

**Oikaisuvaatimus koskien poikkeamista ja suunnittelutarveratkaisua Etelä-Kuopion Kylät ry / Kuopio 297-426-8-168****Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Kaupunginhallitus**

Asia	Kuopion kaupungin yleiskaavapäällikön 18.2.2021 antamasta päätöksestä 5 § / 2021 on jätetty 17.3.2021 ja 22.3.2021 päivätyt oikaisuvaatimukset. Päätös koskee poikkeamista ja suunnittelutarveratkaisua, jossa kiinteistölle haetaan lupaa näkötornin rakentamiseksi yleiskaavan mukaiselle luonnonsuojelualueelle. Rakennuspaikka sijaitsee kiinteistöllä 297-426-8-168, Puutossalmen kylässä. Päätös on myönteinen. Strateginen maankäyttö on valmistellut oikaisuvaatimuksia koskevan vastineen.
Valitusoikeus	Maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaan ao. henkilöillä on valitusoikeus kunnan viranomaisen tekemässä poikkeamista ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa päätöksessä. Oikaisuvaatimus on tehty maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaisen 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.
Vaatimukset	Oikaisuvaatimusten jättäjät vaativat yleiskaavapäällikön myönteisen lupapäätöksen kumoamista ja kielteistä päätöstä poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisuun.

Oikaisuvaatimuksen jättäjän 17.3.2021 vaatimukset ja perustelut

*Valituksemme koskee päätöstä myöntää poikkeuslupa näkötornin rakentamiseksi Vanuvuoren luonnonsuojelualueelle.*

*Vanuvuori on yksi Kuopion merkittävimmistä virkistysalueista. Vuoren jylhä, metsäinen profiili näkyy kauas, ja monelle laelle kiivenneelle on pettymys, kun maisemia ei näekään. Näkötornin rakentamisen voisimme hyväksyä, jos Vanuvuori olisi ainoa korkeampi mäki, jolta ihailta Kallaveden järvimaisemia. Näin ei kuitenkaan ole. Kuopion alueella on lukuisia torneja, joista maisemien katselu onnistuu. Vanuvuoren näkötorni ei ole välttämättömyys. Sen puute ei ole este itse luonnosta nauttimiselle, vaikka hankeryöryhmä niin väittää.*

*Etelä-Kuopion Kylät ry perustelee tornin rakentamista myös historiallisilla syillä. Vanuvuorella oli näkötorni jo 1800-luvun lopulla, ja kolmiomittatorni useita vuosikymmeniä sitten. Silloin Vanuvuori ei ollut luonnonsuojelualue, eikä ihmisillä ollut tarvetta eikä aikaa samoilla luonnossa, kuten nykypäivänä.*

*Näkötornin myötä virkistysalueen kävijämäärä lisääntyisi voimakkaasti. Oletettavissa on, ettei Vanuvuori jäisi pelkästään kuopiolaisten lähivirkistysalueeksi. Sosiaalisessa mediassa tieto uudesta tornista leviäisi tehokkaasti, ja paikalle saapuisi järvimaisemien ihailijoita kauempaakin.*

*Näkötornin myötä Vanuvuoresta tulisi matkailunähtävyys. Tästä koituisi paineita lisätä aktiviteetteja alueella. Onko tämä oikeaa luonnonsuojelua?*

*Lisääntyneen kävijämäärän autot eivät välttämättä mahtuisi parkkipaikal-  
le, eivätkä kaikki kävijät väliä opaste- ja kieltotauluista. Tornin tuomat  
lieveilmiöt: lisääntynyt ihmismäärä, ilkeävalta, liikenne ym. ovat uhka, joita  
ei mielestämme ole huomioitu hankkeen suunnitelmassa. Autoliikenne hait-  
taa jo nyt kapeiden ja mutkaisten Koirakaarten ja Mustalahdentien var-  
rella asuvia, ja tilanne huononee, kun liikenne viisin- kymmenkertaistuu.  
Myös liikenneonnettomuuksien vaara lisääntyy. Parkkitilojen täyttyessä lii-  
kenne saattaisi ohjautua Savikaarteentielle, joka on yksityistie.*

*Lisääntyvä ihmisjoukko toisi mukanaan lieveilmiöitä. Vaikka väki kulkisi  
merkittyjä polkuja, he jättäisivät silti merkkejä luontoon. Miten alueen  
kunnossapito ja valvonta hoidetaan? Vanuvuoren metsä on erittäin palon-  
arkaa, ja kaupungin suunnittelema nuotiopaikka laavuineen herättää suurt-  
ta huolta. Miten huolehditaan siitä, ettei tuli pääse karkaamaan? (vrt Pöl-  
hönsaaren laavu) Ilman näkötornia Vanuvuori olisi vähemmän kiinnostava  
kohde heille, joille makkaranpaisto ja muu ilonpito on tärkeämpää kuin  
luonnosta nauttiminen.*

*Edellä esittämiemme syiden perusteella pyydämme, että Vanuvuori säilyt-  
tettäisiin lähivirkistysalueena, eikä lupaa näkötornin rakentamiselle myön-  
nettäisi.*

Vastine

Suunnittelutarveratkaisupäätöksen yhteydessä on edellytetty kaikki  
sellaiset selvitykset, jotka kaupunki on katsonut tarpeelliseksi maan-  
käyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisen harkinnan tekemiseen. Nä-  
kötornin sekä ulkoilureitin suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioi-  
tu sijoittuminen luonnonsuojelualueelle. Hanke on suunniteltu yhteis-  
työssä alueellisten ympäristönsuojelupalveluiden ja ELY-keskuksen  
kanssa. Viranomaisyhteistyön ja -lausuntojen perusteella hankkeen ei  
voida katsoa vaarantavan alueen luontoarvoja tai muutoin vaikeutta-  
van luonnonympäristön arvojen säilyttämistä. Selkeästi merkitty ja  
hyväkuntoinen ulkoilureitti edesauttaa alueen kulutuksen kohdistumis-  
ta merkityille alueille, suojaten ympäröivää suojelualueetta. Hankkeen  
yhteydessä toteutetaan pysäköintialue, joka palvelee ulkoilureitin  
käyttöä. Kaupunki on suurin omistaja ulkoilureitille johtavalla yksityis-  
tiellä ja on sitoutunut lisäämään yksityistien kunnossapito-osuuttaan  
kävijämäärien mukaisesti. Tämä mahdollistaa yksityistien turvallisuu-  
den parantamisen ja pysäköintialueen laajentamisen, mikäli kävijä-  
määrät nousevat ennakoitua suuremmiksi.

Oikaisuvaatimuksen jättäjän 22.3.2021 vaatimukset ja perustelut

#### 1. Yleistä

*Hankkeen suunnittelu on puutteellinen sen infrastruktuurin osalta. Tämä  
vaikuttaa merkittävästi kaikkiin Mustalahdentiellä ja Koirakaarteella vaki-  
tuisesti asuviin henkilöihin ja heidän jokapäiväisiin toimintoihinsa alueella.*

Vastine

Suunnittelutarveratkaisupäätöksen yhteydessä on edellytetty kaikki sellaiset selvitykset, jotka kaupunki on katsonut tarpeelliseksi maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisen harkinnan tekemiseen. Liikenteellisten vaikutusten ei ole arvioitu olevan niin merkittäviä, että ne vaatisivat tarkempaa suunnittelua. Näkötorni sijoittuu lähimmillään n. 500 metrin päähän lähimmästä rakennuspaikasta. Hakemuksen liitteeksi on edellytetty asemapiirroksen ja julkisivupiirrosten lisäksi sovitekuvat maisemallisten vaikutusten arviointia varten. Hakijana toimiva yhdistys on neuvotellut kaupungin maanhallintapalveluiden kanssa pysäköintitilan järjestämisestä yksityistien varten, sekä alueellisten ympäristönsuojelupalveluiden ja Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa tornille johtavan ulkoilureitin parantamisesta luonnonsuojelualueella. Kaupunki on suurin omistaja ulkoilureitille johtavalla yksityistiellä. Kaupunki on lisäksi sitoutunut lisäämään kunnossapito-osuuttaan kävijämäärien mukaisesti. Kaupunki katsoo, että hankkeeseen on tehty riittävät selvitykset infrastruktuurin ja ympäristövaikutusten osalta ja MRL 137 §:ssä säädetyt erityiset ehdot rakennusluvan myöntämiselle täyttyvät.

## *2. Kuuleminen ennen päätöksen tekoa*

### *2.1 Vaatimus*

*Kuuleminen tulee tehdä MRL 173§2n mukaisesti*

### *2.2 Perustelu*

*Naapureiden kuuleminen on tehty MRL 173 §:n vastaisesti. Tässä tilanteessa naapurilla tarkoitetaan niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa. Tässä hankkeen vaikutuspiiri ei rajaudu vain itse näköalatornin viereisiin kiinteistöihin, vaan vähintään kaikkiin kiinteistöihin, joiden yksityistien käyttöön ja jätehuoltoon hanke vaikuttaa.*

*Hankkeen vaikutuspiirissä asuu vakituisesti vain kourallinen ihmisiä. Koska kuultavien piiri on niin pieni, Kuopion kaupungin olisi tullut kuulla heistä kaikkia siten, että tieto päätöksestä olisi toimitettu kaikille alueella vakituisesti asuville kiinteistöjen omistajille.*

Vastine

Kaupunki katsoo, että kuuleminen on suoritettu maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 86 §:n mukaisesti. Hakemus kohdistuu 76,4 ha:n kokoiselle kiinteistölle keskelle luonnonsuojelualueetta, n. 500 metrin etäisyydelle lähimmästä rakennuspaikasta. Kaupunki katsoo, että rakennuspaikalla ei ole varsinaisia MRL 173 §:n tarkoitamia naapureita. Johtuen hankkeen laajemmista vaikutuksista, laajempi kuuleminen on kuitenkin katsottu tarpeelliseksi. Muiden MRL 173 §:n 1 momentissa tarkoitettujen asianosaisten kuulemiseksi hakemuksesta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla, verkkosivuilla sekä paikallisessa lehdessä ja varattu 14 vrk aikaa jättää muistutus hakemuksesta. Päätös on toimitettu tiedoksi kaikille muistutuksen jättäneille.

### 3. Mustalahdentien ja Koirakaarten yksityisteiden lisääntyvä käyttö, parkkipaikka

#### 3.1 Vaatimus

Hankkeen työryhmän ja Kuopion kaupungin tulee mitoittaa Mustalahdentien ja Koirakaarten teiden lisääntyvä käyttö etukäteen ja siten, että se on uskottava ja luotettava alueen yksityistien osakkaille. Kuopion kaupungin tulee varmistua uskottavasti siitä, että tien lisääntyvä käyttö jää Kuopion kaupungin maksettavaksi eikä yksityistiekunnan osakkaiden maksettavaksi. Tätä lisääntyvän käytön kuormittavaa työtä ei tule jättää tiekunnan myöhemmäksi huoleksi päätöksessä ilmaistulla tavalla myöhemmässä vaiheessa tehtäväksi, vaan kaupungin tulee tehdä nämä toimet etukäteen ja siten, että varmistutaan siitä, ettei alueen asukkaille tule minkäänlaisia taloudellisia seuraamuksia tai muuta lisätyötä, ajanhukkaa tai muuta haittaa mahdollisesta hankeryhmän tai Kuopion kaupungin puutteellisesta suunnittelusta. Mikäli toimitaan päätöksessä ilmaistulla tavalla jälkikäteisesti, syntyy riski siitä, että se vaarantaa alueen kiinteistöjen omistajien omaisuuden suojaa ja oikeuksia. Lisäksi Kuopion kaupungin tulee varmistua siitä, että tiet ovat niiden kaikille käyttäjille turvalliset ja että ne eivät aiheuta vaaraa asukkaille esimerkiksi hälytysajoneuvojen estyneenä liikumisena. Tästä ei ole olemassa valmista suunnitelmaa. Pysäköintiä koskee sama huoli. Sitä ei ole mitoitettu eikä arvioitu kunnolla, koska minäänlaista arviota kävijämääristä ei ole. Vaarana on se, että autoja aletaan pysäköidä muutenkin kapeiden teiden varsille tai jopa pihateille.

#### 3.2 Perustelut

2.3.2021 järjestetyssä keskustelutilaisuudessa asiaa kysyessäni ilmeni, että Kuopion kaupungilla tai hankeryhmällä ei ollut minkäänlaista tietoa, laskelmaa tai arviota siitä, paljonko tien käytön oletetaan lisääntyvän eikä heillä ollut esittää mitään euromääriä, jotka kohdistetaan tiehen. Tiedossa ei myöskään ollut se, mitä toimenpiteitä tiet vaatisivat jo nyt.

Mustalahdentie ja Koirakaarre ovat kapeita, mutkaisia, epätasaisia ja valaisemattomia. Ne eivät kestä edes tämänhetkistä Koronan epidemian tuomaa lisääntyntä käyttöä. Tiellä on ollut vaaratilanteita jalankulkijoille ja paljon ojaan ajoja väistötilanteissa.

Mustalahdentie on jo nyt ollut 5 tuntia suljettuna yhden päivän aikana ojiin ajamisten takia. Tällaisenaan tilanne on kestämaton ja aiheuttaa yleisesti vaaraa alueella asuville.

Esimerkiksi minun pihatietäni Mustalahdentiellä käytetään jo tällä hetkellä ns. ohitus- ja kääntöpaikkana, koska itse tie ei yksin riitä näihin toimiin. Alueen asukkailla ja tien maksajilla on suuri huoli siitä, että he joutuvat hankkeen maksajiksi.

Vastine

Kaupunki on sitoutunut rakentamaan ulkoilureittiä palvelevan pysäköinti-alueen. Kuopion kaupunki on Vanuvuoren yksityistiessä osakkaana omistamiensa metsätilojen perusteella. Kuten suunnittelutarveratkaisupäätöksessä on todettu, on odotettavaa, että näkötornihankkeen myötä liikenne Vanuvuoren yksityistiellä tulee lisääntymään siinä määrin, että asia tulee ottaa huomioon myös tien kunnossapidon yksiköinnissä. Kävijämäärien

tarkka arviointi etukäteen on kuitenkin käytännössä mahdotonta. Tästä johtuen on tarkoituksenmukaista, että kaupunki maksaa tiekunnalle sekä normaalin metsätalouskäytön mukaisen maksun, että virkistyskäytön aiheuttamasta liikenteestä seuraavan tien kuormituksen mukaisen käyttömaksun. Lisääntyneen virkistyskäytön määrän arvioi tiekunta yhdessä Kuopion kaupungin edustajan kanssa. Saamallaan lisätuloilla tiekunnan on mahdollista parantaa tien hoitoa tarvittavalla tavalla sekä tehdä tarvittavia toimenpiteitä tien turvallisuuden parantamiseksi.

Kuopion kaupunki on myös sitoutunut ylläpitämään ja parantamaan näkötornille johtavien yksityisteiden kuntoa päätöksessä esitetyllä tavalla. Yksitystien liikenneturvallisuudesta ja pysäköinnistä on säädetty yksityistie-laissa ja tieliikennelaissa. Alueen katuverkoston rakentaminen tapahtuu todennäköisesti vasta useiden vuosien päästä. Vanuvuoren luonnonsuojelualueella sijaitseva ulkoilureitti on yksi alueen merkittävimpiä virkistyskäyttöalueita, mistä johtuen ei ole tarkoituksenmukaista sitoa sen kehittämistä myöhemmin tapahtuvaan infran rakentamiseen. Kaupunki katsoo, että MRL 137 §:n edellytykset täyttyvät.

#### 4. Roskahuolto ja näköalatornin alueen huolto

##### 4.1 Vaatimus

*Näköalatornilla kävijöille tulee osoittaa roskikset ja niiden ylläpito tulee suunnitella paremmin kuin nyt on tehty. 2.3.2021 keskustelutilaisuudessa kävi ilmi, ettei roskiksia ole alueelle tulossa, vaikka kyseessä on luonnonsuojelualue.*

*2.3.2021 keskustelutilaisuudessa kävi lisäksi ilmi, että näköalatornin alueen huolto on jätetty talkootyöllä toteutettavaksi. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että sitä ei ole kunnolla suunniteltu ja pahimmillaan alue jää täysin hoitamatta.*

##### 4.2 Perustelut

*Alueen asukkaiden jätehuollon kimppa-astiat sijaitsevat Mustalahdentien ja Koirakaarten tien varsilla. Asukkailla on huoli siitä, että kävijöiden roskat päätyvät näihin astioihin ja asukkaiden maksettaviksi, mikäli kävijöiden roskahuoltoa ei ole erikseen järjestetty.*

Vastine

Kuopion kaupunki on sopinut Etelä-Kuopion kylät ry:n kanssa näkötornin ja ulkoilureitin hoidosta ja ylläpidosta. Kuopion kaupunki maksaa yhdistykselle näkötornin ja ulkoilureitin ylläpidosta vuosittaista korvausta. Ylläpidon tavoitteena on näkötornin ja ulkoilureitin turvallisuuden takaaminen, rakenteiden kunnosta huolehtiminen, kulkukelpoisuudesta ja ympäristön siisteydestä huolehtiminen. Etelä-Kuopion kylät ry huolehtii ympäristön siisteydestä, reitin kulkukelpoisuudesta ja pienistä korjauksista. Kuopion kaupunki ei ole vastaavissa luontokohteissa sijoittanut ulkoilualueiden läheisyyteen roska-astioita sillä roskaamisesta ei ole vastaavissa kohteissa muodostunut ongelmaa. Roska-astioiden sijoittamisen tarpeellisuutta arvioidaan uudelleen tilanteen niin vaatiessa tai viimeistään kaupunkirakenteen muuttuessa ja rakentamisen laajentuessa Vanuvuoren alueelle asemakaavoituksen myötä. Kaupunki katsoo, että tässä vaiheessa ei ole tar-

peen harkita roska-astioiden sijoittamista ulkoilualueelle tai pysäköintialueen läheisyyteen.

## *5. Suunnittelu, luonnonsuojelualue ja myöhempi rakentaminen*

### *5.1 Vaatimus*

*Näköalatornin rakentaminen ja käyttö tulee suunnitella etukäteen huolellisemmin ja laaja-alaisemmin kuin nyt on tehty. Näköalatornin ja sen alueen ylläpito ja huolto pitää suunnitella siten, että se on uskottava ja turvaa alueen luontoarvoja. Tässä suunnittelussa ja toteuttamisessa on vaarana se, että luontoa rasitetaan turhaan ja lähinnä poliittisista motiiveista lähtien.*

*On alueen asukkaiden, virkistysalueen käyttäjien ja luonnon etu se, että näköalatornin rakentaminen tehdään Vanun alueen tulevan muun asutusrakentamisen yhteydessä, kun alueen infrastruktuuri on jo valmiina.*

Vastine

Näkötornin ja ulkoilureitin suunnittelu on tehty yhteistyössä kaupungin, ympäristöviranomaisen, Pohjois-Savon ELY-keskuksen sekä kyläyhdistyksen välillä. Kaupunki katsoo, että hankkeessa on huomioitu alueen luontoarvot ja alueen ylläpito riittävällä tavalla, niin että MRL 137 §:n mukaiset edellytykset täyttyvät.

Oikaisuvaatimusten oikeudellista arviointia ja johtopäätös

Kuopion kaupunki katsoo, että suunnittelutarveratkaisupäätöksen yhteydessä on edellytetty kaikki sellaiset selvitykset, jotka kaupunki on katsonut tarpeelliseksi maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisen harkinnan tekemiseen.

Liikenteellisten vaikutusten ei ole arvioitu olevan niin merkittäviä, että ne vaatisivat tarkempaa suunnittelua. Alueen katuverkoston rakentaminen tapahtuu todennäköisesti vasta useiden vuosien päästä. Vanuvuoren luonnonsuojelualueella sijaitseva ulkoilureitti on yksi alueen merkittävimpiä virkistyskäyttöalueita, ja näin ollen ei ole tarkoituksenmukaista sitoa sen kehittämistä myöhemmin tapahtuvaan infran rakentamiseen. Kaupunki katsoo, että hankkeeseen on tehty riittävät selvitykset infrastruktuurin ja ympäristövaikutusten osalta ja MRL 137 §:ssä säädetyt erityiset ehdot rakennusluvan myöntämiselle täyttyvät.

Kaupunki katsoo, että kuuleminen on suoritettu maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 86 §:n mukaisesti. Kaupunki katsoo, että rakennuspaikalla ei ole varsinaisia MRL 173 §:n tarkoittamia naapureita. Johtuen hankkeen laajemmista vaikutuksista, laajempi kuuleminen on kuitenkin katsottu tarpeelliseksi. Muiden MRL 173 §:n 1 momentissa tarkoitettujen asianosaisten kuulemiseksi hakemuksesta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla, verkkosivuilla sekä paikallisessa lehdessä ja varattu 14 vrk aikaa jättää muistutus hakemuksesta.

Näkötornin ja ulkoilureitin suunnittelu on tehty yhteistyössä kaupungin, ympäristöviranomaisen, Pohjois-Savon ELY-keskuksen sekä kyläyhdistyksen välillä. Näköalatornin sekä ulkoilureitin suunnittelussa ja toteutuksessa

sa on huomioitu sijoittuminen luonnonsuojelualueelle. Kaupunki katsoo, että hankkeessa on huomioitu alueen luontoarvot ja alueen ylläpito riittävällä tavalla, niin että MRL 137 §:n mukaiset edellytykset täyttyvät.

Yleiskaavapäällikön 18.2.2021 antama poikkeamispäätös ja suunnittelu-  
tarveratkaisu 5 § / 2021 on kaikilta oikaisuvaatimuksissa osoitetuilta kohdiltan voimassa olevan lainsäädännön mukainen, eikä päätöksen kumoamiseen lainvastaisena näin ollen ole syytä.

**Esitys**

Esitän, että kaupunginhallitus hylkää oikaisuvaatimukset ja pitää yleiskaavapäällikön päätöksen voimassa.

**Liitteet**

- 2 579/2021 Vanuvuoren näkötorni ja luontopolku vastineen valmistelu
- 3 579/2021 Kaupunginmetsänhoitajan lausunto oikaisuvaatimukseen
- 4 579/2021 Vanuvuoren näkötornin ja ulkoilureitin rakentaminen ja ylläpidon sopimus
- 5 579/2021 Oikaisuvaatimus 17.3.2021 yleiskaavapäällikön 18.2.2021 tekemään päätökseen 5 § / 2021
- 6 579/2021 Oikaisuvaatimus 22.3.2021 yleiskaavapäällikön 18.2.2021 tekemään päätökseen 5 § / 2021
- 7 579/2021 Yleiskaavapäällikön 18.2.2021 tekemä päätös 5 § / 2021 poikkeamiseen ja suunnittelutarveratkaisuun

Valmistelija

Tiia Piippo

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5433

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

**Päätös**

Merkittiin, että jäsen Vesa Linnanmäki ja valtuuston II varapuheenjohtaja Harri Auvinen poistuivat kokouksesta esteellisinä (yhteisöjäävi) asiakohdan käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

**KUOPIO**

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunginhallitus

**Pöytäkirja**

01.11.2021

33/2021 8 (8)

102 §