nimi) TILAN ALUEEN SUUNNITELMA

Haluamme esittää kantamme Vanuvuoren osayleiskaavan (tilan nimi) tilan aluetta koskevaan suunnitelmaan. Haluamme, että tilamme maat säilyvät alueina, joiden suunnittelussa huomioidaan kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Mustalahdentien molemmin puolin ja Hiltulanlahden pohjukassa sijaitsevan (tilan nimi) tilan peltoalueet muodostavat vanhan viljelysmiljöön, joka on säilytettävä myös tulevaisuudessa rakentamattomana.

Olemme harjoittaneet maatilamajoitusta jo kauan puhtaana, rauhallisena luonnon sekä patikka-

polkujen ja marjametsien ympäröimänä. Aiomme edelleen jatkaa tätä toimintaa. Myös jälkikasvumme aikoo asua edelleen tulevaisuudessa ([tilan nimi](#)) ja jatkaa tilallamme maaseutumatkailua.

Haluamme, että suunniteltu, Vanuvuoren alueelta Puutossalmentielle vievä uusi tie ei sijoitu Isotalon ([omistajien nimet](#)) ja ([tilan nimi](#)) tilan välille, vaan mahdollisimman kauas meistä, ([tilan nimi](#)) toiselle puolelle. Nykyisellä maanrakennustekniikalla tämä ei liene mahdotonta toteuttaa.

Vaadimme ehdottomasti, että kotipaikkamme suuntaan, Pyöreisen lammesta länteen päin sijaitseva alue, joka nyt on nimetty osayleiskaavamerkinnällä AP, (nykyisen Mustalahdentien ja uuden alueelle rakennettavan tien välissä) säilytetään virkistysalueena.

Strategisen maankäytön vastine:

Osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu tielinjaus Puutossalmentieltä Vanuvuoren itäpuolelle on tutkittu maastollisesti järkevään paikkaan toteutettavaksi. Tielinjausta ei muuteta kaavaehdotukseen.

Yleiskaavan tarkkuustasolla AP-alueet ovat osin laajempia kuin rakennettavat alueet, ja rakennettavien alueiden rajat tarkentuvat asemakaavassa. Kaavaehdotuksen kaavakarttaan lisätään virkistysaluetta (V) maisemallisesti arvokkaan peltoalueen (MA) ja AP-alueen väliin.

Yksityishenkilöt M ja N

1. Rakennusoikeudesta määräalalle 297-426-X-X

Kuopion kaupunki on valmistellut Vanuvuoren osayleiskaavaa oikeusvaikutteisena, jossa asianosaiset saavat lausua mielipiteen, jos kyseiseen maa-alueeseen liittyy maanomistajuus ulkopaikkakuntalaiselle.

Valittajat ([nimet](#)) (myöh. ”valittajat”) omistavat kaksi määräalaa 297-426-X-X ja 297-426-X-X Kuopion kaupungin (myöh. ”vastaaja”) valmisteilla olevasta Vanuvuoren osayleiskaava-alueelta.

Määräala 297-426-X-X on aikaisemmin ollut M-2 aluetta, joka sallii vastaajan rakennusjärjestyksen mukaisesti lomarakentamiseen tarkoitettavan rakentamisen (Liite1). Nyt osayleiskaavaluonnoksessa alue on merkitty RA-5 kaavamerkinnällä, joka tarkoittaisi lomarakentamista 120 k-m² rakennusoikeudella, jossa yksittäiset rakennukset saavat olla korkeintaan 80 k-m²:tä.

Valittajat ovat olleet mukana tekemässä vanhempansa ja muiden sukulaisten kanssa maakauppoja vastaajan kesken. Määräalat jätettiin tällöin valittajien omistukseen.

Valittajat ovat olleet mukana maakaupoissa ja lähettäneet vastaajan edustajalle kauppa-
kirjaluonnoksia sähköpostitse. Vastaaja on siis ollut tietoinen siitä, että määräalat ovat siirtymässä suvun vanhimmalle lapselle puolisoineen ja ollut siten tietoinen sekä sitoutunut sopimusvastuun henkilöllisestä ulottuvuudesta kolmannelle osapuolelle tehtävästä kaupasta. Tietojen vaihto antaa painavan perusteen sekä viittauksen siihen mitä osapuolet ovat sovitun osalta tarkoittaneet ja antaa sopimuksen mukaisen kanneoikeuden pysymisen vastaajaa vastaan (Liite 4).

Vastaajan puolelta on maakauppojen neuvottelujen yhteydessä vahvistettu määräalassa 297-426-X-X rakennusoikeudeksi olevan 300 k-m², ja josta korkeintaan 210 k-m² on käytettävissä päärakennukseen. (Liite 2).

Valittaja katsoo, että osayleiskaavaluonnoksessa merkitty pienempi rakennusoikeus on määritelty yksipuolisin toimin tehdyksi oikeudettomaksi muutosyritykseksi ja toteutuksessaan aiheuttaisi valittajille merkittävää omistusoikeudellista sekä taloudellista haittaa. Valittajat katsovat, että mikäli kaavaa muutettaisiin vastaajien puolelta sopimuksen perustamien etujen ja rasitusten suhteen haitallisesti, rikottaisiin luottamuksensuojaa ja sopimuksen tulkintaa sekä toimittaisiin oikeustoimilain (228/1929) vastaisesti. Valittaja katsoo, että osayleiskaavaluonnoksessa merkittyä pienempää rakennusoikeutta voitaisiin pitää pätemättömänä, mikäli se tarkoittaisi sitä, ettei sopimus toteudu alkuperäisen sisältönsä mukaisena.

Ilmaistussa yleiskaavaluonnoksessa ja sen voimaan saattamisessa, voi rakennusoikeuden rajoittamisen tulkita sopimuspuolelta tulleekeksi tarkoituksellisen tiedon salaamiseksi ja hyvän tavan vastaiseksi oikeustoimeksi, joka täyttäisi oikeustoimilain 3 luvun tunnusmerkistön. Sopimusoikeudellisesta näkökulmasta asiaa voidaan myös pohtia siten, olisiko koko sopimusta syntynyt, jos valmistelussa olisi annettu nyt vastaajan esittämä osayleiskaavaluonnoksen rakennusoikeus.

Asiassa on myös huomioitava, että ajallisesti neuvottelut olivat lyhyet, eikä osayleiskaavaluonnoksen muutoksen valmistelusta tullut vastaajan puolelta tiedoksiantoa. Valittajat katsovat, että jos olosuhteiden muutoksiin perustuva sopimussisältöön tai sovitettuun kajoaminen tapahtuisi vastaajien puolelta, johtaisi se sopimusoikeudellisiin vahingonkorvauskanteisiin vastaajaa kohtaan. Maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) korostetaan kunnan valtaa ja vastuuta kaavoitusasioissa, jolloin tavoitteena on turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa. Lisäksi, viran puolelta toimivan olisi aina huomioitava heikomman osapuolen suoja.

2. LUO-1 merkinnästä määrälalle 297-426-x-x

Määrälallaan 297-426-x-x on merkitty luo-1 merkintä.

Merkityllä määrälalla 297-426-x-x on vain yksi suurehko kuusi, joka sijaitsee kulmarajapyykistä noin 2 metrin päässä (Liite 5). Luo-1 merkintä on rajattu osayleiskaavaluonnoksessa siten, että merkitty alue rajoittaisi valittajien määrälasta noin 500m² koisen alueen. (Liite 3).

Huomioitavaa tässä on se, että vastaajan hallinnassa olevien maa-alueiden koko on ollut ja on, useita satoja hehtaareja, joista vastaaja noin vuosi sitten hakkasi lähes kaikki pihkapuut pois jättäen jäljelle vain ohuita koivuja (Liite 5). Jäljelle jätetyistä vastaajien maa-alueen suuremmista reunapuista, puita on määrällisesti edelleen satoja kertoja enemmän kuin mitä valittajalla on vastaajan rajanaapurina.

Alue on ollut valittajien suvun hallinnassa useita sukupolvia eikä näinä vuosina ole ollut havaintoja liito-oravista kummallakaan määrälalla. Valittajat vaativat, että määrälallaan 297-426-x-x ei tulisi kohdistaa ollenkaan luo-1 merkintää.

3. LUO-1 merkinnästä määrälalle 297-426-x-x

Määrälalle 297-426-x-x on merkitty luo-1 merkintä.

Määrälalla 297-426-x-x luo-1 merkintä rajattu noin 2000m² kokoiseksi alaksi (Liite 2). Pääosa rajauksesta on sijoitettu tiealueelle, jossa ei ole yhtään puuta. Lopulla alueella on muutamia kuusia ja muuten alue on harvaa metsää, josta on jo aikaisemmin harvennettu puita koko alueelta sekä mahdollisen rakennusalueen kohdalta.

Luo-1 merkintä on osayleiskaavaluonnoksessa kokonaisuudessaan rajattu siten, että suurin osa alueesta on sijoitettu valittajien alueelle ja naapurin (nimi) pelto- ja metsämaalle. Vieressä olevat vastaajan maat ovat kokonaisuudessaan vanhaa metsää, johon vastaaja on suunnitellut LA-2 merkinnällä olevan alueen, joka tarkoittaa vesiliikenteelle varattua aluetta eli kyse on ilmeisesti venetelakka alueesta laitureineen, johon vastaaja on mahdollisesti jättämässä alueen ympärille tulevia suojelukaistoja. Vastaavasti vastaajan rajaamalla luo-1 merkityllä alueella on pääosin tietä määrälalle 297-426-x-x ja muutamia tienvieruspuita.

Valittajat vaativat, että luo-1 merkintä pitäisi kohdistaa pelkästään vastaajan alueelle ja ensisijaisesti ei ollenkaan määrälalle 297-426-x-x.

4. Luo-1 merkinnästä kummallakin määrälalle

Valittajat huomauttavat, että Metsäkeskuksen mukaan kummallakaan edellä mainituilla määrälaloilla eikä lähiympäristössä ole ollut aikaisemmin tiedossa olevia luontoselvityksiä, jotka liittyisivät liito-oraviin tai muihinkaan määrälaloilla oleviin kohteisiin (Liite 6, 7 ja 8). Huomioitavaa tässä on myös se, että vastaajalla on omilla määrälaloillaan edelleen jäljellä paljon siemen- ja muita isoja puita, jotta kaikki liikkuminen liito-oravalle on mahdollista toteuttaa.

Valittajat korostavat sitä, että tarkoitus on omilla maa-alueilla säilyttää viihtyisä luontoympäristö vapaa-ajan käyttöön, eikä tarkoituksena ole tehdä mitään avohakkuita, vaan elää yhteistä elämää harmoniassa luonnon monimuotoisuuden kanssa sekä arvostaa omaa ympäristöä myös muiden luontokappaleiden kanssa ilman rajoittavia merkintöjään kaavoissa.

Kaupungin on mahdollista toteuttaa alueella sijaitseville omille maille riittävät liito-oravan lisääntymis- ja kulkualueet yhteisöllisesti ilman yksityisten maiden omistus- ja hallintaoikeuden tarpeetonta rajoittamista.

Ennakkotapaus liito-oravasta

Valittajien näkökulmaa liito-oravien suojelualueista tukisi Korkeimman oikeuden päätös vuodelta 2014. Korkein hallinto-oikeus on antanut oikeudellisen arvioinnin tapauksessa 2014:13 maanomistajan oikeutta koskevassa liito-oravatapauksessa, **jossa kyse oli avohakkuista.**

”Luontodirektiivissä ei ole määritelty suojeltavan lajin lisääntymis- eikä levähdyspaikan käsitettä. Komission direktiivin soveltamisesta antaman ohjeen mukaan lisääntymis- ja levähdyspaikan koko vaihtelee suojeltavan lajin mukaan siten, että ekologiset vaatimukset ovat lähtökohdana kokoa arvioitaessa. Lajin koko elinympäristö ei voi olla sen lisääntymisalueetta vaan ainoastaan lajin lisääntymiselle elintärkeä osa elinympäristöstä.

*Luontodirektiivin 12 artiklassa edellytetty tiukka suojelujärjestelmä on kansallisessa lainsäädännössä pantu täytäntöön luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa siten kuin edellä ilmenee. Metsälain 14 b §:n ja luonnonsuojelulain 72 a §:n tarkoituksena on puolestaan tehostaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelua metsänhakkuiden yhteydessä. Edellä selostetuista lainvalmisteluasiakirjoista käy ilmi, että tarkoituksena on ollut luoda liito-oravan suojeluun tehokas ja selkeä menettely, jossa otetaan huomioon **metsänhoidon kannalta välttämätön joutuisuuden vaatimus**” ...*

*”Metsikkökuvion tasolla luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen heikentämis- ja hävittämiskiellon huomioon ottava rajausta voitaisiin esimerkiksi tehdä siten, että koskematta **jätetään liito-oravan lisääntymiseen tai levähtämiseen käyttämästä puusta 10–15 metriä säteeltään oleva vyöhyke**. Lisääntymis- ja levähdyspaikan pinta-ala olisi tällöin 300–700 m²*

*... Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan rajaaminen ja sopivien kulkuyhteyksien turvaaminen harkitaan tapauskohtaisesti. Edellä selostetussa maa- ja metsätalousvaliokunnan lausunnossa on suojelun laajuudeksi suositeltu **uudistushakkuussa** keskimäärin 20 metrin pituisessa puustossa noin 1 200 m² ja keskimäärin 25 metrin pituisessa puustossa noin 2 000 m² liito-oravan esiintymisalueella puuston keskimääräisen pituuden uudistushakkuussa ollessa yleensä 20–25 metriä.*

*... Ympäristöministeriön ja maa- ja metsätalousministeriön ohjeessa 30.6.2004 on metsikkökuvion tasolla esimerkinomaisesti mainittu, että hävittämis- ja heikentämiskiellon huomioon ottava rajausta tehdään jättämällä koskematta liito-oravan lisääntymiseen tai levähtämiseen käyttämästä puusta 10–15 metriä säteeltään oleva vyöhyke, jolloin **lisääntymis- ja levähdyspaikan pinta-ala olisi 300–700 m²**. Ohje ei ole oikeudellisesti sitova. Se kuitenkin ilmentää osaltaan lakia valmisteltaessa esillä olleita käsityksiä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan laajuudesta.”*

<https://www.kho.fi/fi/index/paatoksia/vuosikirjapaatokset/vuosikirjapaatokset/1390397080409.html>

Ympäristösuunnittelu Enviro Oy tutkimus

Nuoret liito-oravat voivat dispersoidessaan liikkua alle 10 metriä korkeissa nuorissa metsissä ja varttuneissa taimikoissa (Selonen & Hanski 2004). Ääriesimerkinä radiolähetintutkimuksissa Kuopion kaupungin alueella havaittiin nuoren liito-oravan liikkuvan asutusalueen (rivi- ja kerrostaloja) poikki kadun varren puuriviä pitkin 400 metrin pituisen matkan (Mäkeläinen & Hanski, julkaisematon). **Kuopiossa sekä kaksi nuorta liito-oravaa että aikuinen koiras ylittivät kaupungin läpi kulkevan 4- kaistaisen moottoritien, joka on noin 50 metriä leveä** (Mäkeläinen & Hanski, julkaisematon).

... Maa- ja metsätalousministeriö sekä ympäristöministeriö ovat laatineet ohjeen liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen määrittämiseksi ja turvaamiseksi metsien käytössä (MMM & YM 2004). Ohjeessa todetaan, että ”Metsikkökuvion tasolla luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen hävittämis- ja heikentämiskiellon huomioonottava rajausta voitaisiin esimerkiksi tehdä siten, että koskematta jätetään liito-oravan lisääntymiseen tai levähtämiseen käyttämästä puusta 10–15 m säteeltään oleva vyöhyke. Lisääntymis- ja levähdyspaikan pinta-ala olisi tällöin 300–700 neliometriä”. Rajauksen pinta-alan pienuutta perustellaan sillä, että KHO on ratkaisullaan (KHO:2002:78, KHO:2003:38) katsonut, että lisääntymis- ja levähdyspaikat eivät ole alueellisesti kovin suuria ja että eduskunnan ympäristövaliokunta on mietinnössään (YmVM 6/2004 vp - HE 76/2003 vp) todennut, että lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat useimmiten varsin pienialaisia.

<https://mikkeli.cloudnc.fi/download/noname/%7Bc9be585b-c372-4fd4-a031-06c8e02f71e3%7D/18>

Kuopion kaupungin toimintamalli liito-oravan suojelemiseksi ja maankäytön yhteensovittamiseksi

Liito-oravalle soveliaan elinympäristön säilyttämiseen liittyy useita ekologisia ja toiminnallisia käsitteitä, joista keskeisin ja pienialaisinon luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittama lisääntymis- ja levähdyspaikka. **KHO:n tulkintojen mukaan luonnonsuojelulain tarkoituksena ei ole ollut ulottaa lisääntymis- ja levähdyspaikkojen käsitettä alueellisesti kovin laajaksi.**

https://www.kuopio.fi/documents/7369547/7450879/Liito-orava_toimintamalli.pdf/44dfa056-69c1-4e75-907d-d03b859034be

Tiivistelmä

- Valittajat vaativat, että rakennusoikeus säilytetään vastaajan kanssa tehtyjen maakauppojen sopimusneuvottelun yhteydessä ilmoitetun suuruisena määrälalle 297-426-X-X , koska vastaaja on ollut tietoinen sopimuksen kokonaisuuden tulkinnasta ja lopullisesta tarkoituksesta.

- Valittajat vaativat, että liito-orava merkinnät poistetaan määräalojen osalta, koska ne voidaan toteuttaa vastaajan omilla mailla yhteisöllisesti ja ilmeistä on, että pienille määräaloille (mökkikontit) ei ole tulossa avohakkuita tai mitään muutakaan senkaltaista perusteltua tilannetta, mikä voisi vaikuttaa suojeltavien eliöiden elinoloihin.

Lisäksi merkinnät kohdistuisivat kohtuuttoman suurina pienien määräalojen osalle, jotka ovat lainsäädäntötyössä tarkoitettu lähinnä suurten metsähakkuiden yhteydessä sovellettaviksi laeiksi ja luonnonsuojelutoimenpiteiksi.

Merkityksellistä on myös se, että jos halutaan suojella jotain luontokappaletta vilpittömässä mielessä, vastaajalla olisi mahdollisuus tehdä kokonaan viereisestä määräalojen välisestä LV-2-alueesta suojelumerkintä.

(liitteet alkuperäisessä asiakirjassa)

Strategisen maankäytön vastine:

Kannanoton liitteenä olleet havainnollistavat kuvat ja selvitykset on tallennettu kannanoton yhteydessä kaupungin asianhallintajärjestelmään.

Vanuvuoren osayleiskaavaehdotukseen kiinteistöllä 297-426-X-X oleva rakennuspaikka muutetaan loma-asuntojen alueeksi RA-4. Suunnittelumääräyksen mukaisesti rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, enintään 30 k-m² saunarakennuksen ja tarpeelliset talousrakennukset. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 100 k-m² + 4% rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakennusten ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä 300 k-m². Rakennusoikeudesta on varattava vähintään 30% erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

Kaavaluonnoksessa osoitettu luo-1 alueen rajausta perustuu asiantuntijan kaavoitusta varten tehtyihin liito-orava- ja luontoselvityksiin, ja noudattaa Kuopion kaupungin toimintamallia liito-oravan suojelun ja maankäytön suunnittelun yhteensovittamiseksi.

Luo-1-merkintöjä ei muuteta kaavaehdotukseen.