

Kaupunkirakennelautakunta

Aika 14.12.2022 klo 15:00 - 17:20

Paikka Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone sekä sähköinen kokous (Teams)

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 186	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 187	Pöytäkirjantarkastajat	4
§ 188	Kaupunkiympäristön palvelualueen talousarvion käyttösuunnitelma 2023	5
§ 189	Kaupunkisuunnittelupalvelujen suunnittelu- ja työohjelmat 2023 sekä kaavoituskatsaus 2023	11
§ 190	Oy Quality Performance Ltd:n vesilaitostoimintojen tukeminen	14
§ 191	Jynkänkadun, Kaartokadun, Kopiksenkadun, Amiskanrinteen, Aulis Rytkösen kadun, Urheilukadun, Terassikujan ja Aarneenkujan katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten	16
§ 192	Neulamäentie (välillä Sarastuskaari-paloaseman liittymä), katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten	26
§ 193	Terassialueiden maanvuokrat	28
§ 194	Asuntotonttia 297-3-44-2 koskeva rakentamisvelvoitteen jatkoaikahakemus / Asunto Oy Kuopion Poiju	31
§ 195	Puutavaran myynnin kilpailuttaminen	33
§ 196	Tiedoksiannot	35

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Pääkkö Sakari	puheenjohtaja	
	Tolppanen Tapio	varapuheenjohtaja	pöytäkirjantarkastaja
	Asikainen Iris	jäsen	pöytäkirjantarkastaja
	Chiksoeva Elena	jäsen	
	Hytönen Hanna	jäsen	
	Jukarainen Markus	jäsen	
	Kosunen Jaakko	jäsen	
	Kulin Sirpa	jäsen	Teams
	Nieminen Petri	jäsen	
	Wetzell Eero	jäsen	Teams
	Kyllönen Jari	esittelijä	
	Laurinen Heli	muu osallistuja	yleiskaavapäällikkö, klo 16.20 saakka, asiat 1 - 4, Teams
	Ahonen Tanja	muu osallistuja	ympäristöjohtaja
Poissa	Leppänen Terhi	muu osallistuja	tiedottaja
	Lytsy Lauri	muu osallistuja	kiinteistöjohtaja
	Mäkäräinen Mika	muu osallistuja	lakimies, asia 5, klo 16.20 - 16.40
	Niskanen Antti	muu osallistuja	vs. kaupungininsinööri
	Räsänen Ari	muu osallistuja	suunnittelupäällikkö, Teams
	Siltavuori Anne	muu osallistuja	asemakaavapäällikkö, Teams
	Soininen Heikki	muu osallistuja	kaupunginmetsänhoitaja, asia 10, klo 17.10 - 17.15
	Matinvuori Minna	muu osallistuja	Teams
	Simonen-Ruuskanen Anne	pöytäkirjanpitäjä	tekninen sihteeri
			henkilöstö- ja
			talouspäällikkö
	Wihuri Mirja		
	Markkanen Sallamaarit		
	Niskanen Eveliina		

Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Käsiteltyt asiat 186 - 196

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko 15.12.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkirakennelautakunta 14.12.2022 § 186

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkirakennelautakunta 14.12.2022 § 187

Esittelijä apulaiskaupunginjohtaja KYP Kyllönen Jari

Päätösehdotus Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Tapio Tolppanen ja Iris Asikainen.

Päätös Valittiin Taipio Toppinen ja Iris Asiakainen.

Kaupunkirakennelautakunta § 178

07.12.2022

Kaupunkirakennelautakunta § 188

14.12.2022

Kaupunkiympäristön palvelualueen talousarvion käyttösunnitelma 2023

Kaupunkirakennelautakunta 14.12.2022 § 188

Valmistelijat / lisätiedot:
Simonen-Ruuskanen Anne
+358 44 718 5116
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Kyllönen Jari

Henkilöstö- ja talouspäällikkö Anne Simonen-Ruuskanen esitys on, että lautakunta hyväksyy kaupunkiympäristön palvelualueen talousarvion käyttösunnitelman ja investointien kohdeluettelot vuodelle 2023.

Lautakunta hyväksyy henkilöstö- ja talouspäällikön esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

Käyttösunnitelma 14.12.2022

Kaupunkirakennelautakunta 07.12.2022 § 178

Valmistelijat / lisätiedot:
Anne Simonen-Ruuskanen
+358 44 718 5116
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Kyllönen Jari

Lautakunta hyväksyy henkilöstö- ja talouspäällikön esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus**1. Käyttötalous**

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 28.11.2022 kokouksessaan talousarvion vuodelle 2023 sekä toiminta- ja taloussuunnitelman vuosille 2023–2026.

Lautakuntien tehtävänä on hyväksyä palvelualueiden käyttösunnitelmat. Suunnitelmien ja tavoitteiden asettamisen tulee perustua valtuuston talousarviossa asettamiin tavoitteisiin.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 178
Kaupunkirakennelautakunta	§ 188

07.12.2022
14.12.2022

Käyttösuunnitelmat laaditaan valtuuston päätöksen mukaiseen toimintakatteeseen, joka on valtuustoon nähden sitova taso. Palvelualueen on huomioitava käyttösuunnitelmassa ja toiminnassaan valtuuston palvelualueelle määrittelemät tavoitteet, joilla strategian tavoitteita toteutetaan. Palvelualue voi talousarviovuoden aikana tehdä muutoksia talousarvioonsa lautakunnan päätöksellä, kun toimintakate ei muutu. On kuitenkin syytä harkita, milloin muutokset ovat välttämättömiä ja olennaisia.

Lautakunnat jakavat käyttösuunnitelmissa ja investointien hankesuunnitelmissa talousarviossa palvelualueelle osoitetut määrärahat ja tuloarviot eri avainprosesseille ja tarvittaessa tarkemmalle tasolle. Investointien budjetoinnissa tulee huomioida investoinnista aiheutuvat menot ja rahoitusosuuksina tai omaisuuden myyntinä saatavat tulot.

Toiminnan painopisteet

Taloudellisten ja toiminnallisten haasteiden saavuttaminen edellyttää tonttitarjonnan riittävyyden ja monipuolisuuden varmistamista kaupungin kasvuohjelman mukaisilla alueilla sekä täydennysrakentamisalueiden kaavoitusta, kunnallistekniikan rakentamista ja aktiivista maanhankintaa.

Yksi tärkeimmistä kehittämisalueista on Savilahden alue. Savilahden kaupunginosaa toteutetaan laajapohjaisena kaupungin ja alueen toimijoiden yhteistyöhankkeena. Rakentaminen keskittyy Vanhan Varikon alueelle, jossa käynnistyy varsinaisten uusien alueiden laajamittainen asuntorakentaminen yhteistyössä Lohkare-konsortion kanssa. Savilahden alueella, Asemanseudulla ja muissa kehityshankkeissa toiminta painottuu älykaupunkiratkaisujen kehittämiseen sekä datan tehokkaampaan hyödyntämiseen.

Pientaloalueiden uudisrakentamisen painopiste siirtyy Hiltulanlahden III-alueelle. Maaseutukeskusten ja kylien tontit ovat jatkuvassa haussa. Myös maaseututaajamien omakoti- ja yritystonttien markkinoinnista huolehditaan.

Uudet kerrostaloalueet rakentuvat pääosin Varikon alueelle Savilahteen ja keskeiselle kaupunkialueelle Mölymäelle ja Hatsalaan sekä Lehtoniemeen ja Pirttiin. Keilanrinteelle ja Lehtoniemeen rakennetaan kerrostalojen lisäksi myös rivitaloja. Elinkeinoelämän kehittymistä tuetaan kaavoittamalla monipuolisia yritystontteja Pieneen Neulamäkeen, Savilahteen ja Tasavallankadun varteen Haapaniemellä.

Joukkoliikenteen kehittämistä jatketaan päivitettävän Joukkoliikenne 2030 ohjelman pohjalta. Runkobussilinjaston selvitys huomioidaan mm. Kuopion kaupunkirakennesuunnitelmassa ja joukkoliikennettä kehitetään paremmin asiakkaiden tarpeita palvelevaksi, kustannustehokkaaksi, helppokäyttöisemmäksi ja ympäristöystävällisemmäksi. Vilkun paikallisliikenteestä 80 % liikennöidään puhtailla, kestävillä, vähähiilillä käyttövoimilla, jotka täyttävät EU:n puhtaat autot -direktiivin vaatimukset jo etuajassa. Tulevissa kilpailutuksissa edellytetään puhtaita käyttövoimia koko paikallisliikenteeltä.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 178
Kaupunkirakennelautakunta	§ 188

07.12.2022
14.12.2022

Kaupunkialueen liikenneturvallisuutta parannetaan yhteistyössä poliisin kanssa. Ruutukaavakeskustan nopeusrajoitusten alentaminen vaiheittain etenee suunnitellusti. Pyöräilyn edistämishjelman ja pyöräpysäköintiselvityksen toimenpiteitä jatketaan.

Kunnossapitourakoiden hankintamenettelyjä ja urakoiden valvontaa kehitetään. Kunnossapidon urakat muuttuvat yhteistyömuotoisempiin suuntiin. Hankinnoissa edistetään resurssiviisautta, kuten ylijäämämaiden ja kierrätysmateriaalien mahdollisimman tehokasta käyttöä.

Jätehuoltomääräysten muutoksista tiedotetaan yhteistyössä kunnallisen jäteyhtiön kanssa ja uusien velvoitteiden toteutumista seurataan. Uudet jätehuoltomääräykset edellyttävät myös muutosten tekemistä rekisterinpidon sekä asiakkaiden ilmoitusten ja hakemusten käsittelyn käytäntöihin. Vuonna 2022 valmisteltu kuntien jätepoliittinen ohjelma ja jätehuollon palvelutaso on tarkoitus saada hyväksyttyä alkuvuodesta 2023.

Keskeisimmät toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi

Riittävän ja monipuolisen tonttitarjonnan säilyttäminen edellyttää pitkäjänteistä panostusta tonttituotantoon ja kaavoituksen sujuvaa etenemistä sekä täydennysrakentamishankkeita.

Suunnittelulla, tonttituotannolla ja kunnallistekniikan rakentamisella sekä koko prosessin tiiviillä yhteistyöllä varmistetaan tonttivarannon riittävyys ja houkuttelevuus ja samalla koko kaupungin positiivinen kehitys. Samalla kiinnitetään entistäkin enemmän huomiota tuleviin hoito- ja ylläpitokustannuksiin. Maaomaisuuden ja kaupungin käytöstä poistuvien kiinteistöjen jalostusta ja myyntiä tehostetaan edelleen mm. aktiivisella yhteistyöllä rakentajien kanssa. Valmistelussa otetaan huomioon käynnissä olevat palveluverkkotarkastelut.

Täydennysrakentamisen tuottavuushyödyt tulevat näkymään sekä investoinneissa että käyttötaloudessa. Samalla mahdollistetaan toimiva, kustannustehokas ja energiatehokas palvelurakenne ja edistetään Kuopion kaupunkirakennemallin kehitystä.

Asukkaiden vuorovaikutusta osana elinympäristön ja palvelujen suunnittelua lisätään. Asukaslähtöinen kehittämistoiminta kytkeytyy käyttäjälähtöisten palvelujen ja vapaaehtoistoiminnan kehittämiseen.

Asiakaspalvelun kehittäminen jatkuu ja palveluja suunnataan entistä enemmän digitaaliseen muotoon. Käyntiasiointiverkostoa integroidaan osaksi kaupungin muita palveluja. Asiakkaita palvellaan yhä enemmän sähköisesti, jolloin asiantuntijatyö on vähemmän paikkasidonnaista. Myös työhyvinvoinnin näkökulmasta suositetaan monipaikkaista työskentelykulttuuria.

Käyttösuunnitelman laskentaperusteet

Kaupunkirakennelautakunta § 178

07.12.2022

Kaupunkirakennelautakunta § 188

14.12.2022

Sisäiset vuokrat on budjetoitu tilapalvelujen kanssa tehtyjen vuokrasopimusten mukaisina ja ICT-palvelut Istekki Oy:n kanssa tehtyjen sopimusten mukaisina. Muut sisäiset erät on budjetoitu niin, että ne ovat samansuuruiset palvelun ostajalla ja myyjällä.

Työllisyysmäärärahojen käyttöä koordinoi keskitetysti työllisyyspalvelu, jonne määräraha on budjetoitu kokonaisuudessaan. Työllisyyspalvelulla on sekä tuloja että menoja koskeva seuranta- ja raportointivastuu työllistämismäärärahojen toteutumisesta. Palvelualueet eivät tee työllistämisen määrärahamuutoksia, mutta palvelualueet voivat seurata työllistämismäärärahojen käyttöä palveluprosessitasoisesti.

Palvelualueiden tulee huomioida hankinnoissaan sosiaalisten kriteereiden käyttö pitkäaikaistyöttömien työllistymisen edistämiseksi. Kesätyösetelit jaetaan kuopiolaisille 9. luokkalaisille, työllisyyspalvelu koordinoi asian toteuttamista.

Mikäli työllisyysmäärärahaa jää käyttämättä, työllisyyspalvelu voi siirtää sitä käytettäväksi yli 200 päivää työttömyyden perusteella työmarkkinatukea saaneiden henkilöiden sekä työttömien nuorten työllisyyden edistämiseksi.

Henkilöstösuunnittelu

Kaupunkiympäristön palvelualueella on tehty henkilöstösuunnitelma vuosille 2023–2025 ja alustavaa suunnitelmaa myös seuraaville vuosille. Suunnitelman pohjaksi on käyty keskusteluja yksiköissä tuotettavista välttämättömistä palveluista ja niistä, joita voidaan vähentää. Palveluista on tunnistettu strategisesti merkittävät palvelut, joiden tuottaminen ja resurssit on pystyttävä varmistamaan. Lisäksi tehtävien jakoa yksiköiden välillä on mietitty uudelleen ja resursseja kohdennetaan strategisesti tärkeisiin palveluihin.

Työhyvinvointi

Työhyvinvoinnin edistäminen ja kehittäminen edellyttävät johdon, esihenkilöiden ja työntekijöiden yhteistyötä. Huolehditaan terveellisestä ja turvallisesta työympäristöstä ja kehitetään työympäristöä monipaikkaista työskentelykulttuuria tukevaksi.

Työhyvinvoinnin kehittämisessä kiinnitetään huomiota myös henkilöstön työn kuormittavuuteen, osaamiseen, osaamisvajeen tunnistamiseen ja motivaatioon sekä näiden tavoitteelliseen seurantaan.

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintakate vuodelle 2023

TOT 2021

1 000 €

1 682

TA 2022

1 000 €

- 2 500

KS 2023

1 000 €

- 462

Kaupunkirakennelautakunta	§ 178
Kaupunkirakennelautakunta	§ 188

07.12.2022
14.12.2022

2. Investoinnit

Yhdyskuntarakentamisen investointimäärärahasta kolmasosa käytetään Savilahden alueen rakentamiseen. Muita tärkeitä kohteita ovat Hiltulanlahti, Saaristokaupunki, keskustan alue sekä Puijonlaakso. Liikuntapaikkojen rakentamisen suurimmat kohteet sijaitsevat Puijolla. Keskeisen kaupunkialueen ulkopuolella saneerataan Nilsissä ja Muuruvedellä.

Investointimäärärahat vuodelle 2022 kokonaisuudessaan ovat:

	TA / TA- muutokset 2022 1 000 € (netto)	TA / KS 2023 1 000 € (netto)
Maa- ja vesialueet	3 300	10 700
(brutto)	(3 800)	(12 200)
Yhdyskuntarakentaminen	30 655	29 990
• Liikuntapaikat	4 470	4 000
• Lähiliikuntapaikat	0	100
• Yl. alueet, puistot ja virkistysal.	4 075	4 680
• Satama	80	80
• Kunnallistekniikka yht.	22 030	21 130
Koneet ja kalusto	33	55
YHTEENSÄ	33 988	40 745

Investointien kohdeluettelot hyväksyessään lautakunta määrittelee ko. määrärahojen käyttökohteet. Liikuntapaikkojen sekä lähiliikuntapaikkojen osalta kaupunkiympäristön ja hyvinvoinnin edistämisen palvelualueet valmistelevat yhdessä kohteet ja kaupunkirakennelautakunta tekee rahoituspäätöksen.

3. Talousarvion ja käyttösuunnitelman seuranta

Talousarvion ja käyttösuunnitelman toteutumisesta raportoidaan kaupunginvaltuustolle sekä lautakunnalle neljä kertaa vuodessa, osavuositarkastukset maaliskuun, kesä- ja syyskuun toteutumatilanteen tietojen pohjalta. Neljäs raportti on tilinpäätös ja kattaa koko vuoden. Maalis- ja syyskuun osavuositarkastuksissa raportoidaan euromääräinen toteutuma, tilinpäätöksen nuste ja valtuustoon nähden sitovien mittareiden toteuma sekä laaditaan johdon katsaus. Puolivuos tarkastus sisältää myös strategian ja tavoitteiden toteutumisen seurannan.

Euromääräistä käyttötalouden toteutumaa seurataan kuukausittain. Erilliset talouden kuukausiraportit laaditaan huhti-, elo- ja lokakuulta.

Kaupunkirakennelautakunta § 178

07.12.2022

Kaupunkirakennelautakunta § 188

14.12.2022

Kuukausiraportissa selvitetään sekä talouden toteumaa että koko vuoden ennustetta. Kuukausiraporttiin sisältyvät palvelualueiden arviot koko vuoden toteutumiseen liittyvistä riskeistä. Ensimmäinen osavuosikatsaus ja kuukausiraportti tehdään maaliskuun toteutuman perusteella.

Henkilöstösuunnitelmaa seurataan osavuosikatsauksissa ja tilinpäätöksessä.

Investoinnit raportoidaan osavuosikatsauksissa valtuuston päättämällä sitovuustasolla.

Käyttösuunnitelmaa esitellään tarkemmin kokouksessa.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Henkilöstö- ja talouspäällikkö Anne Simonen-Ruuskanen esittää, että lautakunta merkitsee kaupunkiympäristön palvelualueen talousarvion käyttösuunnitelman ja investointien kohdeluettelot tässä vaiheessa tiedoksi. Kaupunkirakennelautakunnan käyttösuunnitelman päätöskokous on ke 14.12.2022.

Liitteet

Kaupunkisuunnittelupalvelujen suunnittelu- ja työohjelmat 2023 sekä kaavoituskatsaus 2023

Kaupunkirakennelautakunta 14.12.2022 § 189
1516/00.01.02/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
Räsänen Ari
puh. +358 44 718 5122
etunimi.sukunimi@kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Kyllönen Jari

Lautakunta hyväksyy suunnittelu- ja työohjelmat sekä kaavoituskatsauksen. Lautakunta esittää strategisen maankäytön kaavoitusohjelman ja kaavoituskatsauksen edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi ja muut kaupunkisuunnittelupalvelujen keskeiset suunnittelu- ja työohjelmat tiedoksi merkittäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelupalvelujen vuoden 2023 keskeisimmät suunnittelu- ja työohjelmat on koottu yhdeksi asiakirjaksi, joka käsittää myös kaavoituskatsauksen 2023. Kaavoituskatsaus julkaistaan kaupungin internet -sivuilla ja on myös osana Kuopio suunnittelee ja rakentaa 2023 julkaisua.

Kuopion kaupungin kaavoitus painottuu kuten aikaisempinakin vuosina myös vuoden 2023 aikana kaupungin strategian mukaisesti kasvun ja elinkeinoelämän edellytysten luomiseen, tonttien monipuoliseen ja riittävään tarjontaan, täydennysrakentamiseen sekä Savilahden ja keskusta-alueen kehittämishankkeisiin.

Alkuvuoden 2023 aikana päivitetään kaupunkirakennesuunnitelma eli luodaan eteläisen Siilinjärven kanssa suuntaviivat kaupunkiseudun ydinalueen yhdyskunta- rakenteen, liikennejärjestelmän, maankäytön ja viherverkon kehittämiselle pitkälle 2040-luvulle.

Pohjois-Savon liitossa käynnissä olevan maakuntakaavan 2. vaiheen työ on etenemässä vuodenvaihteen jälkeen ehdotuksen nähtäville laittoon. Kuopion kaupunki on osaltaan mukana maakuntakaavan laadinnassa.

Strategisen maankäytön vuoden 2023 kaavoitusohjelma

Strategisessa maankäytön suunnittelussa pääpaino on keskeisen kaupunkialueen rakenteen toiminnan ja laajenemissuuntien suunnittelun edistämässä. Keskustassa tuetaan yritystoimintaa, asumista ja palveluita, Kelloniemessä tutkitaan asumisen ja yritystoiminnan sekoittuvaa rakennetta ja Vanuvuoressa asumisen ja palveluiden laajentumista. Päivitettyjen väestöennusteiden selainpohjaista käyttöä vahvistetaan mm. palveluverkon suunnittelun yhteydessä.

Asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelma

Asemakaavoituksen pääpaino on nykyisen kaupunkirakenteen tiivistämisessä, keskeisen kaupunkialueen täydennysrakentamisessa sekä yritystonttien tarjonnan lisäämisessä. Kaupunkikeskustan elinvoiman lisäämiseksi laaditaan torin länsilaidan yleissuunnitelma yhdessä alueen kiinteistönomistajien ja toimijoiden kanssa. Se luo pohjan alueen asemakaavoitukselle. Tärkeimmät asuntotuotannon kohteet sijoittuvat Itkonniemeen, keskusta, Vanhan aseman alueelle ja Rauhalahteen. Kasvavan Kuopion tärkein kehittämisalue on Savilahti, jota kehitetään laajapohjaisena kaupungin ja eri toimijoiden yhteistyöhankkeena.

Yritystontteja kaavoitetaan Pieneen Neulamäkeen, Tehdaskadun ympäristöön sekä Sorsasaloon Lukkosalmentielle. Matkailua vahvistetaan Tahkovuorelle sijoittuvilla kaavamuutoksilla.

Kunnallisteknisen suunnittelun vuoden 2023 suunnitteluohjelma

Kunnallistekninen suunnittelu osallistuu kiinteästi yleiskaava- ja asemakaavatöihin ja hoitaa myös investointikohteiden suunnittelun.

Asuntotuotantoa palvelevan Hiltulanlahti III -uudisrakennusalueen lisäksi, täydennysrakentamisalueiden kuten Mölymäen kunnallistekniikan suunnittelu jatkuu. Savilahden alueen infran suunnittelu jatkuu Varikon alueella, Neulaniementien ympäristössä ja Yliopistonrannassa. Niiralankadun alikulkukäytävän suunnittelu nivoutuu ratapihan suunnitteluun. Elinkeinoelämää palvelevia infrasuunnittelukohteita ovat mm. Tehdaskatu - Saaristokatu - Kumpusaarentie ympäristössä tehtävät tarkastelut alueen kaavatöihin liittyen. Yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa tutkitaan valtatie 5:ltä ramppia Puijonkadulle, sekä Kellolahdentien eritasoliittymän ja Sisustajantien liittymän liikennejärjestelyitä. Moottoritien ylittävän Puijonkadun sillan peruskorjauksen suunnittelu aloitetaan heti vuodenvaihteessa.

Suunnitteluohjelmaan sisältyy myös vesihuollon kehittämissuunnitelman laatiminen yhteistyössä Siilinjärven kunnan ja Kuopion Vesi Oy:n kanssa, keskustan nopeusrajoituksien kehitystyön jatkaminen sekä liikenneturvallisuussuunnitelmassa nostettujen kohteiden suunnittelu.

Viher- ja virkistysuunnittelun vuoden 2023 suunnitteluohjelma

Viher- ja virkistysaluesuunnittelutyöt liittyvät yleis- ja asemakaavoitukseen sisältyvien viher- ja virkistysalueiden ja kaupunkiympäristön rakentamisen kustannus-, toimivuus sekä aluevarausselektioihin. Lisäksi suunnittelutyöt kohdistuvat viher-, virkistys- ja erilaisten ulkoliikuntapaikkojen sekä satama-alueiden ja verkostojen suunnitteluun. Suunnitteluohjelma on yhdistetty kunnallisteknisen suunnittelun suunnitteluohjelmaan.

Merkittävimpiä viher- ja virkistysaluesuunnittelun kohteita vuonna 2023 ovat mm. Puijon urheilulaakson ja Heinjoen ampuma- ja moottorikeskuksen kohteet,

Kaupunkirakennelautakunta

§ 189

14.12.2022

sekä Savilahden, Hiltulanlahti III:n ja Litmasenlammen viheralueiden suunnitelmat. Lisäksi tehdään leikkipaikkojen peruskorjaussuunnitelmia mm. Inkilänmäen, Litmasen, Särkiniemen ja Haapaniemen suunnittelualueilla ja maaseututaajamissa Nilsissä ja Juankoskella sekä, uuden korttelileikkipaikan toteutussuunnittelu Lehtoniemessä. Suunnitteluohjelmaan kuuluu myös Luonnonvirkistyskäytön suunnitelman tekeminen, Avoimet viheralueet ohjelman loppuun saattaminen sekä Piispanpuiston arkeologisen selvityksen vaikutusten arviointi.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Liitteet

1516/2022 Kaavoituskatsaus 2023

1516/2022 kt-suunn työohjelma

1516/2022 yleiskaavoituksen työohjelma 2023

1516/2022 Asemakaavoituksen työohjelma 2023

1516/2022 Vaikutusten ennakkoarviointi

Oy Quality Performance Ltd:n vesilaitostoimintojen tukeminen

Kaupunkirakennelautakunta 14.12.2022 § 190

769/02.05.01.00/2022

Valmistelijat / lisätiedot:

Rissanen Päivi

+358 044 718 5303

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Kyllönen Jari

Esitän, että Kuopion kaupungin on vuoden 2023 alusta alkaen siirtolinjojen rakentamiseen saakka mahdollista maksaa joko suoraan vesilaitostoimintojen käyttöön liittyviä kuluja, joita ovat vesinäytteiden näytteenotto- ja määrityskulut, kemikaalikulut, jätevedenpuhdistamolla syntyvän lietteen tyhjentämis- ja käsittelykulut sekä muut vesilaitokseen ja jätevedenpuhdistamon hoitamiseen liittyvät viranomais- ja muut maksut tai kaupungin on mahdollista maksaa em. kulut kolmannelle osapuolelle kirjanpitoon ja tositteisiin perustuen. Avustus on enintään 8 500 euroa kuukaudessa (alv 0 %).

Päätös laitetaan täytäntöön ennen lainvoimaisuutta ja mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunkirakennelautakunta on kokouksessaan 2.11.2022 § 167 tehnyt vesilaitostoimintojen tukemisesta muutospäätöksen siten, että Kuopion kaupungin on mahdollista maksaa suoraan vesilaitostoimintojen käyttöön liittyviä kuluja, joita ovat vesinäytteiden näytteenotto- ja määrityskulut, kemikaalikulut, jätevedenpuhdistamolla syntyvän lietteen tyhjentämis- ja käsittelykulut sekä muut vesilaitokseen ja jätevedenpuhdistamon hoitamiseen liittyvät viranomais- ja muut maksut. Muutospäätös perustui kaupunkirakennelautakunnan 29.6.2022 §96 tekemään päätöksen Oy Quality Performance Ltd:n vesilaitostoimintojen tukemisesta. Alkuperäisen päätöksen mukaan kaupunki tukisi Oy Quality Performance Ltd:n vesi- ja viemärlaitostoimintoja 8 500 eurolla kuukaudessa (alv 0 %) 1.5. - 31.12.2022 välisen ajan. Tuki muuttuu 1.1.2023 alkaen tositepohjaiseen kirjanpidosta saataviin reaaliaikaisiin kuluihin perustuvaksi. Tuki kohdistuu Oy Quality Performance Ltd:n vesi- ja viemärlaitostoiminnasta aiheutuvan tappion kattamiseen. Tukemisesta laaditaan erilliset sopimukset. Vuoden 2022 tukea voidaan tarkastella takautuvasti, mikäli v. 2023 toteutuneet kustannukset antavat siihen aiheutta.

Oy Quality Performace Ltd:llä on ollut haasteita suoritua kaupunkirakennelautakunnan edellyttämistä vesihuoltolaitostoimintojen tukemisen ehdoista sekä terveydensuojeluviranomaisen että ympäristölupaviranomaisen suuntaan. Kuopion kaupunki on joutunut

maksamaan Oy Quality Performance Ltd:n avoinna olleita sähkölaskuja sekä lietteenkuljetusmaksuja, jotta vesihuoltolaitostoiminta saadaan jatkumaan ja alueen asukkaille saadaan turvattua vesihuoltopalvelut katkeamatta.

Alkuperäinen Oy Quality Performance Ltd:n vesihuoltolaitostoimintojen tukemisen päätös olisi ollut voimassa 31.12.2022 saakka. Kaupunki olisi jatkanut neuvotteluita Oy Quality Performance Ltd:n kanssa vedentuotannon ja jätevedenpuhdistamon toiminnan jatkuvuuden turvaamiseksi ja vuoden 2023 alusta Oy Quality Performance Ltd:n vesilaitostoiminnan tukeminen olisi muuttunut kirjanpitoon pohjautuvaksi.

Oy Quality Performance Ltd on ilmoittanut kaupungille, että se ei ole nykyisellään halukas jatkamaan vesilaitostoimintoja kaupungin esittämällä tavalla tai missään muodossa. Oy Quality Performance Ltd:n on uudistanut tarjouksen koko vesihuoltopalvelujen kaupasta. Oy Quality Performance Ltd on esittänyt, että alueen vesihuolto turvataan 1.1.2023 alkaen siten, että kaupunki ostaa omistukseensa Oy Quality Performance Ltd:lta kaiken tähän liiketoimintaan tarvittavan kaluston ja Oy Quality Performance Ltd tuottaa eri korvausta vastaan kaupungin omistukseen siirtyvällä kalustolla vesihuollon nykyisessä laajuudessaan siihen saakka, kunnes suunnitteilla oleva korvaava järjestelmä on otettavissa käyttöön.

Kaupungilla ei ole taloudellisesti järkevää eikä kaupungilla ole tosiasiallista mahdollisuutta ostaa vesihuoltoon tarvittavia tuotantovälineitä. Tuotantovälineet jäisivät muutaman vuoden kuluessa tarpeettomiksi siirtolinjojen rakentumisen myötä. Tämän lisäksi Oy Quality Performance Ltd:stä on jätetty konkurssihakemus maksukyvyttömyyden vuoksi.

Vesihuoltolaitospalveluiden turvaamiseksi vuoden 2023 alusta alkaen siirtolinjojen rakentumiseen saakka tehdään päätös, että Kuopion kaupungin on mahdollista maksaa suoraan vesilaitostoimintojen käyttöön liittyviä kuluja, joita ovat vesinäytteiden näytteenotto- ja määrityskulut, kemikaalikulut, jätevedenpuhdistamolla syntyvän lietteen tyhjentämis- ja käsittelykulut sekä muut vesilaitokseen ja jätevedenpuhdistamon hoitamiseen liittyvät viranomais- ja muut maksut tai kaupungin on mahdollista maksaa em. kulut kolmannelle osapuolelle kirjanpitoon ja tositteisiin perustuen. Avustus on enintään 8 500 euroa kuukaudessa (alv 0 %).

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Liitteet

769/2022 Vaikutusten ennakkoarviointi

Jynkänkadun, Kaartokadun, Kopiksenkadun, Amiskanrinteen, Aulis Rytkösen kadun, Urheilukadun, Terassikujan ja Aarneenkujan katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten

Kaupunkirakennelautakunta 14.12.2022 § 191
439/08.00.00/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Niskanen Mikko
puh. +358 44 718 5336
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Kyllönen Jari

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotukset nähtävillä oloa varten.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kohde

Katu- ja hulevesisuunnitelmat koskevat Jynkänkatua (välillä Tasavallankatu-Kaartokatu), Kaartokatua (välillä Jynkänkatu-Urheilukatu ja välillä Auliksenaukio-Martti Merenmaan puisto), Kopiksenkatua (välillä Urheilukatu-Amiskanrinne), Amiskanrinnettä (välillä Kopiksenkatu-Koljonniemenkatu), Aulis Rytkösen katua (välillä Kaartokatu-Auliksenaukio), Urheilukatua (välillä Kaartokatu-Urheilukatu 8), Terassikujaa (välillä Kaartokatu-Presidentinkatu) ja Aarneenkujaa (välillä Kaartokatu-Presidentinkatu). Nähtäville asetettavat kadut sijaitsevat Haapaniemen (o8) kaupunginosassa Mölymäellä.

Lähtökohdat

Mölymäen asemakaavan muutos on saanut lainvoiman alkuvuodesta 2018. Asemakaavan muutostyö tuli vireille Savon koulutusyhtymän (Sakky) päätöksestä siirtää koulutoimintonsa Presidentinkadulta Savilahteen ja luovuttaa nykyinen oppilaitosalue asuinrakentamiselle. Sakky:n jäljellä olevat rakennukset tulisi olla purettuna vuoden 2023 loppuun mennessä.

Asemakaavan muutosta edelsi aluetta koskeva yleinen arkkitehtuurikilpailu, jonka voittaneeseen ehdotukseen (Big Band Theory) laadittu asemakaava pohjautuu. Kilpailuehdotus perustuu keskuskenttäalueen yhdistämiseen uuteen joukkoliikenteeseen tukeutuvaan katulinjaukseen (Kaartokatu-Amiskanrinne) erillisen kävelyakselin (Aulis Rytkösen katu) ja keskusaukion (Auliksenaukio) välityksellä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa vanhan oppilaitosalueen muuttamisen korkeatasoiseksi asuinrakennusalueeksi. Myös keskuskaupungin urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen yhteyteen rakennetaan uusia asuinrakennuksia. Alueen pysäköinti toteutetaan pääosin kansi- ja pysäköintitaloratkaisuin. Suunnitteluvaiheella on asuinrakennusoikeutta yhteensä noin 130 000 k-m². Alueella arvioidaan tulevan noin 3 000 asukasta.

Nykyisestä keskustentän jalkapallostadionista on myös tarkoitus kehittää monikäyttöinen massatapahtuma-alue. Nykyinen jalkapallostadion toimii kuopiolaisen jalkapallon pääkenttänä ja pääsarjaotteluiden tapahtumapaikkana. Kentän yhteyteen on toteutettu katettu pääkatsomo ja toinen kattamaton päätykatsomo, joiden yhteenlaskettu yleisökapasiteetti on 3 000 istuinpaikkaa. Muilta osin stadionkokonaisuus on toteuttamatta. Stadion on tarkoitus toteuttaa nk:na UEFA:n kategorian 3 tai 4 mukaisena 6 000–8 000 katsomopaikan areenana, jossa on katetut katsomot kaikilla sivuilla. Hanke oli tarkoitus toteuttaa vuosina 2022–2024, mutta se on viivästynyt alkuperäisestä aikataulusta johtuen mm. rakentamisen ja rakennusmateriaalien kallistumisesta.

Lisäksi asemakaava mahdollistaa jalkapallostadionin pohjoispuolella sijainneen vanhan kuplahallin sijalle täysimittaisen tekonurmijalkapallokentän ja lähiliikunta-alueen rakentamisen, nk. Mölymäen urheilupuisto.

Samassa yhteydessä katujen rakentamisen kanssa kehitetään nykyisestä Kaartokatu-Aseveljenkatu liittymän pohjoiskulmassa sijaitsevasta murskepintaisesta LP-alueesta jäsennelty ja päällystetty yleinen pysäköintialue.

Aulis Rytkösen kadusta ja Auliksenaukiosta laadittiin aluksi yleissuunnitelmat, jotka ovat katu- ja rakennussuunnittelun lähtökohtana. Yleissuunnitelmat olivat 13.9.2022 kaupunginrakennelautakunnan käsittelyssä ja edelleen julkisesti nähtävillä 22.9.-7.10.2022 välisen ajan. Suunnitelmiin ei saatu muistutuksia ja yleissuunnitelmat hyväksyttiin 1.11.2022.

Laaditut katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotukset ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia. Pääosa katualueista ja katualueita ympäröivistä tonteista ovat kaupungin maanomistuksessa. Kaartokadun katualue (välillä Auliksenaukio-Martti Merenmaan puisto) on vielä yksityisessä maanomistuksessa, mutta siirtyy kaupungin maanomistukseen Sakkyn rakennusten purkutöiden edistyttyä. Suunnitelmissa esitetyt katumiljöörakenteet pintakiveyksineen ovat ohjeellisia eivätkä vahvistu katusuunnitelmissa.

Nykytilanne

Jynkänkatu

Jynkänkatu on nykyinen kokonaisuudessaan noin 400 metriä pitkä kokoojakatu, josta suunnittelualuetta on noin 100 metrin osuus. Ajoradan leveys on noin 8.00 metriä. Tasavallankadun liittymä on liikennevalo-ohjattu ja liittymässä on keskisaarekkeellinen suojatie ja erillinen vasemmalle kääntyvien kaista. Kadun länsireunalla sijaitsee noin 3.50 metriä leveä yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä ja kadun itäreunalla noin 2.00–2.50 metriä leveä jalkakäytävä. Katua pitkin liikennöi yksittäinen joukkoliikennelinja. Katuosuudella on 40 km/h nopeusrajoitus.

Kaartokatu

Kaartokatu (välillä Jynkänkatu-Amiskanrinne/Puistokatu) on nykyinen noin 850 metriä pitkä kokoojakatu. Ajoradan leveys on noin 7.50–8.00 metriä. Kadun länsireunassa välillä Jynkänkatu-Keihäskatu sijaitsee noin 3.50 metriä leveä yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Kadun länsi-/pohjoisreunassa välillä Keihäskatu-Amiskanrinne sekä kadun itä-/eteläreunassa välillä Jynkänkatu-Amiskanrinne sijaitsee noin 2.00–3.00 metriä leveät jalkakäytävät.

Kadunvarsipysäköinti on osittain sallittu kadun varressa ja näillä osuuksilla pysäköinti kaventaa ajoradan liikennöitävää leveyttä 2.00–2.50 metrillä. Katua pitkin liikennöi yksittäisiä joukkoliikennelinjoja. Katuosuudella on 40 km/h nopeusrajoitus.

Amiskanrinne

Amiskanrinne (nyk. Puistokatu) on nykyinen noin 200 metriä pitkä keskusta-alueen pääkatu. Ajoradan leveys on noin 9.00 metriä. Kadun molemmin puolin sijaitsee noin 3.00 metriä leveät jalkakäytävät. Katua pitkin liikennöi yksittäisiä joukkoliikennelinjoja. Katuosuudella on 40 km/h nopeusrajoitus.

Urheilukatu

Urheilukatu on nykyinen kokonaisuudessaan noin 150 metriä pitkä tonttikatu, josta suunnittelualuetta on noin 30 metrin osuus. Ajoradan leveys on noin 6.00 metriä. Kadunvarsipysäköinti on sallittu pääosin kadun länsireunassa, joka kaventaa ajoradan liikennöitävää leveyttä noin 2.00–2.50 metrillä. Jalankulku ja pyöräily kadulla tapahtuu ajoradalla. Katuosuudella on 40 km/h nopeusrajoitus.

Muut nähtäville asetettavat kadut ovat asemakaavan mukaisia uusia katuosuuksia.

Rakenteelliset ja liikenteelliset ratkaisut

Jynkänkatu

Ajorata kavennetaan 7.00 metriseksi. Liikennevalo-ohjaus, keskisaareke ja erillinen vasemmalle kääntyvien kaista säilytetään Tasavallankadun liittymässä. Keskisaareke levennetään 2.50 metriseksi.

Kadun länsireunaan sijoitetaan 3.50–4.00 metriä leveä yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä ja kadun itäreunan jalkakäytävää levennetään noin 3.00 metrin levyiseksi. Katu rajataan molemmin puolin graniittisilla reunakivillä, joiden näkyvä korkeus on 12 cm:ä. Ajoneuvoliittymissä reunakivet tehdään madallettuina.

Pallokadun liittymään sijoitetaan madallettu reunakivi ehkäisemään Pallokadun läpiajoa. Jalkakäytävä Pallokadun liittymässä tehdään ylijatkettuna.

Uusia katupuita sijoitetaan Tasavallankadun liittymässä ajoradan länsipuolelle väliviherkaistalle. Nykyiset katupuut kadun länsireunan reunaviheralueella säilytetään.

Jynkänkadun nopeusrajoitus säilytetään 40 km/h.

Kaartokatu (välillä Jynkänkatu-Urheilukatu)

Ajorata kavennetaan 7.00 metriseksi. Kadun länsireunaan sijoitetaan 3.00–3.50 metriä leveä yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. 2.50 metriä leveät kadunvarsipysäköintipaikat sijoitetaan ajoradan itäpuolelle ja ne korotetaan

ajoradasta eri tasoon reunakiveä madaltaen. Pysäköintipaikkojen sijoittelussa on huomioitu uusien kerrostalotonttien ja LP-alueiden asemakaavan mukaiset ajoneuvoliittymien paikat. Aulis Rytkösen kadun liittymään sijoitetaan stadionia ja Mölymäen urheilupuistoa palveleva saattoliikennetasku.

Kadun itäreunaan pysäköintipaikkojen taakse sijoitetaan 2.00 metriä leveä jalkakäytävä. Pysäköintipaikkojen ja jalkakäytävän väliin sijoitetaan 0.75 metriä leveä kivetty erotuskaista. Katupuut sijoitetaan pysäköintipaikkojen väliin ja ajoradan itäreunan 3.25 metriä leveälle väliviherkaistalle.

Aulis Rytkösen kadun ja Urheilukadun liittymät tehdään korotettuina. Katu rajataan molemmin puolin graniittisilla reunakivillä, joiden näkyvä korkeus on kadun länsireunassa ja itäreunan väliviherkaistojen kohdilla 12 cm:ä. Kadunvarsipysäköintipaikkojen kohdilla reunakiven näkyvä korkeus on 3 cm:ä. Ajoneuvoliittymissä reunakivet tehdään madallettuina.

Kaartokadun nopeusrajoitus säilytetään 40 km/h.

Kaartokatu (välillä Auliksenaukio-Martti Merenmaan puisto)

Kaartokatu (välillä Auliksenaukio-Martti Merenmaan puisto) on uusi noin 60 metriä pitkä kerrostaloalueen tonttikatu. Ajoradan leveys on 6.00 metriä. Katu rajataan molemmin puolin graniittisella reunakivellä, jonka näkyvä korkeus on 12 cm: ä. Ajoneuvoliittymissä reunakivet tehdään madallettuina. Kadun pohjoisreunan reunaviheralueelle sijoitetaan katupuita. Kadun päähän rakennetaan putoamissuoja-aita johtuen kadun ja Martti Merenmaan puiston välisestä korkeuserosta. Korkeuseron hoitamiseksi sijoitetaan puiston puolelle esim. kivikorein toteutetut maisemaporaat.

Katuosuuden nopeusrajoitus on 30 km/h.

Kopiksenkatu

Kopiksenkatu on uusi noin 150 metriä pitkä kerrostaloalueen kokoojakatu. Ajoradan leveys on 6.75 metriä. Kadun pohjoisreunaan sijoitetaan 3.00–3.50 metriä leveä yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. 2.50 metriä leveät kadunvarsipysäköintipaikat sijoitetaan ajoradan eteläpuolelle ja ne korotetaan ajoradasta eri tasoon reunakiveä madaltaen. Pysäköintipaikkojen sijoittelussa on huomioitu uusien kerrostalotonttien asemakaavan mukaiset ajoneuvoliittymien paikat.

Kadun eteläreunaan pysäköintipaikkojen taakse sijoitetaan 2.00 metriä leveä jalkakäytävä. Pysäköintipaikkojen ja jalkakäytävän väliin sijoitetaan 0.75 metriä leveä kivetty erotuskaista. Katupuut sijoitetaan pysäköintipaikkojen väliin ja ajoradan eteläreunan 3.25 metriä leveälle väliviherkaistalle.

Katu rajataan molemmin puolin graniittisilla reunakivillä, joiden näkyvä korkeus on kadun pohjoisreunassa ja eteläreunan väliviherkaistan kohdilla 12 cm:ä. Kadunvarsipysäköintipaikkojen kohdilla reunakiven näkyvä korkeus on 3 cm:ä. Ajoneuvoliittymissä reunakivet tehdään madallettuina.

Kopiksenkadun nopeusrajoitus on 40 km/h.

Amiskanrinne

Ajorata kavennetaan 7.00 metriseksi. Kadun itä- ja länsireunoille sijoitetaan 3.50 metriä leveät yhdistetyt pyörätiet ja jalkakäytävät. Katu rajataan molemmin puolin graniittisilla reunakivillä, joiden näkyvä korkeus on 12 cm:ä.

Myllykallionpuiston kohdalla oleva nykyinen Kaartokadun liittymä poistuu ja kohdalle sijoitetaan Urheilukadun suuntaan puiston läpi johtava puistoväylä. Amiskanrinne liitetään Kopiksenkatuun nykyisen Presidentinkadun kohdalla. Amiskanrinne jatkuu aikanaan etelän suuntaan Auliksenaukioon saakka ja liittyy aikaisemmin rakennetun Kaartokadun suunnittelualueetta kiertäväksi kaduksi sekä toimii liikenneyhteytenä ja joukkoliikennereittinä keskustan ja Haapaniemen välillä.

Amiskanrinteen nopeusrajoitus säilytetään 40 km/h.

Aulis Rytkösen katu

Aulis Rytkösen katu on uusi noin 250 metriä pitkä jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla on huoltoajo sallittu (asemakaavassa pp/2-h-merkintä). Kadulla sallitaan lisäksi vähäinen jalankulkua ja muuta liikennettä haittaamaton liiketoiminta.

Aulis Rytkösen kadusta rakennetaan vihreä aukiomainen katu, josta muodostuu viihtyisä istuskelun ja oleskelun sekä erilaisten tapahtumien mahdollistama ympäristö. Kadulla ei käytetä reunakiviä eikä muitakaan liikkumista haittaavia porrastuksia. Kadulle rakennettavat kasvillisuusrakenteet sijoitetaan katutilaan vaihtelevan kokoisina (halkaisija 6–16 metriä) ympyränmuotoisina istutussaarekkeina, jotka jäsentävät katutilaa, ehkäisevät läpiajoliikennettä, alentavat ajonopeuksia ja vähentävät hulevesikuormaa sekä muodostavat katutilaan varjopaikkoja ja hyödyttävät pölyttäjiä. Osaan istutussaarekkeista ohjataan katutilan hulevesiä jättämällä saarekkeen päähän aukko hulevesiä varten.

Saarekkeet ovat osittain korotettuja ja osittain katupinnan tasossa ja niiden väliin on mitoitettu jalankulun ja pyöräilyn sekä huoltoajon mahdollistava polveileva liikenneväylä Kaartokadun ja Auliksenaukion välille.

Urheilukatu

Urheilukadun rakennettu osuus liitetään uuteen Kopiksenkatuun Mölymäenpuiston pohjoispuolella. Kopiksenkatu-Kaartokatu-Urheilukatu liittymäalue tehdään korotettuna. Ajoradan leveys on 5.50 metriä ja kadun itäreunalle sijoitetaan noin 2.70 metriä leveä jalkakäytävä. Jalkakäytävältä on yhteys tonteille g1/2–3 perustettavaan jalankulku- ja pyöräliikenteen rasiteväylään, jolla on huoltoajo sallittu. Rasiteväylä toimii yhteytenä Urheilukadun ja Myllykallionpuiston puistoväylien välillä.

Katu rajataan molemmin puolin graniittisilla reunakivillä, joiden näkyvä korkeus on 12 cm:ä. Rasiteväylän kohdalle rakennetaan madallettu reunakivi. Kadun pohjoisreunan reunaviheralueelle sijoitetaan katupuuta.

Urheilukadun nopeusrajoitus alennetaan 30 km/h.

Terassikuja

Terassikuja on uusi noin 40 metriä pitkä jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla on huoltoajo sallittu (asemakaavassa pp/h-merkintä). Väylän leveys on 4.00 metriä ja sen etelä- ja pohjoisreunalle sijoitetaan 2.00 metriä leveät kivetyn reuna-alueet. Terassikujalta on yhteys kadun molemmin puolin rakenteilla olevien kerrostalojen piha-alueille.

Terassikujan alla sijaitsee ympäröivien tonttien maanalainen pysäköintilaitos, jonka seurauksena muodostuu korkeusero Terassikujan ja Presidentinkadun nykyisen jalkakäytävän välille. Korkeusero hoidetaan 3.20 metriä leveiden teräsrtiläportaiden avulla. Portaat varustetaan lepotasanteella sekä polkupyörä- ja lastenvaunurampilla. Portaiden yläreunan molemmin puolin sijoitetaan putoamissuoja-aita.

Aarneenkuja

Aarneenkuja on uusi noin 60 metriä pitkä jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla on huoltoajo sallittu (asemakaavassa pp/h-merkintä). Väylän leveys on 3.20–4.00 metriä ja kadun molemmille puolille sijoitetaan noin 1.50–2.40 metriä leveät reunaviheralueet. Aarneenkujalta on huoltoajoyhteys kadun pohjoispuoleisen kerrostalotontin pysäköintilaitoksen päällä olevalle pihakannelle.

Pihakannen tulevasta korkeusasemasta johtuen muodostuu korkeusero Aarneenkujan ja Presidentinkadun nykyisen jalkakäytävän välille. Korkeusero hoidetaan 3.20 metriä leveiden teräsrtiläportaiden avulla. Portaat varustetaan lepotasanteella sekä polkupyörä- ja lastenvaunurampilla. Portaiden lepotasanteelta on kulkuyhteys kadun eteläpuoleisen kerrostalotontin kellarikerrokseen. Kellarikerrokseen johtavan kulkuväylän sekä Aarneenkujan väylän välinen korkeusero hoidetaan tukimuurin avulla. Muurin päälle asennetaan putoamissuoja-aita.

Tasaus ja kuivatus

Katujen tasaukset on suunniteltu olemassa olevan ympäristön ehdoilla ja myötäilevät nykyisiä tasauksia ja maastonmuotoja. Aulis Rytkösen kadun, Terassikujan ja Aarneenkujan tulevia korkeusasemia on säännöllisesti yhteen sovitettu stadionhankkeen ja suunnitteilla sekä rakenteilla olevien kiinteistöjen suunnittelijoiden kanssa.

Kadut kuivatetaan jiierein ja reunakivin rakennettaviin hulevesikaivoihin. Aulis Rytkösen kadulla hulevedet imeytetään osin kadulle rakennettaviin istutussaarekkeisiin. Katujen hulevedet ohjataan osin alueen nykyisiin ja katujen yhteyteen rakennettaviin hulevesiviemäriverkostoihin sekä osin Martti Merenmaan puistoon ja Aarneenpuistoon rakennettaviin hulevesien viivytysaltaisiin ja edelleen kohti Kuopionlahtea.

Katu- ja hulevesisuunnitelmissa esitetyt hulevesijärjestelmät ovat ohjeellisia.

Pintamateriaalit, valaistus, kalusteet ja kasvillisuus

Ajoradat, kadunvarsipysäköintipaikat, jalkakäytävät sekä yhdistetyt pyörätiet ja jalkakäytävät asfaltoidaan. Katujen reunaviheralueet pääosin nurmetetaan ja osin niille istutetaan katupuita. Terassikujalla ja Kaartokadulla (Auliksenaukio-Martti Merenmaan puisto) reunaviheralueet kivetään betonikivillä/betonisilla liuskekivillä. Katujen väliviher- ja erotuskaistat kivetään betonisin liuskekivin ja väliviherkaistoille istutetaan katupuita. Aarneenkujan ja Terassikujan portaiden alla olevat luiskat kivetään kenttäkiveyksellä.

Kaduille rakennetaan uusi LED-katuvalaistus, joka on liitettävissä C2-valaistuksen ohjausjärjestelmään.

Aulis Rytkösen katu

Aulis Rytkösen kadun pinnoitteena käytetään stadionin huoltoajoyhteyden kohdalla asfalttia. Muilla Aulis Rytkösen kadun alueilla käytetään mustia ja harmaita betonikiviä. Betonikivi- ja asfalttialueita halkovat betonikiviraidat, jotka tehdään vastakkaisella värillä kuin pohjaväri. Oleskelualueet ja hulevesiaukkojen kohdat kivetään harmaalla graniittisella noppakivellä. Myös maantasoon jäävät istutusaltaat rajataan harmaalla graniittisella noppakivellä. Näkövammaisten ohjaavana laattana käytetään valkoista betonilaattaa.

Istutusaltaat, joihin ohjataan hulevesiä, tehdään alueen toiseen reunaan nousevalla luonnonkivimuurilla. Muurien päälle asennetaan lämminsävyisiä vaaleita kovapuisia istuintasoja. Osa istuintasosta varustetaan selkä- ja käsinojin. Muut korotetut istutusaltaat tehdään vakiokorkuisilla valmisbetonimuureilla. Muurit varustetaan skeittauksen estävillä teräsnappuloilla ja muurien päälle asennetaan puita istuintasoja.

Istutusaltaiden kasveina käytetään havu- ja lehtipuita sekä havu- ja lehtipensaita ja matalia perennoja. Kasvivalintojen yhteensovituksessa keskitytään läpinäkyvyyteen, näkymälinjoihin ja vihreyteen (talvivihreä). Kasvien valinnassa huomioidaan myös pölyttäjävälisyys.

Erilliset katutilaan sijoitettavat oleskelualueet varustetaan aurinkolavereilla, istuimilla, pöydillä ja roska-astioilla. Kalustevalinnoissa huomioidaan kestävyys ja käyttäjävälisyys mm. osa penkeistä on korkeammassa istumiskorkeudessa ja niissä on käsinojat.

Suunnittelualueelle sijoitetaan runkolukittavia polkupyöräpysäköintipaikkoja. Lisää polkupyöräpysäköintiä sijoitetaan Auliksenaukiolle ja Mölymäen urheilupuiston alueelle.

Aulis Rytkösen kadun valaistukseen kiinnitetään erityistä huomiota. Yleisvalaistus hoidetaan seitsemän metriä korkeilla monikäyttöpylväillä, jotka

sijoitetaan 20–25 metrin välein integroituna pääosin istutusaltaisiin. Monikäyttöpylväissä on yleisvalaistusta varten pienikokoiset ja modernisti muotoillut valonheittimet.

Stadionin edustalle sijoitetaan ripustusvalaisinketju korostamaan stadionin sisäänkäyntiä ja mahdollisia tapahtumia. Aulis Rytkösen kadun ja Kaartokadun risteysalueella sijaitseva nykyinen säilytettävä mänty valaistetaan kohdevalopollareiden avulla.

Stadionin mahdollisten yleisö-/massatapahtumien aikana osa stadionin toiminnoista/tapahtumista tulee sijoittumaan Aulis Rytkösen kadun katualueelle. Näitä varten kadun istutusaltaisiin sijoitetaan erillisiä tapahtumasähkökeskuksia yhteensä kolme kappaletta.

Esteettömyys

Suunnittelualueen suojatiet täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetaso. Katujen sekä jalankulku- ja pyöräilyväylien pituuskaltevuudet eivät osin täytä esteettömyydelle asetettua perustavoitetasoa alueen jyrkkäpiirteisestä maastosta johtuen.

Aulis Rytkösen kadulle sijoitetaan valkoiset ohjaavat laatat näkövammaisia varten ja sen kulkupinnat toteutetaan asvaltilla ja betonikivellä, jotka ovat tasaisia ja helppokulkuisia. Aulis Rytkösen kadun kalustevalinnoissa on kiinnitetty huomiota korotettuun istumakorkeuteen ja istuimien käsinjohtavuuteen.

Kunnossapitoluokka

Amiskanrinne ja sen yhteydessä olevat yhdistetyt pyörätiet ja jalkakäytävät ovat kunnossapitoluokassa I. Kokoojakadut ja niiden yhteydessä olevat yhdistetyt pyörätiet ja jalkakäytävät ovat kunnossapitoluokassa II. Tonttikadut ovat kunnossapitoluokassa III.

Kustannukset ja aikataulu

Katujen kokonaiskustannusennuste on n. 5,7 milj. € (alv. 0 %), jakautuen:

- Jynkänkatu n. 265 000 €
 - katurakenteet n. 180 000 €
 - viimeistelytyöt (sis. valaistus) n. 40 000 €
 - hulevesirakenteet n. 45 000 €
- Kaartokatu (välillä Jynkänkatu-Urheilukatu) n. 1 910 000 €
 - katurakenteet n. 1 185 000 €
 - viimeistelytyöt (sis. valaistus) n. 418 000 €
 - hulevesirakenteet n. 308 000 €
- Kaartokatu (välillä Auliksenaukio-Martti Merenmaan puisto) n. 210 000 €
 - katurakenteet n. 80 000 €
 - viimeistelytyöt (sis. valaistus) n. 90 000 €
 - hulevesirakenteet n. 40 000 €
- Kopiksenkatu n. 500 000 €
 - katurakenteet n. 290 000 €
 - viimeistelytyöt (sis. valaistus) n. 90 000 €
 - hulevesirakenteet n. 120 000 €
- Amiskanrinne n. 390 000 €
 - katurakenteet n. 300 000 €

Kaupunkirakennelautakunta

§ 191

14.12.2022

- viimeistelytyöt (sis. valaistus) n. 40 000 €
 - hulevesirakenteet n. 50 000 €
- Aulis Rytkösen katu n. 1 810 000 €
 - katurakenteet n. 337 000 €
 - viimeistelytyöt (sis. valaistus) n. 1 230 000 €
 - hulevesirakenteet n. 246 000 €
- Urheilukatu n. 110 000 €
 - katurakenteet n. 45 000 €
 - viimeistelytyöt (sis. valaistus) n. 12 000 €
 - hulevesirakenteet n. 53 000 €
- Terassikuja n. 32 000 €
 - katurakenteet n. 14 000 €
 - viimeistelytyöt (sis. valaistus) n. 17 000 €
 - hulevesirakenteet n. 1 000 €
- Aarneenkuja n. 45 000 €
 - katurakenteet n. 11 000 €
 - viimeistelytyöt (sis. valaistus) n. 18 000 €
 - hulevesirakenteet n. 16 000 €
- Terassikujan ja Aarneenkujan taitorakenteet n. 100 000 €
- LP-alue Kaartokadun ja Aseveljenkadun liittymässä n. 310 000 €
 - katurakenteet n. 160 000 €
 - viimeistelytyöt (sis. valaistus) n. 105 000 €
 - hulevesirakenteet n. 45 000 €

Kustannusarviot sisältävät katujen, yhdistettyjen pyöräteiden ja jalkakäytävien, katuviheralueiden, hulevesiverkostojen ja valaistuksen rakennuskustannusten lisäksi suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset.

Katuosuuksien rakentaminen aloitetaan vuonna 2023 ja rakentaminen vaiheistuu usealle vuodelle.

Suunnittelusta tiedottaminen

Asukastilaisuutta ei ole erikseen pidetty vaan katualueisiin rajautuville nykyisille kiinteistöille lähetettiin syksyllä 2022 erillinen tiedote suunnittelusta.

Liitteet

Vaikutusten ennakkoarviointi

439/2022 KS as poi K1-1 AulisRytkösenkatu

439/2022 KS as poi K2-1 Kaartokatu plv 120-480

439/2022 KS as poi K2-2 Kaartokatu plv 480-780

439/2022 KS as poi K2-3 Kaartokatu

439/2022 KS as poi K4-1 Amiskanrinne

439/2022 KS as poi K6-1 Kopiksenkatu

439/2022 KS as poi K7-1 Urheilukatu

439/2022 KS as poi K8-1 Terassikuja jkpp

439/2022 KS as poi K9 Aarneenkuja

439/2022KS as poi K11-1 Jynkänkatu

Kuopion kaupunki

Pöytäkirja

17/2022

25

Kaupunkirakennelautakunta

§ 191

14.12.2022

Neulamäentie (välillä Sarastuskaari-paloaseman liittymä), katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävilläoloa varten

Kaupunkirakennelautakunta 14.12.2022 § 192
1603/10.03.01.00/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
Toikkanen Kati
+358 044 718 5083
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Kyllönen Jari

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotukset nähtävilläoloa varten.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus**Kohde**

Katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotus koskee Neulamäentietä välillä Sarastuskaari - paloaseman liittymä ja ko. kohde sijaitsee Savilahden kaupunginosassa (13).

Lähtökohdat

Neulamäentien (Sarastuskaaresta n. 150 m Neulamäen suuntaan) katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotus hyväksyttiin nähtäville lautakunnan 24.4.2019 kokouksessa ja se oli nähtävillä 29.4-15.5.2019. Suunnitelmasta jätettiin muistutuksia ja se vahvistui va. kaupunkisuunnittelujohtajan päätöksellä 1.8.2019. Katusuunnitelman hyväksymispäätöstekstiin oli kirjattu, että Neulamäentiellä paloaseman kohdalla kävely- ja pyöräilyväylään tullaan tekemään rakennussuunnitelmavaiheessa tarkennuksia. Katusuunnitelman laatimisen ja hyväksymisen jälkeen vireille tulleen Neulamäen paloaseman asemakaavamuutoksen vuoksi kävely- ja pyöräilyväylän ratkaisuja on jouduttu miettimään uudelleen paloaseman ajoneuvoliittymän kohdalla. Muutokset ovat laajempia, kuin mitä päätöstekstiin oli kirjattu, joten Neulamäentien katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotus halutaan asettaa uudelleen nähtäville näiltä osin.

Nähtävilläolo koskee vain vahvistetusta katu- ja hulevesisuunnitelmasta poikkeavia ratkaisuja, joita ovat paloaseman ajoneuvoliittymäjärjestelyt kääntymiskaistoineen ja keskisaarekkeineen, sekä lisäksi paloaseman ajoneuvoliittymän risteävän yhdistetyn kevyen liikenteen väylän muutokset. Lisäksi hulevesien viivytysrakenteet ovat tarkentuneet aiemmasta.

Rakenteelliset ja liikenteelliset ratkaisut

Neulamäentien nykyinen, 4.0 metriä leveä, yhdistetty kävely- ja pyöräilyväylä esitetään erotelluksi 6.0 metrin väyläksi, jossa kävelyväylän osuus on 2.20 metriä leveä ja pyöräväylän 3.50 metriä. Kävely- ja pyöräilyväylien erottaminen

esitetään tehtäväksi noppakiviraidoilla. Erotellut väylät esitetään jatkuvan Saviladentielle saakka.

Paloaseman ajoneuvoliittymän turvallisuusnäkökulmat huomioiden kävely- ja pyöräilyväylien linjausta esitetään siirrettäväksi reilun sijansa verran lähemmäksi tonttia ja risteämäkohtaan esitetään korotettua suojatietä/pyörätien jatketta. Kävelyväylän kohdalla korotettu suojatie esitetään tehtäväksi luiskatulla reunakivellä, jonka näkymä on 0 - 4 cm:ä, ja pyöräilyväylälle esitetään asfalttiviisteitä. Lisäksi paloaseman ajoneuvoliittymään kääntyville esitetään kääntyvien kaista Neulamäentieltä, jonka vuoksi myös keskisaarekkeisiin esitetään muutoksia.

Neulamäentien nopeusrajoitus säilyy 40 km/h.

Valaistus toteutetaan led-valaisimilla sekä valaisinkohtaisella ohjauksella. Pylväskorkeudet ovat 8.0 ja 6.0 metriä.

Tasaus

Neulamäentien korkeusasema säilyy nykyisellään. Kävely- ja pyöräilyväylien tasaus muuttuu nykyisestä paaluvälillä 90-130.

Kadun kuivatus

Hulevedet ohjataan jiirein, sivuojin ja reunakivin syöksykaivoihin. Hulevesiä viivytetään kadun viheralueella laaditun suunnitelman mukaisesti.

Esteettömyys

Suunnitelmaehdotus täyttää estettömyyden perustavoitetaso.

Kunnossapitoluokka

Neulamäentie kevyen liikenteen väylineen säilyy nykyisessä kunnossapitoluokassa I.

Kustannukset

Katu- ja hulevesisuunnitelmien kustannukset ovat jo sisältyneet Savilahden kokonaisrakennuskustannuksiin. Suunnitelmaehdotuksen mukaisten muutosten kustannukset ovat kadun osalta 100 000 euroa ja huleveden osalta 60 000 euroa.

Aikataulu

Väylien rakentaminen on vuonna 2023 ja viimeistelytyöt ympäröivien kiinteistöjen rakentumisen jälkeen.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Liitteet

1603/2022 Vaikutusten ennakkoarviointi

1603/2022 KS Neulamaentie paloasema as poi

Terassialueiden maanvuokrat

Kaupunkirakennelautakunta 14.12.2022 § 193
1627/10.00.02/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
Meriläinen Jarkko
puh. 044 718 5531
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Kyllönen Jari

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtaja Lauri Lytsyn esityksen kaupunkirakennelautakunnalle, että terassialueista peritään maanvuokraa 1,20 euroa / m² / alkava viikko. Vuokraan lisätään arvonlisävero 24 %. Päätös koskee uusia ja uusittavia terassialueiden maanvuokrasopimuksia. Sopimukset tehdään enintään vuoden 2023 loppuun asti.

Päätös

Merkittään, että esittelijä täydensi esitystä siten, että liitoskuntien taajamissa perittävä vuokra on 0,6 euroa / m² /alkava viikko.

Täydennetty päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kuopion kaupungin omistamilla yleisillä alueilla on terasseja, joita varten maapohja on vuokrattu yrityksille. Yleensä alue on vuokralaisen käytössä kesäkauden.

Nykyään terassialueista peritään maanvuokraa 1,1 euroa/m²/viikko (alv 0 %). Vuokra peritään kesäkaudelta 1.4.–30.9. Vuokrahinnoittelu perustuu vuonna 2002 teknisessä lautakunnassa hyväksyttyihin terassivuokriin. Vuonna 2008 teknisen lautakunnan päätöksellä vuokria on korotettu 10 %.

Vuokrahinnoittelua koskevat päätökset ovat vanhentuneet. Maaomaisuuden hallintapalveluissa on lähdetty valmistelevaan uutta hinnoittelupäätöstä. Sitä varten kaupunki on hankkinut terassivuokrista ulkopuolisen arviolausunnon (Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy 26.10.2022). Siinä keskeiseltä kaupunkialueelta on tunnistettu kolme vuokrahinnoitteluvyöhykettä, jotka on esitetty alla olevassa kartassa.



Alueeseen 1 kuuluu kauppatori ja sen välitön ympäristö. Alueeseen 2 kuuluu Kauppakatu Savonkadulta Matkustajasatamaan ja aallonmurtaja. Alueeseen 3 kuuluu muu kaupunkialue.

Arviolausunnon pohjalta uusiksi terassialueiden vuokriksi on suunniteltu seuraavia vuokratasoja:

- Alue 1: 2,50 euroa / m² / alkava viikko (noin 10,8 €/m² kk)
- Alue 2: 2,00 euroa / m² / alkava viikko (noin 8,7 €/m² kk)
- Alue 3: 1,20 euroa / m² / alkava viikko (noin 5,2 €/m² kk).

Hinnoittelu koskisi Kuopion keskeistä kaupunkialuetta. Kuntaliitosalueiden taajamissa terassialuevuokriksi on kaavailtu hintatasoa, joka olisi noin 50 % alueen 3 vuokratasosta. Talvikaudella vuokrataso olisi 50 % – 70 % kesäkauden (1.4.–30.9.) vuokratasoa alhaisemmat. Kesäkausi voisi olla 1.5. –31.8.

Lokakuussa pyydettiin mielipiteitä asiasta. Kuulemiskirje lähetettiin terassialueiden vuokralaisille, Kuopion Yrittäjät ry:lle ja Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhdistys ry:lle. Mielipiteitä saapui viisi kappaletta, terasseja pitäviltä yrityksiltä ja Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhdistys ry:ltä.

Suunniteltuja vuokratasoja pidettiin yrittäjien mielipiteissä liian korkeina. Pääperusteluina olivat mm. koronavuodet poikkeusmääräyksineen, kustannustason nousu ja kannattavuusongelmat.

Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhdistys ry hallinnoi maanvuokrasopimuksen perusteella kauppa- ja satamatorin alueita ja vuokraa niiltä myyntipaikat. Kaupungin vuokrahinnoittelupäätös ei siten koskisi kyseisiä toreja. Yhdistys antoi lausunnon, jonka mukaan nyt ei ole hyvä ajankohta terassivuokrien korotuksille. Lausunnon mukaan yhdistyksellä on kauppatorilla vuoden 2023 loppuun päättyviä määräaikaista vuokrasopimuksia ja yhdistys tarkistaa torialueiden myyntipaikkojen hinnoittelun vuoden 2023 aikana siten, että mahdolliset muutokset hinnoitteluun tulevat vuonna 2024. Lausunnossaan yhdistys toivoo malttia hinnoitteluun ja ehdottaa, että valmisteluun otetaan lisäaikaa ja terassialueiden hinnoittelua tarkistettaisiin samanaikaisesti torimyyntipaikkojen kanssa.

Terassivuokrat valmistellaan v. 2023 yhteistyössä Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhistys ry:n kanssa samalla, kun yhdistys valmistelee toripaikkahinnoittelua. Vuodelle 2023 kaupunkirakennelautakunnalle esitetään nykyistä terassivuokraa 1,1 e/m²/viikko korjattuna elinkustannusindeksillä, jolloin vuokraksi tulisi 1,20 e/m²/viikko, joka olisi sama kuin vyöhyke 3:n vuokra. Vuokraan lisätään arvonlisävero 24 %. Vuokra koskee uusia ja uusittavia maanvuokrasopimuksia.

Vaikutusten arviointi

-

Liitteet

Asuntotonttia 297-3-44-2 koskeva rakentamisvelvoitteen jatkoaikahakemus / Asunto Oy Kuopion Poiju

Kaupunkirakennelautakunta 14.12.2022 § 194
1657/10.00.02/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
Meriläinen Jarkko
puh. 044 718 5531
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Kyllönen Jari

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtaja Lauri Lytsyn alla olevan esityksen.

1. Asunto Oy Kuopion Poijulle myönnetään tonttia 297-3-44-2 koskevaan 22.12.2015 allekirjoitetun kauppakirjan kohdan 6 mukaiseen rakentamisvelvoitteen toteuttamiseen jatkoaikaa 30.4.2024 saakka.
2. Kauppakirjan mukaista viivästyssakkoa ei peritä myönnetyn jatkoajan osalta.
3. Muilta osin noudatetaan 22.12.2015 allekirjoitetun kauppakirjan ehtoja.

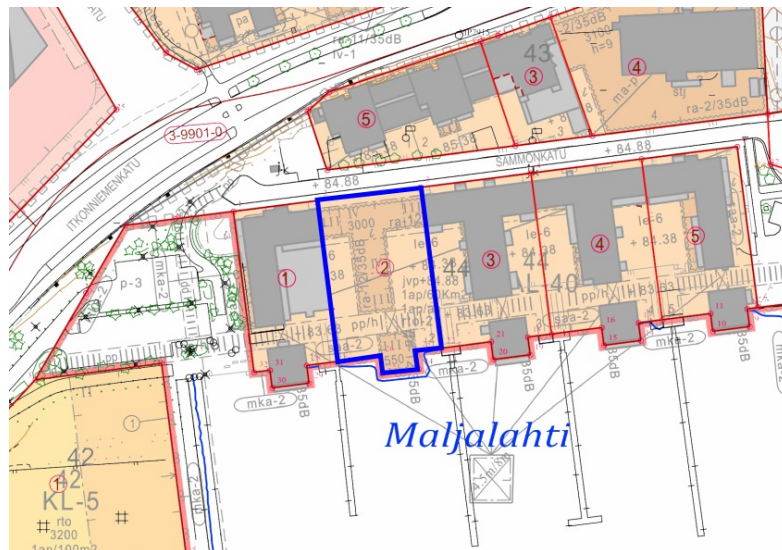
Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kuopion kaupunki myi 22.12.2015 allekirjoitetulla kauppakirjalla Maljalahdesta tontin 297-3-44-2 Asunto Oy Kuopion Poiju -nimiselle yhtiölle (jäljempänä "hakija"). Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.





Kauppakirjassa on sovittu, että hakija sitoutuu rakentamaan tontille uudisrakennukset kauppakirjassa sovituin ehdoin 31.12.2021 mennessä valmiiksi siten, että rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen suorittamassa katselmuksessa hyväksytty käyttöön. Rakentamisvelvoitteeseen on liitetty kauppakirjaehto, jonka mukaan hakija on velvollinen maksamaan rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä kaupungille 3 000 euroa jokaiselta alkavalta viivästysviikolta, jona rakennukset ovat toteuttamatta rakentamisvelvoitteen mukaiseen valmiusasteeseen.

Hakija pyysi aiemmin rakentamisvelvoitteen toteuttamiselle jatkoaikaa vuoden 2024 loppuun ja kaupunkirakennelautakunta myönsi päätöksellään 16.12.2020 § 259 jatkoaikaa 31.5.2023 asti.

Hakija on pyytänyt tonttia koskevan kauppakirjan mukaisen rakentamisvelvoitteen toteuttamiseen kaupungilta uutta jatkoaikaa 30.4.2024 asti. Hakija perustelee asiaa sillä, että korona-ajasta ja Ukrainan sodasta johtuen ennakkomarkkinointiaika oli pitkä ja rakentaminen pystyttiin aloittamaan vasta syyskuussa 2022. Lisäksi hakija toteaa hakemuksessaan mm, että rakentaminen on aloitettu heikentyneestä markkinatilanteesta huolimatta.

Maaomaisuuden hallintapalveluissa on todettu, että hakijan esittämillä perustelluilla on kohtuullista myöntää jatkoaikaa.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että hakijalle myönnetään 30.4.2024 asti jatkoaikaa 22.12.2015 allekirjoitetun kauppakirjan mukaisen rakentamisvelvoitteen toteuttamiselle. Samalla esitetään, että kauppakirjan mukaista viivästyssakkoa ei peritä jatkoajan osalta.

Puutavaran myynnin kilpailuttaminen

Kaupunkirakennelautakunta 14.12.2022 § 195

1665/02.09.00/2022

Valmistelijat / lisätiedot:

Soininen Heikki

puh. 044 718 5269

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Kyllönen Jari

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtaja Lauri Lytsyn esityksen, että kaupunkirakennelautakunta päättää myydä jätettyjen tarjousten perusteella kuitupuun Kuopion Energia Oy:lle ja tukkipuut Stora Enso Oy:lle. Lisäksi kaupunkirakennelautakunta valtuuttaa kaupunginmetsänhoitajan allekirjoittamaan em. puukauppoja koskevat kauppakirjat.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kuopion kaupungin puukauppasopimus päättyy joulukuun lopussa. Kaupunki on myymässä puutavaraa omistamistaan metsistä toimituskaupalla ajalla tammikuu 2023 - kesäkuu 2023. Puukaupassa kuitupuun hinta on kohonnut edelleen, koska Ukrainan sota on vaikuttanut puutavaran ja energiahakkeen tuontiin Venäjältä. Tukkipuun osalta korkein hinta on taittunut ja hinta-taso on laskenut. Syynä tähän on yleinen kustannustason nousu, mikä on tasannut tukkipuusta saatavaa hintaa. Puutavaramarkkinoilla on tällä hetkellä epävarmuutta. Vallitsevassa tilanteessa on pyydetty tarjoukset erikseen tukkipuista ja kuitupuista puolen vuoden jaksolle niin kuin aiemmilla kerroilla on tehty. Tukkipuun myyntimäärä on 9 000 m³ ja kuitupuun myyntimäärä 12 000 m³. Tarjoukset pyydettiin kaikilta potentiaalisilta ostajilta Pohjois-Savon alueella. Tarjouspyynnöt ovat kokousasian asiakirjoissa.

Kuitupuun tarjouksia pyydettiin kustakin puutavaralajista erikseen kuitenkin siten, että haapakuitu myydään samalla ostajalle kuin koivukuitupuun. Kuitupuun osalta tarjoukset saatiin Stora Enso Oy:ltä, UPM Metsä Oy:ltä, Metsä Group:ltä ja Kuopion Energia Oy:ltä. Tarjoukset saatiin yhtiöiden omiin toimituspisteisiin toimitettuna. Tarjouksen hinta on puutavaran hinta tehtaan portilla tai rautatievaunussa. Tehdashinnat (toimitushinta) saadaan keskenään vertailukelpoisiksi vähentämällä tehdashinnasta puutavaran autokuljetuksen kustannukset mahdollisine sivukustannuksineen. Pidempi autokuljetusmatka pienentää kaupungin saamaa nettohyötyä, joka pitää siis ottaa huomioon tarjousten vertailussa. Pidemmälle toimitettuna kaupungin pitää saada korkeampi tehdashinta, että kaupungin kannattaa kuljettaa puutavaraa kauemmas.

Kaikesta kuitupuusta parhaan tarjouksen teki Kuopion Energia Oy, toimitushinta 654 900 ja vertailuhinta 597 796 euroa alv 0 %. Havukuitupuiden hinnat ovat nousseet puolella vuodessa noin 11 euroa/m³ ja lehtikuidun hinnat 7–11 euroa/m³. Puutavaran mitta- ja laatuvaatimuksissa Kuopion Energian

energiapuun vaatimustaso on muita väljempi, joka parantaa myytävän puutavaran saantoa. Kuopion Energia Oy:n tarjous on kuitenkin kuitupuiden osalta paras, vaikka laatueta heidän edukseen ei olisi ollenkaan. Yhtiöiden muissa kuitupuutavaran mitta- ja laatuvaatimuksissa ei ole oleellisia eroja.

Tukkipuun osalta tarjouksia saatiin Stora Enso Oy:ltä, Versowood Oy:ltä, Kuopion Energia Oy:ltä ja Keitele Forest Oy:ltä. Tarjoukset saatiin yhtiöiden omiin toimituspisteisiin toimitettuna. Tehdashinnat (toimitushinta) saadaan keskenään vertailukelpoisiksi vastaavalla menettelyllä kuin kuitupuun vertailussa. Yhteismitallistamisen jälkeen korkein tarjous oli Stora Enso Oy:llä, joka oli noin 12 393 euroa Keitele Forest Oy:n tekemää tarjousta parempi. Toimitushinta tukkipuun toimituskaupassa on noin 638 257 euroa ja hankintahinta 733 800 euroa alv 0 %.

Havutukin hinta on tippunut puolessa vuodessa noin 3–6 euroa ja koivutukin hinta 3 euroa.

Tukki- ja kuitupuusta saatava toimituskaupan tulo on yhteensä arviolta noin 1,4 M€ (alv 0 %), jolla mahdollistetaan metsänmyyntituloille asetettu noin 2,97 M€:n tulotavoite vuodelle 2023.

Lautakunnan jäsenille on toimitettu hintojen vertailulaskelmat ja lisäksi heillä on mahdollisuus tutustua tarjouksiin (salaisia asiakirjoja / yksityinen liikesalaisuus).

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Liitteet

Toimituskaupan vertailu talvi-kesä 2023 kuitu

Toimituskaupan vertailu talvi-kesä 2023 tukki

Vaikutusten ennakoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa

Tiedoksiannot

Kaupunkirakennelautakunta 14.12.2022 § 196

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Kyllönen Jari

Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi ja päättää, ettei mainituissa päätös pöytäkirjoissa olevia otto-oikeuden alaisia päätöksiä oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Alla luettelo viranhaltijapäätöksistä

Liitteet

Asumisoikeusasunnon haltijan hyväksyminen

Asumisoikeusasunnon haltijan hyväksyminen

Asumisoikeusasunnon haltijan hyväksyminen

Maanomistajan lupa ilotulitusnäytökseen 31.12.2022 Rahusenkankaalla / 297-17-9903-0

Asumisoikeusmaksun enimmäishinnan vahvistaminen

Tontin 297-19-35-11 (Vadelmatie 10) maanvuokrasopimuksen uusiminen

Tonttijako 297-37-36-29 ja 30 Keilanrannankatu

Huvilapalstan 297-430-1-241-1031 maanvuokrasopimuksen uusiminen

Alueen varaaminen kiinteistöstä 297-411-3-145 Nurkkala II

matkaviestintukiaseman ja laitesuojan sijoittamiseksi / DNA Tower Finland Oy

Asumisoikeusmaksun enimmäishinnan vahvistaminen

Tontin 297-33-49-3 (Lehtoniementie 133) vuokraaminen/ Asunto Oy Kuopion Suvilehto

Sormulantie-Sormulanraitti liikenneturvallisuuden parantaminen

Osoitenumerointi kiinteistöllä 297-33-61-1 /Lehtoniementie, 297-7-54-8

/Lastentie, 297-13-2-23 /Yliopistonrinne, Muuruveden taajaman

osoitemuutokset kiinteistöillä 174-426-4-67 /Mustikkakummuntie, 174-426-4-

166, 174-426-4-188 ja 174-426-4-148 /Linkkipolku, 174-426-4-340 /Papintie,

174-426-4-139 ja 174-426-4-138 / Parkkarintie, 174-426-4-137 / Lukkarinkuja ja

174-426-4-110 /Kumpuniementie sekä haja-asutusalueella 297-499-12-35 /

Tahkomäentie

Sormulantie-Sormulanraitti, puomien asentaminen

Asumisoikeusasunnon haltijan hyväksyminen ja asumisoikeusmaksun enimmäishinnan vahvistaminen

Asumisoikeusasunnon haltijan hyväksyminen

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 186, § 187, § 188, § 189, § 191, § 192, § 196

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 190, § 193, § 194, § 195**Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksisaannista**.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston 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 yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta
Kirjaamo
Tulliportinkatu 31
PL 228
70101 KUOPIO
kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin 017 18 2111

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.