



**MUISTUTUS / ISMO KOPONEN:**

30.9.2020

Hiltulanlahti 3, Asemakaavoitus

Ostimme tontin 24.10.2017 (297-36-38-13) Hiltulanlahdesta. Tutustuimme ennen tonttikauppaa alueen asemakaavoihin, jonka perusteella teimme ostopäätöksen. Oleellisena osana päätöstä oli, että tontti on maalaismaisemassa ja päätyvän tie päässä. Tonttimme ja pellon väliin jäävä tontti oli merkattu puistoalueeksi. Kaikki asunnot, joissa olemme asuneet ovat olleet tienvarressa, joten halusimme saasteettoman ja turvallisen paikan lapsillemme. Emme olisi ostaneet tonttia, jos olisimme tienneet tiesuunnitelmasta. Toiseksi rakennusten sijainti tontilla ja niiden muoto olisi pitänyt miettiä aivan eri tavalla, jos asia olisi ollut tiedossa. Kiinteistön arvon pienentymiseen tien jatkamisella on iso vaikutus.

**Kuva 1 Hiltulanlahti I asemakaava, ote**

Rakenna ja asu 2020 messuilla Kuopiohallissa huomasimme sattumalta, että talomme ohi ollaan suunnittelemassa katua. Otin yhteyttä kaupungin virkamiehiin ja sain vahvistuksen, että katua ollaan suunnittelemassa. Kaavamutoksesta ei oltu meille tiedotettu millään lailla. Minulle kerrottiin, että jos ostaisin tonttimme länsipuolella olevan maapalan, niin katu voitaisiin siirtää sen taakse. Tontin ostorahoilla kaupunki kustantaisi ylimääräiset kulut, joita siirrosta tulisi. Mietittyämme asiaa hyväksyin tämän ehdotuksen, jolla saisimme edes pienen suojavyöhykkeen oleskelupaikamme ja kasvimaahan. Millään aidoilla emme halua pilata kaunista peltomaisemaa.

Kun kysyin, miten tonttikaupat hoidetaan sain seuraavan vastauksen:

*Hei,  
maakaupat voidaan tehdä kaavan voimaantultua, kun maa-alue on osoitettu samaan käyttötarkoitukseen kuin viereinen (eli teidän) tontti. Hinnasta voi olla yhteydessä Maija Långiin tai Jarkko Tossavaiseen. Teille tulee myös lohkomiskulut tämän uuden kaavoitettavan maa-alueen lohkomisesta.*

*ystävällisin terveisin*

*Erja Soranta*

*Kaavoitusarkkitehti*

Pian tämän jälkeen minulle ilmoitettiin, ettei kauppoja voidakaan tehdä, vaan katulinjaus pysyy paikoillaan. Paitsi jos me pääsemme yhteisymmärrykseen Herukka-tilan omistajien kanssa. Herukka-tilan omistajat haluavat pitää kaupungin ehdottaman linjauksen, koska silloin viljelty peltoalue pienenee mahdollisimman vähän. Toisaalta kaupunki tekee omista maistaan omat päätökset.

Alla Jaakko Muhoksen viesti:

*Hei*

*Olemme käyneet tämän asian vielä kerran perusteellisesti läpi viime päivien aikana sekä tilamme omistajien kesken, että kaupungin edustajien kanssa. Kantamme asiassa on ennallaan eli katulinjaus tulisi mielestämme toteuttaa alkuperäisen kaavaluonnoksen mukaisesti. Kaupunki tekee toki omistamiensa maa-alueiden osalta kaavoitukselliset ratkaisunsa omista lähtökohdistaan.*

*Terveisin*

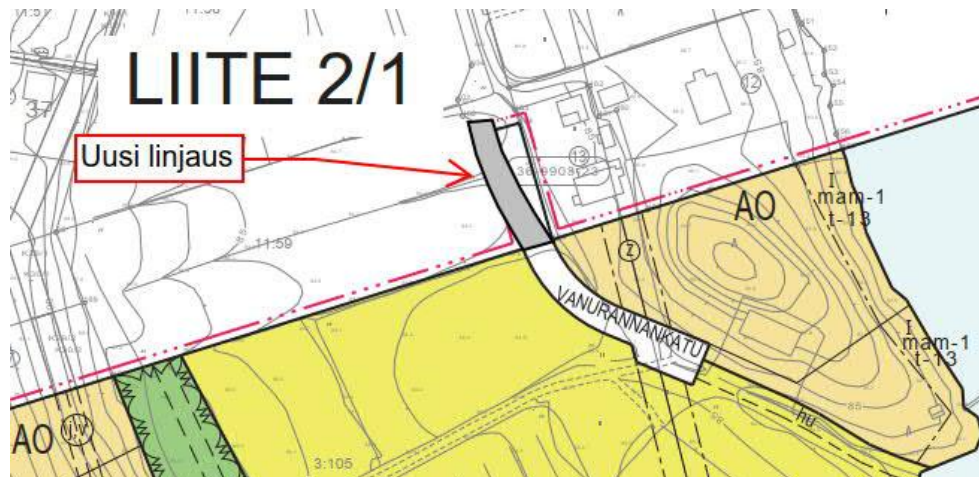
*Jaakko Muhos*

*omasta ja muiden Herukka-tilan omistajien puolesta*

Herukka-tilan omistajien kanssa on kuulemma käyty neuvotteluita jo vuosien ajan, mutta meidän kanssa ei ole kaupungin edustajat suostuneet minkäänlaisiin neuvotteluihin, vaan käskettiin sopimaan asiasta Herukka-tilan omistajien kanssa.

Kaupungin virkamiehet tekivät 23.6.2020 päätöksen, ettei katulinjausta muuteta meidän toivomalla tavalla. Vaan mentiin Herukka-tilan omistajien toiveiden mukaan, vaikka ehdottamani linjaus ei olisi muuttunut ollenkaan heidän omistamansa maan kohdalla. Ilmeisesti isomman maa-alan omistaja sanelee säännöt. Päätöksestä puuttui muutoksenhakuohjeet.

Alla ehdottamani pieni muutos.



7.9.2020 Huomasimme nettisivuilta, että katu onkin muutettu parempaan paikkaan ja lähetin kyselyn voisinko nyt ostaa maapalan, joka jää meidän tontin viereen.

## Hiltulanlahti 3

### Asemakaava ja asemakaavan muutos, selostus



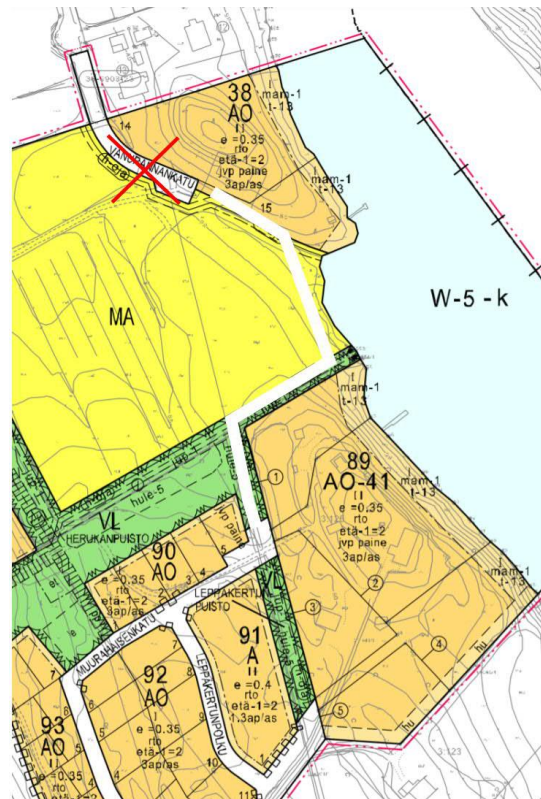
Sain seuraavana päivänä viesti, että sinne oli jäänyt vanha suunnitelma, vaikka se oli päivätty 2.9.2020. Ilmeisesti suunnittelijatkin olivat sitä mieltä, että minun ehdotus olisi ollut parempi, mutta joku on päättänyt kuitenkin toisin.

Viime viikolla oli pohjatutkija tekemässä tutkimuksia. Kysyin häneltä millaiselta maaperä näyttää. Hän kertoi maaperän olevan erittäin haastava, noin 4m kantamaton tonta silttiä. Samanlaista kuulemma on koko pellon alueella. Onko tutkittu millaista maaperä on pellon eteläpuolella, jos sieltä saisi edullisemmän kokonaisuuden?

Minusta hyvä valitus pitää myös pitää sisällään muutosehdotuksen.

#### 1. Ehdotus

Tie muutetaan tulevaisuiksi Herukka-tilalle uuden asuinalueen puolelta, eikä Vanuranankatua jatketa.



Tie tulisi pääosin Herukka-tilan maille ja maaperä voisi olla jopa helpompaa tien tekemiselle. Kunnallistekniikka voisi tulla Vanurannankadun puolelta, jos se katsotaan järkevämmäksi.

## 2. Ehdotus

Vanurannankatua jatketaan pellon puolelta, niin kuin suunnittelija on sen suunnitellut.

# Hiltulanlahti 3

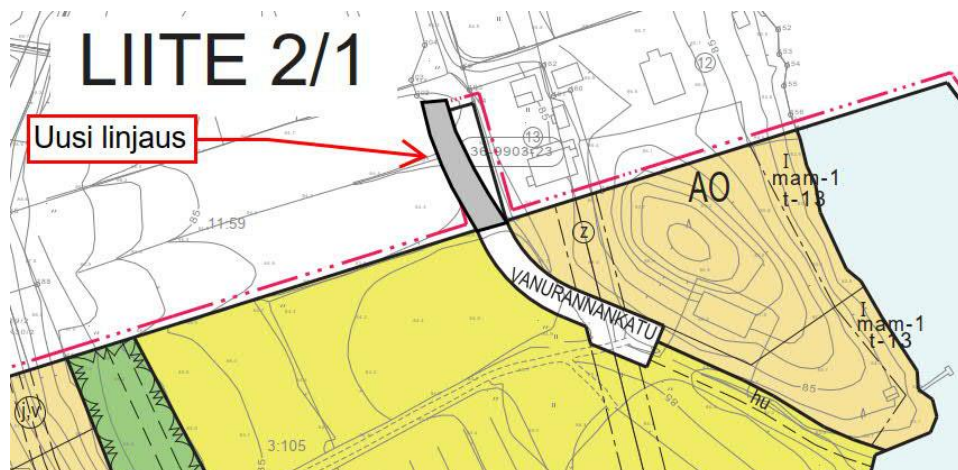
## Asemakaava ja asemakaavan muutos, selostus



Tällöin meille jää edes kohtuullinen suojavyöhyke katuun. Voisimme ostaa tien ja meidän tontin väliin jäävän maapalan. Siihen istuttaisimme puita ja pensaita suojaksi. Kunnallistekniikka voisi mennä suoraan, jos pieni mutka ei onnistu. Jos voisimme ostaa kyseisen maapalan, niin emme rakentaisi siihen rakennuksia. Jonkun tulipaikan ehkä.

## 3. Ehdotus

Vanurannankatua jatkettaisiin, mutta katu jatkuisi kääntopaikan länsilaidasta.



Tämä on näistä vaihtoehdoista huonoin, mutta sillä saisimme varjeltua edes vähän kasvimaata. Kolmion muotoisen maapalan voisin ostaa ja istuttaa siihen puita ja pensaita. Tässä vaihtoehdossa Herukka-tilan osalta katu säilyisi heidän toivomassa paikassa, vain kaupungin omistaman maan kohdalle tulisi tämä pieni muutos.

Kaupungin puolelta tiedottaminen ja päätöstentekeminen ei ole oikein onnistunut, kun naapuritkin tiesivät Vanurannankadun jatkamisesta meiltä.

Toivon että näistä ehdotuksista voitaisiin keskustella kasvotusten ja saisin riittävät perustelut päätöksistä.

Vanurannankadun jatkamista meidän tonttimme vierestä en tule hyväksymään. Jokin muu vaihtoehto tähän pitää löytää. Toivon kaupungin edustajilta aktiivisuutta asian suhteen ja vaihtoehtoja joista voisimme neuvotella. Keskusteluun pitäisi ottaa mukaan myös muut Vanurannankadun varrella asuvat, kun liikennemäärä lisääntyy kadulla oleellisesti (29%).

Ismo Koponen  
Vanurannankatu 18  
70870 Hiltulanlahti  
040 568 5423  
[ismo.koponen@parmaco.fi](mailto:ismo.koponen@parmaco.fi)

### Asemakaavoituksen vastine 3.11.2020

Hiltulanlahden kaavatyon yleisötilaisuus järjestettiin Hiltulanlahden koululla 19.6.2018 ennen asemakaavan vireilletuloa. Yleisötilaisuudesta kuulutettiin Kuopion Kaupunkilehdessä.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireilletuloaineisto esitettiin kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 15.8.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 20.8.–21.9.2018 valtuustotalon aukioloaikana kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa, Suokatu 42 sekä osoitteessa: [www.kuopio.fi](http://www.kuopio.fi). Vireilletuloaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa Hiltulanlahden koululla 4.9.2020. Vireilletulosta ja yleisötilaisuudesta kuulutettiin Kuopion kaupunkilehdessä. Vireilletuloaineiston tiedonanto, johon sisältyi tieto 4.9.2018 järjestettävästä yleisötilaisuudesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin kirjallisena muistutuksen antajalle.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 26.6.2019. Valmisteluaineisto oli julkisesti nähtävänä 5.8.–6.9.2019 valtuustotalon asiakaspalvelussa sekä Kuopion kaupungin internet-sivuilla osoitteessa: [www.kuopio.fi](http://www.kuopio.fi). Valmisteluaineistoa esiteltiin asukastilaisuudessa Hiltulanlahden koulussa 15.8.2019. Valmisteluaineiston nähtävänäolosta ja yleisötilaisuudesta kuulutettiin Kuopion Kaupunkilehdessä. Valmisteluaineiston tiedonanto, johon sisältyi tieto 15.8.2019 järjestettävästä yleisötilaisuudesta sekä valmisteluvaiheen kuulutus, kaavaluonnos, havainnekuva ja ote asemakaavaluonnoksesta lähetettiin kirjallisena muistutuksen antajalle.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusaineisto annettiin kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 2.9.2020. Valmisteluaineisto oli julkisesti nähtävänä 10.9.–9.10.2020 valtuustotalon asiakaspalvelussa sekä Kuopion kaupungin internet-sivuilla osoitteessa: [www.kuopio.fi](http://www.kuopio.fi). Ehdotusaineiston nähtävänäolosta kuulutettiin Viikkosavossa. Ehdotusaineiston tiedonanto, kaavaehdotus, havainnekuva ja ote asemakaavaluonnoksesta lähetettiin kirjallisena muistutuksen antajalle.

Muistutuksen antaja otti yhteyttä kaupunkiin Vanurannankadun linjauksesta nyt suunnitteilla olevassa Hiltulanlahti 3 -asemakaavassa, mistä käynnistyi neuvottelu Vanurannankadun jatkeen sijoittumisesta. Kaupunki katsoi Vanurannankadun linjauksella olevan vaikutusta myös muistutuksen tehneen kiinteistön omistajan kiin-

teistön eteläpuolella sijaitsevan kiinteistöön. Neuvottelujen tuloksena muistutuksen antajalla ja hänen omistamansa kiinteistön eteläpuolella sijaitsevan kiinteistön omistajilla oli eriävät näkemykset Vanurannankadun kaavaan suunniteltavasta linjauksesta. Kaupunki totesi sisäisissä neuvotteluissaan, että kadun linjauksen sijainti kaupungille esitetyillä tavoilla olisi mahdollista. Kaupunki totesi, että naapurikiinteistöjen omistajien tulisi käydä keskinäinen neuvottelu kadun linjauksesta ja esittää se yhteinen näkemyksensä kaupungille. Kaupungin käsitys oli, että naapurikiinteistöjen omistajat eivät kyenneet esittämään yhteistä ratkaisua kadun linjauksesta, jolloin asemakaavapäällikkö päätti, että Vanurannankatu linjataan siten, kuin 14.4.2015 voimaan tullessa Hiltulanlahden asemakaavassa Vanurannankadun oli tulevassa asemakaavassa oletettavasti suunniteltu jatkuvan, Vanurannankadun jatkeena olevaa VL-aluetta pitkin. Asemakaavapäällikön päätös oli osa normaalia kaavan suunnittelutyötä.

Tämän käsiteltävänä olevan muistutuksen saapumisen jälkeen kaupunki avasi uudelleen neuvottelut Vanurannankadun linjauksesta. Neuvotteluissa muistutuksen antaja, muistutuksen antajan kiinteistön eteläpuolella sijaitsevan kiinteistön omistajat sekä kaupunki löysivät yhteisymmärryksen Vanurannankadun linjaamiselle tavalla, joka on lähinnä muistutuksen tekijän 3. vaihtoehtoista linjausta. Vanurannankadun uusi linjaus osoitetaan hyväksytyssä asemakaavassa. Vanurannankadun koillispuolelle osoitetaan AO-merkinnällä 321,7 m<sup>2</sup> kokoinen alue, joka on liitettävissä kiinteistön 297-036-0038-0013 muodostamaan tonttiin.

## LAUSUNTO / POHJOIS-SAVON ELY-KESKUS:

9.10.2020

### **Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus, Hiltulanlahden 3. asemakaava**

Alueelta tehdyt luontoselvitykset ovat ajantasaiset ja riittävät.

Kaavaselostukseen tulee liittää kartta luontotyypeistä ja arvokkaista luontokohteista uusimman luontoselvityksen ja muiden tietojen perusteella. Arvokkaat luontokohteet tulee lisäksi yksilöidä ja kuvata kaavaselostuksessa (luonnon-olot), viittaus luontoarvokarttaan. Alueella on luontoselvityksen mukaan mm. lehto- ja korpikohteita. Kaavaselostuksessa mainitaan myös tihkupinta-alue, jolla kasvaa linnunsilmää. Missä nämä kohteet kaava-alueella ovat ja miten niiden säilymisen on kaavassa turvattu, jää epäselväksi. Nyt liitteenä on vanha, osayleiskaavan mukainen kasvillisuuskartta vuodelta 2009. Kaavan tulee perustua ajantasaiseen tietoon, jotta kaavan vaikutuksia alueen luontoarvoihin voidaan arvioida.

Kaava-alueelta on tehty havaintoja liito-oravasta. Liito-oravaselvitykset on saatu pyydettyäessä ELY-keskukselle.

Luontoselvityksen mukaan Heinjoen varrella on hiirenporrasvaltaista saniaislehtoa ja kosteaa suurruoholehtoa (OFiT). Onko joen varteen tarpeen lisätä luomerkintä?

Kaavaan on merkitty muutamia luo-kohteita. Epäselväksi jää, mitä nämä kohteet ovat, kun kartta arvokkaista luontokohteista puuttuu. Luo-alueiden osalta kaavaan on syytä lisätä kaavamääräys, jolla varmistetaan luonnonarvojen säilyminen alueella.

Alueen luontotiedot (tehdyt selvitykset ja luonnonarvokohteet) voisi kaavaselostuksessa koota yhden kappaleen alle.

Edellä mainitut asiat on pääosin tuotu esiin jo valmisteluvaiheen lausuntokouksessa 3.9.2019.

ELY-keskuksella ei ole muita huomioita kaavaehdotukseen.

### **Asemakaavoituksen vastine 3.11.2020**

Kaavan luontoarvojen arviointiin on hyödynnetty Hiltulanlahden yleiskaavassa esille tuotuja luontoarvoja, vuonna 2018 alueelle laadittua luontoselvitystä (Hiltulanlahden asemakaava-alueen luontoselvitys, Mira Sassi, 13.9.2018) ja alueelle tehtyjä useita maastokäyntejä. Kaavan osalliset ovat myös ilmoittaneet tietojaan ja havaintojaan kaava-alueen arvokkaista luontokohteista, minkä perusteella alueelle on tehty erillisiä maastokäyntejä näihin kohteisiin.

Kaava-alueen luontoarvojen arvotusta on tehty yhteistyössä asemakaavoituksen ja alueellisten ympäristöpalvelujen kesken. Selvitysten ja maastokäyntien perusteella luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi on arvotettu Tanhutien itäpuolella sijaisteva linnunsilmää kasvava aluekokonaisuus ja kaava-alueen länsiosassa sijaitseva luonnontilainen lähde, Tammalähde. Kaavaan merkittyjen arvokkaiden luontokohteiden merkintää on täsmennetty muotoon luo-1 (Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka säilytetään luonnontilaisena). Luontoselvityksen mukaiset lehto- ja korpikohteet sekä Heinjoen varren hiirenporrasvaltainen saniaislehto ja kostea suurruoholehto ei katsottu arvotaan sen tasoisiksi, että niille olisi tullut osoittaa erityisiä merkintöjä kaavassa.

Kaavan hyväksymisaineistoon on liitetty kartta kaavaan merkityistä arvokkaista luontokohteista. Kaavaan merkittyjen arvokkaiden luontokohteiden kuvausta on täydennetty ja tarkennettu kaavaselostukseen.

Kaavaselostuksen rakenne on sellainen, että kaavan lähtökohdat ja asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kuvaus on asemoitu eri otsikoiden alle. Näin ollen luonnonympäristön kuvaus ja luonnonolojen huomioimisen kuvaus kaavatyössä on kirjattu eri kohtiin kaavaselostukseen.

### **POHJOIS-SAVON PELASTUSLAITOS**

9.10.2020

Lausunto: Asemakaava ja asemakaavan muutos, Hiltulanlahti 3. asemakaava

Kuopion kaupunki on pyytänyt Pohjois-Savon pelastuslaitoksen lausuntoa asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta:

- Huomioitava sammutusveden saatavuus (vesiasemat, luonnonvedenottopaikat).
- Huomioitava pelastustiet.

### **Asemakaavoituksen vastine 3.11.2020**

Sammutusvesien suhteen noudatetaan Pohjois-Savon pelastuslaitoksen laatimaa sammutusvesisuunnitelmaa. Sammutusvedenotto tapahtunee veneenlaskupaikoilta.

Kaava-alueen omakotitonteista kaikki Tanhutien alueen kolmea tonttia lukuun



ottamatta asettuvat tonttikatujen varsiin. Tanhutien alueen kolmelta tontilta suunnitellaan rakennettavan yhteinen liittymä Puutossalmentielle. Tonttien sisäiset pelastustiet tulevat huomioitaviksi rakennussuunnitteluvaiheessa.

## **KUOPION KULTTUURIHISTORIALLINEN MUSEO**

9.10.2020

### **Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunto Hiltulanlahti 3:n asemakaavaehdotuksesta, Kuopio**

Otsikon mukainen kaava-aineisto on ollut nähtävillä 10.9.-9.10.2020 välisen ajan.

Suunnittelualueelle ei ole esitetty rakennussuojelukohteita, eikä alueen rakennuskantaa mainita inventoiduksi. Alueen rakennuskanta on kaavaselostuksen mukaan pääosin 1980- luvulla rakentunutta, mutta alueella sijaitsee myös joitain vanhempia rakennuksia. Kaavaselostuksessa mainitaan, ettei alueen rakennuskantaan kohdistu erityisiä rakennushistoriallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja. Sen sijaan kaava-alueelle on osoitettu maisemallisesti arvokkaita pelto-alueita.

Kuopion kulttuurihistoriallisella museolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen arkeologisen kulttuuriperinnön tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta.