

VALITUS

Sisällysluettelo

1. Päätökset, joihin muutosta haetaan.....	1
1.1. Merkintöjen selityksiä.....	1
2. Valitusaika.....	2
3. Muutoksenhakija.....	2
4. Miltä kohdin muutosta haetaan ja mitä muutoksia vaaditaan.....	2
5. Perustelut.....	2
5.1. <i>Aluevarauspäätös</i> tehtiin suosien tiettyä liikeyritystä: Muita alueesta kiinnostuvia ei kartoitettu eikä kilpailutettu (KunL 130.1 §, HL 6 § ja 31.1 §).....	2
5.2. <i>Aluevarauspäätös</i> oli positiivisen erityiskohtelun irvikuva.....	4
5.2.1. Muulta väestöltä jouduttaisiin golf-alue pitämään suljettuna 365 päivää vuodessa	5
5.2.2. Lautakunta sysäsi erityisesti lapset tarkastelunsa ulkopuolelle (HL 6 §, 31.1 §)	5
5.3. On vastoin kaavamääräyksiä ja vaikeuttaisi kaavan toteuttamista (AKL 42.2 §, HL 31.1 §).....	5
5.3.1. Golf-kentät eivät ole yleistä virkistystoimintaa saati luonnonmukaisia	6
5.3.2. On kaavan vastainen muutoinkin: Golf estäisi läjityksen muualta Neulaniemestä	6
5.3.3. Aiheutuisi vyörytyssefekti: Tuhoutuisi entistä enemmän Neulaniemen luontoa	7
5.4. Hanke on LUMO-ohjelman räikeänä vastakohtana myös oikeutettujen odotusten (HL 6 §) vastainen.....	7
5.4.1. Muutkin hankkeen ympäristöhaitat lisäisivät lainvastaisuutta (HL 6 §)	9
5.4.2. <i>Golf-hankkeen</i> luontohaitat ovat hallintoväen virittämiä ja helposti vältettävissä	10
5.4.3. Niityksi tai kedoksi vaalimalla saataisiin alueesta suuri hyönteisten paratiisi	10
5.5. Menettelyvirhe: Poikkeamislupaa olisi tullut hakea ensin, alue varata vasta sitten.....	11
5.6. Kevytväylällä turvallisuus vaarantuisi (HL 6 § ja 31.1 §, TSL 2 § ja 6.1 §).....	12
5.7. Myös kuntastrategian tavoitteita sivuutettiin rankasti (HL 6 §).....	12
LIITTEET.....	14
MUUT VIITATUT LÄHTEET.....	14

1. Päätökset, joihin muutosta haetaan

Kuopion kaupungin **kaupunkirakennelautakunnan** (jäljempänä *lautakunta*) tekemä **päätös 19.11.2025 §216** ("Oikaisuvaatimukset / Maa-alueen varaaminen kiinteistöstä 297-401-1-155 / Kallavesigolf Oy"), jäljempänä **OV-päätös** (ks. Liite C).

Saman *lautakunnan* aiempi **päätös 17.09.2025 §174** ("Maa-alueen varaaminen kiinteistöstä 297-401-1-155 / Kallavesigolf Oy"), jäljempänä **aluevarauspäätös** (ks. Liite A).

1.1. Merkintöjen, viittausten ja termien lukuohje

Lyhenteellä "OV" tarkoitan jäljempänäkin aina **oikaisuvaatimusta**.

Viittaukset muotoa "**ks. OV-osio 4.7**" kohdistuvat oman oikaisuvaatimukseni (ks. Liite B) osionumerointiin ja viittaukset "**ks. osio 4.7**" tämän valituskirjelmäni osionumerointiin.

Päätösten kohteena olevasta maa-alueesta käytän jäljempänä nimitystä **varausalue**.

Suunnitteluvaraushakemuksen tekijästä (Kallavesigolf Oy) käytän nimitystä **golf-yhtiö**.

Termiä **golf-hanke** käytän kaikista niistä suunnitelmista ja toimenpiteistä, joilla **golf-yhtiö** tai kaupungin hallintotahot pyrkivät edistämään golf-kenttien toteutumista **varausalueelle**.

2. Valitusaika

OV-päätös oli yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 20.11.2025–, joten kunnan jäsenen katsotaan saaneen *OV-päätöksestä* tiedon 7 päivää myöhemmin eli 27.11.2025. Siitä 30 päivää myöhemmin oli lauantai (27.12.2025), joten valitusaika umpeutuu **maanantaina 29.12.2025**.

Muutoksenhakuohje on *OV-päätöksen* loppusivuilla.

3. Muutoksenhakija



4. Miltä kohdin muutosta haetaan ja mitä muutoksia vaaditaan

Kunnan jäsenenä ja *varausalueen* lähistöllä asuvana pyydän kunnioittavimmin, että Itä-Suomen hallinto-oikeus (ISHaO) **kumoo** *OV-päätöksen* ja *aluevarauspäätöksen* kaikilta osiltaan.

Lisäksi Kuopion kaupunki veloitettakoon korvaamaan minulle OV- ja valituskirjelmöinnistä aiheutuneet kulut ja työ määrä. Aion tuonnempana täsmentää kulukorvausvaatimukseni erillisessä liitteessä.

5. Perustelut

Valituksenalaiset päätökset ovat syntyneet usealla tapaa **lainvastaisesti** sekä menettely- että sisältöseikoissaan, kuten jäljempänä tarkemmin osoitan.

5.1. Aluevarauspäätös tehtiin suosien tiettyä liikeyritystä: Muita alueesta kiinnostuvia ei kartoitettu eikä kilpailutettu (KunL 130.1 §, HL 6 § ja 31.1 §)

Kiteyttäen, otsikon asiassa *lautakunta* rikkoi lähes kaikkia HL 6 §:ssä säädettyjä hallinnon oikeusperiaatteita.

Aluevarauspäätöksessä *lautakunta* tosiasiallisesti osoitti keskeiseltä kaupunkialueelta suuren ranta-alueen hyödynnettäväksi **tietylle liikeyritykselle** (*golf-yhtiö*), etukäteen tiedottamatta muille alueesta kiinnostuville toimijoille sanallakaan ja jättämättä näille pienintäkään kilpailun mahdollisuutta.

Koska kyse on yleiskaavassa aivan muihin tarkoituksiin osoitetusta, kaupungin omistamasta ranta-alueesta, ei minkään muun liikeyrityksen **voinut olettaa tietävän**, että nyt *golf-yhtiölle* *lautakunnan* yhtäkkiä suuntaamaa aluetta olisi voinut varata, suunnitella tai kysellä **johonkin** kaavasta täysin poikkeavaan muuhun käyttöön.

Onhan kyseinen *varausalue* yleiskaavassa selvin sanoin määrätty vain tietynlaiseen käyttöön (ts. väliaikaisesti läjitykseen + myöhemmin yleiseen virkistykseen ja venesatamaksi), joten **ani harva olisi voinut edes aavistaa**, että samaa aluetta voisi kaupungilta anoa kehitettäväksi johonkin aivan muuhunkin monivuotiseen toimintaan.

- **Potentiaalisia muita käyttökohteita** kyseiselle 7 ha:n ranta-alueelle – tai osalle siitä – voisivat olla **esimerkiksi** palstaviljelmät, tutkimuspuutarha, ratsastustallit.

- (Soveltuvuus tutkimuspuutarha-alueeksi kannattaa panna merkille myös siksi, että läheinen GTK:n lähellä sijainnut Marikon tutkimuspuutarha samoin kuin Savisaaren taimisto on jäänyt tai uhattuna jäädä kaavoituksen ym. muutosten alle.)
- Kaikki nämä käyttötavat voisivat tulla kysymykseen **myös väliaikaisina** (esimerkiksi noin 10 vuoden aika jäntein), ottaen huomioon että *varausalue* on yleiskaavassa jo osoitettu tiettyyn myöhempään (virkistys- ja venesatama)käyttöön.

Koska *lautakunta* siis yleiskaavasta huolimatta katsoi voivansa antaa *varausalueen* johonkin täysin kaavanvastaiseen käyttöön (erikseen haettavalla luvalla), olisi kaikki **potentiaaliset vuokralaiset** tulleet ensin kartoittaa ja kilpailuttaa: **asianmukaisin tiedotuksin** lehti-ilmoituksilla ja muilla virallisilla kuulutuskanavilla.

- **Kuntalain 130.1 §**:ssa vaaditaan, että ”*Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi*”.
- Vaikkei *aluevarauspäätöksessä* vielä tehty vuokrasopimusta, paljastaa kyseinen päätös kiistatta, että *lautakunta* valmisteli joineen **antoi golf-yhtiölle vahvan etusijan** alueen vuokraamiseen: ”*Varausaikana alueen maanvuokraehdot neuvotellaan --. -- Tarkoituksena on, että ennen alueen vuokrasopimuksen tekemistä Kallavesigolf Oy voi hakea -- viranomaisluvut --.*”
- Noita lauseita ei *aluevarauspäätökseen* kirjoitettu konditionaalissa (”neuvoltaisiin”, ”voisi hakea”), vaan indikatiivissa (”*neuvotellaan*”, ”*voi hakea*”). Sekin kieltä, että *lautakunnalla* valmisteli joineen on selvä halu saada alueen vuokralaiseksi nimenomaan **golf-yhtiö** – eikä mitään muuta toimijaa.
- Mainitun lainkohdan (KunL 130.1 §) ohella myös hallinnon oikeusperiaatteet (HL 6 §) olisivat velvoittaneet *lautakuntaa* avoimeen tiedottamiseen ja tarjouskilpailuun *varausalueen* osalta: *Viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia **tasapuolisesti** --. Viranomaisen toimien on oltava **puolueettomia** --. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella **oikeutettuja odotuksia**.* (HL 6 §)
- On erittäin **oikeutettu odotus** kilpailevien liikeyritysten ym. toiminnanharjoittajien tahoilta, että kunnan omistamaa suurta ranta-aluetta **ei neuvotella tai suunnitella** annettavaksi tietyn **julkisuudelta piilossa sovitun yksityistahon** käyttöön **mielivaltaisesti tai salaa**. Onkin selviö, että mahdollisuudesta sellaisen maa-alueen vuokraamiseen tulee tiedottaa avoimin kuulutuksin ja tarjous- tai ideakilpailuin (tms. avoimin ja tasapuolisin ja puolueettomin menettelyin).
- Siksi *lautakunnan* olisikin jo *aluevarauspäätöstä* **valmisteltaessa** tullut noudattaa em. tasapuolisuuden, puolueettomuuden, avoimuuden ja tiedottamisen periaatteita (HL 6 §, KunL 130.1 §).

Nyt *aluevarauspäätöksessä* tehty alueen ”petaaminen” *golf-yhtiölle* – ilman kilpailutusta taikka muiden **potentiaalisten vuokralaisten** tai edes **vaihtoehtoisten alueenkäyttötapojen kartoitusta** – onkin räikeää *golf-yhtiön* lainvastaista suosimista (HL 6 §).

Ja koska alueen muut potentiaaliset käyttäjät ja käyttötavatkin jätettiin **selvittämättä**, ovat sekä *aluevaraus-* että *OV-päätös* syntyneet lainvastaisesti myös HL 31.1 §:n nojalla.

Varausalueen käyttötapojen kunnollinen kartoittaminen ja kilpailuttaminen olisi tarvittu etenkin siksi, että hakija toivoo vuokra-ajaksi *aluevarauspäätöksen* mukaan tavattoman pitkää **30 vuotta**. Moinen toive on täysin vailla realismia, ottaen huomioon alueen hyvä sijainti, kaavatilanne ja rajun ennakoimattomana tempoileva kansainvälinen ja paikallinenkin suhdanne- ja toimintaympäristö – viime vuosina sarjatulena sadelleine kriiseineen. Vaikka *varausalue* annettaisiin golf-käyttöön mainittua lyhyemmäksi ajaksi (esim. 10 vuodeksi), **kahlittaisiin alueen käyttötapia aivan liian kauas tulevaisuuteen**. – Sinä aikana ei *varaus-*

aluetta pystyttäisi hyödyntämään mihinkään globaalikytkentöjen myllertämässä ajassamme aidosti tarpeelliseen käyttöön.

Uusien käyttötarpeiden ilmaantuminen jo lähivuosina on varsin **todennäköistä**, johtuen ympäristökriisin pahenemisesta, vaihtuvista trendeistä, yltyvästi vellovista suhdanteista sekä maailmalla muutoinkin yhä epävakaaammista oloista – joutuessamme reagoimaan suurvalta-tyranniin tai mediamiljardöörien kulloinkin uusimpiin päähänpistoihin.

5.2. Aluevarauspäättös oli positiivisen erityiskohtelun irvikuva

Edellä osiossa 5.1 tarkastelin valituksenalaisten päätösten puolueellisuutta (HL 6 §) toiminnanharjoittajien (ts. potentiaalisten vuokralaisten) näkökulmasta.

Mainittuja päätöksiä tulee kuitenkin tarkastella myös **eri väestöryhmien** epäoikeudenmukaisen kohtelun tai perusteettoman suosinnan (YhdVL 8 §, HL 6 §) näkökulmista.

Lyhyesti: **pienen vauraan piirin kesähupeja ei pidä tukea verovaroin**. *Aluevarauspäättös* on kilpailuttamatta tehtynä ja yhden *golf-yhtiön* hyväksi koituvana ynnä golf-harrastajia suosivana räikeästi yhdenvertaisuustavoitteiden vastainen; kuin irvikuva **positiivisesta erityiskohtelusta** (YhdVL 9 §).

Milloin positiivista erityiskohtelua toteutetaan lainmukaisesti, on tarkoituksena aina ”*tosiasiallisen yhdenvertaisuuden edistäminen taikka syrjinnästä johtuvien haittojen ehkäiseminen tai poistaminen*” (YhdVL 9 §). Silloin on kyse esimerkiksi jonkin suojattoman tai kaltoin-kohtelulle alttiin ihmisryhmän (kuten vammaisten henkilöiden tai ikääntyneiden taikka syrjäytymisvaarassa olevien nuorten) kohtuullisesta tukemisesta toimenpitein, joilla heidän olojaan ja arkisia mahdollisuuksiaan pyritään kohentamaan muun väestön tasalle.

Golf sitä vastoin on tunnetusti **vauraan väestönosan** harrastus (kuten nopeasti havaitaan golf-yhtiöiden jäsenmaksu- ja kenttämaksuhinnastoistakin), joka jo rahasyistä jää pienen väestöryhmän huviksi. Tunnusomaisia piirteitä golfille ovat kalliit ja hienovirteltyt väline- ja asusterekvisiitat, tasopisteytykset, ynnä vuosikymmenten saatossa TV-sarjojen välittämät mielle-yhtymät, joihin sisältyy eritoten elitistisyys, raharikas joutilaisuus, statushakuisuus ja kilpailuhenkisyys.

Useimmat eivät pelaa golfia. Eikä suppea golf-harrastajien yhteisö ole väestöryhmänä taloudellisesti tai muutoinkaan oikeutettu minkäänlaiseen positiiviseen erityiskohteluun.

Vaikkei valituksenalaisissa päätöksissä syrjitä ketään yksittäistä henkilöä, syrjitään niissä epäsuorasti ja tosiasiallisesti **kaikkia muita kuin golf-harrastajia**:

- *varausalueen* hyödyntäminen annettiin yksin **golf-väen käsiin** – kaikki muut syrjäytettiin saman tien ja kyselemättä
- *lautakunnan* ja valmistelijoidensa **työ- ja kokousaikaa** on käytetty ja aiotaan vastedeskin käyttää *golf-hankkeen* edistämiseen
- *golf-hanke* tarkoittaa kaupungille myös suuria infran **rakentamiskustannuksia** suunnitteluineen (ks. OV-osio 4.6).

Moinen pientä ja vaurasta väestönosaa suosiva kohtelu on oikeutetut odotukset räikeästi pettävä (HL 6 §) **lainvastaista**. Vain pienelle ja selvästi keskivertoa varakkaammalle ryhmälle (golf-harrastajat) suunnattu ja pelkästään yhteen (kesä)vuodenaikaan kahlittu maankäyttö ei ole *lautakunnalta* pelkästään **syrjivää** (YhdVL 8 §), vaan myös kuntataloudelle ja väestön kokonaisterveydelle **lainvastaisen vastuutonta** kuntahallintoa.

⇒ *Varausalueen* virkistyskäyttöä olisi *lautakunnan* tullut selvittää (HL 31.1 §) ja suunnitella ajatellen kunnan kaikkia väestöryhmiä (eritoten lasten parasta, ks. osio 5.2.2) ja muitakin vuodenaikoja kuin kesäkautta.

Erityisesti lasten ja nuorten – mutta myös ikääntyvien – syryäytymistä ehkäisemään, terveellistä harrastamista kannustamaan ja toimintakyvyn ylläpitämiseen tarvitaankin etenkin lapsille ja iäkkäille soveltuvia ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia.

Kun eri näkökulmista arvioidaan oikeutettujen odotusten toteutumista tai toteutumattomuutta (HL 6 §) valituksenalaisissa päätöksissä, tulee ottaa huomioon kaikkien edellä luettelemieni seikkojen lisäksi sekin, kuinka *lautakunnan* hellimä pienen rahapiirin golf-harrastus tukeutuu ympäristöä suuresti kuormittavaan **yksityisautoiluun** ja samalla **kurjistaisi** luonnon **monimuotoisuuden** *varausalueella* mitä karuimmin (ks. osiot 5.4–5.4.3).

5.2.1. Muulta väestöltä jouduttaisiin golf-alue pitämään suljettuna 365 päivää vuodessa

Muun väestön syrjiminen tulee **konkreettisimmin** näkyviin siinä, että vaikka *varausalue* olisi 70 % vuodesta nollakäytössä (syynä vuoden- ja vrk-aikojen suuret sää- tai valoisuusvaihtelut), **estyisi kaikki muu ulkoilu golf-alueella 365 päivää vuodessa** (kentän toiminta-aikoina turvallisuussyistä ynnä käyttömaksujen vuoksi, ja muulloinkin kenttäpohjien suojaamiseksi), kuten olen täsmentänyt OV-osiossa 4.8.

5.2.2. Lautakunta sysäsi erityisesti lapset tarkastelunsa ulkopuolelle (HL 6 §, 31.1 §)

Jo tapaturmien välttämiseksi sulkisi golf-käyttö kaikki **lapset** tiukasti golf-kenttien **ulkopuolelle**.

Kuntalaisia tulee kohdella yhdenvertaisesti, eikä mitään väestöryhmää saa ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksien suunnittelussa tahattomastikaan **syrjiä**, esimerkiksi iän perusteella (PL 6.2–3 §, YhdVL 8 §).

Lasten ja nuorten tarpeet ja ongelmat yliolkaisesti sivuuttaen – samalla hemmotellen vauraita enimmälti keski-ikäisiä golf-harrastajia – teki *lautakunta* päätöksensä tälläkin tapaa räikeästi oikeutettujen odotusten vastaisesti (HL 6 §) ja riittämättömin (lapsi)selvityksin (HL 31.1 §), siis **lainvastaisesti**.

Valituksenalaisten päätösten **kohtuuttomuus** (HL 6 §) ja **vahingollisuus** korostuvat niiden lisäseikkojen valossa, että syntyvyys ja lasten ikäluokat ovat pienentyneet pienenemistään, verkkoaikakausi on enentänyt lasten ja nuorten epäterveellisiä elämäntapoja (liikuntavaje, ylipaino, älylaiteriippuvuus) vakavine kroonisine seurauksineen, ja monilla lapsiperheillä ei raha riitä urheiluseurojemme yleensä kiskurihintaisiin jäsen- ja osallistumismaksuihin.

⇒ Niistäkin syistä olisi *lautakunnan* tullut pohtia ja selvityttää (PL 6.3 §, HL 31.1 §), **millä tavoin varausaluetta** voitaisiin hyödyntää nimenomaan **lasten ja nuorten eduksi**: heille suunnaten ja kehittäen palkitsevaa ja maksutonta vapaa-ajanviettoa – terveellisesti ulko-oloihin ja jokaiseen vuodenaikaan.

5.3. Hanke on vastoin kaavamääräyksiä ja vaikeuttaisi kaavan toteuttamista (AKL 42.2 §, HL 31.1 §)

Valituksenalaiset päätökset eivät täytä lainkohdan AKL 42.2 § vaatimusta ”*Viranomaisten on suunnitellussaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista*”.

Kuten jäljempänä tässä osiossa täsmennän, *golf-hanke* on monin tavoin **yleiskaavamerkintöjen ja -määräysten vastainen** ja **vaikeuttaa kaavan toteuttamista** usealla tapaa: Golf-kentät eivät ole yleistä virkistystoimintaa saati luonnonmukaisia. Yleiskaavaan merkittyjä venesatama- ja yleisiä virkistysalueita jouduttaisiin *golf-yhtiölle* uhrattavan *varausalueen* vuoksi myöhemmin hankalasti etsimään ja osoittamaan paikoista, joihin niitä ei ole kaavassa

lainkaan suunniteltu. Eikä *varausalueelle* kaavassa tarkoitettu Neulaniemen maamassojen läjittäminen onnistuisi Neulaniemeä aikanaan rakennettaessa.

Koska kaavatilannetta ei ole riittävästi tarkasteltu valituksenalaisissa päätöksissä, ovat ne paitsi **AKL 42.2 §:n vastaisia** myös **riittämättömästi selvitettyjä (HL 31.1 §)**.

5.3.1. Golf-kentät eivät ole yleistä virkistystoimintaa saati luonnonmukaisia

Yleiskaavassa *varausalueen* pohjoispuoliskoa koskee kaavamerkintä **LV-2** (venesatama-alue) ja eteläpuoliskoa merkintä **V** (yleistä virkistystoimintaa palveleva virkistysalue). – Kyseiset kaavamerkinnot näkyvät myös *aluevarauspäätöksen* viimeisessä karttakuvassa.

Neulaniemen osayleiskaavan **V-merkintää** on tarkennettu **kaavamääräyksillä** nrot 203 (*Alue säilytetään luonnonmukaisena ulkoilu- ja virkistysalueena*) ja 103 (*-- alueelle saa rakentaa ainoastaan yleistä virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia*).

- ⇒ *Golf-hanke* ja valituksenalaiset päätökset ovat **kaavanvastaisia**, koska **ulkopuolisilta aidattu ja pienille piireille suunnattu maksullinen** golf-kenttä ei tietenkään palvele **yleistä** virkistystoimintaa, johon kaavamääräys 103 velvoittaa.
- ⇒ Eikä yksikään golf-kenttä ole alueen säilyttämistä **luonnonmukaisena** (johon kaavamääräys 203 velvoittaa) tai sellaiseksi ennallistamista.

5.3.2. On kaavan vastainen muutoinkin: Golf estäisi läjityksen muualta Neulaniemestä

Osayleiskaavassa sallittu läjityskäyttö (**eo-2**; kaavamerkintä **MAA-AINESTEN LÄJITYS- JA KÄSITTELYALUE**) on suunniteltu ensisijaisesti **Neulaniemen** asuinrakentamisesta syntyviä maamassoja varten. Jos *varausalue* vuokrattaisiin golf-käyttöön, **estyisi Neulaniemen infran rakentaminen**: eihän Neulaniemestä kauhottavia maakuormia ryhdyttäisi kippailemaan kalliisti rakennetuille ja kenties monien nk. silmäätekevien hellimille golf-radoille.

Mihin nuo maamassat siis läjitettäisiin? *Golf-hanke* **vaikeuttaisi yleiskaavan toteuttamista** tältäkin kannalta – erittäin konkreettisesti.

OV-päätöksessä tätä epäkohtaa väisteltiin, kirjoittaen harhaanjohtavasti:

”Kaavamerkinnän selityksen mukaan **eo-2-aluetta** ei siten ole tarkoitettu Neulaniemen rakentamisesta aiheutuvaan pysyvään läjitystarpeeseen, vaan alueella tapahtuvan rakentamisen osalta ns. **ylijäämämassojen läjitys** on ratkaistava muussa paikassa. Kaupunki on varautunut osoittamaan ko. alueen **ylijäämämassojen läjityksen toisaalle**.”

Ensinnä huomattakoon, että yllä sinisellä näkyvän sitaatin kirjoittanut **hämärtää** selviä asioita kirjoittamalla **”pysyvästä läjitystarpeesta”** ja **”ylijäämämassoista”** – ikään kuin Neulaniemen rakentamisen **jälkeenkin** olisi tarvetta jonkinlaiselle läjittämislle. Sellaista jälkiläjitystarvetta ei tietenkään ole odotettavissa, vaan Neulaniemen (kuten minkä tahansa muunkin asuin-käyttöön rakennettavan luontoalueen) maamassat syntyvät miltei pelkästään tontti- ja katu-rakentamisen **pohjatöiden aikana** = kauan ennen talorakentamista. Myöhemmin, siis asuin-ym. rakennusten noustua, ei mitään maamassoja sanottavasti enää syntyisi.

- ⇒ Siten *OV-päätöksen* puhe **”ylijäämämassoista”** on asiayhteydessään väärä, aiheeton ja harhaanjohtava sanavalinta.

Toisin kuin *OV-päätöksen* em. virkkeissä harhaanjohtavasti sanaillaan, yleiskaavaan laitettu **eo-2-merkintä** on siis luonnollisesti tarkoitettu **nimenomaan Neulaniemen rakentamisesta aiheutuvaan, infratöiden aikaiseen läjitystarpeeseen**. Kyseistä **eo-2-aluetta** kaupunki alkoi tosin hyödyntää läjitykseen jo viime vuosina (mm. varikkoalueen pohjatöiden yhteydessä; ks. jäljempänä), mutta **eo-2-alueen pääasiallinen läjityskäyttötarve** on tarkoitettu nimenomaan

Neulaniemeen aiotusta rakentamisesta aiheutuville maamassoille – toisin kuin *OV-päätöksen* em. sitaatissa annetaan hämärtävin sanavalinnoin ymmärtää.

Toiseksi, *OV-päätöksestä* tai muualtakaan ei ilmene, missä sijaitaisi se mahdollinen korvaava läjityspaikka, johon em. sitaatissa viitataan väittein ”**Kaupunki on varautunut osoittamaan -- läjityksen toisaalle**”.

- **Neulaniemessä** ei sellaiseen luontuvaa aluetta ole (muualla kuin *varausalueella*), koska tarvittaisiin erittäin suuri ja vapaa maa-alue (vrt. *varausalue* on kooltaan 7 ha).
- Neulaniemen **ulkopuolelle** taas ei olisi mielekästä perustaa sellaista läjitysaluetta, koska sellaista aluetta ei tietävästi lähialueilta löytyisi, ja jos löytyisikin, venyisivät kuljetusetäisyydet moninkertaisiksi. Siitä aiheutuva rekkaralli olisi kestäväntä sekä aiheutuvien ympäristöhaittojen että rahakustannusten vuoksi.

Kolmanneksi huomattakoon, että jos Neulaniemi rakennetaan osayleiskaavansa selostuksessa hahmotelluksi 5000–6000 asukkaan lähiöksi, kertyisi alueen maaperän raivaamisesta **valtavat määrät** kiviä maamassoja. Paljon pienemmässä mitassa nähtiin samankaltaista maamassojen kertymistä, rahtausta ja läjitystä, kun kaupunki ryhtyi raivauttamaan Neulamäen itärinteen alapuolista varikkoaluetta (johon sittemmin rakennettiin mm. Finvectorin toimitilat ja luolastolle johtava Loistekatu).

Juuri ne **varikkoalueen** maamassat läjitettiin **entiselle Viinaniemelle** (nykyiselle *varausalueelle*), joka siihen asti oli pysynyt pääosin luonnonmukaisena, viihtyisenä ja miltei idyllisenä metsärantana uimarantoinen. Sillä tavoin sai *varausalue* kuumaiseman kaltaisen ääriankean nykytilansa. Luonnonmukaiset rantaviivat ja -metsiköt samoin kuin kymmenien metrien rantavesivyöhyke peittyivät läjityksellä ja pengertämällä tehtyyn ihmistekoiseen rantaviivaan, joka sijaitsee kymmeniä metrejä lähempänä vastarantaa.

5.3.3. Aiheutuusi vyörytysefekti: Tuhoutuusi entistä enemmän Neulaniemen luontoa

Jos *varausalue* annettaisiin golf-käyttöön, se **söisi maapinta-alaa kaavassa osoitetuilta käyttötarkoituksilta**.

Toisin sanoen, jos *varausalueelle* rakennettaisiin jotakin täysin yleiskaavan vastaista, joutuisi kaavoittaja tuonnempana ”**vyöryttämään**” eli uudelleensuuntaamaan *varausalueelle* kaavassa osoitetut käyttötarkoitukset toteutettaviksi **muualla Neulaniemessä**. Tämä seuraus koskee etenkin **venesatamaa** (kaavamerkintä LV-2): se luultavimmin siirrettäisiin rakennettavaksi **etelämmäs**. Mutta siten **tuhottaisiin entistä suurempi osa** yleiskaavoissa Neulaniemeen jätetyistä ranta- ym. luontoalueista.

- Kyseisiä paitsi Neulamäen asukkaille myös kauempana asuville tärkeitä ulkoilumetsiä ja -rantoja on jo **rouhittu** huonolla kaavoituksella, pala palalta ja häikäilemättä: **viis veisaten** sekä luontokadosta että lähiulkoilumetsien vankasti osoitetuista hyödyistä kaikenikäisten kokonaisterveydelle.

Huomattakoon tässä yhteydessä, että Savisaaren-vastaiselle Neulaniemen **itärannalle** on yleiskaavoissa jätetty **erittäin niukasti** vapaaseen ulkoilemiseen soveltuvaa **vihreää (V-)aluetta**, vaikka yleiskaavoittaja on osoittanut Neulaniemeen peräti 5000–6000 asukkaan asuinalueet. Missä nämä uudet asukkaat ulkoilisivat? Jo yleiskaavassa aivan liian suppeiksi jätetyistä itärannan **V-alueista menetettäisiin miltei puolet**, jos *varausalue* annettaisiin *aluevarauspäätöksen* mukaiseen golf-käyttöön.

Sekä lähistön nykyisten että yleiskaavassa hahmoteltujen uusien asukkaiden oloja ja ulkoilumahdollisuuksia heikennettäisiin antamalla *varausalue* golf-käyttöön. Terveydelle ja hyvinvoinnille olennaisia lähimetsiä ja -rantoja tuhottaisiin em. vyörytyksellä, jota *golf-hankkeesta* aiheutuisi.

5.4. Hanke on LUMO-ohjelman räikeänä vastakohtana myös oikeutettujen odotusten (HL 6 §) vastainen

Kuopion kaupungin hallintoväki on hiljattain valmistellut, työstänyt ja julkaissut tärkeän **LUMO-ohjelman** (*Luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelma vuosille 2024–2030*). Siitä tiedotettiin näkyvästi sekä työstämisensä aikana että valmistuttuaan.

Mutta valituksenalaiset päätökset saavat tuon ohjelman näyttämään silkalta silmänlumeelta:

- Golf-väylät ovat tyypillisesti **erittäin lyhyeksi kaluttua** (~1 cm) **nurmea** tai **keinonurmea**.
- Jos golf-kentille käytetään elävää nurmea, se on **erittäin vähälajista** eli lähes monokulttuurista: koostuu yleensä vain **1–5 heinäkasvilajista**. Mistään tavanomaisesta pihanurmikosta ei siten ole kyse.
- *Aluevarauspäätöksen* mukaan ainakin nk. rangen (harjoituslyöntialue) ja väylien lyöntipaikat ja puttausviheriöt rakennettaisiin **keinonurmesta**.

Peilattakoon näitä golf-ratojen piirteitä (ts. muovinurmia tai lähes maantasalle kaluttavia parin heinälajin väyliä) LUMO-ohjelman päätavoitteeseen ”**4. Lähiluonto, kulttuuriympäristöt ja rakennetut alueet ovat monimuotoisia**”.

⇒ Jo tällöin nähdään oitis, että *golf-hanke* olisi LUMO-ohjelman **vastakohta**.

Sama päätelmä vain vahvistuu, kun tarkastellaan esim. näitä LUMO-ohjelman toimenpiteitä:

4.1 Kehitämme nurmikoita niityiksi ja niittyjen hoidon menetelmiä luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi.

4.3 Suosimme pölyttäjille tärkeiden raitojen, muiden pajujen ja niittymäisen kasvillisuuden esiintymistä kaupungin viheralueilla sekä **lisäämme pölyttäjien ravintokasveiksi sopivia kukkia, puita ja pensaita**.

4.10 Kasvatamme kaupunkialueen puiden latvuspeittävyttä.

⇒ Viimeistään tällöin havaitaan, että *golf-hanke* olisi monimuotoisuuden **irvikuva**.

LUMO-ohjelman laatiminen oli sangen **suuritoinen** selvitys- ja suunnitteluhanke, kuten sen osiossa (sivuilla 28–29) ”**Ohjelman valmistelu**” kuvaillaan.

- Valmistelutyötä ohjasi varta vasten koottu **ohjausryhmä**.
- Päätavoitteet ja toimenpiteet valmisteltiin **7:ssä työryhmässä**, joihin kuului jäseniä alueellisista **ympäristönsuojelupalveluista**, **kaupunkisuunnittelupalveluista**, **kaupunkitekniikan palveluista**, **maaomaisuuden hallintapalveluista**, **kansalaistoiminnan palveluista** ja luonnontieteellisestä **museosta**.
- Ohjelman valmistelun osana syksyllä 2022 järjestettiin **2 tulevaisuustyöpajaa**.
- Alkuvuonna 2023 toteutettiin **kysely** (johon saapui vastauksia lähes 600 henkilöltä).
- Ohjelmaa esiteltiin myös **valtuustoryhmille**.
- Ohjelman luonnos oli **nähtävillä** 12/2023, ja siihen tuli **lausuntoja** ainakin ELY-keskukselta ja Pohjois-Savon luonnonsuojelupiiriltä.

Myös LUMO-ohjelman **muoto** kertoo, että valmisteluun käytettiin runsaasti aikaa:

- Ohjelma sisältää **7 päätavoitetta** ja kaikkiaan **79 toimenpidettä**.
- Viimemainituista kullekin on eritelty **vastuutaho, yhteistyötahot** ja toteutusaikataulu.

- Ohjelma on julkaistu pdf-tiedostona, joka sisältää **64 sivua**, pääosin pienin kirjjasimin.
- ⇒ Kaikesta havaitaan, että LUMO-ohjelman laatiminen oli **työläs** hanke. Ja samalla **kallis**, käytettiin siihen paitsi runsaasti **viranhaltijoiden** työaikaakin myös **konsulttia** ("Toimisto 2030").

Kuntalaisilla on oikeus odottaa, että **verovaroin** työläästi rakennettua, kallista ohjelmaa myös hyödynnetään eikä jätetä pelkäksi **kulissiksi**.

Kuntalaisille onkin hallintoväeltä räikeää **oikeutettujen odotusten** (HL 6 §) **pettämistä** eli luottamuksen rikkomista ja valta-aseman väärinkäyttöä, että suurin vaivoin ja kuluin valmisteltua LUMO-ohjelmaa, josta jo laatimisensa aikana näyttävästi mm. kuulutuksin tiedoteltiin – ja jollainen on globaalisti elintärkeä keskipitkän vaikutusajan tavoitteisto jokaiselle kaupunkiyhteisölle –, **ei ryhdytty** pontevasti ja järjestelmällisesti *lautakunnassa toteuttamaan*.

Tapahtui aivan **päinvastoin**: Lähestulkoon ensimmäisessä suuren pinta-alan soveltamiskohteessa (7 hehtaarin *varausalue*) koko LUMO-ohjelma **vetäistiin kuin viemäristä alas**: *aluevarauspäätöksessä* ei pelkästään sivuutettu kaikki LUMO-ohjelmaan kirjatut tavoitteet ja toimenpiteet, vaan myös edettiin niille kertakaikkisen **vastakkaiseen suuntaan**.

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt LUMO-ohjelman 20.05.2024. Runsas vuosi (~16 kk) sen jälkeen *lautakunta* teki *aluevarauspäätöksensä*, joka on LUMO-ohjelman tavoitteista kaukana kuin musta valkoisesta. *Lautakunnalla* valmistelijoinen oli yli vuosi aikaa perehtyä LUMO-ohjelman sisältöön, mutta näkyvät jättäneen perehtymättä – tai ainakin soveltamatta.

- ⇒ Tässä surullisen paljastavassa valossa alkaakin LUMO-ohjelma näyttää kuntalaisille vain kalliilta **lavasteelta**: ainakin *golf-hankkeen* päätöksissä ohjelma jäi silkaksi **viherpesuksi** ja sanahelinäksi.

Eihän tekonurmien väsäminen tai parin heinälajin sileäksi kaluttu peliväylästä ilmennä **vähäisintäkään tietoisuutta tai ymmärrystä** ilmastonmuutoksesta saati **vastuuntuntoa** luonto- ja lajistokadoista.

Huom. Selvytydeksi totean, että valituksessani en moiti itse LUMO-ohjelmaa tavoitteistona. LUMO-ohjelman toteuttaminen mahdollisimman laajasti on ensiarvoisen tärkeää. Moitin pelkästään sitä tapaa, jolla LUMO-ohjelman sisältö ja tavoitteet räikeästi sivuutettiin *golf-hankkeen* valmistelussa ja valituksenalaisissa päätöksissä.

Aluevarauspäätöksen tekee **lainvastaiseksi myös se**, että *lautakunta ei noudattanut kunnan velvollisuutta* edistää luonnonsuojelua ja -hoitoa – eliölajiston palauttamiseksi *varausalueelle*, joka on viime vuosien läjitysten tuloksena kuumaisemana (sora- ja hiekkaerämaata):

- L kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta, 3 §: **Kunnan tulee alueellaan valvoa ja edistää ympäristönsuojelua siten, että luontoa ja muuta ympäristöä suojelemalla, hoitamalla ja kehittämällä turvataan -- luonnontaloudellisesti kestävä elinympäristö.**

5.4.1. **Muutkin hankkeen ympäristöhaitat lisäisivät lainvastaisuutta (HL 6 §)**

Edellä tässä osiossa 5.4 osoitin *golf-hankkeen* lainvastaiseksi luontoarvoja koskevien, kunta-hallintoa velvoittavien oikeutettujen odotusten (HL 6 §) vastaisena – erityisesti peilaten LUMO-ohjelmaan.

Kyseistä lainvastaisuutta (luontoarvojen vaalimiseen kohdistuvien odotusten pettäminen) enentää se **muidenkin ympäristöhaittojen kirjo**, jota aiheutuisi golf-ratojen rakentamisesta tai käytöstä ja jota olen OV:ssani tarkastellut:

- **yksityisautoilun** enentyminen (koska mailakassit ovat isoja ja painavia), joka aiheuttaa hiukkaspäästöjä, kuluttaa materiaaleja ja kuumentaa ilmastoa (ks. OV-osio 4.7)
- ratojen **tekonurmesta** irtoava **mikromuovirouhe**, jota kulkeutuisi sekä **maaperään että** vesi- ja järvenpohjaeliöstön vahingoksi (ks. OV-osio 4.12)
- järveen sinkoutuneista **rikkoutuneista palloista** vesistöön leviävät **haitta-aineet** (ks. OV-osio 4.12)
- useasta melulähteestä aiheutuva **häiritsevä moottori- ym. melu**, jota kantautuisi sekä Neulamäen lähiön hiljaiselle pohjoisreunalle että kauas järvelle (ks. OV-osiot 4.14–4.15):
 - golf-harrastajien autoilusta **liikennemeluna**
 - tapahtumapaikan houkutteleman **huomionhakuksen ajelun meluna** (kaasuttelu, bassonjytke) nuorilta kuskeilta
 - anniskeluterassilla toistettavana **musakkina**
- korkeiden **suoja verkkojen** rumentava maisemavaikutus (ks. OV-osio 4.11).

Kuntalaiset saavat oikeutetusti odottaa ja vaatiakin, että kunnan hallintoväki päätöksillään pyrkii vähentämään luetteleman tyyppejä ympäristöhaittoja eikä ainakaan tietoisesti enennä niitä ajattelemattomilla päätöksillään. Tämäkin kohtuullinen odotus on valituksenalaisissa päätöksissä petetty (**HL 6 §**), joten ne ovat **lainvastaiset** siltäkin kannalta.

5.4.2. Golf-hankkeen luontohaitat ovat hallintoväen virittämiä ja helposti vältettävissä

Mitä tulee kansalaisen oikeutettuun odotukseen (**HL 6 §**) monimuotoisuuden edistämisestä ja ympäristöhaittojen vähentämisestä kuntahallinnon toimenpitein, todettakoon lisäksi, että *golf-hankkeessa* ei ole kyse esim. sairaalan, paloaseman, konttisataman tai varuskunnan rakentamisesta, jollaisissa on ensisijaisina tavoitteina turvata yhteiskunnan perustoiminnot – tai itsenäisen valtion olemassaolokin – ja joissa siksi on sekä hyväksyttävää että usein myös välttämätöntä tinkiä luontoarvoista paljonkin ja sallia suuriakin ympäristöhaittoja (esim. sotilaslentomelu).

Valituksenalaisissa päätöksissä sitä vastoin on kyse **yhden** (kilpailuttamatta valitun!) **yksityistahon bisnes**hankkeesta, jossa suunnataan **vapaa-ajan huvejatuksia** pienelle ja **keskimääräistä tuntuvasti vauraammalle ihmisryhmälle**, jolla on erinomaiset mahdollisuudet toteuttaa harrastushalujaan monissa muissakin paikoissa tai muilla tavoin.

Etenkään tämänlaatuisissa bisnes- tai hupihankkeissa ei hallintoväki saa sortua vastuuttomaan ajattelutapaan ”*aiheutetaan luontokatoa nyt täällä, ja yritetään korvata se joskus myöhemmin jossakin muualla jotenkin*”. Juuri sellainen **vastuun lykkääminen tuonnemmaksi ja omien haitallisten ratkaisujen väheksyminen** ovat pääsyitä koko globaaliin ympäristökriisiin.

5.4.3. Niityksi tai kedoksi vaalimalla saataisiin alueesta suuri hyönteisten paratiisi

Kun arvioidaan *golf-hankkeen* merkitystä lajikirjon suppeudelle tai laajuudelle (luontokato vs monimuotoinen luonto), huomattakoon ensinnä, että *varausalue* ei ole pieni maapläntti, vaan 7 hehtaarin laajuinen. Puhumme siis maa-alueesta, jonka mitat ovat suuruusluokkaa **100 metriä × 700 metriä**. Se tarkoittaa **70 000 neliömetriä**.

Yhdelläkin neliömetrillä esim. **niitymaata** voi kasvaa tuhansia kasviyksilöitä ja kymmeniä kasvilajeja. Jo yksi sellainen niitty- tai ketoneliö tarjoaisi otolliset ravinnonhankinta- ym. elinolosuhteet monille **pölyttäjä- ym. hyönteislajeille**. Koska maaneliöitä olisi *varausalueella* 1:n sijasta peräti 70 000, hahmottuu *varausalueen* **valtava potentiaali biosysteemin eliöstön**

monipuolistajana ja enentäjänä. Mutta se potentiaali realisoituu vain, jos aluetta käytetään ja vaalitaan viisaasti.

Huomattakoon tässä yhteydessä myös, että varausalueen koillisreunan muodostaa **pitkä rantaviiva** ja että lounaispuolella kohoaa Neulaniemen korkea **itärinne**, miltei luonnon-tilaisine **kalliojyrkänteineen ja ikivanhoine puustoineen** (tuoreehkon METSO-selvityksen mukaan itärinteellä esiintyy yleisesti mm. **150–250-vuotiaita** kilpikaarnamäntyjä). METSO-selvityksessä itärinne on ”luonnonsuojelullisesti erittäin arvokas alue”, jolta tunnetaan mm. 12 uhanalaista tai silmälläpidettävää lajia ja 7 vanhan metsän indikaattorilajia. Alueella elää myös tuntematon sienilaji. Pääosa itärinteestä on vieläpä yleiskaavan *luo*-aluetta (”*luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue*”), jonka lähin reuna sijaitsee *varausalueesta* enimmältä vain 25–50 metrin etäisyydellä.

Kun nämä *varausaluetta* **sivuavat luontoarvot** ja *varausalueen laajuus* otetaan huomioon, nähdään kuinka tämä kivenheiton päässä toisistaan sijaitsevien mutta aivan **erityyppisten biotooppien ja habitaattien kokonaisuus** muodostaa mitä suotuisimmat olosuhteet myös monien uhanalaisten tai harvinaisten hyönteis- ym. lajien esiintymiselle ja lisääntymiselle.

5.5. Menettelyvirhe: Poikkeamislupaa olisi tullut hakea ensin, alue varata vasta sitten

Poikkeamislupien lupamenettelystä säädetään mm. RakL 64 §:ssä ja MRA 14 luvussa.

Golf-hankkeen etenemistavoista paistaa vahvasti, että poikkeamisluvan hakuprosessi näyttää ohitetun eli **ratkaistun jo ennalta**: ts. *lautakunta* valmistelijoineen näyttää tosiasiallisesti päättäneen tai olettaneen jo ennen lupaprosessin alkamistakaan, että poikkeamislupa tullaan myöntämään.

Aluevarauspäätöksessä ei ensinnäkään mainita poikkeamisluvan tarpeesta sanaakaan, vaikka *golf-hanke* on monin tavoin yleiskaavan vastainen (ks. osio 5.3). Sekin erikoisuus kielii, että päätöksen valmistelijat ja *lautakunta* pitävät luvan saamista selviönä.

Toiseksi, pienehkön kaupungin maankäyttöhallinnon viranhaltijat toimivat niin tiiviissä yhteistyössä (sanamukaisestikin: samassa virastotalossa), että poikkeamislupakäsittelyn vastuuviranhaltijat olivat mitä todennäköisimmin saaneet tietää golf-hankkeesta jo ennen aluevarauspäätöstä. Voimmekin pitää miltei varmana, että he olisivat ennalta estäneet *aluevarauspäätöksen*, mikäli he eivät olisi katsoneet poikkeamislualle olevan edellytyksiä.

- ⇒ On siis helppo päätellä, että poikkeamislupien vastuutahot olivat **jo etukäteen päättäneet myöntää** golf-hankkeelle poikkeamisluvan – vaikka virallista lupaprosessia ei ollut vielä aloitettukaan.
- ⇒ Mutta jos – ja ilmeisesti kun – he niin tekivät, rikkoivat he samalla lakia, koska tulivat sivuuttaneiksi lupaprosesseissa edellytettävän **kuulemismenettelyn** ja vain kuulemisella luotettavasti selville saatavat asianosaisten mielipiteet.

Sellaista **ennakoivaa piilopäätöstä** ei lupaviranomainen (tai sen valtuuttama viranhaltija) saa muutoinkaan tehdä. Asiassa on siis menetelty väärin ja **lainvastaisesti**.

Poikkeamislupien hakuprosessiin sisältyy sekä asetuksessa yksilöityjen hakemusasiakirjojen (MRA 85 §) toimittaminen lupaviranomaiselle että kuulemismenettely (RakL 64 §, MRA 86 §). Minkäänlaista kuulutuksin toteutettua asianosaiskuulemistä tai muutakaan kaikille avointa tiedotustilaisuutta ei kaupunki tietävästi ole *golf-hankkeesta* järjestänyt.

- ⇒ Kaupungin taholla ja erityisesti *lautakunnassa* näkyikin hypätyn lainvastaisesti yli noista lupaprosessin vaiheista, koska poikkeamisluvan hakuprosessi näyttää todetuin

tavoin tosiasiallisesti **ratkaistun jo ennalta: golf-yhtiölle** suopeasti, muista asianosaisista vähät välittäen.

⇒ Lautakunta sortui asiassa lainvastaiseen **menettelyvirheeseen**.

Golf-asiassa **olisi tullut ensin haetuttaa poikkeamislupaa** (haettavaksi esim. ehdollisena lupana siten, että luvan voimaantulo edellyttäisi vuokrasopimuksen solmimista) ja päättää mahdollisista jatkoaskeilista vasta sen jälkeen.

5.6. Kevytväylällä turvallisuus vaarantuisi (HL 6 § ja 31.1 §, TSL 2 § ja 6.1 §)

Valituksenalaiset päätökset ovat lainvastaisia myös siksi, että niissä ei riittävästi kohdistettu huomiota **tapaturmariskiin**, joka golf-alueesta kohdistuisi ohikulkijoihin:

Golf-aluetta reunustaisi (päästä päähän = noin 700 metriä) kevytliikenneväylä. Golf-pallojen **lentonopeudet** ovat tyypillisesti luokkaa **200–270 km/h**. Osuessaan **silmään, hampaisiin tai kalloon** aiheuttaa sellainen pallo vähintään kiireellisen sairaalareissun, usein lopunikäisen vamman, joskus hengenhähdönkin.

Asiassa ei ole varaa riskinottoon: golfpallo-osumien raportoidaan aiheuttavan maailmalla **useita kuolemantapauksia vuosittain**.

⇒ **Tapaturmavaaraan** joutuisikin jokainen em. **kevytväylällä** kulkeva.

Päätöksessä mainittuja **suojavaerkkoja tuskin voisi rakentaa niin korkeiksi**, etteikö niiden ylikin lentäisi esim. puolihudeista hakoteille singahtaneita palloja. Lisäksi autoliittymään olisi jätettävä vapaa kulkutie, jossa ei siis voisi sijaita mitään suojavaerkkoa.

Koska *varausalue* on pitkulainen, myös kovien lyöntien harjoittelu tapahtuisi enemmän tai vähemmän **alueen pituussuunnassa**. Tällöin suurenee samalla riski, että hieman sivuun lähtenyt pallo lentää suojavaerikon yli ts. kevytväylälle.

Paitsi ohikulkijoiden, myös alueelle suuntautuvan **autoliikenteen** turvallisuutta heikentäisi golf-alueella tapahtuva **alkoholinkäyttö**, jota *golf-yhtiö* havittelee aikomalla hakea **anniskeluluvat** (ks. *aluevarauspäätös* ja OV-osio 4.15).

Kukaan ei halua esim. **päihtyneeltä** golffarilta lipsahtaneen pallon – saati ilmassa viuhuvan **rautamailan** – iskeytyvän kalloonsa.

Valituksenalaisissa päätöksissä onkin jätetty turvallisuuden kannalta riittävästi selvittämättä golf-hankkeesta aiheutuvat tapaturmariskit (HL 31.1 §) ja samalla laiminlyöty terveydensuojelulaista (TSL) nousevat **kunnan velvollisuudet ennaltaehkäistä** kyseinen riski:

- TSL 2 §: *Elinympäristöön vaikuttava toiminta on suunniteltava ja järjestettävä siten, että väestön ja yksilön terveyttä ylläpidetään ja edistetään. --*
- TSL 6.1 §: *Kunnan tehtävänä on alueellaan edistää ja valvoa terveydensuojelua siten, että asukkaille turvataan terveellinen elinympäristö. --*

On joka tapauksessa myös oikeutettu odotus (HL 6 §) kuntalaisilta, että heidän henkeään ja terveyttään ei vaaranneta tapaturmariskein, jotka ovat seurausta pelkästään ajattelemattomista hallintopäätöksistä. Valituksenalaiset päätökset ovatkin syntyneet kaikin em. tavoin lainvastaisesti (HL 6 § ja 31.1 §, TSL 2 § ja 6.1 §).

5.7. Myös kuntastrategian tavoitteita sivuutettiin rankasti (HL 6 §)

Myös tällä tavoin näkyy Kuopion kuntahallinnolta puheiden ja päätösten välinen ristiriita räikeänä oikeutettujen odotusten (HL 6 §) pettämisenä valituksenalaisissa päätöksissä.

Kunnissa on oltava **kuntastrategia** (KunL 37 §). **Kuopion kaupungin strategia vuoteen 2035** sisältää 3 näkökulmaksi nimettyä päätavoitetta. Niistä näkökulmaan **Elämänvoima** on ”kriittisen menestystekijän” **6. Osallistuvat ja hyvinvoivat asukkaat** alle kirjattu tässä kuvaleikkeessä näkyvät tavoitteet A–C valtuustokaudelle 2026–2029:

- A. Edistämme kaikkien asukkaiden liikunnallisia, kulttuurista ja sosiaalista aktiivisuutta sekä harrastusmahdollisuuksia tiiviissä yhteistyössä kumppaneiden kanssa. Kuopio vahvistaa asemaansa Suomen johtavana urheilukaupunkina.
- B. Painopisteenä ovat erityisesti lasten, nuorten ja perheiden hyvinvointia tukevat ennaltaehkäisevät palvelut. **Ennaltaehkäisemme päihde- ja mielenterveysongelmia yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa.**
- C. Asukkaiden osallistumis- ja vaikutusmahdollisuudet palveluiden kehittämisessä lisääntyvät

- **A-tavoitteen** osaväite ”Edistämme kaikkien asukkaiden -- aktiivisuutta sekä harrastusmahdollisuuksia” ei toteudu valituksenalaisissa päätöksissä lainkaan. Niissä edistään vain golf-harrastajien huveja ja välillisesti **kavennetaan** koko muun väestön harrastusmahdollisuuksia.
- **B-tavoite** on valituksenalaisissa päätöksissä kokonaan **unohdettu** lasten ja nuorten osalta. Mitä tulee päihdeongelmiin, *golf-hankkeessa* edetään **räikeästi vastoin B-tavoitetta eli pahennetaan alkoholiriippuvuuksia**: aikooahan *golf-yhtiö* hankkia golf-alueelle anniskeluluvat (ks. *aluevarauspäätös* ja OV-osio 4.15).
- **C-tavoitetta** ei ole valituksenalaisissa päätösten valmistelussa toteutettu **lainkaan**: minkäänlaista kuulemista tai tiedotustilaisuutta ei kaupunki ole *golf-hankkeesta* järjestänyt.

Saman näkökulman mutta eri menestystekijän (**7. Terveellistä ja turvallista elämää tukeva elämisen ympäristö**) alle on strategiassa kirjattu tässä kuvaleikkeessä näkyvät tavoitteet (A–C) valtuustokaudelle 2026–2029:

- A. Edistämme **hiilineutraaliutta**, ilmastokestävyyttä ja luontoposiitiivisuutta. Luonnon monimuotoisuus vahvistuu ja saavutettava lähiluonto lisää asukkaiden hyvinvointia.
- B. Edistämme kestävien ja viisaiden liikkumismuotojen (joukkoliikenne, pyöräily ja kävely) käyttöä ja toimintaedellytyksiä. Kävelyn ja pyöräilyn kulkutapaosuus on 30 % vuonna 2030.
- C. Edistämme asukkaiden arjen turvallisuutta sekä viihtyisiä ja yhteisöllisiä naapurustoja kaupunginosissa, maaseututaajamissa ja kylissä. Kuopiossa asuvat Suomen tyytyväisimmät asukkaat v. 2035.

- **A-tavoitteen** kohdat ”Edistämme – luontoposiitiivisuutta. Luonnon **monimuotoisuus vahvistuu ja saavutettava lähiluonto** lisää asukkaiden hyvinvointia” eivät toteudu valituksenalaisissa päätöksissä lainkaan. Päinvastoin: *golf-hanke* sekä **kurjistaa monimuotoisuuden varausalueella** minimiinsä että **vähentää** luonnon saavutettavuutta pääväestöltä, koska alueelle pääsy estyisi muilta kuin golf-väeltä.
- **B-tavoite** ei valituksenalaisissa päätöksissä toteudu, vaan tapahtuu heikentymistä: *golf-hanke* **enentää** haitalliseen **yksityisautoiluun** tukeutuvaa harrastusta (ks. OV-osio 4.7).
- Myöskään **C-tavoite** ”Edistämme asukkaiden arjen turvallisuutta --” ei toteudu valituksenalaisissa päätöksissä, vaan olot huononevat: *golf-hanke* vaarantaa *varausaluetta* sivuavalla kevytväylällä kulkevien hengenkin (ks. osio 5.6).

Kiteyttäen, *golf-hanke* ei toteuta edellä lueteltuja strategian 6:tta tavoitetta alkuunkaan.

Ei lainkohtaa kuntastrategiasta ole säädetty turhan vuoksi, vaan lainsäätäjä on todennut kuntastrategian **tarpeelliseksi** välineeksi ohjaamaan kunnan tavoitteita. Siksi **strategiaa on myös noudatettava**. Valituksenalaisissa päätöksissä ei noudatettu.

Mitä hyötyä on pakollisesta strategiasta, jos hallintoväki ei sitä ratkaisuihissaan noudata? Onko kuntastrategia *lautakunnalle* roskapaperi, joutava muutoseikka? *Lautakunta* petti kuntalaisten oikeudetut odotukset rankasti (HL 6 §) eli teki valituksenalaiset päätöksensä **lainvastaisesti** tälläkin tapaa.

— — — — —

Kunnioittavasti

Kuopiossa, 29.12.2025



— — — — —

LIITTEET

- A) Kaupunkirakennelautakunta 17.09.2025 §174 = **Aluevarauspäättös**
- B) Allekirjoittaneen **oikaisuvaatimus** 9.10.2025
- C) Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025 §216 = **OV-päättös** (sisältää myös muutoksenhakuohjeen)

MUUT VIITATUT LÄHTEET

(Löytyvät Google-haulla vaivatta, mutta voin pyydetäessä s-postittaa ISHaO:lle pdf-muodossa tai linkkeinä kyseisille verkkosivuille.)

- *Kohdekuvaukset ja kohdekartat. METSO-selvitys Kuopion kaupungin omistamista luonnoltaan arvokkaista metsistä ja puustoisista soista.* Kuopion kaupunki, alueelliset ympäristönsuojelupalvelut, 2024.
- *Kuopion kaupungin strategia vuoteen 2035.* Kaupunginvaltuusto 17.11.2025.
- *LUMO-ohjelma. Kuopion luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelma 2024–2030.* Kuopion kaupunki / kaupunkiympäristön palvelualue, 2024.
- *Neulaniemen osayleiskaava* (kaavaselostus). YK 2018:1. Kuopion kaupunki, 23.4.2018.

Maa-alueen varaaminen kiinteistöstä 297-401-1-155 / Kallavesigolf Oy

Kaupunkirakennelautakunta 17.09.2025 § 174
6471/10.00.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää seuraavaa:

1. Kallavesigolf Oy:lle varataan oheiseen karttaliitteeseen rajattu kiinteistöön 297-401-1-155 kuuluva noin 7 ha:n suuruinen alue hankkeen suunnittelu- ja lupaprosesseja varten.
2. Varaus on voimassa 31.5.2026 saakka.
3. Varausta voidaan jatkaa kiinteistöjohtajan viranhaltijanpäätöksellä 31.12.2026 saakka, mikäli tarvittavien lupien lainvoimaistuminen tai muu perusteltu syy sitä edellyttävät.
4. Varauksesta ei peritä varausmaksua.
5. Kallavesigolf Oy oikeutetaan tällä päätöksellä kustannuksellaan hakemaan varattavalle alueelle golfin harjoitusalue ja lähipelikenttää ja niiden tarvitsemia rakenteita varten.
6. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan Kallavesigolf Oy:lle mitään suunnittelukustannuksia.

Päätös

Merkitään, että tämä asia käsiteltiin §:n 172 jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että tämän jälkeen käsiteltiin § 173.

Selostus

Kaupunkirakennelautakunta päätti 2.4.2025 § 55 varata Savisaaresta kiinteistöistä 297-13-9908-0 ja 297-13-9909-0 noin 4,2 hehtaarin suuruisen alueen Kallavesigolf Oy:lle golfalueen suunnittelu- ja lupaprosesseja varten. Samalla kaupunkirakennelautakunta päätti varaamansa alueen vuokrausehdoista. Kuntalaiset tekivät päätöksestä useita oikaisuvaatimuksia.

Kallavesigolf Oy on peruuttanut Savisaaresta tehdyn suunnitteluvarauksen, koska Neulaniemen Viinaniemestä on löytynyt parempi paikka Kallavesigolf Oy:n suunnittelema hankkeelle. Savisaaren varauksen peruuttamisesta ja oikaisuvaatimusten käsittelystä tehdään erillinen päätösesitys.

Kallavesigolf Oy on tehnyt kaupunkirakennelautakunnalle suunnitteluvaraushakemuksen Viinaniemessä sijaitsevasta alueesta, jonka pinta-ala on noin 7 ha.

Kallavesigolf Oy kertoo hakemuksessaan olevansa uusi kuopiolainen yritys, joka hakee suunnitteluvarausta golfin harjoitusalueita ja lähipelikenttää varten. Hakemuksen mukaan tarkoituksena on perustaa lähiliikuntapaikka golfin harrastajille ja aloitteleville golffareille Kuopion Savilahdessa sijaitsevaan Viinaniemeen. Hakemuksen perusteluiden mukaan Kuopio on Suomen suurista kaupungeista ainoa, jossa ei ole lainkaan golfin ulkoharjoittelupaikkaa lähellä keskustajamaa. Kallavesigolf Oy:n mukaan lajin suosio on vahvassa kasvussa ja varsinkin nuoret ovat kiinnostuneita golfin aloittamisesta. Hakemuksen mukaan hanke on herättänyt kiinnostusta myös muualta Suomesta, joten suunniteltava harjoitusalue ja lähipelikenttä toisi myös matkailijoita Kuopioon.

Kallavesigolf Oy:llä on hakemuksen mukaan tarkoitus tehdä Viinaniemestä vetovoimainen matalan kynnyksen harjoittelupaikka, jonne voi tulla kokeilemaan lajia edullisesti ja viettämään vapaa-aikaa ulkosalla.

Kallavesigolf Oy:n mukaan alue suunnitellaan ja rakennetaan yhteistyössä Kuopion kaupungin sekä Suomen Golfliiton ja GolfArk Oy:n kenttäarkkitehdin avustuksella turvallisesti ja tasoituskelpoisuuden mitat täyttäväksi. Kallavesigolf Oy toivoo hakemuksessaan kaupungin muokkaavan aluetta niin, että alustavan asemapiirroksen mukaiset niemekkeet olisivat mahdollisia. Hakemuksen mukaan sillä varmistettaisiin alueen vetovoimaisuus myös matkailun kannalta eli erotuttaisiin muista Suomen harjoittelualueista upealla Kallaveden rantasijainnilla. Kallavesigolf Oy toivoo hakemuksessaan, että alueen maisemointi, riittävän multakerroksen levittäminen sekä puiden istuttaminen mielellään jo vuoden 2025 aikana onnistuisi kaupungin toimesta. Hakemuksessa kerrotaan, että suurin osa alueesta on tarkoitus tehdä luonnon nurmelle ja viheristutuksille, mutta rangen ja väylien lyöntipaikat ja puttausviheriöt on suunniteltu tehtävän keinonurmesta. Kallavesigolf Oy:n mukaan keinonurmi on luontoystävällinen, koska sitä ei täytetä kumirouheella vaan hiekalla eikä sitä tarvitse lannoittaa eikä siinä käytetä torjunta-aineita.

Hakemuksessa kerrotaan, että rangen reunoille laitetaan verkot estämään pallojen lentämisen ajotielle sekä suurimmalta osin veteen. Kallaveteen verkon yli lentävät pallot on hakemuksen mukaan tarkoitus sukeltaa rannalta säännöllisesti kuopiolaisen kiertotalousyrityksen Järviballs Oy:n toimesta, joten veteen ei jäisi palloja pitkäksi aikaa. Hakemuksessa todetaan, että kevyenliikenteen väylä sekä alueen läpi talvisin kulkeva hiihtolatu on mahdollista sovittaa hyvin suunnitelmaan. Alueen valaistus on hakemuksen mukaan tarkoitus suunnitella Valon Kaavaan sopivaksi yhdessä Kuopion kaupungin ja Freizimmerin konsultin kanssa.

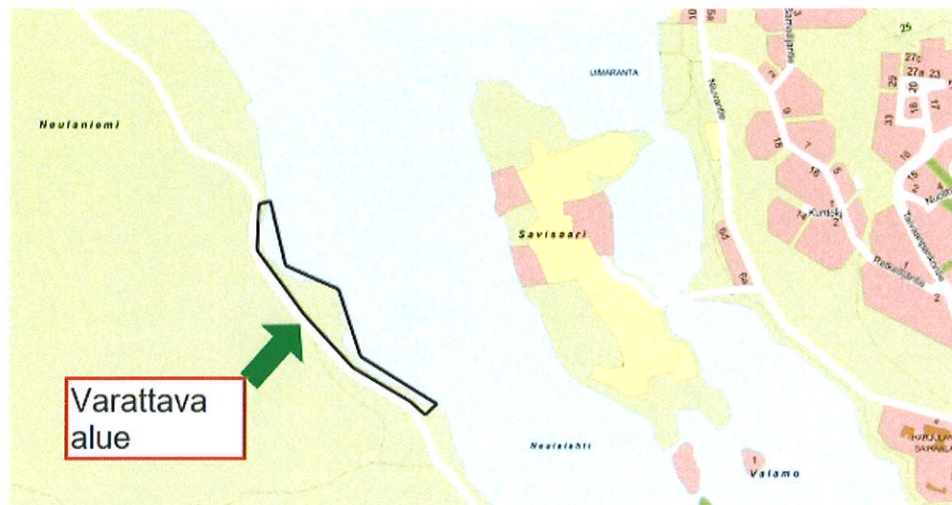
Kallavesigolf Oy aikoo sijoittaa alueelle myös pienen kioskin terasseineen, jossa tulisi olemaan myynnissä virvokkeita sekä jotain pientä suolaista, kuten salaatteja, pizzoja ja hodoreita. Kallavesigolf Oy:llä on tarkoitus hakea myös anniskeluluvat kioskille, joka työllistää noin 2–4 henkilöä huhtikuun alusta marraskuulle asti. Kahvio palvelisi talvisesongin aikaan myös hiihtäjiä ja muita alueella liikkuja. Lisäksi hakemuksessa todetaan mm, että kioskin sujuvan toiminnan takaamiseksi alueelle olisi hyvä saada vesiliittymä sekä sähköt ja Kallavesigolf Oy:n

investoinnin mittavuuden takia Kallavesigolf Oy toivoo vähintään 30 vuoden mittaista vuokrasopimusta.

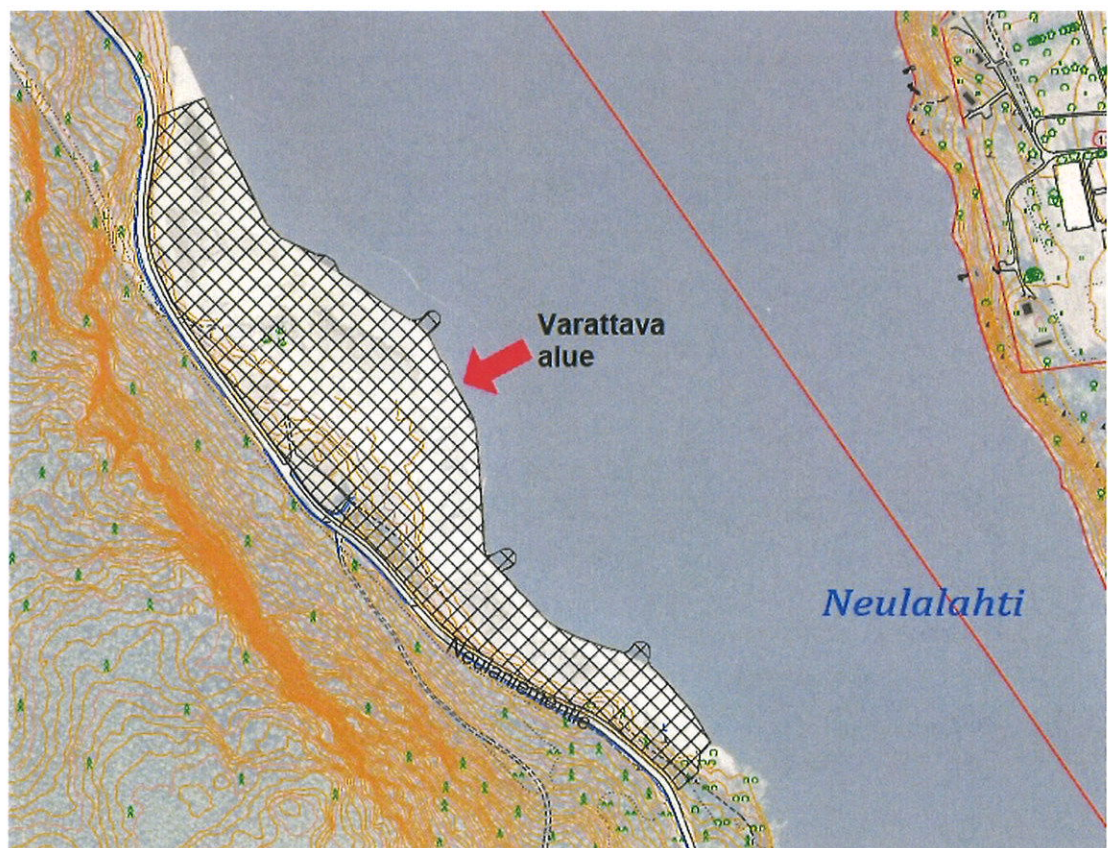
Kallavesigolf Oy:n suunnitteluvarauhakemus jaetaan kaupunkirakennelautakunnan jäsenille esityslistan liitteenä. Esityslistan liitteenä on myös alustava Kallavesigolf Oy:n suunnitelmaluonnos.

Alueen varaaminen

Suunnitteluvarauksen kohteena on noin 7 ha:n laajuinen alue kiinteistöstä 297-401-1-155. Alueen sijainti on osoitettu seuraavissa kartoissa.

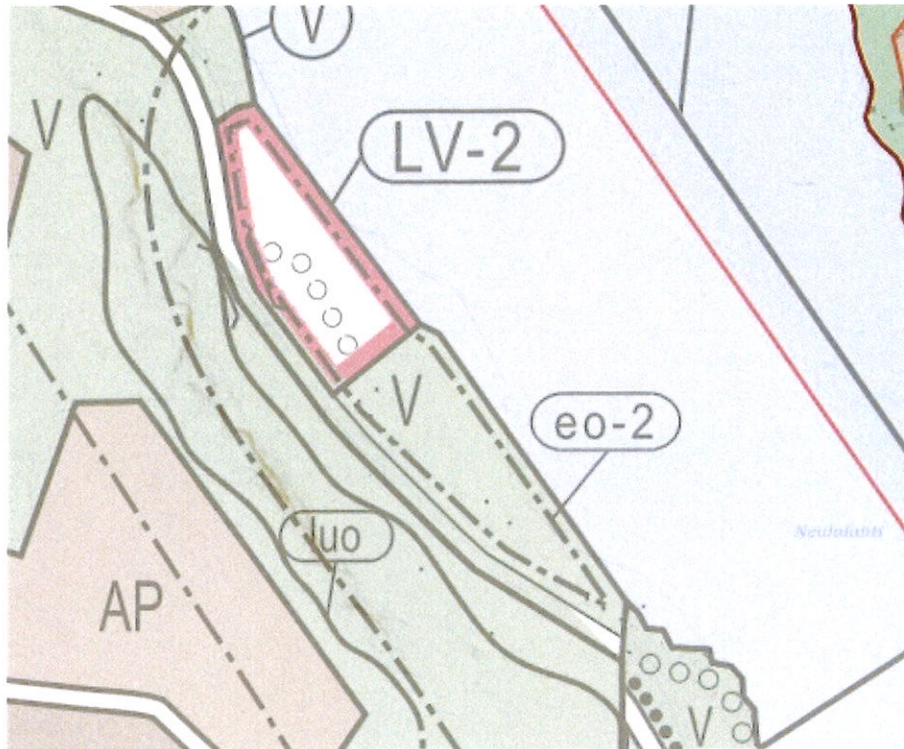


Ote opaskartasta.



Ote kantakartasta yhdistettynä ilmakekuvaan.

Neulaniemen osayleiskaavassa varattava alue on osoitettu venesatama-alueeksi (LV-2) ja virkistysalueeksi (V). Aluetta koskee myös yleiskaavamerkintä eo-2, joka tarkoittaa aluetta, jolla voidaan sallia maa-ainesten läjitys ja käsittely.



Ote ajantasayleiskaavan kartasta.

Varattavaksi esitetty alue on suurelta osin maa-aineksilla täytettyä vesistöä. Vesistötäyttö on pääosin tehty eikä alueelle kaupungin toimesta enää viedä maamassoja. Vesistötäyttö on tehty, jotta Neulaniemen osayleiskaavan mukaiset venesatama- ja virkistysalueet voidaan myöhemmin Neulaniemen kaavoituksen ja rakentamisen edetessä toteuttaa ja ottaa käyttöön. Kaupunginvaltuuston 28.10.2024 § 75 hyväksymän Kuopion kaupunkirakennesuunnitelma 2040-luvulle -selvityksen selostusosan mukaan Neulaniemen aluetta tarvitaan rakentamiseen mahdollisesti 2040-luvun taitteessa, kun Savilahti, Mölymäki ja Itkonniemi alkavat valmistua. Siten Viinaniemen alue olisi väliaikaisesti käytettävissä golfalueena siihen asti, kunnes alue tarvitaan osayleiskaavassa osoitettuun käyttöön. Kallavesigolf Oy:n toivomaan 30 vuoden vuokra-aikaan ei kuitenkaan voida sitoutua.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään noin 7 ha:n laajuisen alueen varaamista Kallavesigolf Oy:lle suunnittelua, tarvittavien selvitysten teettämistä ja viranomaislupahakemusten tekemistä varten. Varausaikana alueen maanvuokraehdot neuvotellaan ottamalla huomioon kaupungin käyttötarpeet alueella (esim. latureitti) ja tavoitteet alueen tulevaisuudesta. Samalla tarkennetaan tarvittaessa alueen rajoja. Vuokraehdot esitetään kaupunkirakennelautakunnan päätettäväksi erikseen. Tarkoituksena on, että ennen alueen vuokrasopimuksen tekemistä Kallavesigolf Oy voi hakea hankkeen toteuttamista varten tarvittavat viranomaisluvut, jolloin lupa-asiat olisivat kunnossa ennen sitoutumista maanvuokrasopimuksen tekemiseen.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 33 § kohta 1.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin mukaan hanke parantaa palveluiden saantia, harrastusmahdollisuuksia ja vaikuttaa siten hyvinvointiin. Hankkeella on sekä rakentamisen että toiminnan aikaisia positiivisia työllisyysvaikutuksia. Lisääntyvä henkilöautoliikenne aiheuttaa ilmastopäästöjä. Hanke vaikuttaa alueen saamiseen osayleiskaavassa osoitettuun käyttöön. Arviointihetken tietojen mukaan hankkeella on enemmän positiivisia kuin negatiivisia vaikutuksia.

Liitteet 6471/2025 Viinaniemi hakemus 12082025
6471/2025 Kallavesigolf - Viinaniemen Par 3 - Luonnos 1-3
6471/2025 Liitekartta varattavasta alueesta
6471/2025 Vaikutusten ennakkoarviointilomake

9.10.2025

OIKAISUVAATIMUS

1. Päätös, johon oikaisua vaaditaan

Lautakunnan päätös **17.9.2025 §174** (*Maa-alueen varaaminen kiinteistöstä 297-401-I-155 / Kallavesigolf Oy*), jäljempänä päätös.

Kyseisestä maa-alueesta ja hakijasta käytän jäljempänä nimityksiä *varausalue* ja *golf-firma*. Päätöstä valmistelleista tai esitelleistä viranhaltijoista (pöytäkirjassa Meriläinen, Lytsy ja Kyllönen) käytän nimitystä *valmistelijat*.

2. Oikaisuvaatimusaika

Tarkastettu pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 18.9.2025, joten kuntalaisten oikaisuvaatimusaika päättyy 7+14 päivää myöhemmin eli torstaina **9.10.2025**.

3. Miltä osin oikaisua haetaan ja mitä muutoksia vaaditaan

Kunnan asukkaana, luonnon monimuotoisuutta vaalivana, Neulaniemen pitkäaikaisena ulkoilukäyttäjänä, demokratian ja yhdenvertaisuuden edistäjänä, maksuttomia jokaisen virkistysalueita arvostavana sekä yksittäisiä bisnestahoja suosivan kuntahallintotavan vastustajana vaadin, että päätös **kumotaan** (ts. poistetaan) eikä golf-hanketta käsitellä lautakunnassa enempää.

4. Perustelut

4.1. Aiheutuisi vyörytysefekti: Tuhoutuisi entistä enemmän Neulaniemen luontoa

Jos *varausalue* annettaisiin golf-käyttöön, se **söisi maapinta-alaa kaavassa osoitetuilta käyttötarkoituksilta**.

Neulaniemen osayleiskaavassa *varausalueen* pohjoispuoliskoaa koskee kaavamerkintä **LV-2** (venesatama-alue) ja eteläpuoliskoaa merkintä **V** (yleistä virkistystoimintaa palveleva virkistysalue).

Jos *varausalueelle* nyt rakennettaisiin jotakin täysin yleiskaavan vastaista, joutuisi kaavoittaja tuonnempana ”**vyöryttämään**” eli uudelleensuuntaamaan *varausalueelle* kaavassa osoitetut käyttötarkoitukset toteutettaviksi **muualla Neulaniemessä**. Sanottu seuraus koskee etenkin **venesatamaa** (LV-2): se luultavimmin siirrettäisiin rakennettavaksi **etelämmäs**. Siten **tuhottaisiin entistä suurempi osa** yleiskaavoissa Neulaniemeen jätetyistä ranta- ym. luonto-alueista.

- Kyseisiä paitsi neulamäkeläisille myös kauempana asuville tärkeitä ulkoilumetsiä ja -rantoja on jo **rouhittu** huonolla kaavoituksella, pala palalta ja häikäilemättä: **viis veisaten** sekä luontokadosta että lähiulkoilumetsien vankasti osoitetuista hyödyistä kaikenikäisten kokonaisterveydelle.

Huomattakoon tässä yhteydessä, että Savisaaren-vastaiselle Neulaniemen **itärannalle** on yleiskaavoissa jätetty **erittäin niukasti** vapaaseen ulkoilemiseen soveltuvaa **vihreää (V-)aluetta**,

vaikka yleiskaavoittaja on osoittanut Neulaniemeen peräti 5000–6000 asukkaan asuinalueet. Jo valmiiksi aivan liian suppeiksi yleiskaavoissa jätetyistä itärannan **V-alueista menetettäisiin miltei puolet**, jos *varausalueen* eteläpuolisko annettaisiin *päätöksen* mukaiseen golf-käyttöön.

Huom. Vaikka yleiskaavaan osoitettu Neulaniemen asuttaminen on sekin toki kertakaikkisen epätoivottavaa sekä luontoarvoille (ml. luonnonrauha-alueet) että kuntalaisten ulkoilutarpeille, olisi **ojasta allikkoon** syöksymistä vallata *varausalue* golfille. Nykyasukkaiden hyvinvointia rusikoitaisiin jälleen, koska kaavoittaja em. vyörytyksellä tuhoaisi **lähimetsiämme ja -rantojamme** entistäkin laajemmin.

4.2. Hanke on vastoin kaavamääräyksiä ja vaikeuttaisi kaavan toteuttamista: Golf-kentät eivät ole yleistä virkistystoimintaa saati luonnonmukaisia

Neulaniemen osayleiskaavan **V-merkintää** on tarkennettu kaavamääräyksillä nrot 203 (*Alue säilytetään luonnonmukaisena ulkoilu- ja virkistysalueena*) ja 103 (*-- alueelle saa rakentaa ainoastaan yleistä virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia*).

⇒ Golf-hanke ja *päätös* ovat **kaavanvastaisia**, koska ulkopuolisilta aidattu ja pienille piireille suunnattu maksullinen golf-kenttä ei tietenkään palvele **yleistä** virkistystoimintaa.

⇒ Eikä mikään golf-kenttä tietenkään ole alueen säilyttämistä **luonnonmukaisena** tai sellaiseksi ennallistamista.

Kaikki edellä osioissa 4.1–4.2 todettu **vaikeuttaisi yleiskaavan toteuttamista**: venesatama- ja **yleisiä** virkistysalueita jouduttaisiin *golf-firmalle* uhrattavan *varausalueen* vuoksi hankalasti myöhemmin etsimään ja osoittamaan paikoista, joihin niitä ei ole kaavassa lainkaan suunniteltu.

4.3. On kaavan vastainen muutoinkin: Golf estäisi läjityksen muualta Neulaniemestä

Osayleiskaavassa sallittu läjityskäyttö (*eo-2*) on suunniteltu paitsi Savilahden myös **Neulaniemen** asuinrakentamisesta syntyviä maamassoja varten. Jos *varausalue* vuokrattaisiin golf-käyttöön, **estyisi Neulaniemen infran rakentaminen**: eihän Neulaniemestä kauhottavia maakuormia ryhdyttäisi kippailemaan kermakerhon väsäämille golf-radoille.

Mihin nuo maamassat siis läjitettäisiin? Golf-hanke **vaikeuttaisi yleiskaavan toteuttamista** tältäkin kannalta – erittäin konkreettisesti.

4.4. Päätös valmisteltiin suosien tiettyä toiminnanharjoittajaa = Muille varausalueesta kiinnostuville ei tiedotettu, eikä vuokralaisiksi tarjokkaita kilpailutettu

Valmistelijoiden räikeästi suosiman *golf-firman* lisäksi ei minkään muun liikeyrityksen **voinut olettaa tietävän**, että nyt golf-käyttöön hahmoteltua aluetta olisi voinut varata ja suunnitella **johonkin** kaavasta täysin poikkeavaan käyttöön.

Kyseinen *varausaluehan* on yleiskaavassa selväsanaisesti määrätty – ja sittemmin myös otettu – vain tietynlaiseen (läjitys)käyttöön, joten **ani harva olisi voinut aavistaa, että** samaa aluetta saisi (*golf-firman* tavoin) kaupungilta anoa kehitettäväksi johonkin aivan muuhun (esim. palstaviljely-, tutkimus-, ratsastustalli-, puutarha- tms.) monivuotiseen toimintaan.

Koska muutama kuntapäättäjämme nyt siis suunnittelee antavansa *varausalueen* johonkin täysin kaavanvastaiseen käyttöön (erikseen haettavalla poikkeamisluvalla), tulee **potentiaaliset vuokralaiset** ensin kilpailuttaa: **asianmukaisin tiedotuksin** lehti-ilmoituksilla ja muilla virallisilla kuulutuskanavilla.

- **Kuntalain 130.1 §:ssa** vaaditaan, että ”*Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi*”.

- Vaikkei päätöksessä vielä tehty vuokrasopimusta, paljastaa päätös kiistatta, että valmistelijat ja lautakunta **antoivat golf-firmalle** varausalueen vuokraamiseen **vahvan etusijan**: ”Varausaikana alueen **maanvuokraehdot neuvotellaan --. -- Tarkoituksena on, että ennen alueen vuokrasopimuksen tekemistä Kallavesigolf Oy voi hakea -- viranomaisluvut --.**”
- Siksi olisikin **jo päätöstä valmisteltaessa** tullut noudattaa em. avoimuuden ja tiedottamisen periaatteita (130.1 §).

Nyt päätöksessä tehty alueen varaaminen *golf-firmalle* – ilman kilpailutusta taikka muiden potentiaalisten vuokralaisten tai **edes vaihtoehtoisten alueenkäyttötapojen kartoitusta** – onkin räikeää *golf-firman lainvastaista suosimista* (HL 6 §, RikosL 40:9 §).

Kilpailuttaminen olisi tarvittu etenkin siksi, että hakija toivoo vuokra-ajaksi *päätöksen* mukaan järjettömän pitkää **30 vuotta**. Moinen toive on tolkuton, ottaen huomioon alueen sijainti, kaavatilanne ja varsinkin rajun ennakoimattomana tempoileva kansainvälinen ja paikallinenkin suhdanne- ja toimintaympäristö – viime vuosina sarjatulena sadelleine kriiseineen. Jos *varausalue* annettaisiin golf-käyttöön, **kahlittaisiin sen käyttötapaa aivan liian kauas tulevaisuuteen**. – Sinä aikana ei *varausaluetta* pystyittäisi hyödyntämään mihinkään tässä globaalikytkentöjen myllertämässä maailmassamme aidosti tarpeelliseen käyttöön.

Uusien käyttötarpeiden ilmaantuminen jo lähivuosina on kuitenkin varsin **todennäköistä**, johtuen maailmalla alati muuttuvista oloista, ympäristökriisin pahenemisesta, haihtuvista muoti-ilmiöistä sekä yltyvästi vellovista suhdanteista – joutuessamme reagoimaan suurvalta- tai mediatyranniin sekä paikallistenkin virka(mieli)valtioiden uusimpiin päähänpistoihin.

- Missään tapauksessa ei golf istu Kuopiossa jo kipeästi tarvittavaan **monimuotoisen eliölajiston** – esim. vapaasti kasvavat niityt ja runsaslajiset metsät – enentämiseen (ks. osio 4.5).

4.5. Muovinurmea ja peliväyliä = Eliöstön monimuotoisuutta?

Kuntahallintomme on hiljattain laatinut hurskaankuuloisen LUMO-ohjelman (*Luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelma vuosille 2024–2030*).

Mutta päätös saa sen näyttämään silkalta silmänLUMEelta:

Edustavatko **muovinurmet** tai 2 cm:n mataluuteen kaluttavat **parin heinälajin peliväylät** eliölajiston tai luontotyyppien **monimuotoisuutta** – lautakunnan ja valmistelijoidensa mielikuvituksissa?

Entä millä tavoin päätös mielestänne istuu LUMO-ohjelman päätavoitteeseen ”**4. Lähiluonto, kulttuuriympäristöt ja rakennetut alueet ovat monimuotoisia**”?

Tai esimerkiksi näihin LUMOn osatavoitteisiin:

4.1 Kehitämme nurmikoita niityiksi ja niittyjen hoidon menetelmiä luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi.

4.3 Suosimme pölyttäjille tärkeiden raitojen, muiden pajujen ja niittymäisen kasvillisuuden esiintymistä kaupungin viheralueilla sekä lisäämme pölyttäjien ravintokasveiksi sopivia kukkia, puita ja pensaita.

4.10 Kasvatamme kaupunkialueen puiden latvuspeittävyttä.

- ⇒ Golf-hanke olisikin monimuotoisuuden **irvikuva**. Hankkeen toteuttaminen paljastaisi LUMO-ohjelman **satukirjaakin** epäuskottavammaksi palturiksi kuntahallinnoltamme.

4.6. Pienen vauraan piirin kesähupeja ei pidä tukea verovaroin

Useimmat eivät pelaa golfia. Eikä golffareiden nyt havitteleva kenttä palvelisi heitäkään enempää kuin ~100 päivää vuodessa (ks. osio 4.8).

Vain pienelle ja keskivertoa selvästi vauraammalle ryhmälle (golffarit, ks. osio 4.13) suunnattu ja ainoastaan yhteen vuodenaikaan (kesäkausi) kahlittu maankäyttö ei ole päättäjiltä pelkästään **syрjivää** (YhdVL 8 §) kuntahallintoa, vaan myös **väestön terveydelle ja kuntataloudelle epäviisasta** alueidenkäyttöä.

⇒ *Varausalueen* virkistyskäyttöä tuleekin suunnitella ajatellen kunnan **kaikkia** **väestöryhmiä** ja **kaikkia vuodenaikoja**.

⇒ Eritoten tulee ajatella **lasten** parasta (ks. osio 4.10).

Kaupungille on kuitenkin **jo nyt** aiheutunut runsaasti **hallintomenoja** golf-hankkeesta (mm. Savisaareen keväällä aiotun hankkeen vuokrausvalmistelut perumisineen). Yhä lisää hallintomenoja aiheutuisi käsittelyn jatkovaiheista Neulaniemen osalta.

Hallintomenojen päälle aiheutuisi kaupungille paljon suurempi **kustannustaakka** hankkeeseen tarvittavasta **infra-rakentamisesta, tarvittavine suunnitteluineen:**

- **maanrakennustyöt** kenttäalueelle ja liikenneväylille
- auto- ja kevytväylä**liittymät**, ohjauksineen ja hulevesiratkaisuineen
- vesi-, viemäri- ja sähkö**johdotukset**.

Lisäksi hakijataho toivoo *päätöksen* mukaan kaupungin piikkiin – vailla alkeellisintakaan tajua kuntamme **velkasuosta!** –, ”*että alueen maisemointi, riittävän multakerroksen levittäminen sekä puiden istuttaminen mielellään jo vuoden 2025 aikana onnistuisi kaupungin toimesta*”, ja että ”*olisi hyvä saada vesiliittymä sekä sähköt*” anniskelubaaria varten.

Kaiken lisäksi voimme pitää **takuuvarmana**, että hakija anoisii sekä kaupungilta että valtion aluehallinnosta maksimaalisia **avustuksia** golf-hankkeensa toteuttamiseen ja ylläpitoon. Miltei varmaa on, että sellaista rahatukea häikäilemättä myös myönnettäisiin, mässäilymäärinkin:

- Samahan tapahtui jokunen vuosi sitten *Matkailukeskus Saanaa* suunniteltaessa: Sen rakennuttajat hakivat hankkeelleen tukea verovaroista – ja myös tuntuvasti sitä saivat (sekä kaupungilta että ELY-keskuksesta), vaikka olivat **ökytason liikemiehiä, pohattoja**.
- Nuokin verovaroista kahmitut noin **miljoonan euron** ”avustukset” siis käytännössä mätettiin suoraan **rikkaiden bisnesmiesten** seteleitä tursunneisiin **taskuihin**. Silkkää **korruptiota** = vallan väärinkäyttöä.

4.7. Yksityisautoilu enentyisi + Lajikirjo kaventuisi = Ympäristöviisas harrastus??

Golf on lähinnä **vauraan väen** hupi. Sitä he käyvät harrastamassa miltei yksinomaan **omilla autoillaan**, koska mailakassit ovat isoja ja painavia – tai silkasta mukavuudenhalusta.

Yksityisautoilu aiheuttaa **melu- ja hiukkaspäästöjä** ja kuluttaa tonneittain niukkenevia **valmistus- ja väylämateriaaleja**. Samalla se **ilmastoa kuumentaen** haaskaa moottorin ahmimaa **energiaa**: täytyyhän yhden tai muutaman ihmisen kuljettamiseksi siirtää noin 1000–1500-kiloinen henkilöauton massakin paikasta toiseen.

⇒ Haluaako lautakunta *valmistelijoineen* siis edistää pienen rahapiirin harrastusta, joka tukeutuu **ympäristöämme suuresti kuormittavaan ja kuumentavaan** yksityisautoiluun ja joka samalla **köyhdyttää luonnon monimuotoisuutta** (ks. osio 4.5) mitä räikeimmin?

⇒ Joudun vakavasti kysymään: **Eivätkö lautakunnan valmistelijat ja jäsenet vieläkään tajua – tai piittaa – hölkäsen pölähtämää** siitä, mitä tutkimuksin on vakuuttavasti osoitettu jo vuosikausia sitten ja uutisissa päivittäin toisteltu?

Onkin korkea aika todeta ääneen se **tosiasia**, että globaalissa ympäristökriisissämme alkaa **golfkenttien rakentelu olla menneen maailman meininkiä**.

- Eihän yksityisautoilun enentäminen – taikka tekonurmien vääsääminen tai parin heinälajin sileäksi kaluttu peliväylästä – ilmennä **vähäisintäkään ymmärrystä** ilmastomuutoksesta saati **vastuuntuntoa** luonto- ja lajistokadosta.

4.8. Varausalue olisi 70 % vuodesta nollakäytössä – Ja muiden vapaa ulkoilu estyisi aina

Tietäen Kuopion lämpötilat ja kesiemmekin monet kalseat sadejaksot, ynnä loppukevään ja alkusyksyn nopeasti kylmenevät ja hämärtyvät illat, nähtäisiin golf-alueella mitätöntä suurempia kävijämääriä enintään noin **100 päivänä** vuodessa.

Noin **70 % vuoden päivistä** alue siis räytyisi **vailla käyttöä**. Ja muutoinkin ankeana, koska **viheriöiden suojaamiseksi** täytyisi **varausalueella kuljeskeleminen kieltää** ei-golffareilta – ajankohdasta riippumatta. Niinpä golf-kenttien pelkkä olemassaolo **estäisi kaiken muun ulkoilun 365 päivänä** vuodessa.

Joka tapauksessa etenkin kenttien käyttöaikoina **estyisi vapaa kuljeskelu varausalueella** kaikilta ei-golffareilta: jo **turvallisuussyistä**, ja myös käytön **maksullisuuden** vuoksi.

4.9. Kevytväylällä kulkevien turvallisuus vaarantuisi

Golf-aluetta reunustaisi (päästä päähän) kevytliikenneväylä. Golf-pallojen **lentonopeudet** ovat tyypillisesti luokkaa **200–270 km/h**. Osuessaan **silmään, hampaisiin tai kalloon** aiheuttaa sellainen pallo vähintään kiireellisen sairaalareissun, usein lopunikäisen vamman, joskus hengenlähdönkin. Golfpallo-osumien raportoidaan aiheuttavan maailmalla **useita kuolemantapauksia vuosittain**.

⇒ **Tapaturmavaaraan** joutuisikin jokainen em. **kevytväylällä** kulkeva.

Päätöksessä mainittuja **suojavaerkkoja tuskin voisi rakentaa niin korkeiksi**, etteikö niiden ylikin lentäisi esim. reunaosumista hakoteille singonneita palloja. Lisäksi autoliittymään olisi jätettävä vapaa kulkutie, jossa ei siis voisi sijaita mitään suojavaerkkoa.

Kukaan ei halua myöskään aloittelevalta tai päihtyneeltä (ks. kaljaterassi: osio 4.15) golffarilta käsistä lipsahaneen, ilmassa viuhuvan **rautamailan** iskeytyvän mihinkään ruumiinosaansa.

4.10. LAPSET unohdettu päätöksenteossa kokonaan... JÄLLEEN

Mikä pahinta, golf-käyttö sulkisi – jo tapaturmien välttämiseksi – tiukasti **varausalueen** ulkopuolelle etenkin **lapset**. Silti *päätöksessä* ei hiiskuta lapsivaikutuksista **sanaakaan**.

⇒ *Päätös* paljastaakin surullisen paljon sekä lautakuntajäsenten että **valmistelijoidensa kalseasta arvomaailmasta**. Kyhäämänsä *päätös* edustaa surullisen **surkeaa hallintoa lasten ja nuorten ongelmiin ja tarpeisiin vastaamisessa**.

Kuntapäätäjien luulisi tajunneen jo vuosikymmeniä sitten, että väestörakenne painottuu **ikääntyviin** hälyttävästi. Ts. syntyvyys ja lasten ikäluokat pienenevät pienenemistään. Samalla lasten ja nuorten enentynyt **liikuntavaje, ylipaino ja älylaiteriippuvuus** – vakavine kroonisine seurauksineen kehon ja mielen terveydelle – toistuu uutisissa alinomaan.

Toisaalta monilla lapsiperheillä ei ole varaa täkäläisten kilpavimmaisten urheilu(bisnes)seurojen voittopuolisesti **ryöstöhintaisiin jäsen- ja osallistumismaksuihin.**

- ⇒ Nyt tulisikin kuntahallinnon kehittää ja suunnata nimenomaan **lapsille ja nuorille terveellistä, palkitsevaa ja MAKSUTONTA** vapaa-ajanviettoa: ulko-oloihin ja jokaiseen vuodenaikaan.
- ⇒ Helppopääsyinen Neulaniemen itäranta on siihen yksi mahdollisuus. Älkää sitäkin tärvääkö: **lisämukavuuksia itselleen kättävän bisnes- ja hallintoväen omaetumielivaltaan**, ts. korruptoituneiden kuntapäätäjien ja kavereidensa golf-hupialueeksi – etanoliriippuvaisia hellivine **kaljaterasseineen.**

4.11. Suojaverkot = Mittava kestopumiste maisemaan

Toteuttaisipa hakija aikomansa **suojaverkot** (ohikulkijoiden ja järven suojaksi) millaisin rakentein, korkeuksin ja värein tahansa, tulisi niistä **~700 metriä pitkä kestopumiste**: sekä järveltä tai Savisaaresta että Neulaniementien suunnalta maisemaa katsoville.

4.12. Golf-palloista ja tekonurmesta irtoaisi haitta-aineita järveen

Hakijan kaavailemien **suojaverkkojen** ylikin lentäisi palloja, kun niitä sinkoaisi esim. ”puolihudeista” minne sattuu.

Golf-pallot sisältävät luonnolle **haitallisia** synteettisiä **yhdisteitä**: kumia, muovia, väriaineita, liimoja. Koska palloihin kohdistuu voimakas toistuva iskurasitus, ne kuluvat ja lopulta murtuvat. Järveen päätyisikin myös **rispaantuneita** palloja, joiden osittain repeilleistä tai murentuneista materiaalikerroksista seostuisi **haitta-aineita järveen.**

Mikromuovia irtoaisi joka mailaniskulla myös **tekonurmista** – kuten jokainen voi päätellä mm. hammas- tai tiskiharjansa säännönmukaisesta kulumisesta. Kyseinen tekonurmesta vääjäämättä irtoava **mikromuovisilppu ja -puru** kulkeutuisi sekin sadevesien ja tuulten mukana **maaperään ja järveen.**

- ⇒ Päätöksen väite ”**keinonurmi on luontoystävällinen**” onkin silkkaa **puppua ja vääristelyä.**

Haitta-aineet koituisivat järvessä vesi- ja pohjaeliöstön vahingoksi. **Järvenpohjaan** kertyisi vettä tiheämpiä palasia ja aineita. Vettä kevyemmät tai veteen liukenevat ainesosat leviäisivät aallokon ajamina **kauas.**

4.13. Golf-viritykset ja -bisnes eivät istuisi Neulaniemen henkeen

Monilla miljoilla on vaikeasti määriteltävä mutta usein selvästi aistittava kokonaisvaltainen ominaisuus, jota kutsutaan *paikan* **hengeksi** (sanan *henki* arkimerkityksessä ”tunnelma”, ”vire”, ”tuntu”).

- Golffaus – kalliine hienoviriteltyine väline- ja asusterekvisiittoineen, pisteytyksineen, luonnottoman tasaisine tekonurmi- ym. alustoineen, autoilevine harrastajineen ja TV-viihdesarjojen sekä raharikkaan joutilaisuuden leimaamine miellelyhtymineen – huokuu kylmää arvomaailmaa: keinoitekoista, elitististä, kilpailuhenkistä, statushakuista, rahanhajuista, poissulkevaa.
- Nuo kovankalseat, itsekeskeisyyttä uhkuvat arvot **eivät istu** maanläheisenä jokahenkilön luonto- ja ulkoilualueena vanhastaan tunnetun **Neulaniemen rannoille** ollenkaan.

4.14. Golf-käyttö toisi Neulaniemeen liikennemelua ja häiritsevää kruisailua

Tähän asti on autoliikenne Neulaniemeen ollut **minimaalista**. Tilanne huonontuisi radikaalisti, jos golf-hanke toteutettaisiin: suht hiljaisena pysyneen niemen itäosiin leviäisi sekä uutta **liikennemelua** golf-väen autoilusta että muutakin **häiriötä** alueelle ajoneuvoin hakeutuvista.

Onhan tunnettua, että kaikenmoiset tapahtumapaikat houkuttelevat, etenkin myöhäisteineiltä, myös monenlaista **häiriökäyttäytymistä** (mm. korttelirallia ja ”junttibassojen” jytinää). Siihen tyypillisesti liittyy keskivertoa selvästi **meluisampia ajoneuvoja**: viritellyt mopot, moottoripyörät, mönkijät tai jenkkiraudat.

- ⇒ Rauhallisesta Neulaniemen itärannasta tulisi **varsinkin kesäiltais in levoton alue**, jossa aina joku olisi ajokillaan tulossa, menossa, huomiohakuisesti kaasuttelemassa tai autostereoitaan luukuttamassa.
- ⇒ Kaikki se melu kantautuisi häiritsevästi sekä Neulamäen lähiön pohjoisosiin että järvelle Savisaaren suuntaan. **Äänimaisema huonontuisi** näillä alueilla **tuntuvasti**.

4.15. Anniskelubaari paljastaa, kuinka vastuuttomasta toikkaroinnista olisi kyse

Päätöksen mukaan hakija sijoittaisi alueelle myös ”**kioskin**” tai ”**kahvion**”. Se mitä hakijaväki moisin kaunistelu in tarkoittaa on pikemminkin **kaljoittelubaari terasseineen**: kerrotaanhan *päätöksessä* heidän aikovan hakea sille **anniskeluluvat**.

Anniskelukäyttö paljastaa todella paljon hakijan aikeista ja järjenjuoksusta sekä vastuuntunnon vajeesta. Millähän tavoin **alkoholinkäyttö golf-kentällä** istuu:

- **ohikulkijoiden turvallisuuteen**, kun etanolista yli-itsevarmaksi tankkautunut ja **hoippuva** golffari sihtailee palloaan (ynnä oudosti sumentunutta horisonttia...) rautamaila kourassa?
- siihen, että golffaamassa käydään miltei pelkästään **autoillen**?
- **terveellisten elintapojen ja raitishenkisen liikunnan edistämiseen**?

Kaljaterassi **houkuttelisi** alueelle erityisesti niitä, joiden pääliikuntalajina varsinkin kesäisin on **olut- ym. juomalasien kohottelu**.

Lisäksi anniskeluterasseilla toistetaan miltei aina heikkotasoisia mölyisiä **musakkia**. Sitäkin melua kantautuisi **luonnon- ja asumisrauhan häiriöksi**: sekä kauas järvelle että Neulamäen lähiön toistaiseksi sangen hiljaiselle pohjoisreunalle.

— — — — —

Hakijan havitteleman kaljaterassin lemu ei kuitenkaan ole ainoa *päätöksestä* nouseva **löyhy**:

Valitettavasti koko golf-hankkeesta tuoksahtaa rakenteellinen, vaalirahoitus- tai muu piiloteltu **korruptio** eli **vallan väärinkäyttö** – jollaista kytkeytyneen lobbareineen esiintyy tutkitusti ja tunnetusti eritoten maankäytön kuntapäätännässä.

Toivoisin aistivani aivan pieleen, mutta pelkään aavistavani naulan kantaan.

Kunnioittavasti



Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025

Otteen oikeaksi todistaa

20.11.2025

Minna Matinvuori
hallinnon asiantuntija

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on lähetetty sähköpostitse tiedoksi 20.11.2025
Oikaisuvaatimuksen tekijät
Meriläinen Jarkko

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke
20.11.2025

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025

Oikaisuvaatimukset / Maa-alueen varaaminen kiinteistöstä 297-401-1-155 / Kallavesigolf Oy

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025 § 216
6471/10.00.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505

lakimies Mika Mäkräinen, puh. 044 718 5012

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää hylätä yksityishenkilöiden tekemät 17.9.2025 § 174 tehtyyn kaupunkirakennelautakunnan päätökseen kohdistuvat oikaisuvaatimukset ja pysyttää voimassa mainitun päätöksen maa-alueen varaamisesta kiinteistöstä 297-401-1-155 Kallavesigolf Oy:lle päätöksestä tarkemmin ilmenevien ehdoin.

Päätös

Merkitään, että tämä pykälä käsiteltiin pykälän 216 jälkeen.

Merkitään, että lakimies Mika Mäkräinen poistui kokouksesta tämän pykälän esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että tämän pykälän käsittelyn jälkeen pidettiin kokoustauko klo 16.31-16.38.

Merkitään, että tämän pykälän käsittelyn jälkeen käsiteltiin pykälä 209.

Selostus

Kaupunkirakennelautakunta päätti 17.9.2025 § 174 varata Kuopion kaupungin omistamasta kiinteistöstä 297-401-1-155 noin 7 ha:n suuruisen alueen Kallavesigolf Oy:lle yrityksen hankkeen suunnittelu- ja lupaprosesseja varten. Kaupunkirakennelautakunnan päätös sisälsi seuraavat varausehdot:

1. Kallavesigolf Oy:lle varataan oheiseen karttaliitteeseen rajattu kiinteistöön 297-401-1-155 kuuluva noin 7 ha:n suuruisen alue hankkeen suunnittelu- ja lupaprosesseja varten.
2. Varaus on voimassa 31.5.2026 saakka.
3. Varausta voidaan jatkaa kiinteistöjohtajan viranhaltijanpäätöksellä 31.12.2026 saakka, mikäli tarvittavien lupien lainvoimaistuminen tai muu perusteltu syy sitä edellyttävät.

4. Varauksesta ei peritä varausmaksua.
5. Kallavesigolf Oy oikeutetaan tällä päätöksellä kustannuksellaan hakemaan varattavalle alueelle golfin harjoitusaluetta ja lähipelikenttää ja niiden tarvitsemia rakenteita varten.
6. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan Kallavesigolf Oy:lle mitään suunnittelukustannuksia.

Kartta varatusta alueesta ja kaupunkirakennelautakunnan päätös ovat esityslistan liitteinä.

Kaupunkirakennelautakunnan päätöksestä on tullut yksityishenkilöiltä kaksi oikaisuvaatimusta, jotka ovat esityslistan liitteinä.

Oikaisuvaatimus 1:

Oikaisuvaatimuksen jättämisen määräaika oli 9.10.2025. Oikaisuvaatimus on saapunut 8.10.2025. Oikaisuvaatimus on saapunut ajoissa ja se on käsiteltävä.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan kaupunkirakennelautakunnan 17.9.2025 § 174 tekemän päätöksen kumoamista ja sitä, että golfhanketta ei käsitellä lautakunnassa enempää.

Oikaisuvaatimuksen perusteluina todetaan, että pienen piirin eliittiharrastusta ei pidä tukea verovaroilla. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa todetaan, että golfhanke ja kaupunkirakennelautakunnan päätös ovat kaavan vastaisia. Oikaisuvaatimuksen mukaan ohikulkijoiden turvallisuus vaarantuisi ja muu ulkoilu estyisi. Oikaisuvaatimuksessa viitataan Kuopion kaupungin LUMO-ohjelmaan ja tiedustellaan, edustavatko muovinurmet tai 2 cm syvyyteen kaluttavat peliväylänurmikot eliölajiston monimuotoisuutta.

Oikaisuvaatimuksen mukaan golfharrastukseen kuljetaan miltei pelkästään omilla autoilla ja yksityisautoilu aiheuttaa melu- ja hiukkaspäästöjä. Lisäksi autoilu kuluttaa valmistus- ja väylämateriaaleja.

Oikaisuvaatimuksen mukaan golfpalloista liukenisi haitta-aineita järveen ja tekonurmesta liukenee kulumisen myötä mikromuoveja luontoon. Mahdollinen luonnonnurmi vaatisi runsaasti keinolannoitteita ja rikkakasvien hävittämiseen käytettyjä myrkkyyä, jotka päätyvät luontoon. Suojaverkot olisivat maisemaa rumentava tekijä. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa kritisoidaan alueelle kaavailtua kahviota ja sinne kaavailtua anniskelua.

Oikaisuvaatimus on kokonaan esityslistan liitteenä.

Oikaisuvaatimus 2:

Oikaisuvaatimuksen jättämisen määräaika oli 9.10.2025. Oikaisuvaatimus on saapunut 9.10.2025. Oikaisuvaatimus on saapunut ajoissa ja se on käsiteltävä.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan kaupunkirakennelautakunnan 17.9.2025 § 174 tekemän päätöksen kumoamista ja sitä, että golfhanketta ei käsitellä lautakunnassa enempää.

Oikaisuvaatimuksesta perustellaan sillä, että golfkäyttö kuluttaisi maapinta-alaa yleiskaavan mukaisilta venesatama-alueilta (yleiskaavamerkintä LV-2) ja yleiseen virkistystoimintaa palvelevilta virkistysalueilta (yleiskaavamerkintä V). Oikaisuvaatimuksen mukaan venesatamaa ja yleiseen käyttöön tarkoitettuja virkistysalueita olisi varattava muualta Neulaniemestä. Lisäksi oikaisuvaatimuksen mukaan Neulaniemen infran rakentaminen estyisi, jos yleiskaavan mukainen läjitykseen osoitetun alueen (yleiskaavamerkintä eo-2) kohta varattaisiin golfkäyttöön. Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että golfhanke ja kaupunkirakennelautakunnan päätös ovat kaavan vastaisia ja vaikeuttavat yleiskaavan toteuttamista.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan potentiaaliset vuokralaiset on kilpailutettava, koska varattava alue annetaan kaavan vastaiseen käyttöön. Oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa kuntalain 130 § 1. momenttiin. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan alueen varaaminen Kallavesigolf Oy:lle ilman potentiaalisten vuokralaisten tai vaihtoehtoisten alueen käyttötapojen kartoitusta on Kallavesigolf Oy:n lainvastaista suositusta.

Oikaisuvaatimuksessa vedotaan Kuopion kaupungin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmaan vuosille 2024–2030 (LUMO-ohjelma). Oikaisuvaatimuksen tekijä pitää golfhanketta LUMO-ohjelman vastaisena ja LUMO-ohjelman uskottavuutta vähentävänä.

Oikaisuvaatimuksen mukaan golfharrastusta ei pidä tukea verovaroin. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan yhdelle harrastajaryhmälle suunnattu maankäyttö on syrjivää (yhdenvertaisuuslaki 8 §) ja väestön terveydelle ja kuntataloudelle epäviisasta maankäyttöä. Varausalueen virkistyskäyttöä on oikaisuvaatimuksen mukaan suunnitella kaikkia väestöryhmiä ja kaikkia vuodenaikoja ajatellen sekä lasten parasta ajatellen.

Kaupungille on oikaisuvaatimuksen mukaan aiheutunut runsaasti hallintomenoja valmistelutehtävistä ja niitä aiheutuu Neulaniemen käsittelyn jatkovaiheista lisää. Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että hallintomenojen lisäksi hankkeesta syntyy kaupungille kustannuksia maanrakentamisesta sekä eri putki- ja johtoverkoston ja auto- ja kevytväyläliittymien rakentamisesta.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että golfharrastajat kulkevat harrastukseensa miltei yksinomaan omilla autoillaan. Yksityisautoilusta aiheutuu melu- ja hiukkaspäästöjä ja autoilu kuluttaa valmistus- ja väylämateriaaleja sekä energiaa. Oikaisuvaatimuksessa kysytään, halutaanko edistää harrastusta, joka tukeutuu ympäristöämme suuresti kuormittavaan ja kuumentavaan yksityisautoiluun ja joka samalla köyhdyttää luonnon monimuotoisuutta. Lisääntyvä autoliikenne aiheuttaisi Neulaniemeen häiriöitä ja äänimaailma huonontuisi Neulaniemessä ja Savisaaren suunnassa tuntuvasti. Oikaisuvaatimusta perusteellaan myös välineistä ja materiaaleista aiheutuvilla ympäristöhaitoilla. Oikaisuvaatimuksen mukaan golfpallot sisältävät luonnolle haitallisia aineita, joita päätyisi järveen. Lisäksi tekonurmista irtoaisi mikromuovia.

Oikaisuvaatimuksen mukaan golfkäyttöön varattava alue on 70 % vuodesta poissa käytöstä ja muiden vapaa ulkoilu alueella estyisi aina. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa todetaan, että kevytväylällä kulkevien turvallisuus vaarantuisi golfpallojen takia. Oikaisuvaatimuksessa epäillään suojaverkkojen riittävyyttä golfpaloilta suojaamiseen. Suojaverkkoja pidetään oikaisuvaatimuksessa maisemaa rumentavana tekijänä. Oikaisuvaatimuksen mukaan myöskään golfharrastukseen liittyvä arvomaailma ei sovi Neulaniemen henkeen.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että golfkäyttö sulkisi varausalueen ulkopuolelle lapset eikä vaikutusten arvioinnissa käsitellä lapsivaikutusten arviointia. Oikaisuvaatimuksen mukaan kuntahallinnon on kehitettävä lapsille ja nuorille suunnattua terveellistä palkitsevaa ja maksutonta vapaa-ajanviettoa ja helppopääsyinen Neulaniemen itäranta on siihen yksi mahdollisuus.

Oikaisuvaatimuksessa kohdistetaan kritiikkiä alueelle kaavailtuun kioskiin / kahvioon. Oikaisuvaatimuksessa pohditaan alkoholin anniskelun sopivuutta ohikulkijoiden turvallisuuteen, golfharrastajien liikkumiseen autoillen ja terveellisten elintapojen ja raitishenkisen liikunnan edistämiseen. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa mm. todetaan anniskelusta aiheutuvan luonnon ja asumisrauhan häiriöitä sekä kauas järvelle että Neulaniemeen.

Vastine oikaisuvaatimuksiin:

1. Vuokralaisen valinta

Kunnilla on kunnalliseen itsehallintoon ja kuntalakiin perustuen suhteellisen laaja harkintavalta valita tonttien ostajat tai vuokralaiset. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun mukaan (ks. KHO2017:115) kunta voi itsehallintonsa nojalla harkintansa mukaan päättää omaisuutensa luovuttamisesta, mikä voi tapahtua muun muassa vuokraamalla. Oikeuskäytännössä on lisäksi vahvistettu, että kunta voi tonttien vuokralaisia valitessaan käyttää laajaa tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Kunnan harkintavaltaa rajoittavat kunnan toimialaa koskevat periaatteet, Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevä yhdenvertaisuusperiaate sekä hallintolain 6 §:stä ilmenevät hallinnon oikeusperiaatteet.

Kuopion kaupungin hallintosäännön 33 §:n 1. kohdan mukaan kaupunkirakennelautakunnan tehtäviin kuuluu mm. hallita kaupungin maa-, vesi-, liikenne ja yleisiä alueita sekä päättää niiden käytöstä ja hoidosta sekä niitä koskevista luvista ja maksuista, ellei tehtävää ole annettu muulle viranomaiselle. Kaupunkirakennelautakunta on siten ollut toimivaltainen viranomainen tekemään maa-alueen varaamista Kallavesigolf Oy:lle koskevan päätöksen.

Oikaisuvaatimuksen 2 tekijä viittaa kuntalain 130 § 1. momenttiin väittäessään alueen varaajan valinnan olevan laitonta suosimista ja vaatiessaan, että kaupungin on kilpailutettava alueen potentiaaliset vuokralaiset. Kuntalain 130 § koskee kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittelyä. Kyseinen lainkohta ei velvoita

kilpailuttamaan alueen varaajaa tai vuokralaista. Kuntalain 130 § 2. momentin mukaan kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1. momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Kunta voi siten valita, luovuttaako kiinteistön kilpailun vai jonkin muun menettelyn kautta. Kaupunkirakennelautakunnan tekemässä varauspäätöksessä ei myöskään ole vielä tehty päätöstä alueen vuokraamisesta tai vuokraehdoista. Päätöksessä on kyse alueen varaamisesta hankkeen suunnittelu- ja lupaprosesseja varten. Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämät väitteet toiminnanharjoittajan laittomasta suosimisesta ja kuntalain 130 §:n vastaisuudesta ovat lakiin perustumattomia ja virheellisiä.

Kaupunkirakennelautakunta on tehnyt päätöksensä maa-alueen varaamisesta Kallavesigolf Oy:lle yhtiön hakemuksen, luonnossuunnitelman, liitekartan, vaikutusten ennakkoarvioinnin ja tapauskohtaisen harkintansa perusteella. Harkinnassa on otettu huomioon Kallavesigolf Oy:n aikoma käyttötarkoitus, golfharrastuksen luonne ja sopivuus alueelle sekä Kallavesigolf Oy:n alueelle suunnittelemaat toiminnot. Kaupunkirakennelautakunta on tarkoituksenmukaisuusharkinnassaan päättänyt siihen, että Kallavesigolf Oy:n sijoittumismahdollisuus varatulle maa-alueelle halutaan selvittää. Kaupunkirakennelautakunnan tekemä maa-alueen varauspäätös ei ole viranomaislupa, jolla ratkaistaisiin golfalueen rakentamismahdollisuus. Kaupunkirakennelautakunta on voinut harkintavaltansa puitteissa varata maa-alueen Kallavesigolf Oy:lle.

Kaupunkirakennelautakunnan päätöksessä ei myöskään ole kyse yhdenvertaisuuslain 8 §:ssä tarkoitetusta syrjinnästä. Mainittu laki ei sovellu ko. asiaan, joten tältä osin oikaisuvaatimuksessa esitetyt väitteet ovat lakiin perustumattomia.

2. Alueen käyttötarkoitus, yleisen käytön ja läjityksen estyminen

Oikaisuvaatimuksissa vaaditaan kaupunkirakennelautakunnan tekemän varauspäätöksen kumoamista mm. sillä perusteella, että golfhanke on yleiskaavan vastainen. Oikaisuvaatimuksessa 2 ennakoidaan, että Kallavesigolf Oy:lle varatun alueen golfkäyttö tarkoittaa venevalkama-alueen osoittamista muualle Neulaniemen rantaan, mikä aiheuttaisi mm. virkistysalueiden vähenemistä. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa 2 vedotaan mm. siihen, että Neulaniemen rakentamisessa syntyvien maiden läjitys eo-2-alueelle estyy.

Kallavesigolf Oy:lle varattu alue on suurelta osin maa-aineksilla täytettyä vesistöä. Vesistötäyttö on pääosin tehty eikä suurta tarvetta uusien maamassojen viennille ko. alueelle ole. Vesistötäyttö on tehty alun perin, jotta Neulaniemen osayleiskaavan mukaiset venesatama- ja virkistysalueet voidaan myöhemmin Neulaniemen kaavoituksen ja rakentamisen edetessä toteuttaa ja ottaa käyttöön. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös perustuu siihen, että ko. aluetta on mahdollista väliaikaisesti hyödyntää ennen Neulaniemen tarkempaa kaavoittamista ja rakentamista. Varauspäätös mahdollistaa sen selvittämisen, voidaanko ko. aluetta mahdollisesti käyttää Kallavesi Oy:n taholta golfalueena siihen asti, kunnes alue tarvitaan osayleiskaavassa osoitettuun käyttöön. Lisäksi

varauspäätöksessä todetaan, että Kallavesigolf Oy:n toivomaan 30 vuoden vuokra-aikaan ei voida sitoutua. Näin ollen oikaisuvaatimuksen alainen päätös ei muuta tai vaaranna yleiskaavan toteuttamista tai estä tai haittaa alueen myöhempää kaavoitusta tai alueelle toteutettavaa rakentamista. Oikaisuvaatimuksessa tältä osin esitetyt väitteet ovat siten virheellisiä ja perusteettomia.

Neulaniemen osayleiskaavassa osoitettu eo-2-alue on osayleiskaavamerkintöjen mukaan alueen osa, jolla voidaan sallia maa-ainesten läjitys ja käsittely. Kaavamerkinnän mukaan myönnettäessä lupaa maa-ainesten läjitykseen tulee katsoa, että aluetta voidaan läjityksen päätyttyä käyttää yleiskaavassa osoitettuun tarkoitukseen. Kaavamerkinnän selityksen mukaan eo-2-aluetta ei siten ole tarkoitettu Neulaniemen rakentamisesta aiheutuvaan pysyvään läjitystarpeeseen, vaan alueella tapahtuvan rakentamisen osalta ns. ylijäämämassojen läjitys on ratkaistava muussa paikassa. Kaupunki on varautunut osoittamaan ko. alueen ylijäämämassojen läjityksen toisaalle. Näin ollen oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa päätöstä ei voida pitää tältä osin virheellisenä tai lainvastaisena.

Varauspäätöksen perusteella alueen golfkäyttö on väliaikaista ja määräaikaista, koska alueen hyödyntäminen tullaan sitomaan myöhemmin tehtävässä vuokrasopimuksessa Neulaniemen alueen tarkempaan kaavoittamiseen ja myötä alueella toteutettavaan rakentamiseen. Näin ollen oikaisuvaatimuksen kohteena oleva varauspäätös ei tosiasiallisesti estä tai vaikeuta ko. alueella voimassa olevan yleiskaavan toteuttamista tai tulevaa kaavoitusta tai alueella sen myötä toteutettavaa rakentamista. Asiaa ei muuta toisenlaiseksi se, että oikaisuvaatimuksen tekijöillä on eri käsitys asiasta.

Kallavesigolf Oy on kaupunkirakennelautakunnan varauspäätöksessä olevan ehdon mukaan oikeutettu kustannuksellaan hakemaan tarvittavia viranomaislupia varattavalle alueelle golfin harjoitusalueetta ja lähipelikenttää ja niiden tarvitsemia rakenteita varten.

Kaupunkirakennelautakunnan varauspäätöksessä ei ole ratkaistu eikä ole edes voitu ratkaista Kallavesigolf Oy:n rakentamiseen tai toimintaan tarvittavia viranomaislupahakemuksia, koska nämä asiat ratkaistaan erikseen toimivaltaisessa viranomaisessa. Kaupunkirakennelautakunta ei ole siten tältä osin ylittänyt sille kuuluvaa harkinta- tai toimivaltaansa, kun lautakunta on hyväksynyt oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen.

3. Ympäristövaikutukset ja häiriöt sekä turvallisuus ja kaupunkikuva

Oikaisuvaatimusten tekijät vetoavat erilaisiin ympäristöhaittoihin ja kaupungin LUMO-ohjelmaan oikaisuvaatimuksista tarkemmin ilmenevällä tavalla. Kaupunki toteaa, että kaupunkirakennelautakunta on tehnyt vasta alueen varauspäätöksen, jossa Kallavesigolf Oy oikeutetaan laatimaan alueelle suunnitelmat kustannuksellaan ja hakemaan tarvittavia viranomaislupia. Varauspäätöksessä ei ole ratkaistu viranomaislupiin kuuluvia ympäristövaikutus-, turvallisuus- tai kaupunkikuva-asioita. Golfalueen rakentamismahdollisuus ratkaistaan erikseen käsiteltävissä viranomaislupiin liittyvissä lupaprosesseissa, kun Kallavesigolf Oy laadittuaan suunnitelmat laittaa erillisillä hakemuksilla ko. lupa-asiat vireille. Oikaisuvaatimusten tekijöiden tältä osin tekemät väitteet ovat siten ennenaikaisia eivätkä

nämä väitteet osoita, että oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös olisi virheellinen tai lainvastainen.

Kallavesigolf Oy:lle varattu alue ei ole luonnontilaista. Alue on pääasiassa vesistötäytön ja maanrakennustöiden jäljiltä. Osayleiskaavassa osoitettu viheralue ja venesatama-alue saatetaan kaavan mukaiseen käyttöön golfkäytön päättymisen jälkeen. Varauspäätöksessä ei ole ratkaistu keinonurmimateriaaleja tai muitakaan golfalueen suunnitelmaratkaisuja. Alueen varaaminen ns. väliaikaisesti Kallavesigolf Oy:lle ei joka tapauksessa ole ristiriidassa Kuopion LUMO-ohjelman kanssa. Tältäkin osin oikaisupäätöksen kohteena oleva päätös ei ole virheellinen tai lainvastainen.

4. Kaupungille aiheutuvat kustannukset, verovarojen käyttö

Oikaisuvaatimuksissa vedotaan siihen, että golfharrastusta ei pidä tukea verovaroilla. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa 2 on vedottu kaupungille aiheutuneisiin ja aiheutuviin hallintokustannuksiin. Kaupunkirakennelautakunnan tekemässä varauspäätöksessä ei ole sitovasti ratkaistu, voidaanko ko. alueelle toteuttaa Kallavesigolf Oy:n hankkeena suunnittelema golf-kenttä eikä lautakunnan päätöksessä ole tehty päätöstä, että kaupunki joltain osin tukisi taloudellisesti ko. hankkeen toteuttamista. Mikäli hanke on viranomaispäätösten myötä toteutettavissa, kaupunki on valmis vuokraamaan erikseen tehtävällä vuokrasopimuksella ko. alueen Kallavesigolf Oy:lle siten, että maanvuokrausehdoista päätetään myöhemmin erikseen. Kaupungille ko. asiassa aiheutuvat hallintokustannukset ovat seurausta lainsäädännön edellyttämästä asioiden käsittelystä. Tämä ei kuitenkaan osoita, että oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös olisi virheellinen tai lainvastainen.

5. Lapsivaikutukset

Oikaisuvaatimuksessa 2 väitetään, että päätöksenteon yhteydessä ei ole tehty lapsivaikutusten arviointia. Esitetty väite on virheellinen. Kaupunkirakennelautakunnan päätöksenteon yhteydessä on arvioitu myös lapsiin kohdistuvia vaikutuksia. Kaupunkirakennelautakunnan varauspäätöksessä ei ole rajattu pois lasten osallistumista golfharrastukseen, joten myös lapset voivat osaltaan harrastaa ko. alueella. Lapsille on lisäksi tarjolla useita erilaisia vapaa-ajanviettomahdollisuuksia muuallakin kaupungissa. Kaupunkirakennelautakunnan päätös ei tältäkin osin ole virheellinen tai lainvastainen.

6. Kioski

Oikaisuvaatimuksessa 2 vedotaan Kallavesigolf Oy:n varaamalle alueelle kaavaillun kioskin/kahvilan alkoholin anniskelun aiheuttamiin haittoihin ja häiriöihin. Alkoholin anniskelua varten on haettava lupa toimivaltaiselta viranomaiselta, joka valvoo lupaehtojen noudattamista. Kaupunkirakennelautakunnan varauspäätöksessä ei ole ratkaistu ko. alueelle suunnitellun kioskin/kahvilan toteuttamista tai sen osalta mahdollisesti myönnettävää anniskelulupaa. Kaupungin tarkoituksenmukaisuusharkintaan kuuluu tulevissa

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025

maanvuokraehdoissa päättämisessä harkita, haluaako kaupunki maanomistajana myöntää suostumuksensa anniskeluun. Asiaa koskevat luvat ratkaistaan kuitenkin eri viranomaislupaprosesseissa. Kaupunkirakennelautakunnan varauspäättös ei siten tältäkkään osin ole virheellinen tai lainvastainen.

Johtopäätös:

Edellä lausutuilla perusteilla Kuopion kaupunkirakennelautakunta on voinut tehdä päätöksen noin 7 ha:n maa-alueen varaamisesta kiinteistöstä 297-401-1-155 Kallavesigolf Oy:lle. Mainittu päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen ei ole päätöstä tehdessään ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen.

Näin ollen kaupunkirakennelautakunnan 17.9.2025 § 174 tekemään päätökseen kohdistuvat kaikki oikaisuvaatimukset tulee hylätä kokonaisuudessaan perusteettomina ja kaupunkirakennelautakunnan ko. päätös tulee pysyttää voimassa.

Sovelletut oikeusohjeet:

Perusteluissa mainitut.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 33 § kohta 1.

Vaikutusten arviointi

Päätösten vaikutusten ennakoarviointia ei tehdä, kun kyseessä on oikaisuvaatimuksen käsittelyä koskeva asia (KH 21.10.2024, § 293).

Liitteet

6471/2025 Liitekartta varatusta alueesta

6471/2025 Kaupunkirakennelautakunnan päätös 17.9.2025 § 174

6471/2025 Oikaisuvaatimus 1

6471/2025 Oikaisuvaatimus 2

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 216

Liite B kuntalain mukainen valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Kunnallisvalituksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Yksityisoikeudellisen riita-asian (esimerkiksi vahingonkorvausvaatimus) tutkiminen ja ratkaiseminen ei korvauksen perusteen ja määrän osalta kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksisaannista**.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valitusperusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.



Postiosoite	PL 1744, 70101 KUOPIO
Käyntiosoite	Minna Canthin katu 64
Sähköposti	ita-suomi.hao(at)oikeus.fi
Puhelin	029 56 42500 (vaihde)
Faksi	029 56 42501
Virka-aika	8.00 - 16.15

Valituskirjelmän muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut

- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimus päätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Pöytäkirja

Pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Kuopion kaupungin kirjaamosta.

Käyntiosoite	Suokatu 42
Postiosoite	PL 1097, 70111 KUOPIO
Sähköposti	kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin	017 18 2111

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025

Asiakirjoja voi tilata myös Kuopion kaupungin verkkosivuilta www.kuopio.fi kohdasta Asiointi ja neuvonta/Asioi verkossa löytyvällä Asiakirjatilaus-lomakkeella.

HAO Itä-Suomi

Lähetäjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Aihe:

Liitteet:

maanantai 29. joulukuuta 2025 16.07

HAO Itä-Suomi

Kunnallisvalitus / Kaupunkirakennelautakunta 17.09.2025 §174 ja 19.11.2025 §216

Valitus ISHaO - Golf-aluevaraus - 29.12.2025.pdf; Liite A -

Kaupunkirakennelautakunta 17.09.2025 §174 = Aluevarauspätös.pdf; Liite B -

Oikaisuvaatimus 9.10.2025 EK.pdf; Liite C - Kaupunkirakennelautakunta

19.11.2025 §216 = OV-pätös.pdf

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Hei,

Ohessa jätän **kunnallisvalitukseni**, Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnan päätöksistä 17.09.2025 §174 ja 19.11.2025 §216.

Ohessa myös valituksen liitteet A–C.

Pyydän yst. kuittaamaan em. asiakirjat vastaanotetuiksi. – Kiitos etukäteen.