

Kaupunkirakennelautakunta

Aika 28.06.2023 klo 15:00 - 15:55

Paikka Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone (Suokatu 42) sekä sähköinen kokous (Teams)

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 102	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 103	Pöytäkirjantarkastajat	4
§ 104	Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus, Tahkon keskusta / Tahko 297-499-15-436, 499-18-46 ja 499-15-480	5
§ 105	Kiinteistön 297-499-144-26 (Keitaankatu 14) vuokraaminen ja myyminen / Tahko Sky Oy	9
§ 106	Puutavaran myynnin kilpailuttaminen	13
§ 107	Yritystontin 297-31-17-3 (Tutkakatu 1) luovuttaminen / Kasvis Galleria Oy	15
§ 108	Eteläinen alueurakka 2023-2030 (optiot 1+1+1)	19
§ 109	Keskustan alueurakka 2023-2030 (optiot 1+1+1)	21
§ 110	Jalkakäytävien keskitetyn talvikunnossapitokustannusten periminen tontinomistajilta ja -haltijoilta v. 2023	23
§ 111	Vesiosuuskuntien rakentamisen avustaminen vuonna 2023	25
§ 112	Saaristokatu-Siikaranta ja Saaristokatu-Kumpusaarentien ramppi risteysalueiden katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten	33
§ 113	Niiralankatu, katu-, silta- ja hulevesisuunnitelman (välillä Puijonlaaksontie-Kotkankallio) hyväksyminen nähtävillä oloa varten	37
§ 114	Suksitie – Hiihtäjäntie pysäkkimuutokset, katu- ja hulevesisuunnitelman hyväksyminen nähtävillä oloa varten	40
§ 115	KYP tiedonannot	43

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Pääkkö Sakari	puheenjohtaja	
	Tolppanen Tapio	varapuheenjohtaja	Asiat 1-9, 11-14
	Asikainen Iris	jäsen	Asiat 1-2, 4-14, Teams
	Chiksoeva Elena	jäsen	pöytäkirjantarkastaja
	Hytönen Hanna	jäsen	pöytäkirjantarkastaja
	Jukarainen Markus	jäsen	
	Kosunen Jaakko	jäsen	Asiat 1-7, 10-14
	Kulin Sirpa	jäsen	
	Nieminen Petri	jäsen	
	Väätäinen Seppo	varajäsen	
	Wihuri Mirja	jäsen	
	Jari Kyllönen	esittelijä	apulaiskaupunginjohtaja
	Markkanen Sallamaarit	kaupunginhallituksen edustaja	Teams
	Snellman Totti	nuorisovaltuuston varaedustaja	
	Tanja Ahonen	muu osallistuja	ympäristöjohtaja
	Ismo Heikkinen	muu osallistuja	kaupungininsinööri
	Annika Korhonen	muu osallistuja	asemakaavapäällikkö, Teams
Lauri Lytsy	muu osallistuja	kiinteistöjohtaja	
Maija Pelkonen	muu osallistuja	kaavoitusarkkitehti, klo 15.10 saakka, asiat 1- 3, Teams	
Ari Räsänen	muu osallistuja	suunnittelupäällikkö, Teams	
Heikki Soininen	muu osallistuja	kaupunginmetsänhoitaja, klo 15.15-15.20, asia 5, Teams	
Minna Matinvuori	muu osallistuja	tekninen sihteeri	
Anne Simonen-Ruuskanen	pöytäkirjanpitäjä	henkilöstö- ja talouspäällikkö	
Poissa	Wetzell Eero		
	Peräkylä Suvi		

Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Käsitellyt asiat 102 - 115

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteke 29.06.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkirakennelautakunta 28.06.2023 § 102

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkirakennelautakunta 28.06.2023 § 103

Esittelijä apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

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

Päätös Valittiin Elena Chiksoeva ja Hanna Hytönen.

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus, Tahkon keskusta / Tahko 297-499-15-436, 499-18-46 ja 499-15-480

Kaupunkirakennelautakunta 28.06.2023 § 104
966/10.02.03/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
Maija Pelkonen
puh. 044 718 5419
maija.pelkonen(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen

Päätös

Merkitään, että Iris Asikainen poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että kaavoitusarkkitehti Maija Pelkonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Esitys

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen esittää, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Samalla asetetaan nähtäville asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen yhteydessä sitovalla tonttijaolla muodostuvan Kuopion kaupungin 51. kaupunginosan (Tahko) korttelin 338 tonttien 1...4, korttelin 337 tonttien 1...3, korttelin 336 tontin 1, korttelin 335 tontin 2 ja korttelin 122 tontin 31 tonttijako sekä sitova rakentamistapaohje. Mikäli ehdotukseen ei muistutuksissa tai lausunnoissa esitetä muutoksia, kaavanmuutosehdotus ja sitova rakentamistapaohje esitetään edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Selostus**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen**

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Tahkon keskustan täydennysrakentaminen majoituksen, palvelujen ja asumisen sekä niihin liittyvien liikennejärjestelyjen osalta. Lisäksi kaavatyössä tutkitaan mahdollisuutta rakentaa palveluita rantaan ja vesialueelle, joka on asemakaavoittamatonta aluetta. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen, sitovan rakentamistapaohjeen ja alueeseen liittyvän sitovan tonttijaon nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Tahkon kaupunginosassa Tahkonlahden itärannalla noin 60 km etäisyydellä Kuopion keskustasta ja noin 12 km etäisyydellä Nilsin keskustasta. Sääskenimentien länsipuolelle sijoittuva suunnittelualue rajautuu

etelässä Tahko Bungalowsin alueeseen sekä vanhaan mökkikylään ja pohjoisessa loma-asuntojen alueeseen.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille maanomistajien Osuuskauppa PeeÄssän ja PNT Real Estate Oy:n hakemuksesta 17.6.2020. Kaavatyö on sisällynyt vuosien 2020-2023 kaavoituskatsauksiin.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavassa alue on matkailupalvelujen aluetta. Tahkon keskustan osayleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta ja vesiliikenteen aluetta. Asemakaavassa suunnittelualue on matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta, autopaikkojen korttelialuetta, puistoa, lähivirkistysaluetta, venevalkamaa sekä katualuetta. Kaavarajaukseen kuuluva osa Tahkolahdella sijaitsevasta kiinteistöstä 297-876-53-0 on asemakaavoittamatonta aluetta.

Nykyinen tilanne

Kiinteistöllä 297-499-15-480 sijaitsee vuonna 1989 rakennettu hotellirakennus, jota on laajennettu vuonna 1991. Rakennus on elementtirakenteinen, kooltaan 6 477 k-m². Vanhempi osa on kaksi kerrosta ja uudempi osa kolme kerrosta korkea. Kiinteistöllä 297-499-15-436 sijaitseva matkailupalveluiden rakennus "Piazza" on valmistunut vuonna 2003. Rakennus on hieman yli 2 000 k-m² ja sen julkisivussa on käytetty pääosin puuta. Piazzan vieressä samalla kiinteistöllä sijaitsee 895 k-m² suuruinen kaksikerroksinen matkailupalveluiden rakennus, joka valmistui vuonna 2006. Lisäksi kiinteistöllä sijaitsee peltinen 307 k-m² varistorakennus, joka on valmistunut vuonna 1986 ja kaksi pientä piharakennusta. Alue kuuluu osaksi laajempaa Tahkon matkailualueita ja tukeutuu kunnallisten palveluiden osalta Nilsiä palveluihin.

Maanomistus

Kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa. Hotellin kiinteistön 499-15-480 omistaa Osuuskauppa PeeÄssä. Kiinteistöt 499-15-436 ja 494-18-46 omistaa PNT Real Estate Oy. Tahkolahden alueen kiinteistön 297-876-53-0 omistaa Nilsiä osakaskunta.

Kaava-alueeseen kuuluu lisäksi osia yksityishenkilöiden omistuksessa olevista kiinteistöistä 297-499-154-3 ja 297-499-151-48. Kuopion kaupunki omistaa osan alueen katu- ja puistoalueista.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella Sääskeniementien ja Tahkolahden välinen alue kaavoitetaan pääasiassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Kaavamuutoksella muodostuu yksi liikerakennusten korttelialue ja kahdelle matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle on mahdollistettu asuinkerrostalon toteuttaminen pysyvää asumista varten. Lisäksi alueelle muodostuu katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita, kevyen liikenteen reittejä, toriaukio rantaan sekä vesialuetta. Asemakaavoitettavalle vesialueelle on mahdollistettu kelluvaa rakentamista, sekä rantareitin ja torin toteuttamisen kannalta tarpeelliset rakenteet ja täytöt.

Matkailua palvelevien rakennusten kortteleihin muodostuu rakennusoikeutta yhteensä 41 850 k-m², josta pelkkää matkailua palvelevaa rakentamista (RM) on

36 250 k-m². Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueella, jonne on sallittua toteuttaa myös pysyvään rakentamiseen tarkoitettu asuinkerrostalo (RM-13), rakennusoikeutta on 5 600 k-m². Asumisen määräksi on kuitenkin rajattu yleisillä määräyksillä yhteensä korkeintaan 4 000 k-m². Liikerakennusten korttelialueella rakennusoikeutta on 700 k-m². Veden päälle kelluvaa rakentamista on mahdollistettu 650 k-m² ja puistoon sijoittuvalle gondolihissin pääteasemalle rakennusoikeutta on varattu 250 k-m². Rakennusoikeutta koko Tahkon keskustan kaava-alueelle muodostuu yhteensä 43 450 k-m². Kerrosluku vaihtelee yhden ja kuuden kerroksen välillä. Matkailua palvelevien rakennusten kortteleissa autopaikkavaatimus on yksi autopaikka 150 k-m² kohden, asuinkerrostaloille yksi autopaikka asuntoa kohden ja liikerakennusten korttelialueella yksi autopaikka 80 k-m² kohden. Lisäksi asuinkerrostaloja varten tulee toteuttaa yksi pyöräpaikka 30 k-m² kohden ja liikerakennusten korttelialueilla yksi pyöräpaikka 50 k-m² kohden.

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 17.6.2020. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävänäolon yhteydessä 25.6–14.8.2020. Nähtävänäoloaikana ei jätetty mielipiteitä. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 9.12.2020. Kaavoituksen käynnistämissopimukset on laadittu 21.1.2022.

Valmisteluvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 2.3.2022. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 9.3.–8.4.2022 ja aineistosta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille 15.3.2022. Valmisteluaineistosta on saatu neljä mielipidettä ja kuusi lausuntoa. Ehdotusaineisto on laadittu saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus, sitova rakentamistapaohje ja sitova tonttijako asetetaan julkisesti nähtäville.

Kaavamuutoksen hakijan kanssa laaditaan sopimus MRL 12 a luvun mukaisesti yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.

Vaikutusten arviointi

Kaavan mahdollistama keskustan täydennysrakentaminen on ilmastopoliittisen ohjelman mukaista tiivistyvän kaupunkirakenteen näkökulmasta. Uudisrakentaminen edesauttaa keskustan matkailupalvelujen kehittymistä ja tukee alueen elinvoimaisuutta. Uudisrakentamisella on mahdollisuus uudistaa ja kohentaa Tahkon kaupunkikuvaa. Kaavan yritysvaikutukset ovat positiivisia. Tiivistyvä kaupunkirakenne vähentää puustoa ja lisää pinnoitettujen alueiden myötä hulevesien käsittelyn tarvetta alueella. Liito-oravan liikkumisen turvaaminen elinympäristöjen välillä on huomioitu kaavassa istutettavien alueiden varauksissa. Vaikutusten ennakoarviointilomake on liitteenä.

Liitteet

966/2022 Kaavakarttaehdotus

966/2022 Asemakaavaselostus

966/2022 Asemakaavan seurantalomake, liite 1

966/2022 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava, liite 2

966/2022 Sitova rakentamistapaohje (rto-2), liite 3

966/2022 Ehdotusvaiheen havainneaineisto, liite 4

966/2022 Tahkon viherverkkotarkastelu, liite 5

966/2022 Rakennetun ympäristön inventointi, liite 6

938/2022 Hulevesiselvitys, liite 7

966/2022 Valmisteluvaiheessa saadut mielipiteet ja lausunnot vastineineen, liite 8

966/2022 Valmisteluvaiheen havainneaineisto VE A, liite 9

966/2022 Valmisteluvaiheen havainneaineisto VE B, liite 10

966/2022 Tonttijakokartat

966/2022 Vaikutusten ennakoarviointilomake

Kiinteistön 297-499-144-26 (Keitaankatu 14) vuokraaminen ja myyminen / Tahko Sky Oy

Kaupunkirakennelautakunta 28.06.2023 § 105

896/10.00.02/2023

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

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Esitys**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy:**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että kiinteistö 297-499-144-26 vuokrataan Tahko Sky Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-ajan alkamispäivä voidaan sopia kansliatoimenpitein. Vuokra-aika päättyy 31.12.2023.
2. Maanvuokra on 22 000 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 236 (joulukuu 2022).
3. Vuokralaisella on oikeus käyttää kiinteistöllä enintään 1 900 k-m² rakennusoikeutta.
4. Rakentamisvelvoite: Tontille on rakennettava vähintään 1 700 k-m²:n suuruinen hotellirakennus. Rakentaminen on aloitettava puolen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta. Rakentaminen on saatettava kahden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut rakennuksessa hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.
5. Sopimussakkona rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä kaupungilla on oikeus periä kiinteistöä kaksinkertaista maanvuokraa siltä ajalta, kun rakentamisvelvoite on toteuttamatta rakentamisvelvoitteen mukaisesti.
6. Kiinteistölle kulku tapahtuu kiinteistöjen 297-499-17-119, 297-499-17-101 ja 297-499-144-7 alueille perustettuja kiinteistörasitteita pitkin sekä Keitaankatua pitkin. Keitaankatu on yksityistie. Vuokralainen sopii käytännön järjestelyistä rasitteiden kohteena olevien kiinteistöjen haltijoiden ja muiden rasiteoikeuksien haltijoiden kanssa. Vuokralainen liittyy yksityistien osakkaaksi. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan rasitteista aiheutuvista vastuista ja kustannuksista. Vuokralainen vastaa yksityistien maksuista vuokra-alueen ja toimintansa osalta. Kaupunki ei vastaa rasitetiestä eikä yksityistiestä.
7. Muut vuokraehdot ovat tavanomaisia kaupungin soveltamia yritystonttien vuokraehtoja, jotka määrittellään kansliatoimenpitein.

Maanvuokrasopimuksen yhteydessä tehdään erillinen kiinteistökaupan esisopimus seuraavin ehdoin:

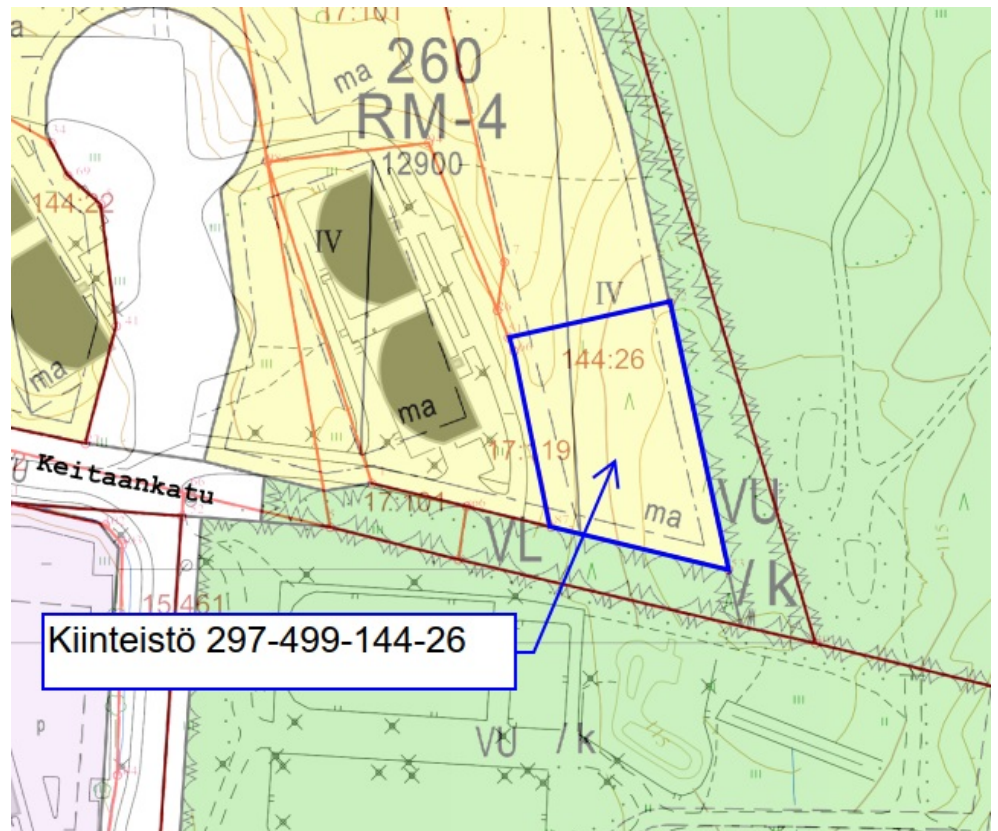
8. Tahko Sky Oy:llä on oikeus ostaa kiinteistö Keidas 297-499-144-26, kun maanvuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoite on täytetty ja vuokrasopimusta on muutoinkin noudatettu. Asiasta tehdään erillinen kiinteistökaupan esisopimus vuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä.
9. Kiinteistön maapohjan hinta on 420 000 euroa ja se sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 236 (joulukuu 2022). Hinta ei kuitenkaan laske, vaikka elinkustannusindeksin pisteluku pieneneisi.
10. Esisopimus on voimassa 30 kuukautta sopimuksen allekirjoituksesta lukien.
11. Lopullinen kauppa sisältää 1 900 k-m² rakennusoikeutta.
12. Muut kauppaehdot ovat tavanomaisia kaupungin soveltamia yritystonttien kauppaehtoja.

Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Selostus

Kaupunkirakennelautakunta varasi 8.2.2023 § 18 tekemällään päätöksellä Tahko Sky Oy:lle noin 1970 m²:n suuruisen alueen kiinteistöstä 297-49-144-7. Varattu alue on lohkomalla muodostettu itsenäiseksi Keidas-nimiseksi kiinteistöksi 297-499-144-26. Tahko Sky on pyytännyt vuokraamaan kiinteistön. Lisäksi yhtiö on ilmoittanut, että se haluaa itselleen oikeuden ostaa kiinteistö. Kiinteistön sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.





Kiinteistön 297-499-144-26 pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 2 043 m². Kiinteistö on asemakaavassa osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä RM-4). Myönnetyn rakennusluvan mukaan kiinteistölle on tarkoitus rakentaa kerrosalaltaan 1 860 k-m²:n suuruinen majoitusrakennus.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että kiinteistöstä tehdään ensin maanvuokrasopimus soveltaen kaupungin tavanomaisia yritystonttien vuokraehtoja. Vuokrasopimukseen tulee rakentamisvelvoite, jonka mukaan vuokralaisen on rakennettava vuokra-alueelle hotellirakennus. Vuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä on tarkoitus tehdä erillinen kiinteistökaupan esisopimus, jonka mukaan Tahko Sky Oy:llä on oikeus ostaa kiinteistö omaksi sen jälkeen, kun rakennus on rakennettu valmiiksi ja vuokrasopimuksen ehtoja on muutenkin noudatettu. Omaksiosto-oikeutta koskeva esisopimus on määräaikainen ja se on voimassa 30 kuukautta sopimuksen allekirjoituksesta lukien.

Kiinteistö ei rajoitu asemakaavan mukaiseen katuun. Ajoyhteys järjestetään naapurikiinteistöille tulevan rasitetien kautta. Tätä varten kiinteistöille on perustettu rasitteet ja asiasta tulee ehdot maanvuokrasopimukseen.

Kortteliin on asemakaavassa osoitettu kokonaisrakennusoikeus 12 900 k-m². Maanvuokrasopimukseen ja tulevaan kiinteistökauppaan sisältyy rakennusoikeutta 1 900 k-m². Maanvuokraksi esitetään 22 000 euroa vuodessa ja kiinteistön maapohjan hinnaksi 420 000 euroa. Sekä vuokra että hinta sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2236 (joulukuu 2022). Kaupunki on hankkinut kiinteistön luovutusta varten ulkopuolisen arviolausunnon (Suomen toimitila-

asiantuntijat Oy 30.3.2023), jonka mukaisiin tarkkuusrajoihin sekä vuokra että hinta osuvat. Vuokra ja hinta edustavat siten markkinahintatasoa.

Toteutuessaan hanke lisää Tahkon majoituskapasiteettia ja tuo lisää työpaikkoja sekä rakentamisen että hotellin toiminnan aikana, joten päätösesityksellä on positiiviset vaikutukset.

Liitteet

Puutavaran myynnin kilpailuttaminen

Kaupunkirakennelautakunta 28.06.2023 § 106
5041/02.09.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
Heikki Soininen
puh. 044 718 5269
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös Merkitään, että kaupunginmetsänhoitaja Heikki Soininen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Esitys **Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy:**

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta päättää myydä jätettyjen tarjousten perusteella kuitupuun Kuopion Energia Oy:lle, tukkipuut Keitele Forest Oy:lle ja energiapuun Kaskihake Oy:lle. Lisäksi kaupunkirakennelautakunta valtuuttaa kaupunginmetsänhoitajan allekirjoittamaan em. puukauppoja koskevat kauppakirjat.

Selostus

Kuopion kaupungin puukauppasopimus tukki- ja kuitupuun osalta päättyy kesäkuun lopussa. Uusi puukauppasopimus on tarkoitus tehdä ajalle heinäkuu 2023 – joulukuu 2023. Myös energiapuun osalta sopimus on päättynyt. Uusi sopimus energiapuun osalta on tarkoitus tehdä ajalle heinäkuu 2023 – kesäkuu 2025.

Kuitu- ja energiapuun osalta hinta on kohonnut aiempiin puukauppasopimukseen verrattuna, koska sekä energia- että sellupuun markkinatilanne on ollut hyvä. Myös tukkipuun osalta hinta on kohonnut aiempaan puukauppasopimukseen verrattuna, vaikka sahapuumarkkinoilla onkin epävarmuutta. Tukki-, kuitu- ja energiapuusta on kaikista pyydetty erilliset tarjoukset. Tukki- ja kuitupuun osalta tarjoukset on pyydetty toimituskauppana tehtaalte tai junaan, energiapuun osalta tarjoukset on pyydetty hankintakauppana kaupungin energiapuuvarannoista. Erillisillä tarjouspyynnöillä puutavaraerät pystytään kohdentamaan tarkemmin niitä tarvitseville puutavarayhtiöille.

Tukkipuun arvioitu myyntimäärä on noin 9 000 m³ ja kuitupuun myyntimäärä on noin 12 650 m³. Energiapuun arvioitu vuosittainen myyntimäärä on 3 000–10 000 m³. Suuren vuosittaisen energiapuumäärävaihtelun syynä on mm. puistometsien ja tonttien hakkuumäärien vaihtelu. Tarjoukset pyydettiin potentiaalisilta ostajilta Pohjois-Savon alueella. Tarjouspyynnöt ovat kokousasian asiakirjoissa.

Kuitupuun osalta tarjoukset saatiin Harvestia Oyj:ltä, Stora Enso Oyj:ltä, UPM Metsä Oyj:ltä, Metsä Group:lta ja Kuopion Energia Oy:ltä. Parhaan tarjouspynnöön mukaisen tarjouksen kuitupuusta teki Kuopion Energia Oy 632 170 € alv 0 %. Harvestia Oyj:n tarjous oli euromääräisesti paras, mutta tarjouksesta puuttui kuitupuuhun kuuluvan karsitun rangan hinta, eikä tarjous näin ollen ollut tarjouspyynnön mukainen. Kuitupuun hinta on noussut edellisestä sopimuksesta 5,8 %.

Tukkipuun osalta tarjous saatiin ainoastaan Keitele Forest Oy:ltä. Hinta on kuitenkin markkinahinnan mukainen. Tarjoushinta tukkipuusta oli 677 262 € alv 0 %. Tukin hinta on noussut edellisestä sopimuksesta 6,1 %.

Energiapuun osalta tarjoukset saatiin Kaskihake Oy:lta ja Kuopion Energia Oy:ltä. Parhaan tarjouksen energiapuusta teki Kaskihake Oy. Latvusmassan hinta 18,56 € / Mwh ja kokopuun osalta 22,56 € / Mwh alv 0 %. Energiapuun hinta on noussut edellisestä sopimuksesta 100 %.

Tukki- ja kuitupuusta saatava toimituskaupan tulo on yhteensä arviolta noin 1,3 M€ (alv 0 %). Energiapuusta saatava tulo vaihtelee hakettavan määrän mukaan.

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

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Liitteet

5041/2023 Toimituskaupan vertailu heinä-joulu 2023 kuitu

5041/2023 Toimituskaupan vertailu heinä-joulu 2023 tukki

5041/2023 Toimituskaupan vertailu energiapuu heinäkuu 2023 - kesäkuu 2025

5041/2023 Vaikutusten ennakoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa

Yritystontin 297-31-17-3 (Tutkakatu 1) luovuttaminen / Kasvis Galleria Oy

Kaupunkirakennelautakunta 28.06.2023 § 107
4907/10.00.02/2023

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

Päätösehdotus apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Esitys **Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy:**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tontti 297-31-17-3 vuokrataan Kasvis Galleria Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika alkaa 1.8.2023 ja päättyy 31.12.2062.
2. Maanvuokra on 48 110 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 236 (joulukuu 2022). Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonlisävero (24 %).
3. Kuopion kaupunki tasaa kustannuksellaan tontin pohjoisosan ensimmäistä rakennusvaihetta varten vuokra-ajan alkamiseen mennessä liitteenä olevan suunnitelman mukaisesti. Kaupunki tasaa kustannuksellaan tontin eteläosan liitteenä olevan suunnitelman mukaisesti 31.8.2023 mennessä. Kaupungilla on korvauksetta oikeus toteuttaa työt Kasvis Galleria Oy:n vuokraaman tontin alueella.
4. Rakentamisvelvoite: Tontille on rakennettava vähintään 4 400 k-m²:n suuruinen elintarviketeollisuuden tuotantorakennus. Rakentaminen on aloitettava puolen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien. Rakentaminen on saatettava kahden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut rakennuksessa hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.
5. Sopimussakkona kohdan 4 mukaisen rakentamisveloitteen laiminlyönnistä kaupungilla on oikeus periä kiinteistöstä kaksinkertaista maanvuokraa siltä ajalta, kun rakentamisvelvoite on toteuttamatta rakentamisveloitteen mukaisesti.
6. Kaupungilla on oikeus purkaa vuokrasopimus, jos kohdan 4 mukainen rakentamisvelvoite ei toteudu.
7. Tavoitteena on, että myöhemmin tontille rakennetaan lisää siten, että vähintään puolet tontin rakennusoikeudesta tulee käytettyä.
8. Muut vuokraehdot ovat tavanomaisia kaupungin soveltamia yritystonttien vuokraehtoja, jotka määrittellään kansliatoimenpitein.
9. Kuntalain 143 §:n nojalla vuokraus voidaan panna täytäntöön ennen kuin tämä päätös on saanut lainvoiman.

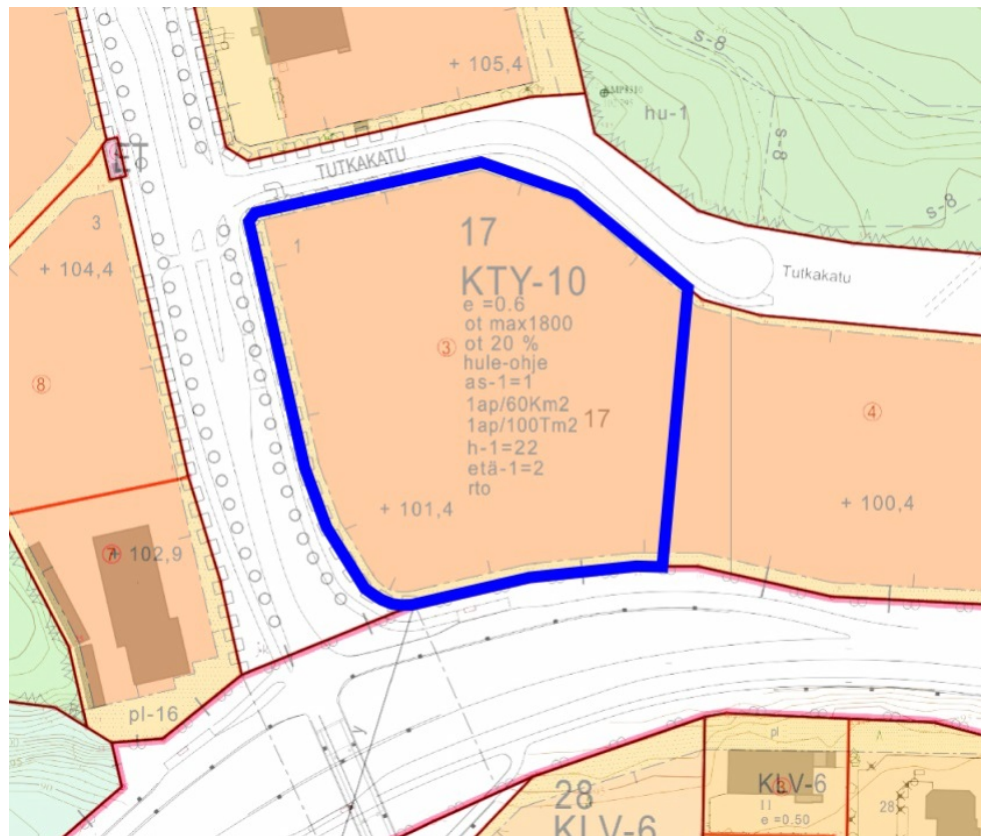
Lisäksi kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle esitetään, että Kasvis Galleria Oy:n kanssa tehdään tontista 297-31-17-3 kiinteistökaupan esisopimus seuraavin ehdoin:

10. Kasvis Galleria Oy:llä on oikeus ostaa tontti 297-31-17-3, kun maanvuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoite on täytetty ja vuokrasopimusta on muutoinkin noudatettu.
11. Ostohinta on 1 075 656 euroa ja se sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2236 (joulukuu 2022). Hinta ei kuitenkaan laske, vaikka elinkustannusindeksin pisteluku pienenee.
12. Esisopimus on voimassa 30 kuukautta sopimuksen allekirjoituksesta lukien.
13. Tavoitteena on, että myöhemmin tontille rakennetaan lisää siten, että vähintään puolet tontin rakennusoikeudesta tulee käytettyä.
14. Kauppaehdot ovat tavanomaisia kaupungin soveltamia yritystonttien kauppaehtoja, jotka määritellään kansliatoimenpitein.
15. Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan esisopimus, päättämään lopullisen kaupan tekemisestä ja allekirjoittamaan lopullinen kauppakirja.
16. Kuntalain 143 §:n nojalla esisopimus voidaan panna täytäntöön ennen kuin tämä päätös on saanut lainvoiman.

Selostus

Pienessä Neulamäessä sijaitseva yritystontti 297-31-17-3 varattiin Kasvis Galleria Oy:lle tonttipäällikön päätöksellä 11.1.2023 § 7. Kasvis Galleria Oy on pyytänyt tontin vuokraamista ja tontin ostomahdollisuutta. Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.





Kasvis Galleria Oy rakentaa tontille ensimmäisessä vaiheessa noin 4 577 k-m²:n laajuisen elintarviketeollisuuden tuotantorakennuksen. Rakennushanketta varten on myönnetty rakennuslupa. Tontille jää tilaa ja rakennusoikeutta yrityksen laajentamisen mahdollistamiseksi. Tavoitteena on myöhemmin rakentaa lisää siten, että vähintään puolet tontin rakennusoikeudesta tulee käytettyä.

Tontin 297-31-17-3 pinta-ala on 19 557 m². Tontilla on rakennusoikeutta 11 734 k-m². Tontti on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan lisäksi toimisto- ja yleiseen käyttöön tarkoitettuja rakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia. Asemakaavamerkintä on KTY-10.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että kiinteistöstä tehdään ensin maanvuokrasopimus soveltaen kaupungin tavanomaisia yritystonttien vuokraehtoja. Vuokrasopimukseen tulee rakentamisvelvoite, jonka mukaan kahden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta rakennetaan edellä tarkoitettu tuotantorakennus noin 4 577 k-m².

Kasvis Galleria Oy on ilmaissut halunsa ostaa tontti omaksi. Tontin myymiselle ei ole estettä. Vuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä on tarkoitus tehdä erillinen kiinteistökaupan esisopimus, jonka mukaan Kasvis Galleria Oy:llä on oikeus ostaa tontti omaksi sen jälkeen, kun ensimmäisessä vaiheessa rakennettava rakennus on rakennettu valmiiksi ja vuokrasopimuksen ehtoja on muutenkin noudatettu. Omaksiosto-oikeutta koskeva esisopimus on määräaikainen ja se on voimassa 30 kuukautta sopimuksen allekirjoituksesta

lukien. Kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle esitetään siten myös erillisen kiinteistökaupan esisopimuksen tekemistä.

Tontin maanvuokraksi esitetään 48 110 euroa vuodessa. Vuokraan lisätään arvonlisävero (24 %). Esisopimuksessa sovittavaksi myyntihinnaksi esitetään 1 075 656 euroa. Sekä vuokra että myyntihinta sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2236 (joulukuu 2022). Kaupunki on hankkinut kiinteistön luovutusta varten ulkopuolisen arviolausunnon (Suomen toimitila-asiantuntijat Oy 1.6.2022).

Kaupunki tasaa tontin ennen Kasvis Galleria Oy:n rakennushankkeen alkamista. Ensimmäisessä vaiheessa rakennettavan alueen tasaustyöt valmistuvat 31.7.2023 mennessä ja laajennusalueen tasaustyöt 31.8.2023 mennessä. Kaupungin yritystonttien maanvuokrauskäytännön mukaan tasatun tontin vuokraan lisätään arvonlisävero. Tonttia myytäessä tasaustyö sisältyy tontin hintaan. Myyntihinta on indeksikorjattuna samaa tasoa kuin viereiselle tontille ilmoitettu hinta, josta kaupunginhallitus päätti 25.4.2022 § 117. Kasvis Galleria Oy:lle luovutettavan tontin vuokra perustuu saatuun kiinteistöarviolausuntoon. Myyntihinta perustuu tasauskustannusten takia samaan hintaan kuin naapuritontilla ja ylittää siten kiinteistöarviolausunnossa arvoidun hinnan.

Luovutettavalle tontille rakennettavat tilat korvaavat Kasvis Galleria Oy:n nykyiset tuotantotilat. Yrityksen uusinvestointi mahdollistaa nykyiseen verrattuna yli kaksinkertaisen liikevaihdon ja tuotantovolyymit. Sitä kautta syntyy mahdollisuus työllistää henkilöstöä merkittävä määrä lisää.

Vaikutusten arviointi

Yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen, koska rakennushanke työllistää rakennusalan yrityksiä. Lisäksi uudet tilat mahdollistavat yrityksen kasvun ja lisätyöpaikkojen syntymisen.

Liitteet

4907/2023 Tasaussuunnitelma

Eteläinen alueurakka 2023-2030 (optiot 1+1+1)

Kaupunkirakennelautakunta 28.06.2023 § 108

5132/02.08.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
Markku Kolari
puh. 044 718 5675
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupunginisinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Esitys**Kaupunginisinööri Ismo Heikkinen**

Esitän, että kunnossapidon eteläisen alueurakan osalta tehdään sopimus Mestar Kuopio Oy:n kanssa. Sopimus on muodoltaan 7 vuotta (2023-2030) ja siihen sisältyy kolme mahdollista optiovuotta (1+1+1). Alueurakan kokonaishinta seitsemälle vuodelle on 17 136 151,52 euroa (alv 0 %). Ensimmäisen vuoden kokonaishinta on 2 448 021,61 euroa.

Selostus

Kaupunkirakennelautakunta päätti kokouksessaan 5.9.2022 jatkaa voimassa olevia Mestar Kuopio Oy:n kunnossapidon alueurakkasopimuksia vuodella. Kaupunkiympäristön palvelualue ja yhtiö ovat neuvotelleet uusista sopimuksista niin eteläiselle kuin keskusta-alueelle. Aikaisä tarvittiin, koska molempien tavoitteena on saada pitkät, alueurakan kaiken sisältävät sopimukset aikaan. Tällöin erillishankintoja ei tarvitsisi tehdä samassa määrin.

Sopimusten yhteydessä parannetaan kustannusten läpinäkyvyyttä sekä molempien toimijoiden yhteistyötä. Mm. urakkaan liittyvät laskut käydään yhdessä läpi säännöllisesti. Mahdolliset lisätyöt on laajasti hinnoiteltu sopimuksissa.

Kaupunkiympäristön palvelualueen keskeinen tavoite on ollut se, että kehitetään sekä julkista että yksityistä sektoria. Näiden tavoitteiden mukaisesti Mestar Kuopio Oy:ltä hankitaan osa töistä in-house mallin mukaisesti suoraan kilpailuttamatta. Mestar Kuopio Oy työllistää tämän kautta eri kokoisia, mutta erityisesti pieniä yrityksiä, hyödyntäen myös työllistämismalleja.

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkitekniikan kunnossapidon palvelut on neuvotellut eteläisen alueen kunnossapidon alueurakan vuosille 2023–2030. Alueurakkaan kuuluu eteläisen urakka-alueen katualueiden kunnossa- ja puhtaanapitotyöt, leikkivälineiden kunnossapito sekä satamien ja uimarantojen hoito- ja kunnossapito. Alueurakkaan sisältyy lisäksi mahdollinen optio vuosille 2031,2032 ja 2033.

Eteläisen alueurakan kiinteähintainen maksuerätaulukolla maksettava vuosittainen urakkasumma on tarjouksen perusteella kasvanut edellisestä hoitovuosille 2018–2022 solmitusta, ja erillisellä päätöksellä 2022–2023 jatketusta eteläisestä alueurakasta. Alueurakan kustannustason nousua selittää sekä hintatasossa tapahtuneet muutokset että etelän alueurakkaan kuuluvien hoito- ja kunnossapitotöiden määrä ja laatu. Lisäksi hintatasoa korottavat yksittäiset laatutasoon tehdyt muutokset kuten puistokäytävien säännöllinen niitto, sekä aiemmin erikseen tilattujen töiden kuten sisällyttäminen urakkaan.

Hintamuutoksia ja sopimuksen sisältöä esitellään tarkemmin kokouksessa.

Vaikutusten arviointi

Eteläisen alueurakan hankkimisella Mestar Kuopio Oy:ltä katsotaan olevan positiivisia yritys- ja ympäristövaikutuksia. Urakoitsijavalinta kohdistuu paikalliseen, kaupungin omistamaan yritykseen ja laatutasoon tehdyt muutokset esimerkiksi hulevesijärjestelmän hoidossa ja kunnossapidossa pienentävät urakka-alueen katuverkoston kuormitusta ympäristöön esimerkiksi parantuneen hulevesien käsittelyn myötä.

Liitteet

5132/2023 Hintatarjous (ei julkaista internetissä)

Keskustan alueurakka 2023-2030 (optiot 1+1+1)

Kaupunkirakennelautakunta 28.06.2023 § 109
5136/02.08.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
Markku Kolari
puh. 044 718 5675
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös Merkitään, että Jaakko Kosunen poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Esitys **Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen**

Esitän, että kunnossapidon keskustan alueurakan osalta tehdään sopimus Mestar Kuopio Oy:n kanssa. Sopimus on muodoltaan 7 vuotta (2023-2030) ja siihen sisältyy kolme mahdollista optiovuotta (1+1+1). Alueurakan kokonaishinta seitsemälle vuodelle on 26 183 150,43 euroa (alv 0 %). Ensimmäisen vuoden kokonaishinta on 3 740 450,061 euroa.

Selostus

Kaupunkirakennelautakunta päätti kokouksessaan 5.9.2022 jatkaa voimassa olevia Mestar Kuopio Oy:n kunnossapidon alueurakkasopimuksia vuodella. Kaupunkiympäristön palvelualue ja yhtiö ovat neuvotelleet uusista sopimuksista niin keskustan kuin myös eteläiselle alueelle. Aikalisä tarvittiin, koska molempien tavoitteena on saada pitkät, alueurakan kaiken sisältävät sopimukset aikaan. Tällöin erillishankintoja ei tarvitsisi tehdä samassa määrin.

Sopimusten yhteydessä parannetaan kustannusten läpinäkyvyyttä sekä molempien toimijoiden yhteistyötä. Mm. urakkaan liittyvät laskut käydään yhdessä läpi säännöllisesti. Mahdolliset lisätyöt on laajasti hinnoiteltu sopimuksissa.

Kaupunkiympäristön palvelualueen keskeinen tavoite on ollut se, että kehitetään sekä julkista että yksityistä sektoria. Näiden tavoitteiden mukaisesti Mestar Kuopio Oy:ltä hankitaan osa töistä in-house mallin mukaisesti suoraan kilpailuttamatta. Mestar Kuopio Oy työllistää tämän kautta eri kokoisia, mutta erityisesti pieniä yrityksiä, hyödyntäen myös työllistämismalleja.

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkitekniikan kunnossapidon palvelut on neuvotellut keskustan alueen kunnossapidon alueurakan vuosille 2023–2030. Alueurakkaan kuuluu keskustan urakka-alueen katualueiden kunnossa- ja puhtaanapitotyöt, leikkivälineiden kunnossapito sekä satamien ja uimarantojen

hoito- ja kunnossapito. Alueurakkaan sisältyy lisäksi mahdollinen optio vuosille 2031, 2032 ja 2033.

Keskustan alueurakan kiinteähintainen maksuerätaulukolla maksettava vuosittainen urakkasumma on tarjousten perusteella kasvanut edellisestä hoitovuosille 2018–2022 solmitusta, ja erillisellä päätöksellä 2022 – 2023 jatketusta keskustan alueurakasta. Alueurakan kustannustason nousua selittää sekä hintatasossa tapahtuneet muutokset että etelän alueurakkaan kuuluvien hoito- ja kunnossapitotöiden määrä ja laatu. Lisäksi hintatasoa korottavat yksittäiset laatutasoon tehdyt muutokset kuten puistokäytävien säännöllinen niitto, sekä aiemmin erikseen tilattujen töiden sisällyttäminen urakkaan.

Hintamuutoksia ja sopimuksen sisältöä esitellään tarkemmin kokouksessa.

Vaikutusten arviointi

Keskustan alueurakan hankkimisella Mestar Kuopio Oy:ltä katsotaan olevan positiivisia yritys- ja ympäristövaikutuksia. Urakoitsijavalinta kohdistuu paikalliseen, kaupungin omistamaan yritykseen ja laatutasoon tehdyt muutokset esimerkiksi hulevesijärjestelmän hoidossa ja kunnossapidossa pienentävät urakka-alueen katuverkoston kuormitusta ympäristöön esimerkiksi parantuneen hulevesien käsittelyn myötä.

Liitteet

5136/2023 Hintatarjous (ei julkaista internetissä)

Jalkakäytävien keskitetyn talvikunnossapitokustannusten periminen tontinomistajilta ja -haltijoilta v. 2023

Kaupunkirakennelautakunta 28.06.2023 § 110
4801/02.05.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
Markku Kolari
puh. 044 718 5675
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Merkitään, että Jaakko Kosunen poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Esitys**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen**

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta vahvistaa tontinomistajilta ja -haltijoilta perittäväksi jalkakäytävien keskitetyn talvikunnossapidon kokonaiskustannukset 940 512,36 euroa.

Perittävä maksu on vähintään 10 euroa ja lasku kohdistuu vain yhdelle omistajalle tai osapuolelle. Tontin talvikunnossapitomaksusta vastaavat kiinteistön omistajat tai haltijat yhteisvastuullisesti, jonka/joiden hallinnassa kiinteistö on talvikunnossapitokauden päättyessä 30.4.2022. Lisäksi laskutetaan arvonlisävero.

Selostus

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 13.11.2006, että keskitetysti hoidettujen, tontinomistajille ja -haltijoille kuuluvien katualueiden jalkakäytävien talvikunnossapitotöiden ja hiekanpoiston kustannukset peritään keskeisen kaupunkialueen koko kaava-alueella yhtenäisesti, lukuun ottamatta haja-asutusalueita.

Toteutuneet kustannukset peritään katujen kunnossapitolakiin perustuen kaikilta tontin omistajilta/-haltijoilta riippumatta siitä onko katualueella jalkakäytävä vai ei. **Kaikki keskeisen kaupunkialueen tontin omistajat/-haltijat saavat siten jalkakäytävien talvikunnossapittoa koskevan laskun.**

Syntyneet kustannukset peritään kaupunginvaltuuston hyväksymällä laskutusperiaatteella puolet tontin pinta-alojen suhteessa ja puolet käytettyjen rakennusoikeuksien suhteessa kultakin tontinomistajalta ja -haltijalta.

Keskitetyllä alueella talvikaudella 2022 - 2023 muodostui kiinteistöille yhteensä 940 512,36 euron laskutus kustannus (alv 0 %). Laskennassa käytetään lukua 470 256,18 euroa, joka on puolet kokonaiskustannuksista.

Talvikauden 2022 - 2023 toteutuneet kustannukset nousivat edelliseen talvikunnossapitokauteen verrattuna. Vuosi 2022 oli maailmantaloudessa epävarma ja tämä näkyi urakkahintojen indeksikorotuksina myös kunnossapitourakoinnissa.

Keskeisellä kaupunkialueella olevien tonttien kokonaispinta-ala on 22 220 364 m² ja käytetty kokonaiskerrosala on 8 128 836 k-m².

Maksun periminen tapahtuu laskukaavalla tontin pinta- ala jaettuna kokonaispinta- alalla 22 220 364 m² kertaa 470 256,18 euroa plus tontin käytetty rakennusoikeus jaettuna kokonaiskerrosalalla 8 128 836 k-m² kertaa 470 256,18 euroa.

Esimerkiksi omakotitontin, jonka pinta-ala on 893 m² ja kokonaiskerrosala 242 m², hinta muodostuu seuraavasti:

893 m² jaettuna 22 220 364 m² kertaa 470 256,18 euroa plus 242 m² jaettuna 8 128 836 m² kertaa 470 256,18 euroa = 0,0000401 x 470 256,18 euroa + 0,0000297 x 470 256,18 euroa = 18,89 euroa + 13,99 euroa = 32,88 euroa.

Esimerkkitapauksen kustannus nousee 1,2 % verrattuna edelliseen talvikauteen.

Vaikutusten arviointi

Keskitetty urakka vähentää työkoneiden määrää ja sitä kautta melua ja ilmaaasteita tulee vähemmän. Työn jälki on tasalaatuista ja työ valmistuu urakoitsijalle annettujen toimenpideaikojen puitteissa.

Liitteet

Vesiosuuskuntien rakentamisen avustaminen vuonna 2023

Kaupunkirakennelautakunta 28.06.2023 § 111

4440/02.05.01.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
Janne Korhonen
puh. 044 718 5203
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että varapuheenjohtaja Tapio Tolppanen poistui esteellisenä (yhteisöjäävii) tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Esitys

Kuopion kaupunki on varannut vuoden 2023 käyttösuunnitelmassaan 450 000 euroa haja-asutusalueen vesihuollon avustamiseen. Avustusrahat ovat pääosin tarkoitettu käytettäväksi haja-asutusalueilla toimivien vesihuoltolaitosten investointien avustamiseen. Avustuksilla osuuskunnat voivat rahoittaa esimerkiksi vesijohtojen, jätevesiviemärien ja yhdysvesijohtojen rakentamista.

Esitän lautakunnalle, että Pieksänkosken, Pohjois-Tuusniemen, Karttulan, Jännevirran, Pohjois-Soisalon, Riistaveden, Puutossalmen ja Losomäki-Mäntyjärven vesiosuus-kunnille myönnetään yhteensä **449 131,80** euroa avustusta vesihuoltohankkeiden toteuttamista varten vuodelle 2023. Avustuskohdeet ja summat on eritelty kohdassa *Avustusten jakaminen vuonna 2023*.

Mikäli vuonna 2023 avustettavilta vesiosuuskunnilta jää osa myönnettyistä avustus-määrärahoista käyttämättä, voidaan vesiosuuskuntien suunnittelua tai rakentamista avustaa määrärahojen puitteissa kaupunkisuunnittelujohtajan erillisellä päätöksellä.

Selostus**Tiivistelmä**

Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualue on varannut vuoden 2023 käyttösuunnitelmassaan 450 000 euroa haja-asutusalueiden vesihuollon avustamiseen.

Avustusrahat on tarkoitettu käytettäväksi haja-asutusalueilla toimivien vesihuoltolaitosten verkostojen rakentamisen ja suunnittelun avustamiseen sekä muihin toimenpiteisiin, jotka parantavat vesihuollon toimintavarmuutta ja riskienhallintaa.

Haja-asutusalueella toimivia vesihuoltolaitoksia pyydettiin toimittamaan avustusanomuksensa 31.5.2023 mennessä. Anomuksen jätti kahdeksan vesiosuuskuntaa. Määräaikaan mennessä saapuivat hakemukset Pieksänkosken ja Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunnilta. Lisäaikaa hakemusten toimittamiseen saakka pysyvät Karttulan, Jännevirran, Pohjois-Soisalon, Riistaveden, Puutossalmen ja Losomäki-Mäntyjärven

vesiosuuskunnat. Lisäaikaa myönnettiin 2.6.2023 saakka ja hakemukset saapuivat myönnettyyn aikarajaan mennessä.

Osuuskuntien esittämien hankkeiden kokonaiskustannusarviot olivat yhteensä **1 122 829,51** euroa ja haettavien avustusten määrä yhteensä **449 131,80** euroa.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että Pieksänkosken, Pohjois-Tuusniemen, Karttulan, Jännevirran, Pohjois-Soisalon, Riistaveden, Puutossalmen ja Losomäki-Mäntyjärven vesiosuuskunnille myönnetään yhteensä **449 131,80** euroa vesihuolto-hankkeiden toteuttamista varten.

Lisäksi kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että mikäli vuonna 2023 avustettavilta vesiosuuskunnilta jää osa myönnettyistä avustusmäärärahoista käyttämättä, voidaan vesiosuuskuntien suunnittelua tai rakentamista avustaa määrärahojen puitteissa kaupunkisuunnittelujohtajan erillisellä päätöksellä.

Pieksänkosken Vesiosuuskunta ja sen hankkeet

Pieksänkosken vesiosuuskunta toimii Kuopion Nilsin ja Juankosken alueilla sekä Siilinjärven kunnan alueella. Osuuskunnan vesijohtoon on liittynyt lähes 600 kiinteistöä ja jätevesiverkostoon noin 100 kiinteistöä. Osuuskunta ostaa talousvetensä Koillis-Savon Vesi Oy:lta sekä Kuopion Vesi Oy:ltä. Jätevedet osuuskunta johtaa Kuopion Vesi Oy:n Jynkäniemen ja Nilsin jätevedenpuhdistamoille.

Pieksänkosken vesiosuuskunta rakentaa Tahkovoorelle tulevalle Forest Spa-kylpylälle ja ravintolalle sekä Panorama Barille tarvittavat vesijohdon ja jätevesiviemärin. Osuuskunta joutuu lisäksi rakentamaan paineenkorotusaseman ja vesisäiliön vedenhankinnan varmistamiseksi ko. alueille. Uusi kylpylä on matkailullisesti merkittävän hanke. Vesihuollon rakentamishankkeen toteutus on aloitettu vuonna 2022 ja se saatetaan valmiiksi vuonna 2023. Tahkomäen vesihuoltohankkeen kustannusarvio vuoden 2023 osalta on 150 500 euroa (alv 0 %). Osuuskunta hakee avustusta Tahkomäen hankkeeseen 60 200 euroa.

Lisäksi Pieksänkosken vesiosuuskunta rakentaa Luhastensalon saaren vesi- ja jätevesiviemärin. Ensimmäisessä vaiheessa arvio liittyvien määrästä on 5 liittymää. Hanke mahdollistaa myös muiden saarten kiinteistöjen liittämisen keskitetyn vesihuollon piiriin myöhemmässä vaiheessa. Hankkeen kokonaiskustannusarvio vuodelle 2023 on 190 000 €, josta haettava avustus on 40 % eli 76 000 euroa.

Pohjois-Tuusniemen Vesiosuuskunta ja sen hanke

Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunta toimii Tuusniemen ja Kaavin kuntien sekä Kuopion kaupungin alueilla. Osuuskunnan vesijohtoverkostoon on liittynyt noin 1200 kiinteistöä ja viemäriverkostoon noin 100 kiinteistöä. Osuuskunta ostaa talousveden Koillis-Savon Vesi Oy:ltä ja johtaa jätevedet Koillis-Savon ympäristöhuolto Oy:n Juankosken jätevedenpuhdistamolle sekä Tuusniemen kunnan puhdistamolle.

Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunta anoo Kuopion kaupungilta vesihuoltoavustusta jätevesiviemäriverkoston täydennysrakentamiseen Kuopion

Marja-ahon alueelle. Rakennuskohde sijaitsee Kuopion Juankoskella noin 5 kilometriä Kaavin suuntaan Pienen Vehkalahden länsipuolella. Suunnitelmassa olemassa olevaan jätevesi-viemäriverkoston liitetään 6 kpl uusia kiinteistöjä.

Alueen jätevesiviemäriverkoston rakentaminen on aloitettu vuonna 2020. Kaupunki on avustanut hanketta vuosina 2020 ja 2021 ja 2022. Verkoston rakentamiskustannusten vuonna 2023 arvioidaan olevan 50 000 euroa. Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunta anoo hankkeen toteuttamista varten Kuopion kaupungilta avustusta 20 000 euroa.

Karttulan Vesiosuuskunta ja sen hankkeet

Karttulan Vesiosuuskunta toimii Kuopion ja Suonenjoen kaupunkien sekä Siilinjärven ja Tervon kuntien alueilla. Osuuskunnalla on tällä hetkellä vesijohtoverkoston liittynyt noin 1 200 kiinteistöä ja jätevesiviemäriverkoston noin 600 kiinteistöä. Osuuskunta ostaa vettä Kuopion Vesi Oy:ltä, Koillis-Savon Vesi Oy:ltä, Suonenjoen Vesi Oy:ltä ja Oy Quality Performance Ltd:ltä. Osuuskunta johtaa jätevesiä puhdistettavaksi Kuopion Vesi Oy:n, Suonenjoen Vesi Oy:n ja Oy Quality Performance Ltd:n jätevedenpuhdistamoille.

Karttulan vesiosuuskunnan toiminta-alueella jo olemassa olevien vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston alueella rakennetaan vuoden 2023 aikana useita runkolinjoja ja yksittäisiä liittymiä, jotka palvelevat tulevaisuudessa useampia kiinteistöjä, mutta rakentamisaikana linjoihin liittyy vain yksittäisiä kiinteistöjä, joiden maksamilla liittymismaksuilla ei voida kattaa rakentamiskustannuksia. Linjojen rakentaminen turvaa vedensaantia ja viemäriverkoston toimintaa ja laajenemista olemassa olevilla erittäin laajoilla toiminta-alueilla. Kokonaiskustannusarvio näiden linjojen rakentamisesta on v. 2023 aikana 120 000 €, johon Karttulan vesiosuuskunta hakee avustusta 48 000 €.

Karttulan vesiosuuskunnalle on myönnetty Kuopion kaupungin kaupunkirakenne-lautakunnan päätöksellä 16.6.2021 § 121 avustus 40 % toteutuneista kustannuksista, enintään 205 000 € vuodelle 2021 vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston rakentamiseen Vaajasalon alueella. Rakennushanke aloitettiin heinäkuussa 2021 ja sitä rakennettu vuosien 2021 ja 2022 aikana. Hanke on tarkoituksena rakentaa loppuun vuoden 2023 aikana. Hankkeen kustannusarvio vuodelle 2023 on n. 50 000 € (alv 0 %), johon Karttulan vesiosuuskunta anoo Kuopion kaupungin avustusta 20 000 €.

Jännevirran Vesiosuuskunta ja sen hanke

Jännevirran Vesiosuuskunta toimii sekä Siilinjärven että Kuopion kaupungin alueella Toivalassa, Karjalanharjunniemessä, Jännevirta ja Vehkalammillä. Osuuskunta ostaa talousveden Kuopion Vesi Oy:n Jälänniemen ottamolta (Siilinjärvi). Vesijohto-verkoston on liittynyt noin 260 kiinteistöä. Osuuskunnalla ei ole jätevesiviemäri-verkosta.

Jännevirran Vesiosuuskunta hakee Kuopion kaupungilta vesihuoltoavustusta varavesiyhteyden rakentamiseen Kuopion Vesi Oy:n jakelujohtoon 315 mm Puitintie/ Joensuuntie seudulla. Tarkoituksena on rakentaa yhteys ja mittarikaivo

Jännevirran Vesiosuuskunnan 110 mm vesijohtorunkolinjan ja Kuopion Vesi Oy:n 315 mm jakelujohdon välille, jolloin vettä voidaan johtaa Jännevirran Vesiosuuskunnan tarpeisiin myös Kuopion Vesi Oy:n Jänneiemien vedenottamolta. Nykyisessä tilanteessa kaikki Jännevirran Vesiosuuskunnan vesi tulee Kuopion Vesi Oy:ltä Toivalan mittarikaivolta. Uusi rakennettava yhteys ja mittarikaivo turvaavat Jännevirran vesiosuuskunnan vedensaannin, mikäli vedensaanti Toivalasta estyy. Mittarikaivo rakennetaan yhteistyössä Karttulan vesiosuuskunnan kanssa ja molemmille osuuskunnille tulee vesiyhteydet Jänneiemeen, sekä omat mittarit yhteiseen kaivoon.

Jännevirran vesiosuuskunnan osuudeksi mittarikaivon ja tarvittavien yhteyksien rakentamisen kustannuksista arvioidaan noin 20 000 €, johon Jänneiemien vesiosuuskunta hakee avustusta Kuopion kaupungilta 8000 €.

Pohjois-Soisal on vesiosuuskunta ja sen hankkeet

Pohjois-Soisal on vesiosuuskunta toimii Soisal on saaren pohjoisosissa Kuopion ja Leppäv irran alueella. Kuopiossa vesiosuuskunnalla on liitt yjiä Vehmersalmen taajaman lounaispuolella, Puutossalmen itärannalla, Räsälässä sekä Enonlahdessa. Osuuskunnalla on vesijohtoon liitt yneitä kiinteistöjä noin 350 kappaletta vesijohtoverkoston pituuden ollessa noin 200 km. Vesi osuuskunnalle johdetaan Kuopion Vesi Oy:n Tuirankankaan vedenottamolta.

Pohjois-Soisal on vesiosuuskunnan toiminta-alue on hyvin laaja. Vesijohtoverkoston laajenemisen ja toimintavarmuuden turvaamisen vuoksi osuuskunta hakee avustusta runkolinjaverkoston ja yksittäisten ylipitkien talohaarojen rakentamiselle. Linjojen rakentamiskustannuksiksi arvioidaan vuodelle 2023 yhteensä 40 000 €. Pohjois-Soisal on vesiosuuskunta laajentaa vuosittain olemassa olevaa vesijohtoverkosta, jotta toiminta-alueilla olevat kiinteistöt voisivat liitt yä verkostoihin kohtuullisilla kustannuksilla/normaaleilla liitt ymismaksuilla. Linjojen rakentamisen/laajentamisen kustannuksia ei saada katettua yksittäisten kiinteistöjen liitt ymismaksuilla.

Lisäksi Pohjois-Soisal on vesiosuuskunta valmistelee Räsälän alavesisäiliön/paineenkorotusaseman varavoimakoneen automatisointia, jotta sähkökatkojen aikana varavoimakone käynnistyisi automaattisesti ja turvaisi näin suuren asiakasmäärän vedensaannin myös sähkökatkojen aikana. Tämä varmistaisi myös veden laadun säilymisen hyvänä, kun sähkökatkot eivät aiheuttaisi painenvaihteluita ja vesijohtoverkoston tyhjenemistä. Varavoimakoneen automatisoinnin kustannukseksi arvioi n. 10 000 €.

Pohjois-Soisal on vesiosuuskunta hakee em. hankkeisiin avustusta Kuopion kaupungilta yhteensä 20 000 €.

Riistaveden kylän vesihuolto-osuuskunta ja sen hanke

Riistaveden kylän vesihuolto-osuuskunta toimii Kuopion kaupungin alueella Savulahden, Lohilahden, Vartialan ja Kankaalan alueilla. Jäseniä osuuskunnassa on noin 250, joista noin 70 on liitt ynyt jätevesiverkostoon. Osuuskunta ostaa veden Kuopion Vesi Oy:ltä ja johtaa jätevedet Kuopion Vesi Oy:n jätevedenpuhdistamolle.

Riistaveden kylän vesihuolto-osuuskunta on rakentanut vuosina 2015 - 2017 jätevesiviemäriverkostoa niille Riistaveden taajaman länsipuolisille alueille, joille jätevesiviemäroinnin rakentaminen on tarkoituksenmukaista. Koko viemäroinnin rakentamisalueella sijaitsee noin 160 kiinteistöä.

Osuuskunta on rakentanut vuosittain uutta jätevesiviemäriverkostoa täydentäen vuonna 2015 - 2017 rakennettua aluetta. Vuonna 2023 viemäriverkostoa on tarkoitus laajentaa Savulahden länsi- ja eteläpuolella. Hankkeen kustannusarvio on 81 610 €. Riistaveden kylän vesihuolto-osuuskunta anoo Kuopion kaupungilta avusta täydennysrakennushankkeelle 32 644 €.

Puutossalmen vesihuolto-osuuskunta ja sen hanke

Puutossalmen vesihuolto-osuuskunta toimii Kuopion kaupungissa Hiltulanlahden, Hirvimäen ja Puutossalmen alueilla. Liittymiä osuuskunnassa on noin 400. Osuuskunta ostaa talousvetensä Kuopion Vesi Oy:ltä. Osuuskunnalla ei ole toistaiseksi jätevesiviemäriverkostoa.

Puutossalmen vesihuolto-osuuskunta rakentaa uutta vesijohtoverkostoa Savikaarteentien alueelle Vanuvuoren juurelle. Verkoston vaikutusalueella on 17 kiinteistöä, joista liittymisestä kiinnostuksen on ilmoittanut ennakkokyselyssä 11 kiinteistöä. Hankkeessa on tarkoitus vesijohdon lisäksi asentaa varauksena viemäriputkisto. Hanke oli alun perin tarkoitus toteuttaa jo vuonna 2022, mutta verkostosta saatiin rakennettua syksyllä 2022 vain pieni osa.

Hankkeen kustannusarvio on 184 100 € vuonna 2023. Puutossalmen vesihuolto-osuuskunta hakee hankkeelle avustusta 73 640 €.

Losomäki-Mäntyjärven vesiosuuskunta ja sen hanke

Losomäki-Mäntyjärven vesiosuuskunta toimii Kuopion kaupungin Juankosken ja Kaavin kunnan alueilla. Osuuskunnan alueelle talousvesi johdetaan Kuopion Vesi Oy:n Säyneisen verkoston kautta vesiosuuskunta Vellikankaan ottamolta. Osuuskuntaan on liittynyt 92 kiinteistöä, joista 69 kiinteistöä on Kuopion kaupungin puolella ja 23 kiinteistöä Kaavin kunnan puolella. Osuuskunnalla ei ole jätevesiviemäriverkostoa.

Rakentamishankkeella, johon avustusta haetaan, yhdistetään Vesiosuuskunta Vellikankaan, Losomäki-Mäntyjärven vesiosuuskunnan sekä Viitaniemen Vesiyhtymän vesijohtoverkostot toisiinsa. Rakennuskohteita ovat:

- Uusi noin 300 m pitkä 110 mm vesijohtolinja, jolla yhdistetään Vesiosuuskunta Vellikankaan ja Losomäki-Mäntyjärven verkostot Säyneisten taajaman läheisyydessä.
- Uusi paineenkorotusasema em. vesijohto-osuudelle
- Uusi noin 2400 m pitkä 90 mm vesijohtolinja, jolla yhdistetään Losomäki - Mäntyjärven vesiosuuskunnan ja Viitaniemen vesiyhtymän verkostot välillä Tervaharju-Suojärven vedenottamo
- Uusi paineenalennusasema em. vesijohto-osuudelle

Verkostojen yhdistymisen jälkeen toteutetaan Losomäki-Mäntyjärvi vesiosuuskunnan sulautuminen Vesiosuuskunta Vellikankaaseen ja viitaniemen vesiyhtymän osakkaiden liittyminen Vesiosuuskunta Vellikankaaseen.

Losomäki-Mäntyjärven vesiosuuskunta hakee avustusta yhdessä Vesiosuuskunta Vellikankaan kanssa, mutta Losomäki-Mäntyjärven vesiosuuskunta hoitaa rahaliikenteen hankkeen aikana ja muut avustukseen liittyvät asiat.

Hankkeen kustannusarvio on 226 619,51 €. Losomäki-Mäntyjärven vesiosuuskunta hakee hankkeelle avustusta 90 647,80 €.

Avustusten jakaminen vuonna 2023

Myönnettävistä avustuksista hyötyvät sekä osuuskuntien verkostoon liittyvät kiinteistöt, että myös itse osuuskunnat, joiden verkostoon liittyvien kiinteistöjen määrä nousee ja vesihuollosta huolehtimisesta tulee taloudellisesti ja teknisesti kannattavampaa. Lisäksi vesihuoltolaitosten toimintavarmuus ja jätevesien käsittelyn taso paranee.

Avustusta myönnetään tässä vaiheessa seuraaville vesiosuuskunnille:

- Pieksänkosken vesiosuuskunta, vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostojen rakentaminen Luhastensalon saareen sekä Tahkonmäen vesihuoltohankkeen loppuun saattaminen, yhteensä 136 200 euroa (alv 0 %), kuitenkin enintään 40 % toteutuneista hyväksyttävistä kustannuksista.
- Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunta, jätevesiviemäriverkoston laajentaminen Marja-ahon alueella, yhteensä 20 000 € (alv 0 %), kuitenkin enintään 40 % toteutuneista hyväksyttävistä kustannuksista.
- Karttulan vesiosuuskunta, vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostojen rakentaminen Vaajasalon alueelle, sekä verkostojen laajentaminen osuuskunnan eri puolille, yhteensä 68 000 euroa (alv 0 %), kuitenkin enintään 40 % toteutuneista hyväksyttävistä kustannuksista.
- Jännevirran vesiosuuskunta, mittarikaivon ja vesijohtoyhteyden rakentaminen Jännevirran vesiosuuskunnan vesijohtorunkolinjan ja Kuopion Vesi Oy:n jakelujohdon välille Puitintie/Joensuuntie seudulla, yhteensä 8 000 euroa (alv 0 %), kuitenkin enintään 40 % toteutuneista hyväksyttävistä kustannuksista.
- Pohjois-Soisalon vesiosuuskunta, Räsälän paineenkorotusaseman/alavesisäiliön varavoimakoneen automatisointi sekä vesijohtoverkostojen laajentaminen osuuskunnan eri puolille, yhteensä 20 000 € (alv 0 %), kuitenkin enintään 40 % toteutuneista hyväksyttävistä kustannuksista.
- Riistaveden kylän vesihuolto-osuuskunta, jätevesiviemäriverkoston laajentaminen Savulahden alueella, yhteensä 32 644 € (alv 0 %), kuitenkin enintään 40 % toteutuneista hyväksyttävistä kustannuksista.
- Puutossalmen vesihuolto-osuuskunta, vesihuoltoverkoston rakentaminen Savikaarten alueelle, Vanuvuoren juurelle, yhteensä 73 640 € (alv 0 %), kuitenkin enintään 40 % toteutuneista hyväksyttävistä kustannuksista.

- Losomäki-Mäntyjärven vesiosuuskunta; Vesiosuuskunta Vellikankaan, Losomäki-Mäntyjärven vesiosuuskunnan sekä Viitaniemen Vesiyhtymän vesijohtoverkoston yhdistäminen toisiinsa sekä tarvittavien paineenkorotus- ja alennus- asemien rakentaminen, yhteensä 90 647,80 euroa (alv 0 %), kuitenkin enintään 40 % toteutuneista hyväksyttävistä kustannuksista.

Avustettavat rakentamisalueet on esitetty liitekartoilla. Kartoissa esitetyt rakentamisalueet ovat suuntaa antavia ja alueiden rakentamisen eteneminen voi osuuskunnasta tai osuuskunnan rakennusurakoitsijasta johtuvista syistä vaihdella. Edellä mainitun syyn vuoksi, mikäli vuonna 2023 avustettavilta vesiosuuskunnilta jää osa myönnetystä avustusmäärärahoista käyttämättä, voidaan vesiosuuskuntien suunnittelua tai rakentamista avustaa määrärahojen puitteissa myös kaupunkisuunnittelujohtajan erillisellä päätöksellä.

Esityksen perustelut ja ehdot avustusten maksamiselle

Kuopion kaupunki valvoo haja-asutusalueiden vesihuollon avustamiseen ja kehittämiseen tarkoitettujen varojen käyttöä ja rakennustöiden toteuttamista sekä maksaa tarkastusten perusteella myönnetyn avustuksen. Avustus maksetaan anojalle oikeaksi todistetun pääkirjaotteen tai muun vastaavan menon todentavan tosittien perusteella. Kuitit laskujäljennöksineen tai oikeaksi todistettu kirjanpidon pääkirjaote toteutuneista rakentamiskustannuksista tulee toimittaa 31.12.2023 mennessä kaupunkiympäristön kunnallistekniseen suunnitteluun.

Avustuksen saaja on velvollinen pitämään aiotuista investointihankkeista urakoitsijan kanssa työmaan aloituskokouksen ja tarvittaessa muita työmaakokouksia sekä urakan vastaanottotarkastuksen. Näihin kokouksiin tulee kutsua kunnallisteknisen suunnittelun edustaja. Lisäksi avustuksen saaja on velvollinen antamaan kaupungille valvontaa varten tarpeelliset tiedot, asiakirjat ja valvonnan kannalta muun tarpeellisen aineiston. Avustuksen saaja on velvollinen hyväksyttämään hankkeeseen mahdollisesti tehtävät merkittävät muutokset Kuopion kaupungilla. Avustuksen saaja on velvollinen sallimaan veden/jätevedenjohtamisen myös muille vesihuoltolaitoksille kapasiteetin sallimissa rajoissa.

Avustettavaan hankkeeseen liittyvät työt on saatettava päätökseen 31.12.2023 mennessä. Hankkeen loputtua on kaupungille toimitettava tiedot liittyjistä ja rakennetuista verkostomääristä. Kaikki rakenteet tulee mitata ja mittaineistosta tulee laatia toteumapiirustukset. Nämä piirustukset tulee toimittaa Kuopion kaupungille hankkeen päätyttyä sekä sähköisesti mittatiedostona ja pdf:nä. Kuopion hallintosäännön (2011) mukaisesti avustuksen saajan on toimitettava toimintakertomus ja tilinpäätös, jos kaupunki on avustanut tai taannut sitoumuksia yli 10.000 eurolla.

Vaikutusten arviointi

Esitys on ilmastovaikutuksiltaan lievästi positiivinen, sillä vesihuoltoverkkoon liittyvien kiinteistöjen mahdollinen lietteen kuljetustarve osittain päättyy. Esitys on yritysvaikutuksiltaan positiivinen, sillä se parantaa haja-asutusalueilla

toimivien yritysten (mm. maatalojen) toimintamahdollisuuksia. Lisäksi alueen vesihuollon toimintavarmuus paranee ja vesihuoltolaitosten toiminnasta tulee liittyjien määrän noustessa taloudellisesti ja teknisesti kannattavampaa.

Liitteet

4440/2023 Vesiosuuskuntien vesihuollon rakentamisaluekartat 2023

4440/2023 Pieksänkosken vesiosuuskunnan avustushakemus 2023

4440/2023 Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunnan avustushakemus 2023

4440/2023 Karttulan vesiosuuskunnan avustushakemus 2023 verkostojen laajeneminen

4440/2023 Karttulan vesiosuuskunnan avustushakemus 2023 Vaajasalon etelärannan vesihuolto

4440/2023 Jännevirran vesiosuuskunnan avustushakemus

4440/2023 Pohjois-Soisalon vesiosuuskunnan avustushakemus 2023

4440/2023 Riistaveden kylän vesihuolto-osuuskunnan avustushakemus 2023

4440/2023 Puutossalmen vesihuolto-osuuskunnan avustushakemus 2023

4440/2023 Losomäki-Mäntyjärven vesiosuuskunnan avustushakemus 2023

4440/2023 Vaikutusten ennakoarviointilomake Vesihuollon avustaminen 2023

Saaristokatu-Siikaranta ja Saaristokatu-Kumpusaarentien ramppi risteysalueiden katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten

Kaupunkirakennelautakunta 28.06.2023 § 112
3029/10.03.01.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
Mikko Niskanen
puh. 044 718 5336
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Esitys

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

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

Selostus**Kohde**

Katu- ja hulevesisuunnitelmat koskevat Saaristokatu-Siikaranta ja Saaristokatu-Kumpusaarentien ramppi (Siikaniemenramppi) risteysalueita. Nähtävillä asetettavat katuosuudet sijaitsevat Haapaniemen (o8) kaupunginosassa.

Lähtökohdat

Koko Siikaniemen alueen asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto (mm. kaksikaavarunkovaihtoehtoa) oli nähtävänä 29.4.–31.5.2021. Valmisteluvaiheen jälkeen alueen maanomistuksessa tapahtui muutoksia, mistä syystä Siikaranta-kadun pohjoispuoleisten osien jatkokehitys edellyttää lisätarkasteluja. Tämän takia kaavatyö päätettiin jakaa kahteen osaan: nk. Bellanrannan alueeseen, jonka kaava vahvistui 10.5.2022 sekä muuhun Siikaranta-kadun pohjoispuoliseen alueeseen, jonka kaavoitus jatkuu maankäyttöratkaisujen tarkennuttua.

Bellanrannan alueen asemakaavan muutoksella on mahdollistettu alueen kehittäminen niin, että sinne on mahdollista toteuttaa uusi hotellirakennus, ranta-alueen täyttö, rantaviittien rakentaminen sekä muut vapaa-ajantoiminnot kuten erilaiset pelikentät ja oleskelualueet.

Suunnittelualueelle ja ympäröiville alueille on laadittu vuosien varrella useita liikenneselvityksiä, joista viimeisimpänä Haapaniemen liikennetarkasteluraportti 1/2023 ja siihen liittyvä lisätarkastelu 5/2023. Raportin liikennesimulointien perusteella ennustetilanteessa (v. 2035) sekä Saaristokatu-Siikaranta- että Saaristokatu-Kumpusaarentien ramppi-liittymissä tarvitaan parantamistoimenpiteitä liikenteen sujuvoittamiseksi.

Liikennejärjestelyraportissa vertailtiin sekä liikennevalo-ohjauksen että kiertoliittymän sijoittamista Saaristokatu-Siikaranta- liittymään. Raportin

perusteella kiertoliittymä toimii suurimman osan vuorokaudesta hyvin niin autoliikenteelle kuin jalankululle sekä pyöräilylle ja on valo-ohjattua liittymää kokonaisuudessaan toimivampi ratkaisu. Kiertoliittymä alentaa ajoneuvojen nopeuksia, vähentää onnettomuuksien vakavuutta ja karsii konfliktipisteiden määrää pitäen kuitenkin yllä liikenteen suuren välityskyvyn.

Liikennejärjestelyraportin perusteella Saaristokatu-Kumpusaarentien ramppi liittymään tarvitaan liikennevalo-ohjaus. Liikennevalo-ohjauksen seurauksena liikenteelliset viiveet kasvavat liittymän joka suunnalla, mutta valo-ohjaus parantaa kuitenkin suojatien turvallisuutta. Liikennevalo-ohjaus parantaa myös Siikarannan kiertoliittymän toimivuutta.

Laadittu katu- ja hulevesisuunnitelma on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Katualueet ja pääosa katualueita ympäröivistä tonteista ovat kaupungin maanomistuksessa. Suunnitelmissa esitetyt katumiljöörakenteet pintakiveyksineen ovat ohjeellisia eivätkä vahvistu katusuunnitelmassa.

Nykytilanne

Suunnittelualueutta halkoo kaksikaistainen pääkatu Saaristokatu, jonka kautta ajoneuvoliikenne mukaan lukien joukkoliikenne kulkee Saaristokaupunkiin. Saaristokatu on paikoin erittäin vilkkaasti liikennöity ja Siikaniemen alueelta on ruuhka-aikoina hankala päästä kääntymään Saaristokadulle etenkin keskustan suuntaan.

Siikaniemen alueen sisälle sijoittuvat tonttikadut Siikaranta ja Varikkokatu, joita yhdistää kevyen liikenteen väylä niin, ettei läpiajo katujen välillä ole toistaiseksi mahdollista. Alueen katuverkosto ja muu liikennöinti on suunniteltu alun perin teollisuus- ja varastoalueen verkostoksi. Siikaniemen alueen pohjoispuolella on uudehko Kumpusaarentie, joka johtaa liikenteen Leväsentieltä Kumpusaaren voimalaitos- ja satama-alueelle.

Koska alueella liikkuminen on suunniteltu teollisuus- ja varastokäytön vaatimusten mukaisesti, on Siikaniemen alueen kevyen liikenteen verkostot sekä ajo tonteille ja tonteilla jokseenkin jäsentymätöntä eikä turvallisuustekijöitä ole huomioitu riittävästi. Vapaa-ajantoimintojen lisääntyminen on kasvattanut varsinkin jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden määrää alueella.

Saaristokadun ajokaistojen leveydet ovat noin 4.00 metriä ja Siikarannan liittymässä on erilliset kääntyvien kaistat molemmista ajosuunnista. Ajouratojen välissä on vaihtelevan levyinen kivetty keskikoroke. Kadun länsireunassa sijaitsee 4.00 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Ajouradan ja yhdistetyn väylän välissä sijaitsee vaihtelevan levyinen katuviherkaista. Liittymän molemmin puolin sijaitsee linja-autopysäkkisyvennykset, jotka ovat mitoitettu yhden linja-auton mitoituksella ja varustettu odotuskatoksilla. Kadulla on 50 km/h nopeusrajoitus.

Rakenteelliset ja liikenteelliset ratkaisut

Saaristokatu-Siikaranta

Liittymään rakennetaan uusi kiertoliittymä. Kiertoliittymän suunnittelussa on huomioitu joukkoliikenteen toimivuus, riittävä ajoneuvojen alentaminen ja

näkemät liittymään saavuttaessa ja poistuttaessa. Liittymän itäpuolella sijaitsevan nykyisen ja rakenteilla olevan kiinteistön ajoneuvoliittymät liitetään kiertoliittymään. Liittymän yhteydessä olevat nykyiset linja-autopysäkkisyvennykset mitoitetaan kahdelle telilinja-autolle.

Kiertoliittymän kiertotilan leveys on 4,50 metriä ja yliajettavan kiertotilan kavennuksen leveys on 4,00 metriä. Kiertosaarekkeen halkaisija on 16 metriä ja liittymän kokonaishalkaisija on 33 metriä. Kiertotilan ja yliajettavan kiertotilan kavennuksen väliin sijoitetaan näkymältään 4 cm:n reunakivi. Liittymän nykyiset kääntyvien kaistat poistetaan. Ajoratojen väliin toteutetaan vaihtelevan levyinen kivetty keskisaareke molempiin ajosuuntiin ja Siikarannan suuntaan. Yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie linjataan Siikarannan liittymässä uudelleen kiertoliittymän edellyttämään sijaintiin. Yhdistetty väylä sijoittuu osittain nykyisen kylmäaseman tontin puolen viheralueelle, sijoituksesta on sovittu tontin haltijan kanssa. Siikarannan suuntaiseen tulokaistaan sijoitetaan kivetty kavennus parantamaan suojatien turvallisuutta. Kavennus rajataan näkymältään 4 cm:n reunakivellä.

Saaristokadun nopeusrajoitus säilytetään 50 km/h.

Saaristokatu-Kumpusaarentien ramppi

Saaristokatu-Kumpusaarentien ramppi- liittymään rakennetaan liikennevalo-ohjaus. Liittymään ei tehdä rakenteellisia muutoksia ja liikennevalot on suunniteltu nykyisiä kaistoja käyttäen, joten liittymästä ei ole laadittu erillistä katusuunnitelmaehdotusta. Liittymä liitetään alueella käytössä olevaan adaptiiviiseen liikennevalojen ohjausjärjestelmään ja otetaan käyttöön joukkoliikenne- ja hälytysajoneuvoetuudet.

Tasaus ja kuivatus

Kiertoliittymän tasaus on suunniteltu voimassa olevan ympäristön ehdoilla ja myötäilee katujen nykyisiä tasauksia.

Kiertoliittymä kuivatetaan jiierein ja reunakivin rakennettaviin hulevesikaivoihin. Hulevedet ohjataan kiertoliittymän yhteyteen rakennettavaan huleveden runkoviemäriin ja edelleen Kallaveteen liittymän eteläpuolelta.

Katu- ja hulevesisuunnitelmassa esitetyt hulevesijärjestelmät ovat ohjeellisia.

Pintamateriaalit, valaistus, kalusteet ja kasvillisuus

Ajoradat, kiertotila, pysäkkitasut, jalkakäytävät sekä yhdistetyt jalkakäytävät ja pyörätiet asfaltoidaan. Keskisaarekkeet, erotuskaistat ja suojateiden varoitusalueet kivetään betonikivillä. Kiertotilan kavennus ja Siikarannan suuntaisen tulokaistan kavennus kivetään graniittikivillä. Kiertoliittymän keskiosaan tutkitaan taideteoksen sijoittamista nk:n prosentitaideryöryhmän vetämänä ja teos selviää rakennussuunnitteluvaiheessa. Reunaviheralueet pääosin nurmetetaan ja alueilla sijaitsevat nykyiset katupuut säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Osin reunaviheralueille istutetaan uusia havu- ja lehtipuita. Liittymän lounaiskulman reunaviheralueelle rakennetaan puuaita-aihe samalla tyyllä kuin Saaristokadun nykyisellä vesistösuudella.

Puuaidan länsipuolelle sijoitetaan penkkiryhmä ja roska-astia. Pysäkkien odotustilat varustetaan katoksilla. Eteläpuoleisen pysäkin katos joudutaan sijoittamaan pysäkin takaosaan, jotta vältetään yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien vesistöpengerrykseltä.

Katuosuus valaistetaan uusilla LED-katuvalaisimilla, jotka ovat liitettävissä C2-valaistuksen ohjausjärjestelmään. Valaisimet ja pylvää maalataan samalla sävyllä kuin nykyiset.

Esteettömyys

Suunnittelualueen suojatiet ja joukkoliikennepysäkit täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetason.

Kunnossapitoluokka

Saaristokatu ja sen yhteydessä oleva yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä ovat kunnossapitoluokassa I. Siikaranta ja sen yhteydessä oleva yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä ovat kunnossapitoluokassa II.

Kustannukset ja aikataulu

Hankkeen kokonaiskustannusennuste on n. 1.0 milj. € (alv 0 %), jakautuen:

- Saaristokatu-Siikaranta n. 900 000 €
 - katurakenteet n. 400 000 €
 - viimeistelytyöt (sis. valaistus) n. 150 000 €
 - hulevesirakenteet n. 250 000 €
 - työn aikaiset liikennejärjestelyt n. 100 000 €
- Saaristokatu-Kumpusaarentien ramppi n. 100 000 €

Kustannusarviot sisältävät katurakenteiden, katuviheralueiden, hulevesiverkoston, liikennevalojärjestelmien ja valaistuksen rakennuskustannusten lisäksi suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset.

Kiertoliittymän rakentaminen aloitetaan tämän hetkisen tiedon mukaan vuonna 2024.

Suunnittelusta tiedottaminen

Suunnittelualueen asukkaille ja yrityksille lähetettiin keväällä 2023 erillinen tiedotekirje suunnittelusta.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Liitteet

3029/2023 Vaikutusten ennakoarviointi Saaristokatu_Siikaranta
3029/2023 as poi Saaristokatu

Niiralankatu, katu-, silta- ja hulevesisuunnitelman (välillä Puijonlaaksontie-Kotkankallio) hyväksyminen nähtävilläoloa varten

Kaupunkirakennelautakunta 28.06.2023 § 113
2276/10.03.01.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
Kati Toikkanen
Jukka Eskelinen
puh. 044 718 5421
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Esitys

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Niiralankadun katu-, silta- ja hulevesisuunnitelman nähtävilläoloa varten.

Selostus

Katusuunnitelma koskee Niiralankatua välillä Puijonlaaksontie - Kotkankallio. Nähtävälle asetettava katu sijaitsee Niiralan, Puijonlaakson ja Savilahden kaupunginosissa (7, 12 ja 13). Alueen asemakaavat ovat lainvoimaisia ja katualueet ovat haltuunotettuja. Väylät sijoittuvat osittain myös ELY:n (VT5:n tiealue) ja Väyläviraston (rautatietalue) hallinnoimille alueille. Molempien kanssa on neuvoteltu katusuunnitelman mukaisista ratkaisuksista.

Lähtökohdat

Katusuunnitelman lähtökohtana on aikaisemmat Niiralankadun hyväksytyt katusuunnitelmat, joiden mukaisesti Niiralankatu on saneerattu keskustan suunnasta aina Kotkankallio väestösuojan edustalle saakka. Vastaavasti Puijonlaaksontien ja Niiralankadun liittymäalue on saneerattu juuri valmistuneessa Savilahdentien rakennusurakassa.

Tavoitteena on ollut mahdollistaa erotellut jalankulku- ja pyöräilyväylät keskustan ja Savilahden välillä. Ko kohta on viimeinen rakentamaton osuus, jossa erottelua ei ole vielä tehty.

Uusi jalankulku- ja pyöräilyväylä alikulkuineen on hyväksytty vuoden 2017 katusuunnitelmassa. Nyt laaditussa suunnitelmassa sijainti on tarkentunut.

Uuden alikäytävän (SK-152) rakentamisesta ja kunnossapidosta on sovittu Väyläviraston kanssa ja siitä on laadittu erillinen siltasopimus. Periaatteena on, että kaupunki rakentaa sillan ja luovuttaa sen sitten Väyläviraston omistukseen.

Kadun pohjoispuolelle esitetään rakennettavaksi jalkakäytävä Puijonlaaksontien ja Viestikadun välille. Ko. väylä mahdollistaa uuden bussipysäkin sijoittumisen

VT5:n moottorien sillan alle. Jatkossa bussipysäkkipari toimii vaihtopysäkkialueena palvellen koululaisia ja KYS:n asiakkaita.

Rakenteelliset ja liikenteelliset ratkaisut

Niiralankadun katusuunnitelmaehdotuksen katuosuus on noin 300 metriä pitkä. Ajourata esitetään kaventuvan 7,0 metrin levyiseksi, kuten jo saneeratulla osuudella. Kadulla säilyy kaksipuoleinen sivukaltevuus. Viestikadun kiertoliittymä säilyy pääosin nykyisellään. Niiralankadulle rakennetaan uusi suojatie parantamaan bussipysäkkien saavutettavuutta. Kiertoliittymän poistumishaaroihin esitetään nupukiveyksillä tehtävät kavennukset hillitsemään nopeuksia sekä parantamaan liikenneturvallisuutta.

Kadun pohjoispuolen kevyen liikenteen väylä esitetään levennettäväksi 3,0 metristä 4,0 metriin. Jalankulun ja pyöräilyn liikkumismahdollisuuksien parantamiseksi jalankulku ja pyöräily erotellaan omiksi väyliksi kadun eteläpuolella. Jalkakäytävä on noin 2,4 metriä leveä ja pyöräväylä noin 3,0 metriä. Väylät erotetaan toisistaan kivetyllä erotuskaistalla.

Nykyisen Savon radan Rättimäen sillan eteläpuolelle esitetään tehtäväksi uusi alikäytävä (SK-152), jonka siltatyyppi on yksiaukkoinen teräsbetoninen laattasilta. Sillan kokonaispituus on radansuuntaisesti n. 18 m ja radan poikkitaissuuntaisesti 12,35 metriä. Alikäytävään sijoittuvat uudet erotellut jalankulku- ja pyöräilyväylät. Alikäytävän vapaa aukkoleveys on 6,0 metriä ja korkeus 3,5 metriä. Alikäytävän siltakansi rakennetaan nykyisen radan itäpuolella ja siirretään paikalleen kesän 2024 ratakatkon aikana.

Niiralankadun nykyiset rakennekerrokset säilyvät ennallaan. Kotkankallion edustan erotellun jalkakäytävän ja pyöräväylän linjaus poikkeaa nykyisestä, joten osuudelle rakennetaan rakennekerrokset. Rakennekerrokset tarkentuvat rakennussuunnittelussa. Jalankulku- ja pyöräilyväylän reunassa jatketaan jo aikaisemmassa vaiheessa toteutettua kivikoritukimuurirakennetta kohti uutta alikulkukäytävää.

Katusuunnitelmaehdotukseen on esitetty sijainnit penkillisistä levähdyspaikoista.

Niiralankadun alkuosuuden nopeusrajoitus esitetään alennettavan 40 km/h:in.

Suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetason. Niiralankadun kevyen liikenteen väylät, jalkakäytävät ja ajoradat kuuluvat kunnossapitoluokkaan I.

Tasaus ja kuivatus

Niiralankadun korkeusasema on suunniteltu olemassa olevan ympäristön ehdoilla ja se myötäilee pääosin nykyistä tasausta. Kadun korkeusasema ei siten muutu katualueen reunoilla.

Katualueen hulevesiviemäriä täydennetään puuttuvilta osin sekä syöksykaivoja siirretään tarvittavilta osin. Hulevedet ohjataan jiirein ja reunakivin syöksykaivoihin.

Pintamateriaalit, valaistus ja kasvillisuus

Ajorata ja jalankulkuväylät päällystetään asfaltilla ja pyöräväylä värjättyllä asfaltilla (punasävyinen). Pysäkkialueet, erotuskaistat ja saarekkeet kivetään betoni- tai luonnonkivellä.

Reunakivet ovat harmaata graniittia, joiden näkymäkorkeus on 12 cm. Suojateillä käytetään luiskattua reunakiveä, jonka näkymä on 0:sta 4 cm:iin sekä tasoon upotettua reunakiveä. Nykyiset reunakivet pyritään käyttämään kohteessa uudelleen.

Viherkaistat nurmetetaan ja viheralueiden kapeat reunat kivetään betoni- tai luonnonkivellä. Istutukset ja kiveysmateriaalit tarkentuvat rakennussuunnittelussa. Katusuunnitelmassa on huomioitu uuden alikulkusillan vaatimat työnaikaiset tilavaraukset.

Nykyinen katuvalaistus uusitaan. Niiralankadulla käytetään sinkittyjä teräspylviä ja led-valaisimia. Osana Savilahden Valon Kaavan taideohjelmaa silta-aukkojen valaistusta esitetään toteutettavaksi erikois-/tehostevalaistuksella. Havainnekuvat löytyvät erillisestä liitteestä.

Kustannukset

Niiralankadun saneerauksen kokonaiskustannusennuste on n. 2 020 000 € (alv. 0 %), joka tullaan esittämään vuoden 2024 investointiohjelmaan. Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

– katurakenteet	930 000 euroa
– hulevesi	60 000 euroa
– valaistus	140 000 euroa
– uusi alikäytävä (SK-152)	890 000 euroa

Kustannusarviot sisältävät kadun, jalankulku- ja pyöräilyväylien, katuviheralueen, kadun kuivatuksen, liikenteen ohjauksen ja valaistuksen rakennuskustannusten lisäksi suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset.

Suunnittelusta tiedottaminen

Suunnitelmasta on tiedoitettu Kuopio suunnittelee ja rakentaa 2023 -julkaisussa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutuksen arviointi löytyy erillisestä liitteestä.

Liitteet

2276/2023 as Niiralankatu
2276/2023 Niiralankadun sillat havainnekuvat
2276/2023 Vaikutusten ennakoarviointi

Suksitie – Hiihtäjätie pysäkkimuutokset, katu- ja hulevesisuunnitelman hyväksyminen nähtävillä oloa varten

Kaupunkirakennelautakunta 28.06.2023 § 114
810/10.03.01.00/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
Jirli Korhonen
puh. 044 718 5040
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Esitys

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

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

Selostus**Kohde**

Katu- ja hulevesisuunnitelma koskee Suksitien ja Hiihtäjätien risteysalueen pysäkkimuutoksia. Nähtäville asetettava suunnitelmaehdotus sijaitsee Puijonlaakson (12) kaupunginosassa.

Lähtökohdat ja nykytilanne

Suksitien ja Hiihtäjätien katu- ja hulevesisuunnitelman tarkoituksena on parantaa jalankulun, pyöräilyn sekä joukkoliikenteen olosuhteita. Ko. risteysalueen muutokset edistävät liikenneturvallisuutta, helpottavat telilinja-auton liikennöintiä sekä joukkoliikenteen pysäkkien toimivuutta.

Suksitie ja Hiihtäjätie toimivat alueellisina pääväylinä. Suksitiellä on ajoradan leveys 6,0 metriä. Hiihtäjätien ajoradan leveys on suunnittelualueella vaihteleva. Hiihtäjätien itäreunalla kulkee yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä, jonka leveys on suunnitelma-alueella n. 3,5 metriä. Hiihtäjätien länsireunalla kulkee jalkakäytävä, joka muuttuu yhdistetyksi jalankulku- ja pyöräilyväyläksi Suksitielle tultaessa. Pyöräilyväylien tavoiteverkossa ko. väylä on osoitettu pyöräilyn pääreitiksi, ilman pyöräilyn ja jalankulun erottelua toisistaan.

Suksitiellä ja Hiihtäjäntiellä on nopeusrajoitus 40 km/h.

Rakenteelliset ja liikenteelliset ratkaisut

Risteysalueen rakenteelliset muutokset pohjautuvat liikenneturvallisuuteen ja joukkoliikenteen liikennöinnin parantamiseen. Mitoitusajoneuvona on käytetty

telilinja-autoa. Risteysalueen turvallisuutta parannetaan liittymäkainaloiden muotoilulla, ajoratamerkinnoilla sekä liikenteenohjauslaitteilla. Hiihtäjätien ylittävälle suojatielle tehdään uudet suojatiesaarekkeet. Hiihtäjätien ja Suksitien risteysalueelle on esitetty myös yliajettava kiveysalue, jonka tarkoituksena on hidastaa ajoneuvojen nopeuksia käännyttyä.

Suojatien ja pyörätien jatkeen yhteyteen tehdään huomiokiveysalueet. Huomiokiveysalueet lisätään myös suojatiesaarekkeiden väliin suunnitelmakuvien mukaisesti.

Nopeusrajoitukseen ja pysäköintikieltoihin ei tehdä muutoksia.

Tasaus ja kuivatus

Suunnitelma-alueen korkeusasema säilyy pääsääntöisesti nykyisellään. Kadun kuivatuksen takia tehdään pieniä muutoksia mm. sivukaltevuuksiin pintavesien ohjautuvuuden vuoksi.

Alueen kuivatusta parannetaan sadevesikaivoin, jiierein ja ojapainanteella. Hulevesiverkostoon liitetään uusia sadevesikaivoja, muutokset on esitetty suunnitelmassa.

Pintamateriaalit, kalusteet ja kasvillisuus

Suunnitelmassa esitetty luiska menee osittain puiston puolelle. Kaadettavat puut on osoitettu suunnitelmassa. Puistossa on tehty puistonhoidollista puustonpoistoa keväällä 2023 ja todennäköisesti osa tässä suunnitelmassa kaadettavaksi esitetyistä puista on jo kaadettu.

Reunakivinä käytetään graniittista reunakiveä, näkyvä korkeus 12 cm. Suojateiden kohdalle asennetaan luiskatut reunakivet.

Suojateiden kiveysalueet tehdään valkoisesta betonisesta kartanokivestä. Viherkaistojen päätyihin ja saarekkeiden keskustoihin asennetaan punaista noppakiveä. Suunnitelmassa on esitetty aluevaraus nurmetukselle, pensasistutuksille ja niittyverhoukselle. Pintamateriaalien väri ja tyyppi tarkennetaan rakennussuunnittelun aikana.

Esteettömyys

Suunnitelma-alue kuuluu esteettömyyden perustasolle.

Kunnossapitoluokka

Suunnitelma-alue on kunnossapitoluokassa I.

Kustannukset ja aikataulu

Hankkeen kokonaiskustannusennuste on n. 220 000 € (alv. 0 %), jakautuen:

- Katu- ja viherrakenteet, valaistus ja liikenteenohjauslaitteet n. 176 000€
- Hulevesi n. 44 000 €

Kustannusarvio sisältää rakennuskustannusten lisäksi suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset.

Rakentamisen ajankohtaa ei ole vielä tarkemmin aikataulutettu.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Kuopion kaupunki

Pöytäkirja

10/2023

42

Kaupunkirakennelautakunta

§ 114

28.06.2023

Liitteet

810/2022 as poi Suksitie

810/2022 Vaikutusten ennakoarviointi Suksitie- Hiihtäjätie

KYP tiedonannot

Kaupunkirakennelautakunta 28.06.2023 § 115
1910/00.01.01/2023

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteenä viranhaltijapäätöslistaus

Liitteenä kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi; Lausunto Teerimäen ampumaradan pilaantuneen maaperän kunnostamisen ja pintavesien johtamisen lupahakemuksista

Liitteet

1910/2023 Viranhaltijapäätökset 7. - 20.6.2023

3975/2023 Lausunto Teerimäen ampumaradan pilaantuneen maaperän kunnostamisen ja pintavesien johtamisen lupahakemuksista

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 102, § 103, § 104, § 107 (kiinteistökaupan esisopimus), § 112, § 113, § 114, § 115

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 105, § 106, § 107 (tontin vuokraus), § 108, § 109, § 110, § 111

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/paatoksenteke.

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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.