

Kuopion kaupunki
Strateginen maankäyttö 13.08.2024
Arttu Matilainen

Asianro 1984/10.02.02/2023

Vt 5 – Humalajoki osayleiskaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset vastineineen

Kaupunginhallitus hyväksyi 18.3.2024 Vt 5 – Humalajoki osayleiskaavaehdotuksen jatkotoimenpiteitä varten ja nähtäville asetettavaksi sekä oikeutti pyytämään tarvittavat lausunnot.

Osayleiskaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotettiin kuulutuksella 27.3.2024 ja ehdotusaineisto oli MRL 65 §:n mukaisesti nähtävillä 27.3 – 25.4.2024. Yleisötilaisuus järjestettiin Vehmasmäen koululla 10.4.2023. Osayleiskaavaaluonnoksesta saatiin 2 lausuntoa ja 2 muistutusta:

[Strategisen maankäytön vastineet ovat kunkin lausunnon yhteydessä kursivilla, sinisellä tekstillä.](#)

LAUSUNNOT

Alueellinen vastuumuseo, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo

Kuopion kaupunki on asettanut nähtäville otsikon mukaisen kaavaehdotuksen. Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo on lausunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta 29.11.2023.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu sm-aluemerkinnällä Keskitalon kiinteä muinaisjäännös. Sitä vastaava kaavamääräys kuitenkin puuttuu ja tulee lisätä kaavaehdotukseen: ”Muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.”

Kainuuntie, Humalajoentie muu kulttuuriperintökohde on merkitty sekä sm- että s-2-aluemerkinnällä. Sm-merkintä tulee poistaa, koska kyseessä ei ole kiinteä muinaisjäännös. S-2-merkinnän ja määräyksen otsikko olisi selkeintä nimetä Muu kulttuuriperintökohde. Sitä vastaava kaavamääräys muotoon: ”Historiallinen tielinja. Tien linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset tien hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmissa tien linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.”

Museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotukseen.

[Strategisen maankäytön vastine:](#)

[Muinaismuistoalueen \(sm\) kaavamääräys on täydennetty lausunnon mukaisesti.](#)

[Sm-merkintä poistetaan Kainuuntie, Humalajoentien muusta kulttuuriperintökohteesta. S-2-merkinnän kaavamääräys on muutettu lausunnon mukaiseksi.](#)

Kuopion kaupunki
Strateginen maankäyttö 13.08.2024
Arttu Matilainen

Asianro 1984/10.02.02/2023

Pohjois-Savon ELY-keskus

Pohjois-Savon ELY-keskus ei ole antanut osayleiskaavan luonnosvaiheessa lausuntoa, koska valmisteluvaiheen asiakirjojen sisältöä esiteltiin viranomaisneuvottelussa 27.11.2023, jossa otettiin kantaa keskeisiin kaavatyössä huomioitaviin seikkoihin. Viranomaisneuvottelusta laadittu muistio on aiheellista liittää kaava-asiakirjoihin.

Liikennejärjestelmä

Kaava-aineiston liitteenä on havainnollinen "punakynäkartta muutoksista", johon ei ole kuitenkaan merkitty esim. viranomaisneuvottelussa esille tullutta yksityiskohtaa, että yt ja st (maanteiden hallinnollista luokkaa osoittavat merkinnät yhdystie ja seututie) ovat luonnosvaiheen versiossa väärinpäin. Ehdotusvaiheen kartalla ne ovat oikein eli mt 533 on seututie ja mt 16269 on yhdystie.

Kaavakartalla on käytetty kaavamerkintää "kevyen liikenteen pääyhteys", jonka sijaan ehdotetaan käytettävän nykyisen liikennelainsäädännön hengen mukaista termiä jalankulun ja pyöräilyn pääyhteys. Muutoinkin on syytä tarkentaa mihin merkintä perustuu ja mitä merkinnällä tarkoitetaan, koska vt 5 tiesuunnitelman yhteydessä ei ko. väylää ole suunniteltu tai toteuteta.

Liikennevastuualue kiinnittää huomiota liikenteen meluvyöhykkeiden melko ankaraan määräykseen olla sijoittamatta asuin- tai loma-asuinrakennuksia alueille. Liikennevastuualueen näkemyksen mukaan määräykseen voisi lisätä: "ilman asianmukaista melusuojausta", koska valtioneuvoston melutason ohjearvot koskevat ulkomelua ja melulta on mahdollista suojautua myös tonttikohtaisella melusuojuuksella tai rakennusten sijoittelulla ja toimintojen sijoittelulla niin, ettei melutason ohjearvot ylity.

Kaavaselostuksessa on joitakin asiavirheitä; mm. s.25 viitataan tiesuunnitelman hyväksyntään suhteessa kaavaluonnokseen. Maininta on syytä korjata vastaamaan lain liikennejärjestelmästä ja maanteistä (LjMTL) 17 §:n säädöksiä, johon koko kaavamuutoksen tarve perustuu: Yleissuunnitelman ja tiesuunnitelman tulee perustua maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen oikeusvaikutteiseen kaavaan, jossa maantien sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty. Yleissuunnitelmaa tai tiesuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin maakuntakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Sekä lisäksi LjMTL 13 §: Maantietä ei saa rakentaa vastoin oikeusvaikutteista kaavaa.

Kaavaselostukseen kehoitetaan päivittämään tiesuunnitelman viimeisimmät suunnitelmakuvat ennen kaupungin hyväksymiskäsittelyä, jotta kaava-aineistoon ei jäisi virheellisiä karttoja (esim. selostuksen s. 4, ote tiesuunnitelmasta 31.8.2023 on jostain syystä osittain puutteellinen).

Luontoarvot

Luonnonarvokohteet on kaavassa osoitettu pääosin asianmukaisin kaavamerkinnoin ja – määräyksin. Luontonselvityksessä on löytynyt muutamia luontoarvoiltaan arvokkaiksi nimettyjä kohteita, joita ei kuitenkaan ole merkitty kaavakarttaan. Kaavaselostuksen mukaan tällaisia kohteita ovat mm.

Kuopion kaupunki
Strateginen maankäyttö 13.08.2024
Arttu Matilainen

Asianro 1984/10.02.02/2023

kuvio 163 (luhtainen ruohokorpi), 165 osittain (luhtaiset ruohokorpilaikut), 167 (sekametsä) ja 168 (lehtimetsä). Näiden kuvioiden kasvillisuus on kaavaselostuksessa esitetyn luontotyyppikartan mukaan osaksi myös lehtoa. Kaavaselostuksesta ei kaikilta osin selviä, miksi kohteet on jätetty merkitsemättä kaavakarttaan. Luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta arvokkaat kohteet on lähtökohtaisesti tarpeellista merkitä kaavakarttaan maanomistuksesta ja rahoitusmahdollisuuksista riippumatta (MRL 39 § ja 41 §).

Strategisen maankäytön vastine:

27.11.2023 pidetyn viranomaisneuvottelun muistio on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi lausunnon mukaisesti.

Hyväksymisvaiheen "punakynäkarttaan" on merkitty seututien mt 533 ja yhdystien mt 16269 muutos lausunnon mukaisesti.

Kevyen liikenteen pääyhteys on muokattu lausunnon mukaisesti muotoon jalankulun ja pyöräilyn pääyhteys. Kyseessä on informatiivinen merkintä ohjeellisesta jalankulun ja pyöräilyn reitistä.

Liikennemelualueiden kaavamääräystä on muokattu lausunnon mukaisesti.

Kaavaselostukseen on korjattu kohtaan 4.1 tiesuunnitelman hyväksynnän suhde kaavaluonnokseen sekä kaavaselostuksen kuva 4, eli ote viimeisimmästä tiesuunnitelmasta on päivitetty lausunnon mukaisesti.

Luontoarvot on osoitettu kaavaselostukseen ja -karttaan osin lausunnon mukaisesti.

Luontoselvityksen kuvion 163 luontoarvot olivat perustuneet osin siihen, ettei alueella olisi hakkuiden jälkiä, mutta luonnonsuojelusuunnittelija Kalle Ruokolainen kävi 12.6.2024 maastokäynnillä kuviolla 163 ja totesi alueella suoritetun hakkuun arviolta 1997-2000 välisenä aikana. Kuvio 163 oli myös asemoitu kartalle osin virheellisesti. Kuvio 163 on hyvin vähäinen, eikä luontoarvot ole täysin luontoselvityksen mukaisia, joten sitä ei ole tarpeen merkitä kaavakarttaan.

Luontoselvityksen kuvio 165 on kooltaan noin 2,3 hehtaaria. Huomionarvoista on, että kuvio 165 on osin mukana Koijoen varrella luo/luo-2- rajauksessa, eikä aluetta ole tarpeellista merkitä kokonaisuudessaan kaavakarttaan. Alueilla, jotka jäävät luo/luo-2- aluerajauksen ulkopuolelle sisältävät pystyyn kuollutta, istutettua kuusikkoa, joten sillä ei ole suurta metsätaloudellista hyötyä.

Kuviot 167 ja 168 merkitään kaavakarttaan luo-aluerajauksena Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa 20.6.2024 pidetyn, yleiskaavan luontoarvoihin liittyneen työneuvottelun mukaisesti. Luo-aluerajauksella on kaavasuositus, joka ei rajoita alueen käyttöä kohtuuttomasti.

Lausunnonssa viitataan luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta arvokkaiden kohteiden merkitsemiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 39 § ja 41 §. MRL:n 39 § mukaisesti yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mm. luontoarvojen vaaliminen siinä määrin, kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite

Kuopion kaupunki
Strateginen maankäyttö
Arttu Matilainen

Asianro 1984/10.02.02/2023

ja tarkkuus sitä edellyttävät. MRL 41 § mukaisesti, jos jotakin aluetta on luonnonarvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä.

Yleiskaavan ohjaustavoitteeseen ja sisältövaatimukseen nähden osayleiskaava-alueen luontoarvot on osoitettu luo- ja luo-2-aluerajauksina, jossa luontoarvojen turvaaminen on varmistettu kaavamääräysten ja -suositusten avulla. Näin ollen MRL 39 § ja 41 § edellytykset täyttyvät.

Kaavaselostuksesta on poistettu luontoarvojen kannalta epäolennaiset huomiot maanomistuksista tai rahoitusmahdollisuuksista.

Kuopion kaupunki
Strateginen maankäyttö 13.08.2024
Arttu Matilainen

Asianro 1984/10.02.02/2023

MUISTUTUKSET

yhdistykset, yritykset ja yksityishenkilöt

Yksityishenkilö A

Ko. osayleiskaavan ehdotuksessa meluvyöhykkeiden (lm-1 ja lm-2) rajaukset/kaavassa osoitetut alueet rakentamiseen ovat epäloogiset ja rajoittavat kohtuuttomasti omistamani kiinteistön käyttöä tulevaisuudessa vapaa-ajanasumiseen. Kiinteistöllä (297-435-10-6) on ukkini aikoinaan rakentama, aikaisemmin pysyvässä asuinkäytössä toiminut (n. vuoteen 1978 saakka) nyt jo huonokuntoinen talo, joka on siitä saakka toiminut vapaa-ajankäytössä.

Nyt kaavaehdotuksessa lm-2 rajausta on sijoitettu keskelle omistamaani pienehköä n. 0,5 ha:n tonttia. Kaavaehdotusta tulisi muuttaa siten, että ko. kiinteistölle sallittaisiin asuinrakennuksen tai vaihtoehtoisesti loma-asuinrakennuksen rakentaminen nykyisen rakennuksen sijainnille. Nykyinen talo on mahdollisesti tarkoitus tulevaisuudessa korvata loma-asuinrakennuksella.

Meluvyöhykemerkinnät herättävät muutenkin hämmennystä, koska sen mukaan vakituisen asuintalon saa rakentaa kovemman melun alueelle kuin loma-asuinrakennuksen.

Strategisen maankäytön vastine:

Meluvyöhykkeet perustuvat ELY-keskuksen tiesuunnitelman yhteydessä laadittuun meluselvitykseen. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992) määrittelee, millaiset melutasojen ohjearvot tulee olla vakituiseen asumiseen ja loma-asumiseen käytettävillä rakennuspaikoilla. Kaavakartan melurajausmerkinnät perustuvat voimassa olevaan lainsäädäntöön, jossa loma-asumisen meluraja on määritelty alhaisemmaksi kuin vakituisen asumisen.

Liikennemelualueiden kaavamääräyksiä on muokattu vähemmän rajoittavaksi tekemällä niihin lisäys: ilman asianmukaista melun suojausta.

Yksityishenkilö B. (Ehdotuksen nähtävilläoloajan 27.3 – 25.4.2024 jälkeen kaupunki tiedusteli 24.5.2024 maanomistajalta mielipidettä luontoarvojen osoittamisesta yleiskaavakartalle. Maanomistaja vastasi 27.5.2024 näin.)

En ole vapaaehtoisen suojelun kannalla osaltani.

Olen ko. palstan ostanut 15.8.2012 metsämaana johon sidottu 3 rakennuspaikkaa. Kauppahinta ollut tällöin [REDACTED] perustuen eri kiinteistövälitys yhtiöiden arvioihin.

Ennen kaupantekoa alueiden mahdollisuus käyttää rakentamiseen on varmistettu Kuopion kaupungin rakennusvalvonnasta. Pekka Mustonen on 11.4.2011 kaupungin kaavoitusosastolta antanut mummoni perikunnan edustajalle tiedot: 1 rantarakennusoikeus (tämän olen myynyt 9.9.2021) ja tilalla 297-435-43-0 olevat 7 rakennusoikeutta on järkevää sitoa Humalajoella sijaitsevaan kahteen lohkoon. 19.4.2012 Pekka Mustonen on käynyt paikan päällä tutkimassa tilanteen minun ja perikunnan edustajan kanssa. Tämän jälkeen, kun rakentamisen osalta kaikki on ollut selvää, olen tehnyt tarjouksen tilasta ja olemme tehneet siitä kaupat.

Kuopion kaupunki
Strateginen maankäyttö 13.08.2024
Arttu Matilainen

Asianro 1984/10.02.02/2023

Tälle palstalle on tehty aiemmin Savon Voiman sähkölinja ja sen osalta haittakorvaus on maksettu tonttimaana.

Kun möin rantarakennusoikeuden tontin mukana, tuli muille 6 rakennusoikeudelle oikeus omaan veneen pito paikkaan Nuottaniemessä. Tämäkin nostaa ko. rakennuspaikkojen / tonttien markkina-arvoa. Sotkanniemen tie oli alkuperäisissä suunnitelmissa, mitkä esiteltiin kymmenisen vuotta sitten Oravikoskella, minun tällä palstalla. Esitin siellä suunnittelijoille näkemykseni, että heidän on halvempaa siirtää tie ja lunastaa naapurin peltoja kuin minun tonttimaita. Nythän tie linja on siirtynyt naapurin pelloille tältä osin.

168 ja 167 merkinnällä varustetuilta alueilta olen vuosien saatossa ottanut polttopuuta. Viimeksi 2022 talvella. 167 osalla on vanhoja pellon pohjia. Nähdäkseni nämä alueet ovat olleet aktiivisessa metsätalous käytössä koko ajan ja ne eivät ole ns. luontokohteita. 168 alue rajautuu sukulaiseni "tonttiin", joka on ollut silloin tällöin myynnissä eri kanavilla rakennuspaikaksi.

Toivon, että alueet jäävät ilman luontoarvo kaavamerkintää ja ovat edelleen käytettävissä rakennuspaikkoina. Jos alueiden käyttö ko. tarkoitukseen rajoitetaan viranomaisen toimesta, lienen oikeutettu taloudelliseen korvaukseen. Olen valmis neuvottelemaan suojelusta taloudellista korvausta vastaan tai vaihtamaan maa alueet maanvaihtona. Ko. palstan kolmen rakennuspaikan realistinen kauppahinta lienee tällä hetkellä luokkaa 30000 € kappale ja rakennuspaikkojen ulkopuolelle jäävä alue varsin kasvavaa metsäpohjaa. Eli palstan kokonaisarvo lienee noin 100000€.

Huomiona myös se, että joen suoja-alueet rajoittavat joka tapauksessa rakentamisen kauemmas joesta. Tämän vuoksi mahdollisuus rakentamiseen estyy helposti, jos myös joesta kauempana oleville alueille tulee rajoitteita.

Strategisen maankäytön vastine:

Strateginen maankäyttö muistuttaa, että kiinteistölle 297-435-43-0 tehty rakennuspaikkaselvitys on vuodelta 2013. Kiinteistön oikeus rakennuspaikkoihin selvitetään joka tapauksessa yksittäisillä suunnittelutarveratkaisumenettelyillä Kuopion kaupungin maaseuturakentamisen mitoituseriaatteiden mukaisesti.

Sähköverkon ja tiealueen omistajan kanssa käydyt neuvottelut tai tehdyt sopimukset eivät sido kaupunkia, eikä niiden perusteella voi määritellä onko kyseessä rakennuspaikka.

Luontoselvityksessä ei ole mainittu kuvioden 167 ja 168 kohdalla, että ne olisivat olleet aktiivisessa metsätalousoikeudessa. Kumpaakin kuviota on kuvailtu luonnontilaisen kaltaiseksi ja monimuotoisuudelle arvokkaaksi metsäksi.

Kiinteistölle 297-435-43-0 merkitty luo-alueerajaus perustuu yleiskaavatyön yhteydessä laadittuun luontoselvitykseen. 20.6.2024 Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa käydyt työneuvottelun tuloksena luo-

Kuopion kaupunki
Strateginen maankäyttö
Arttu Matilainen

Asianro 1984/10.02.02/2023

aluerajaus on ns. informatiivinen merkintä ja sille on laadittu kaavasuositus, joka ei rajoita alueen käyttöä kohtuuttomasti. Tällainen luo-aluerajausmerkintä kaavasuosituksella ei ole ehdoton määräys.

Luo-aluerajauksen kaavasuositus kuuluu näin: "Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon tärkeiden luontokohteiden säilymisedellytykset." Kaavasuositus ei rajoita alueen käyttöä kohtuuttomasti. Alueen metsänhoito on edelleen sallittua, sekä uusien rakennuspaikkojen myöntäminen suunnittelutarveratkaisumenettelyllä. Näin ollen kaupungille ei lankea korvausvelvollisuutta alueesta, jota pystyy edelleen käyttämään kohtuullisella hyödyllä maankäyttö- ja rakennuslain 101 § mukaisesti.

Huomionarvoista on, että luo-aluerajauksen merkitseminen kaavakarttaan ei tosiasiallisesti muuta luontoselvityksen mukaista tilannetta. Esimerkiksi suunnittelutarveratkaisuharkintaan kuuluu joka tapauksessa alueen luontoarvojen selvittäminen riippumatta siitä, onko luonnontilaisen kaltainen, monimuotoisuudelle arvokas luontoalue osoitettu kaavakarttaan vai ei.

Humalajoen varrelle on jätetty luo/luo-2-aluerajauksella suojavyöhyke luonnonsuojelulain 78 § mukaisesti direktiivilajien takia. Tarkistettuun ehdotukseen lisätty luo-aluerajaus ei rajoita alueen käyttöä kohtuuttomasti, koska se on kaavasuositus.