

Kaupunkirakennelautakunta

Aika 15.11.2023 klo 15:00 - 16:30

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

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 164	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 165	Pöytäkirjantarkastajat	4
§ 166	Tiedonanto vireilletulosta / Asemakaavan muutos / Uuden Minna Canthin koulun ympäristö	5
§ 167	Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Saarikellon päiväkotia / Kuopio 297-11-46-1, 297-11-47-2 ja 297-11-9903-0	6
§ 168	Asemakaavan muutosehdotus / Neulamäen pelastusaseman ympäristö	7
§ 169	Siltojen ja alikulkujen nimeäminen / Savilahti	13
§ 170	Kunnallisteknisten ja talonrakennustöiden pienkohteet, puitejärjestelyt 2022-2023, optiovuosien käyttöönotto ajalle 1.1.-31.12.2024 ja 1.1.-31.12.2025	15
§ 171	Varvisaarentien pysäköinti, vastine oikaisuvaatimukseen	17
§ 172	Oikaisuvaatimus / Talkooraha-anomus / Päivärannan asukasyhdistys ry / Pieni-Valkeisen uimaranta	27
§ 173	Presidentinkadun ja Keihäskadun katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten	29
§ 174	Kiinteistön Kuusikko 297-411-3-33 ostaminen	33
§ 175	Tontin 297-7-47-13 (Kipinäkatu 41) varaaminen/ Humana arjessa Oy perustettavan yhtiön lukuun	35
§ 176	Tontin 297-11-4-1 (Gottlundinkatu 9) maanvuokran muuttaminen / Niiralan Kulma Oy	38
§ 177	Tontin 297-26-36-1 (Neulastie 6) maanvuokrasopimuksen uusiminen/ Niiralan Kulma Oy	42
§ 178	Kaupunkirakennelautakunnan kokouspäivät 2024 / kevätkausi	46
§ 179	KYP tiedonannot	47

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Pääkkö Sakari	puheenjohtaja	
	Tolppanen Tapio	varapuheenjohtaja	Teams
	Asikainen Iris	jäsen	
	Chiksoeva Elena	jäsen	Teams
	Hytönen Hanna	jäsen	Teams
	Jukarainen Markus	jäsen	
	Kosunen Jaakko	jäsen	
	Kulin Sirpa	jäsen	
	von Wright Atte	varajäsen	
	Wetzell Eero	jäsen	
	Wihuri Mirja	jäsen	Teams
	Jari Kyllönen	esittelijä	
	Linnanmäki Vesa	kaupunginhallituksen varaedustaja	klo 16 saakka, asiat 1 - 9, Teams
	Tanja Ahonen	muu osallistuja	ympäristöjohtaja, Teams
	Ismo Heikkinen	muu osallistuja	kaupungininsinööri
	Annika Korhonen	muu osallistuja	asemakaavapäällikkö, Teams
	Terhi Leppänen	muu osallistuja	tiedottaja
	Lauri Lytsy	muu osallistuja	kiinteistöjohtaja, asiat 3 - 16, klo 15.15 alkaen, Teams
	Anne Partanen	muu osallistuja	kaavoitusinsinööri, klo 15.45 saakka, asiat 1-5, Teams
Poissa	Minna Matinvuori	muu osallistuja	tekninen sihteeri
	Anne Simonen-Ruuskanen	pöytäkirjanpitäjä	henkilöstö- ja talouspäällikkö
	Nieminen Petri		
	Markkanen Sallamaarit		
	Lauhava Emilia		

Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Käsiteltyt asiat 164 - 179

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko 16.11.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkirakennelautakunta 15.11.2023 § 164

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkirakennelautakunta 15.11.2023 § 165

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Päätösehdotus

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Elena Chiksoeva ja Hanna Hytönen.

Päätös

Valittiin Elena Chiksoeva ja Hanna Hytönen.

Tiedonanto vireilletulosta / Asemakaavan muutos / Uuden Minna Canthin koulun ympäristö

Kaupunkirakennelautakunta 15.11.2023 § 166

5763/10.02.03/2023

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusarkkitehti Jaana Keränen, puh. 044 718 5408

kaavoitusinsinööri Anne Partanen, puh. 044 718 5413

vs. kaupunkisuunnittelujohtaja Heli Laurinen, puh. 044 718 5430

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää merkitä tiedoksi MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavan vireilletuloaineiston.

Päätös

Merkitään, että kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksella tutkitaan uuden Minna Canthin koulun sijoittamista Kuopion keskuskentän alueelle Mölymäelle ja päiväkodin sijoittamista asuinalueen reunalle Kaartokadun lounaispuolelle. Kaavatyössä tutkitaan mm. alueen liikenteellistä toimivuutta sekä kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan liittyviä arvoja.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden Minna Canthin koulun sekä päiväkodin rakentamisen Mölymäelle. Se on katsottu verkostollisesti erittäin tärkeäksi kaupungin perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen kokonaisuuden järjestämisen kannalta.

Asemakaavan muutoksen toteutuminen vähentää nykyistä ja potentiaalista asumisen määrää Mölymäellä, kun olemassa olevat pienkerrostalot ja osa rakentamattomista asemakaavoitetuista kerrostalotonteista korvataan julkisilla palveluilla. Uudisrakentamisen luonne tulee vaikuttamaan myös alueen kaupunkikuvaan ja liikennejärjestelyihin. Palveluiden parantaminen keskellä tiivistä yhdyskuntarakennetta ja joukkoliikenteen runkolinjan varrella parantaa niiden saavutettavuutta kestävästi ja on näin kaupungin ilmastopoliittisten tavoitteiden mukaista.

Asemakaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavahankkeen vaikutuksia ja suhdetta mm. yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, rakennettuun kulttuuriympäristöön, luontoon, ilmastoon, lapsiin ja nuoriin sekä Kuopion kaupungin strategiaan. Kaupunkikuvalliset arvioinnit tehdään kaavatyön aikana asemakaavan havainneaineiston pohjalta. Tarvittavat selvitykset laaditaan työn aikana.

Liitteet

5763/2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Saarikellon päiväkoti / Kuopio 297-11-46-1, 297-11-47-2 ja 297-11-9903-0

Kaupunkirakennelautakunta 15.11.2023 § 167
1913/10.02.03/2022

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusinsinööri Timo Könönen, puh. 044 718 5415

vs. kaupunkisuunnittelujohtaja Heli Laurinen, puh. 044 718 5430

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää merkitä tiedoksi MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavan luonnosvaiheen aineiston.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksella tutkitaan kuusiryhmäisen päiväkotirakennuksen rakentamisen mahdollisuutta tontille 297-11-47-2 sekä tontin laajentamista osalle Ampujanpolun, Kelloniementien ja Luotipuiston alueita. Luotipuisto on alueella keskusleikkipaikka ja päiväkodin tontin laajentaminen pienentää Luotipuiston aluetta. Hankkeen kautta selvitetään mm. ajoneuvoliikenteen ja auto- ja polkupyöräpaikkojen tarpeet. Lisäksi tutkitaan mm. kaupunkikuvalliset tavoitteet alueen rakentamisessa. Asemakaavan muutoksen luonnosaineistoon on tutkittu kahta erilaista toteutusvaihtoehtoa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakkoarviointilomake on liitteenä.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavan luonnosvaiheen aineisto asetetaan yleisesti nähtäville.

Liitteet

1913/2022 Kaavakarttaluonnos VE1

1913/2022 Kaavakarttaluonnos VE2

1913/2022 Kaavaselostus

1913/2022 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava, liite 2

1913/2022 Havainneaineisto, liite 3

1913/2022 Meluselvitys, liite 4

1913/2022 Maaperän pilaantuneisuusselvitys, liite 5

1913/2022 Liikenneverkkokuva, liite 6

1913/2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 30.10.2023

1913/2022 Vaikutusten ennakkoarviointilomake

Kaupunkirakennelautakunta	§ 133	13.09.2023
Kaupunkirakennelautakunta	§ 168	15.11.2023

Asemakaavan muutosehdotus / Neulamäen pelastusaseman ympäristö

Kaupunkirakennelautakunta 15.11.2023 § 168
605/10.02.03/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
kaavoitusinsinööri Anne Partanen, puh. 044 718 541
vs.kaupunkisuunnittelujohtaja Heli Laurinen, puh. 044 7185430
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi:

- a. asemakaavan muutosehdotuksen
- b. asemakaavaan liittyvän sitovan tonttijaon

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että kaavoitusinsinööri Anne Partanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Selostus

Asemakaavan muutoksessa tutkitaan toimitilarakentamisen sijoittamista pelastusaseman uudisrakennushankkeen myötä korttelin itäreunasta vapautumassa olevalle alueelle. Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä ja siitä on saatu 2 lausuntoa ja 1 muistutus. Kaavaehdotukseen on tehty vähäinen korjaus kaavakarttaan koskien voimajohtoalueen rajausta. Muutos ei ole olennainen, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

Kaava-alue

Kaava-alue sijaitsee Neulamäen kaupunginosassa, mutta liittyy kaupunkirakenteellisesti tiiviimmin kehittyvään Savilahden alueeseen. Noin 3 hehtaarin kokoista kaava-aluetta rajaavat kolmelta suunnalta vilkkaat katualueet Volttikatu, Savilahdentie, Sarastuskaari ja Neulamäentie sekä etelän suunnassa mikroautoradan suojavyöhyke ja Volttikadulla sijaitseva yritystontti.

Käsittelyvaiheet

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen ja sitovan tonttijaon nähtäville asetettavaksi 13.9.2023. Ehdotusaineisto on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 20.9.–20.10.2023. Nähtävilläolosta on tiedotettu Viikkosavossa ja kaupungin nettisivuilla julkaistujen kuulutusten lisäksi lähialueen maanomistajia ja -haltijoita myös kirjeitse ja sähköpostitse. MRA 28 §:n mukaisille tahoille varattiin mahdollisuus antaa ehdotusaineistosta lausunto. Ehdotusaineistosta saatiin 2 lausuntoa sekä 1 muistutus.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 133	13.09.2023
Kaupunkirakennelautakunta	§ 168	15.11.2023

Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatu muistutus käsitteli pääasiassa kaavaratkaisun liittymäjärjestelyä, joka muistutuksen jättäjän mielestä lisää huomattavasti tapaturmariskiä Neulamäentien kevyen liikenteen väylän ja korttelin ajoneuvoliittymän risteyksessä. Muistutuksessa ei ole tuotu esille sellaista uutta asiasisältöä, joka olisi vaikuttanut jo aiemmin esitettyihin kaavaratkaisun perusteisiin tai toteutusratkaisun valintaan.

Kaavaehdotukseen on tehty vähäinen korjaus kaavakarttaan koskien voimajohtoalueen rajausta. Muutos ei ole olennainen, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Vaikutusten arviointi

Kaavaratkaisu mahdollistaa pelastusaseman korttelin tiivistymisen ja uusien toimintojen sijoittumisen alueelle. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen valmiin kunnallistekniikan, hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden piirissä on kaupungin resurssiviisauden ja ilmastopoliittisen ohjelman tavoitteiden mukaista. Kaavaratkaisu vähentää painetta kaupunkirakenteen ulkopuolelle suuntautuvaan rakentamiseen.

Kaavan mukainen rakentaminen lisää ympäristön liikennemääriä, millä on vaikutuksia myös liikenneturvallisuuteen. Kaava-alueen sijainti hyvien liikenneyhteyksien piirissä itsessään vähentää riippuvuutta yksityisautoilusta. Kunnallisteknisen suunnittelun laatimissa katusuunnitelmissa on kiinnitetty erityistä huomioita ympäröivän alueen liikenneturvallisuuden parantamiseen. Yleisesti Savilahden alueella on panostettu huomattavasti kävely- ja pyöräily-ympäristön kehittämiseen. Asemakaavan muutoksessa on suunnitteluratkaisujen lisäksi erityisiä kannustimia ja määräyksiä, joilla jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan korttelissa.

Asemakaavan muutoksella on positiivisia vaikutuksia kaupungin kilpailukykyyn, vetovoimaan ja yritystoimintaan. Se toteuttaa Kuopion kaupungin yritysstrategiaa lisäämällä yritystonttitarjontaa lähellä keskustaa. Kaavaratkaisu vahvistaa kaupungin kasvua ja Savilahden roolia houkuttelevana erityisesti korkeaan osaamiseen perustuvan yritystoiminnan, tutkimuksen ja työntekemisen alueena. Uuden toimitilarakentamisen ja yritystoiminnan myötä kaupunkiin voi syntyä uusia työpaikkoja ja palveluja. Savilahdessa erityisesti opiskelu-, tutkimus- ja yritystoiminnan sijoittuminen lähelle toisiaan voi luoda positiivista synergiaa ja johtaa esimerkiksi uusiin innovaatioihin.

Kaava on myös kunnan talouden kannalta myönteinen. Uuden kunnallistekniikan rakentamisesta ei koidu lisäkustannuksia. Savilahteen viime vuosina rakennettu ja kunnostettu infra voidaan uuden rakentamisen myötä hyödyntää tehokkaasti. Kaupunki saa vuokratuloja luovuttamistaan tonteista. Yritysten menestyminen lisää verotuloja ja parantaa työllisyyttä. Työllisyyden paranemisella ja palveluiden kehittymisellä on positiivisia sosiaalisia vaikutuksia.

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia on kuvattu myös liitteessä Vaikutusten ennakkoarviointilomake.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 133	13.09.2023
Kaupunkirakennelautakunta	§ 168	15.11.2023

Jatkotoimenpiteet Ehdotukseen tehtyt muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn muistutukseen tulee MRL 65 §:n mukaisesti ilmoittaa niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Liitteet

605/2022 Asemakaavan muutokartta
605/2022 Kaavaselostus
605/2022 Asemakaavan muutoksen seurantalomake, liite 1
605/2022 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava, liite 2
605/2022 Valmisteluvaiheen havainneaineisto, liite 3
605/2022 Liikenneverkkokuva, liite 4
605/2022 Savilahti-ohje, versio 2.0, liite 5/1
605/2022 Savilahti-ohjetta täydentävä ja kokoava liite, liite 5/2
605/2022 Tontinluovutussopimuksessa asetettujen kehittämistavoitteiden toteutuminen, liite 5/3
605/2022 Valon kaava, liite 6
605/2022 Savilahden viherverkko, liite 7
605/2022 Joustavan pysäköintinormin rakennuslupavaiheen soveltamisohje, liite 8
605/2022 Ulkovalaistusohje, liite 9
605/2022 Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen, liite 10
605/2022 Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset vastineineen, liite 11
605/2022 Tonttijakokartta
605/2022 Vaikutusten ennakkoarviointilomake

Kaupunkirakennelautakunta 13.09.2023 § 133

Valmistelijat / lisätiedot:
Anne Partanen
puh. 044 718 5413
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös Merkitään, että kaavoitusinsinööri Anne Partanen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alussa.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 133	13.09.2023
Kaupunkirakennelautakunta	§ 168	15.11.2023

Esitys Kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine esittää, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Samalla asetetaan nähtäville asemakaavan muutosehdotuksen yhteydessä sitovalla tonttijaolla muodostuvan Kuopion kaupungin 26. kaupunginosan (Neulamäki) korttelin 43 tonttien 5...6 sitova tonttijako. Mikäli ehdotukseen ei muistutuksissa tai lausunnoissa esitetä muutoksia, asemakaavan muutosehdotus esitetään edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Selostus **Tiivistelmä:**
Asemakaavan muutoksessa tutkitaan toimitilarakentamisen sijoittamista aiemmin kokonaan palo- ja pelastustoiminnan käytössä olleelle alueelle. Meneillään olevan uuden pelastusaseman rakennushankkeen myötä korttelin itäreunasta on vapautumassa tilaa, joka voidaan hyödyntää muuhun rakentamiseen. Kaava-alueen uusi tonttijako ja selkeä jäsentely eri käyttötarkoituksia varten, kaavassa ratkaistut liikenteelliset ja muut kysymykset mahdollistavat suunnitellun toimitilarakentamisen sijoittamisen alueelle ja turvaavat myös pelastustoiminnan sujuvuuden.

Kaava-alue Kaava-alue sijaitsee Neulamäen kaupunginosassa, mutta liittyy kaupunkirakenteellisesti tiiviimmin kehittyvään Savilahden alueeseen. Noin 3 hehtaarin kokoista kaava-aluetta rajaavat kolmelta suunnalta vilkkaat katualueet Volttikatu, Savilahdentie, Sarastuskaari ja Neulamäentie sekä etelän suunnassa mikroautoradan suojavyöhyke ja Volttikadulla sijaitseva yritystontti.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaavatyö on sisältynyt vuosien 2022 ja 2023 asemakaavoituksen työohjelmaan ja kaavoituskatsaukseen.

Kaavoitustilanne Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Aluetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Pääosaa suunnittelualueesta koskee Keskeisen kaupunkialueen yleiskaava, jossa alue on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi. Asemakaavassa lähes koko alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi, jonka tehokkuusluku $e=0,6$ ja suurin sallittu kerrosluku on III. Kaava-alueeseen kuuluu myös pieni katualueen osa Savilahdentiestä.

Nykyinen tilanne Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä. Alueella sijaitsevaa vuonna 1983 valmistunutta pelastusasemaa ollaan korvaamassa uudella rakennuksella. Sen rakennustyöt ovat käynnissä korttelin eteläosassa ja osa vanhasta pelastusasemasta on jo purettu. Suunnittelualueen pohjoisnurkassa sijaitsee 2003 valmistunut hälytyskeskus, jonka toiminta jatkuu entiseen tapaan. Pelastusaseman tontin pohjoisreunassa sijaitsee käytössä oleva huoltorakennus.

Suunnittelualueella ei ole todettu merkittäviä luontoarvoja, muinaisjäännöksiä eikä se edusta erityisen arvokasta kulttuuriympäristöä. Suunnittelualueen lähiympäristö on vilkasta palveluiden, opiskelun ja liiketoiminnan aluetta eikä siellä tai suunnittelualueella asu ihmisiä.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 133	13.09.2023
Kaupunkirakennelautakunta	§ 168	15.11.2023

Maanomistus Asemakaavan muutosalue on kokonaisuudessaan Kuopion kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksessa korttelin 43 tontit 4 ja 5 on kaavoitettu palo- ja pelastustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YP) ja tontti 6 toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Toimitilatontille muodostuu rakennusoikeutta kahdelle eri rakennusosalalle yhteensä 8 600 k-m², pelastusaseman tontille (tontti 5) 5 000 k-m² ja hälytyskeskuksen tontille (tontti 4) 1 000 k-m². Rakennusoikeutta muodostuu kortteliin yhteensä 14 600 k-m².

Hälytyskeskuksen tontille voi rakentaa kaksi kokonaan tai osittain maanpinnan alapuolelle sijoittuvaa kerrosta osoitetun rakennusoikeiden päälle. Toimitilatontille rakennettavat maanalaiset tilat sisältyvät rakennusoikeuteen. Hälytyskeskuksen tontille on osoitettu suurin sallittu kerrosluku III. Toimitilatontilla ja pelastusaseman tontilla on osoitettu rakennusten vesikattojen ylimmän kohdan korkeuspisteet. Toimitilatontilla sijaitsevalla huoltorakennuksella suurin sallittu kerrosluku on I.

Ajo kortteliin on mahdollistettu kahdesta liittymästä – Volttikadulta ja Neulamäentieltä – ja ne molemmat sijoittuvat pelastusaseman tontille. Pelastuslaitoksen tavoitteena on varata Volttikadun liittymä ainoastaan pelastusajolle, jolloin muulle liikenteelle jää Neulamäentien liittymä. Kaavaratkaisussa on mahdollistettu rasitteiden perustaminen kulkuyhteyksien järjestämiseksi toimitila- ja hälytyskeskuksen tonteille.

Alueen pysäköinti järjestetään omilla tonteilla ja mahdollisesti myös lähialueen LPY-korttelialueilla tai muilla pysäköintiin varatuilla alueilla. Kaavassa on osoitettu eri käyttötarkoitusten vaatima autopaikkojen ja polkupyöräpysäköinnin mitoitus. Autopaikkamäärästä voi saada vähennyksiä joustavan pysäköintinormin mukaisesti riippuen pysäköinnin toteutustavasta, kävely- ja pyöräilyolosuhteita edistävistä toimenpiteistä ja yhteiskäyttöautojen käyttöönottoamisesta.

Arkkitehtuuria ja ympäristön laatua ohjataan asemakaavan yleismääräyksillä: rakentamisen tulee olla mm. arkkitehtuuriltaan korkeatasoista, mittasuhteiltaan sopusuhtaista ja ympäröivään rakentamiseen sopeutuvaa ja alueella suositetaan modernia muotokieltä, geometrisia selkeitä muotoja ja suoria linjoja. Kaavan valmisteluvaiheessa alueelle on laadittu havainneaineisto, jolla on tutkittu uuden toimitilatontin rakentamisen sopeutumista ympäristöön. Uutta rakentamista ja tontin luovutusehtoja koskevat myös Savilahti-projektin tavoitteet ja velvoitteet.

Asemakaavan muutoksen yleismääräyksillä on ohjattu lisäksi myös mm. talotekniikkaan, hulevesien hallintaan, maaperän kunnostukseen ja piha-alueiden järjestelyihin liittyviä seikkoja.

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 27.4.2022. Vireilletuloaineisto (OAS) oli julkisesti

Kaupunkirakennelautakunta	§ 133	13.09.2023
Kaupunkirakennelautakunta	§ 168	15.11.2023

nähtävillä 4.5.–3.6.2022. Aineistosta jätettiin yksi mielipide. Kaavoituksen aloituskokous sidosryhmille pidettiin 30.5.2022.

Valmisteluvaiheen aineisto annettiin kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 12.10.2022, ja aineisto oli nähtävillä 19.10.–18.11.2022. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisölle 1.11.2022. Aineistosta järjestettiin tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille 3.11.2022. Valmisteluaineistosta saatiin 1 lausunto ja yhteensä 3 mielipidettä kahdelta eri henkilöltä. Lausuntoon ja mielipiteisiin annetut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 10. Ehdotusaineisto on laadittu saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvotteluiden pohjalta.

Jatkotoimenpiteet Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus ja sitova tonttijako asetetaan julkisesti nähtäville.

Vaikutusten arviointi Asemakaavan muutoksen vaikutuksia on kuvattu liitteessä Vaikutusten ennakkoarviointilomake. Kaavaratkaisu mahdollistaa pelastusaseman korttelin tiivistymisen ja uusien toimintojen sijoittumisen alueelle. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen valmiin kunnallistekniikan, hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden piirissä on kaupungin resurssiviisauden ja ilmastopoliittisen ohjelman tavoitteiden mukaista. Kaavaratkaisu vähentää painetta kaupunkirakenteen ulkopuolelle suuntautuvaan rakentamiseen.

Kaavan mukainen rakentaminen lisää ympäristön liikennemääriä. Kaava-alueen sijainti hyvien liikenneyhteyksien piirissä kuitenkin itsessään vähentää riippuvuutta yksityisautoilusta. Savilahden alueella on panostettu huomattavasti kävely- ja pyöräily-ympäristön kehittämiseen. Asemakaavan muutoksessa on suunnitteluratkaisujen lisäksi erityisiä kannustimia ja määräyksiä, joilla jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan korttelissa.

Asemakaavan muutoksella on positiivisia vaikutuksia kaupungin kilpailukykyyn, vetovoimaan ja yritystoimintaan. Se toteuttaa Kuopion kaupungin yritysstrategiaa lisäämällä yritystonttitarjontaa lähellä keskustaa. Kaavaratkaisu vahvistaa kaupungin kasvua ja Savilahden roolia houkuttelevana erityisesti korkeaan osaamiseen perustuvan yritystoiminnan, tutkimuksen ja työntekemisen alueena. Uuden toimitilarakentamisen ja yritystoiminnan myötä kaupunkiin voi syntyä uusia työpaikkoja ja palveluja. Savilahdessa erityisesti opiskelu-, tutkimus- ja yritystoiminnan sijoittuminen lähelle toisiaan voi luoda positiivista synergiaa ja johtaa esimerkiksi uusiin innovaatioihin.

Kaava on myös kunnan talouden kannalta myönteinen. Uuden kunnallistekniikan rakentamisesta ei koidu lisäkustannuksia. Savilahteen viime vuosina rakennettu ja kunnostettu infra voidaan uuden rakentamisen myötä hyödyntää tehokkaasti. Kaupunki saa vuokratuloja luovuttamistaan tonteista. Yritysten menestyminen lisää verotuloja ja parantaa työllisyyttä. Työllisyyden paranemisella ja palveluiden kehittymisellä on positiivisia sosiaalisia vaikutuksia.

Siltojen ja alikulkujen nimeäminen / Savilahti

Kaupunkirakennelautakunta 15.11.2023 § 169

6933/10.02.06/2023

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusinsinööri Roope Ruhanen, puh. 044 718 5096

vs. kaupunkisuunnittelujohtaja Heli Laurinen, puh. 044 718 5430

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy seuraavat siltojen ja alikulkukäytävien nimet: Sarastuskaaren alikulut, Valosalin silta, Valon aaltojen silta ja Kampusten alikulku.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Savilahden alueella sijaitsee useita siltoja ja alikulkukäytäviä, joihin sijoittuu Valon kaavan taide- ja erikoisvalaistuskohteita. Siltoja ja alikulkuja esitetään nimettäväksi mm. teoksista tiedottamisen helpottamiseksi.

Maankäyttö ja rakennuslain 55 §:n 4 mom:n mukaan *"Asemakaavassa määrätään kadun ja muun yleisen alueen nimi samoin kuin kunnanosan ja korttelin numero. Kadun ja muun yleisen alueen nimi ja edellä mainitut numerotiedot voidaan muuttaa myös kunnan erillisellä päätöksellä siten kuin kuntalaissa säädetään kunnan päätöksenteosta"*. Tämä menettely nopeuttaa yleisten alueiden nimeämistä asemakaavan muutoksiin verrattuna.

Nimiehdotukset

Nimiehdotus: Sarastuskaaren alikulut.

Nimettävä kohde sijaitsee Loistekadun, hehkukadun ja Sarastuskaaren risteyksessä. Alueella sijaitsee kaksi jalankulun ja pyöräilyn alikulkutunnelia. Nimettäviin alikulkuihin sijoittuu Kaleidoskooppi-valoteos, ja alikulkujen välisessä tukimuurissa sijaitsee Veera Launosen muraali Even Flow.

Nimiehdotus: Valosalin silta.

Nimettävä silta sijaitsee Prisman ja Novapoliksen välissä Savilahdentiellä. Valosali oli siltatyöurakan nimi ja se on vakiintunut Savilahti-projektin käyttöön sillan kutsumanimenä. Sillassa on erikoisvalaistusta ja se toimii myös Savilahden keskeisenä joukkoliikenteen solmukohtana.

Nimiehdotus: Valon aaltojen silta.

Nimettävä silta sijaitsee Yliopistonrannan ja Savilahdentien risteyksessä. Snellmanian kohdalla sijaitsee Savilahdentien alittava alikulkukäytävä, johon sijoittuu Ari Pelkosen taideteos Valon aallot.

Nimiehdotus: Kampusten alikulku.

Nimettävä alikulkutunneli koskee noin vuonna 2025 toteutukseen tulevaa alikulkutunnelia Neulaniementiellä hieman ennen Microkadun risteystä. Alikulkukäytävään on suunnitteilla valotaideteos, johon on haettu ideoita opiskelijoille suunnatulla Eloa tunneliin -ideakilpailulla.

Käsittelyvaiheet ja tiedottaminen

Nimiehdotuksia on työstetty Valon kaavan koordinaattorin ja Valon kaavan ohjausryhmän toimesta. Nimistötoimikunta on käsitellyt kokoukseen 30.8.2023 nimiehdotuksia ja hyväksynyt esitetyt nimiehdotukset.

Nimiehdotukset ovat olleet nähtävillä 11.10.–27.10.2023. Nähtävilläoloaikana ei jätetty mielipiteitä.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakkoarviointilomake liitteenä. Siltojen ja alikulkujen nimeämisellä ei ole vaikutuksia osoitteistoon. Nimeäminen selkeyttää paikannimiä ja helpottaa viestintää.

Liitteet

Sijaintikartat ja valokuvat

Vaikutusten ennakkoarviointilomake

Kunnallisteknisten ja talonrakennustöiden pienkohteet, puitejärjestelyt 2022-2023, optiovuosien käyttöönotto ajalle 1.1.-31.12.2024 ja 1.1.-31.12.2025

Kaupunkirakennelautakunta 15.11.2023 § 170

7777/02.08.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656

rakennuttaja Kari Laukkanen, puh. 044 718 5568

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että kunnallisteknisten ja talonrakennustöiden pienkohteet, puitejärjestelyjen 2022–2023, optiovuodet otetaan käyttöön ajalle 1.1.-31.12.2024 ja 1.1.-31.12.2025.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunkiympäristön palvelualueen / kaupunkitekniikan palveluilla on sopimukset yksilöimättömien kunnallisteknisten- ja talonrakennustöiden rakentamispalveluiden tuottamisesta puitejärjestelynä Koneurakointi M. Niiranen Oy:n, Maansiirto Eero Huttunen Oy:n, Varpaisjärven Maansiirto ja Vesitekniikka Oy:n, Savon Kuljetus Oy:n ja Oteran Oy:n kanssa 2 vuotisilla sopimuksilla (kaupunkirakennelautakunnan päätös 26.1.2022 / §14). Puitejärjestelysopimukseen on sisällytetty mahdollisuus optiovuosien käyttöönottoon.

Puitejärjestelysopimuksen perussopimusjakso päättyy 31.12.2023 ja yhden vuoden optiojakso alkaa 1.1.2024 ja päättyy 31.12.2024 sekä toinen optiojakso alkaa 1.1.2025 ja päättyy 31.12.2025.

Sopimuskumppaneiden rakentamispalveluita puitejärjestelysopimuskaudella on käytetty kunnallisteknisten ja talonrakennuksen pienkohteiden toteuttamiseen.

Koska sopimuskaudella valmistuneiden hankkeiden näkökulmasta tuotetut rakentamispalvelut ovat toteuttaneet tilaajan tavoitteet niin laadullisesti, aikataulullisesti kuin taloudellisestikin, huomioiden terveyden ja turvallisuuden vaatimukset, on tarkoituksenmukaista käyttää optiomahdollisuudet kunnallisteknisten ja talonrakennustöiden pienkohteiden toteuttamisissa. Puitejärjestelmän avulla urakoita on kyetty saamaan käyntiin nopeammin kuin esimerkiksi avoimen kilpailun kautta. Viisi urakoitsijaa on taannut toisaalta sen, että urakoiden hinta on pääasiassa vastannut markkinahinnoittelua.

Sopimuksen toinen tilaaja eli kaupungin Tilapalvelut on ilmoittanut olevansa mukana hankinnassa. Teknisesti hankinta on järjestetty niin, että kaupunkiympäristön palvelualue tekee puitesopimusjärjestelyä koskevan hankintapäätöksen.

Puitesopimuskumppaneiden halukkuutta jatkaa kunnallisteknisten- ja talonrakennustöiden palveluiden tuottamista puitejärjestelyinä 1+1 optiovuosilla tiedusteltiin sopimuskumppaneilta sähköpostitse ja mikään järjestelyissä mukana oleva yritys ei kieltäytynyt optiovuosien käyttöönotosta.

Osapuolilla on vuosittain oikeus ehdottaa neuvotteluja hintojen tarkistamiseksi. Ehdotus hinnan tarkistamiseksi on tehtävä kirjallisesti vähintään kaksi kuukautta ennen sitä ajankohtaa, josta lukien hinnanmuutos astuu voimaan ja ehdotuksessa on selvitettävä hinnan muutoksen perusteet (urakkaohjelma kohta 10.1).

Rakentamispalveluiden tuottamisessa noudatetaan tehtyä puitejärjestelysopimusta ” **Kunnallisteknisten ja talonrakennustöiden pienkohteet, puitejärjestelyt 2022–2023,** ” ja sen liitteitä.

Kohdekohtaisen urakan maksut suoritetaan puitejärjestelysopimuksen urakkaohjelman kohdan 10.1 mukaisesti investointimäärärahoista.

Vaikutusten arviointi

-

Liitteet

7777/2023 Kaupunkirakennelautakunnan päätös 26.1.2022

7777/2023 Pisteytys

7777/2023 Tarjousten avauspöytäkirja

7777/2023 Tarjousten vertailutaulukko

Oheismateriaali

7777/2023 Tarjouspyyntö

Varvisaarentien pysäköinti, vastine oikaisuvaatimukseen

Kaupunkirakennelautakunta 15.11.2023 § 171

4026/08.00.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen puh. 044 718 5656

suunnitteluinsinööri Hanna Myllynen, puh. 044 718 5333

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että suunnittelupäällikön 30.5.2023 § 97 mukainen päätös otetaan takaisin käyttöön. Alueella on jatkossa voimassa kolmen tunnin aikarajoitus arkisin klo 8-21. Muutoin pysäköinti on rajoituksetonta (öisin ja viikonloppuisin). Aikarajoitus ei kuitenkaan koske asianmukaisella pysäköintitunnuksella pysäköiviä eli Rönön pysäköintiluvalla pysäköiviä. Pysäköintiluvalla ei jatkossa ole erikseen osoitettuja pysäköintipaikkoja, vaan järjestelmä on jatkossa enemmän asukaspysäköintiluvan kaltainen järjestelmä. Pysäköinti mahdollistetaan, mutta se ei kuitenkaan takaa pysäköintipaikkaa.

Jatkossa pysäköintitunnukseen ovat oikeutettuja vain ne kiinteistöt/tilat, jotka ovat osayleiskaavassa tarkoitettu vakituiseen asumiseen sekä sellaiset kiinteistöt/tilat, jotka ovat ennen maistraattien yhtenäistämishjettä saaneet tehtyä vakituisen osoitteenmuutoksen vapaa-ajan asunnolle. Kun näiden vapaa-ajan asuntojen osalta kiinteistö siirtyy seuraavalle omistajalle, seuraavat omistajat eivät voi muuttaa kiinteistöön vakituisesti, koska rakennus on vapaa-ajan asunto. Vakituiseen asumiskäyttöön muuttaminen vaatisi ensin asemakaavasta poikkeamisen sekä rakennuslupaprosessin. Kaupungilla ei ole velvollisuutta osoittaa pysäköintipaikkaa sellaisiin vapaa-ajan kiinteistöihin, joille osoitteen muutos on tehty maistraattien yhtenäistämishjettiin käyttöönoton jälkeen.

Lupia myydään kuitenkin edelleen vain yksi kappale kiinteistö/tila. Kiinteistöjen tiedot saadaan paikkatietojärjestelmästä ja lista toimitetaan Kuopion Pysäköinnille vuosittain.

Kaupungilla ei myöskään ole velvoitetta järjestää vapaa-ajan asuntojen pysäköintiä. Saarikiinteistöjen omistajat voivat hankkia venepaikan venesatamista tai keskitetyistä soutu- tai puistovenepaikoista. Venesatamia sekä soutu- ja puistovenepaikkoja on kattavasti tarjolla eri puolilla kaupunkia. Yleensä ko. alueilla on vapaata pysäköintitilaa venepaikan haltijoille ja näin ollen ei tarvita erillistä lupajärjestelmää.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Oikaisuvaatimus koskee suunnittelupäällikön 17.8.2023 §130 päätöstä koskien Varvisaarentien pysäköintiä.

17.8.2023 päätöksellä kumottiin suunnittelupäällikön 30.5.2023 § 97 mukainen päätös ja palattiin aikaisempaan 8.6.2021 § 21 päätöksen mukaiseen järjestelyyn. Viimeisimmän päätöksen myötä poistettiin kolmen (3) tunnin aikarajoitus, joka oli voimassa arkisin klo 8 - 21 välisenä aikana. Osa paikoista oli varattu pysäköintitunnuksella pysäköiville. Vuodelta 2021 olevassa järjestelyssä, johon palattiin, on pysäköintiluvan mukaisia paikkoja osoitettu yhdeksän (9) kappaletta. Loput pysäköintipaikat on rajattu henkilö- ja pakettiautoille ilman aikarajoitusta, lukuunottamatta alueen päädyssä olevia pysäköintipaikkoja, joita voi käyttää ainoastaan kesäaikaan. Päätöksessä linjattiin, että mikäli pysäköintilupia myydään enemmän kuin pysäköintiluvan mukaisia autopaikkoja on, siirretään liikennemerkkejä siten, että alueelta löytyy pysäköintilupia vastaavaa määrää autopaikkoja luvan haltijoille. Lisäksi päätöksessä tarkennettiin, että jatkossa pysäköintiluvan voivat hankkia vain sellaiset Varvi-, Tiili-, Neula-, Honka-, Seitsemänpuun- tai Lehtosaaren asukkaat, jonka kiinteistö/tila on tarkoitettu vakituiseen asumiseen. Ko. tiedot tarkistetaan kaupungin paikkatietojärjestelmän rakennustiedoista vuoden alussa, ja listaus toimitetaan Kuopion pysäköintiin. Kullekin kiinteistölle voidaan myydä yksi lupa.

Oikaisuvaatimuksessa pyydetään tarkentamaan asukaspysäköintilupien viranhaltijapäätöstä koskien asukkaita, joiden kiinteistöt/ tilat on tarkoitettu vakituiseen asumiseen. Oikaisuvaatimuksessa pyydetään huomioimaan sellaisten vakinaisten asukkaiden asukaspysäköintiluvat, jotka ovat rakennustiedoissa merkitty vapaa-ajan kiinteistöiksi/ tiloiksi. Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että nämä asukkaat ovat asuneet kiinteistöissä ympärivuotisesti vuosikymmeniä. Asian huomioiminen on tärkeää, koska lähisaarissa on monia vakituisen asumisen kiinteistöjä/tiloja, jotka ovat kesäasukäytössä ja näin ollen eivät olisi oikeutettuja saamaan asukaspysäköintilupaa, eli luvat edelleenkin myönnettäisiin vain vakituksille saarien asukkaille.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittu kolme kiinteistöä, joille pyydetään oikeutta saada pysäköintilupa. Rakennustietojen perusteella kohdistettuna yksi näistä on omakotitalo ja kaksi ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennuksia. Viimeisimmän päätöksen mukaan kiinteistö, jossa kyseessä on omakotitalo, olisi oikeutettu ostamaan pysäköintiluvan, kun taas vapaa-ajan asunto kiinteistöt eivät. Osayleiskaavatasolla tarkasteltuna yksi näistä sijaitsee virkistysalueella, jolla ympäristö säilytetään (V/s). Ko. rakennus on myös määritelty rakennukseksi, joka voidaan säilyttää ja sallia rakennuksen peruskorjaus. Kaksi muuta sijaitsevat RA-1 alueella eli loma-asuntojen alueeksi määritetyllä alueella.

Aiemmat päätökset

Varvisaarentien pysäköintialueen järjestelyjä on käyty läpi useampaan otteeseen lähisaarten osalta.

- 18.8.2004 Kaupungininsinöörin päätöksellä päätettiin, että osa Varvisaarentien päässä olevien pysäköintialueen paikoista merkitään asukaspysäköintikäyttöön, ja että Rönön lähisaarten (Varvi-, Tiili-, Neula- ja Honkasaaren) asukkaille voidaan myöntää tilakohtainen asukaspysäköintitunnus. Ko. päätöksessä on todettu, että keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa Rönön lähisaariin on osoitettu paikkoja ympärivuotiseen asumiseen. Pysäköinti em. alueelle järjestetään

kaupungissa käytössä olevaa asukaspysäköintiperiaatetta noudattaen Varvisaarentien itäpäässä olevalle pysäköintialueelle. Ko. päätöksessä on mainittu, että: "Keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa Rönön lähisaariin on osoitettu 15 paikkaa ympärivuotiseen asumiseen. Pysäköinti em. alueelle järjestetään kaupungissa käytössä olevaa asukaspysäköintiperiaatetta noudattaen Varvisaarentien itäpäässä olevalle pysäköintialueelle." V.2004 päätöksessä otsikko on muodossa "ympärivuotisten asukkaiden".

- 17.8.2007 päätettiin lisätä pysäköintiluvalla osoitettujen pysäköintipaikkojen määrää, mutta samalla pysäköintitunnuksen käyttöä rajattiin niin, ettei tunnus ollut enää tilakohtainen vaan siihen pystyi merkitsemään kolmen eri auton rekisteritunnukset.
- Keskustan asukaspysäköintijärjestelmää koskevassa kaupunkirakennelautakunnan 2.12.2015 § 210 tekemässä päätöksessä puolestaan on päätetty, että asukaspysäköintitunnukseen voi jatkossa merkitä vain yhden rekisteritunnuksen. Koska Rönön lähisaaren asukkaiden asukaspysäköintijärjestelyihin on vuonna 2007 kaupungininsinöörin päätöksellä päätetty soveltaa asukaspysäköintijärjestelmän ehtoja, koskee lautakunnan joulukuussa 2015 tekemä päätös myös Rönön lähisaarten vakituisten asukkaiden pysäköintiä.
- 30.3.2016 tehdyssä kaupungininsinöörin päätöksessä päätettiin, että Rönön lähisaarten (Varvi-, Tiili-, Neula- ja Honkasaarten) vakituisten asukkaiden on mahdollista hankkia keskustan asukaspysäköintitunnusta vastaava, mutta kuitenkin tilakohtainen pysäköintitunnus, joka oikeuttaa pysäköimään Varvisaarentien päässä olevalla, liikennemerkein erikseen merkityllä pysäköintialueella.
- Suunnittelupäällikön 8.6.2021 § 21 mukaisessa päätöksessä pysäköintiluvan mukainen määrä on muutettu seitsemästä autopaikasta yhdeksään, jotta kaikille luvan haltijoille löytyy pysäköintipaikka.
- Suunnittelupäällikön päätöksellä (30.5.2023 § 97/2023) muutettiin pysäköintipaikoille kaupunkirakennelautakunnan periaatepäätöksen mukainen aikarajoitus, joka rajoittaa pysäköinnin kolmeen tuntiin arkisin klo 8- 21. Muutoin pysäköinti on rajoituseton (öisin ja viikonloppuisin). Aikarajoitus ei kuitenkaan koske asianmukaisella pysäköintitunnuksella pysäköiviä. Ratkaisuun päädyttiin, koska asukaspysäköintilupia oli enemmän kuin paikkoja, toisaalta on nähty tarvetta vieras- ja virkistyskäytön pysäköintiin etenkin, kun alueella on voinut olla muutakin pitkäaikaista pysäköintiä (ns. "kakkos"autojen pysäköintiä). Aikarajoitus perustuu Kaupunkirakennelautakunnan 8.6.2016 § 97 linjaukseen ja on yleisesti käytetty asualueiden yleiseen käyttöön tarkoitetuilla pysäköintipaikoilla.
- 17.8.2023 kumottiin suunnittelupäällikön 30.5.2023 § 97 mukainen päätös (kolmen (3) tunnin aikarajoitus arkisin klo 8–21) ja palattiin aikaisempaan 8.6.2021 §21 päätöksen mukaiseen järjestelyyn. Ko. järjestelyssä pysäköintiluvan mukaisia paikkoja on osoitettu yhdeksän (9) kappaletta. Loput pysäköintipaikat on rajattu henkilö- ja pakettiautoille ilman

aikarajoitusta, lukuun ottamatta alueen päädyssä olevia pysäköintipaikkoja, joita voi käyttää ainoastaan kesäaikaan. Mikäli pysäköintilupia myydään enemmän kuin pysäköintiluvan mukaisia autopaikkoja on, siirretään liikennemerkkejä siten, että alueelta löytyy pysäköintilupia vastaavaa määrää autopaikkoja luvan haltijoille. Jatkossa pysäköintiluvan voivat hankkia vain sellaiset Varvi-, Tiili-, Neula-, Honka-, Seitsemänpuun- tai Lehtosaaren asukkaat, jonka kiinteistö/tila on tarkoitettu vakituiseen asumiseen. Ko. tiedot tarkistetaan kaupungin paikkatietojärjestelmän rakennustiedoista vuoden alussa, ja listaus toimitetaan Kuopion pysäköintiin. Kullekin kiinteistölle voidaan myydä yksi lupa.

Liikennesuunnittelussa on tulkittu alkuperäistä v.2004 päätöstä siten, että päätöksessä tarkoitettaisiin nimenomaan lähisaarissa olevia vakituiseen asumiseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja, vaikkakin päätöksessä puhutaan ympärivuotisesta asumisesta. Alkuperäisessä päätöksessä on maininta, että asiakkaan tulee varautua todistamaan asuvansa ko. alueella.

Ilmeisesti v.2014 maistraatit ovat ottaneet käyttöön yhtenäistämisohjeen, jonka mukaan vapaa-ajan asunnoksi määritettyä asuntoa ei voida kirjata väestötietojärjestelmään henkilön vakituiseksi asunnoksi. Jos viralliset kirjat siirtää kuitenkin, menee se tällöin väestötietojärjestelmään ryhmään "vailla vakinaista asuntoa". Vapaa-ajan asunnon osoite voidaan kuitenkin merkitä muuttajan pyynnöstä postiosoitteeksi väestötietojärjestelmään. Tätä asiaa on selvitetty internetistä. Maistraatin eli nykyisen digi- ja väestörekisterin sivuilta ei ko. tietoa löydetty. Ko. sivuilla on annettu kuitenkin seuraava ohjeistus muuttoilmoitusta tekeväille: *"Vapaa-ajan asunnon osoitetta ei voi tallentaa vakinaiseksi osoitteeksi väestötietojärjestelmään."*

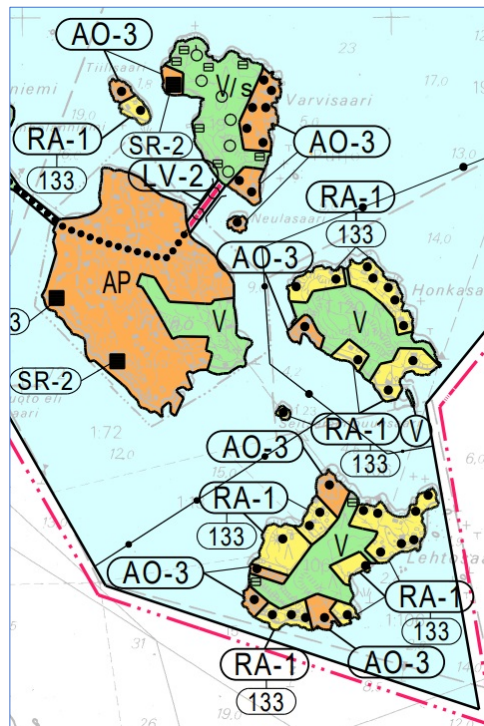
Ennen vuotta 2015 pystyi siis tekemään osoitteenmuutoksen vakituisesti vapaa-ajan asuntoon ilman, että se edellytti rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista. Nykyisin näin ei voi toimia, vaan vakituisen osoitteenmuutoksen tulisi edellyttää rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta. Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi/omakotitaloksi edellyttäisi kaavasta poikkeamisen sekä rakennusluvan käyttötarkoituksen muutoksen. Pelkkä vakituisen osoitteen muuttaminen ei tee loma-asunnosta vakituiseen asumiseen tarkoitettua nykyisin, vaikka ennen vuotta 2015 on voinut muuttaa vakituisesti loma-asuntoon. Näissä tapauksissa rakennus on edelleen rakennustiedoissa loma-asunto. Liikennesuunnittelussa ei ole tarkkaa tietoa, onko lupaa myytäessä voitu tarkistaa kiinteistön käyttötarkoitus tai muu virallinen asuminen kohteessa.

V. 2022 on käsitelty toisaalla kaupungissa veneen säilyttämistä kesämökille kulkemista varten ja päätöksessä on otettu kantaa myös pysäköintiin. Tuolloin on todettu kaupunkirakennelautakunnan päätöksessä (29.6.2022 §86): *"Telarantarantapaikalle ei osoiteta erillistä autopaikkaa eikä tieyhteyttä."* Ko. päätöksen yhteydessä on todettu myös *"Saarikiinteistöjen omistajat ovat hankkineet venepaikan venesatamista tai keskitetyistä soutu- tai puistovenepaikoista. Venesatamia sekä soutu- ja puistovenepaikkoja on kattavasti tarjolla eri puolilla kaupunkia."* Yleensä ko. alueilla on vapaata pysäköintitilaa venepaikan haltijoille ja näin ollen ei tarvita erillistä lupajärjestelmää. Ko.

päätöksessä myönnyttiin siihen, että asiakas sai telarantavenepaikan, mutta ei erillistä autopaikkaa eikä tieyhteyttä.

Keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava

Keskeisen kaupunkialueen osayleiskaava on hyväksytty 20.6.2002. Alla olevassa kuvassa on ote osayleiskaavasta sekä merkintöjen selitykset AO-3 sekä RA-1 merkintöjen osalta.

**AO-3****Y0104003****YKSITTÄISIÄ ERILLISPIENTALOJA**

Ennen alueen asemakaavoitusta kunnallistekniset järjestelyt tulee hoitaa rakennuspaikkakohtaisesti. Rakennuspaikkojen liittäminen yleisiin kunnallistekniikan verkostoihin tutkitaan ja harkitaan alueen asemakaavoituksen yhteydessä. (Yleiskaavamääräys 258)

RA-1**Y0601006****OLEVA LOMA-ASUNTOALUE****Suunnittelumääräys:**

Yleiskaavassa osoitettujen olevien rakennuspaikkojen ja uusien rakennuspaikkojen soveltuvuus loma-asunnon rakennuspaikoiksi on tilakohtaisesti tutkittu. Näillä rakennuspaikoilla voidaan sallia rakentaminen ilman ranta-asemakaavaa. (Yleiskaavamääräys 226)

Oheiseen taulukkoon on koottu yleiskaavakartan perusteella tiedot rakennuspaikkojen määrästä. Paikkatietorekisteristä on tarkistettu rakennustietojen mukaan rakennuksen käyttötarkoitus.

	Tiili- saari	Varvi- saari	Neula- saari	Honka- saari	Seitse- män- puunsaari	Lehto- saari	YHT.
AO-3 <i>erillispientalojen alue</i>	1	9	1	1	-	4	16
joista, rakennustietojen mukaan <u>omakotitalo</u> eli ympärivuotiseen asumiseen rekisteröity rakennus	1	5	1	1	-	4	12
joista, rakennustietojen mukaan <u>ympärivuotiseen vapaa-ajan asu-</u> <u>miseen</u> rekisteröity rakennus	-	1	-	-	-	-	1
joista, rakennustietojen mukaan <u>osavuotiseen vapaa-ajan asumi-</u> <u>seen</u> rekisteröity rakennus	-	3	-	-	-	-	3
RA-1 <i>loma-asuntojen alue</i>	1	-	-	10	1	15	27
joista, rakennustietojen mukaan <u>omakotitalo</u> eli ympärivuotiseen asumiseen rekisteröity rakennus	-	-	-	-	-	-	-
joista, rakennustietojen mukaan <u>ympärivuotiseen vapaa-ajan asu-</u> <u>miseen</u> rekisteröity rakennus	1	-	-	2	-	5	8
joista, rakennustietojen mukaan <u>osavuotiseen vapaa-ajan asumi-</u> <u>seen</u> rekisteröity rakennus	-	-	-	8	1	10	19
V virkistysalue, jolla oleva rakennus säilytetään	-	7	-	0	-	2	9
joista, rakennustietojen mukaan <u>omakotitalo</u> eli ympärivuotiseen asumiseen rekisteröity rakennus	-	1	-	-	-	-	1
joista, rakennustietojen mukaan <u>ympärivuotiseen vapaa-ajan asu-</u> <u>miseen</u> rekisteröity rakennus	-	0	-	-	-	-	0
joista, rakennustietojen mukaan <u>osavuotiseen vapaa-ajan asumi-</u> <u>seen</u> rekisteröity rakennus	-	5	-	-	-	1	6
<u>luokittelematon</u> rakennus	-	1	-	-	-	1	2

Oheisessa taulukossa on koottu rakennustietojen mukainen rakennusten luokittelu.

	<u>omakotitalo</u> eli ympärivuotiseen asumi- seen rekisteröity rakennus	<u>ympärivuotiseen vapaa-ajan asumi- seen</u> rekisteröity rakennus	<u>osavuotiseen vapaa-ajan asumi- seen</u> rekisteröity rakennus	<u>luokittelematon</u> rakennus
Tiilisaari	1	1	0	0
Varvisaari	5+1=6	1	3+5=8	1
Neulasaari	1	0	0	0
Honkasaari	1	2	8	0
Seitsemänpuunsaari	0	0	1	0
Lehtosaari	4	5	10+1=11	1
YHT.	13	9	29	2

Oheisten yhteenvetojen perusteella voidaan todeta, että tällä hetkellä lähisaarissa on yhteensä 13 omakotitaloa, mutta erillispientalojen rakennuspaikkoja on määritelty osayleiskaavassa yhteensä 16.

Strategisesta maankäytöstä pyydettiin myös tarkastelua alueesta omakotitalo- ja vapaa-ajan asuntojen jakaumasta sekä rakennusten lukumäärästä, joissa asutaan vakituisesti.

	Omakotitalo	Vapaa-ajan asunto	Rakennusten lukumäärä, joissa asutaan vakituisesti
Tiilisaari	1	2	1
Varvisaari	8	9	4
Neulasaari	1	0	1
Honkasaari	1	10	2
Seitsemänpuunsaari	0	1	0
Lehtosaari	4	18	2
YHT.	15	40	10

Kuten jo aiemmin todettiin, ennen vuotta 2015 pystyi tekemään osoitteenmuutoksen vakituisesti vapaa-ajan asuntoon ilman, että se edellytti rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista. Tällaisissa tapauksissa henkilöt ovat "vailla vakinaista asuntoa"-rekisterissä. Nykyisin näin ei voi toimia ilman rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta. Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituisesti asunnoksi/omakotitaloksi edellyttäisi kaavasta poikkeamisen sekä rakennusluvan käyttötarkoituksen muutoksen. Pelkkä vakituisen osoitteen muuttaminen ei tee loma-asunnosta vakituiseen asumiseen tarkoitettua. Tällä hetkellä ei pystytä varmuudella sanomaan, onko v.2004 päätöksessä kuitenkin ollut lukumäärässä kaikki sellaiset kiinteistöt/tilat, joilla on ollut saareen vakituinen osoite.

V.2000 voimaan tullessa Maankäyttö- ja rakennuslaissa todetaan, että rakennuksen pääkäyttötarkoituksen määrittelee myönnetty lainvoimainen rakennuslupa. Rakennuksen pääkäyttötarkoitusta ei määrittele se, että jos

jossain vaiheessa on saatu ilmoitettua rekisteriin virheellistä tietoa. Eli rekisterin virheellinen tieto ei määritä rakennuksen pääkäyttötarkoitusta vaan myönnetty lainvoimainen rakennuslupa määrittää käyttötarkoituksen, eli onko kysymyksessä vapaa-ajanasunto vai ympärivuotinen asunto. Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittelee tarkasti itse rakennukselta ja rakennuspaikalta vaaditut ominaisuudet. Rakennuksella täytyy olla tiettyjä teknisiä ominaisuuksia, jotka liittyvät muun muassa rakenteiden lujuuteen ja vakauteen, paloturvallisuuteen, hygieniaan, käyttöturvallisuuteen, meluntorjuntaan sekä lämmöneristykseen. Näiden lisäksi on otettava huomioon myös tietyt rakennusmääräyskokoelman määräykset, jotka koskevat muun muassa huonekorkeutta, ovien leveyttä ja korkeutta, lämmitystä, ilmanvaihtoa sekä keittiö- ja pesutiloja. Viranomaisen on siis katsottava laissa vaaditut kriteerit ennen kuin rakennuslupa voidaan myöntää. Lisäksi kunnalla on velvollisuus järjestää kuntalaisilleen tietyt palvelut (esim. lastenhoito, koulukyydit, jätehuolto, vanhusten palvelut), vaikka nykyinen asukas ei kunnan palveluita haluaisikaan ja luopuisi niistä vapaaehtoisesti. Vakituisen asunnon status säilyy kuitenkin esimerkiksi asunnon myymisen jälkeen, ja tämän jälkeen kunta on velvollinen järjestämään seuraaville asukkaille.

Strategisesta maankäytöstä saatujen tietojen mukaan kahdella kohteella, joita oikaisuvaatimus koskee, on se tilanne, että asukkaat ovat ilmeisesti tehneet osoitteenmuutoksen ympärivuotiseen vapaa-ajanasuntoon ennen maistraattien yhtenäistämisohjeen käyttöönottoa.

Kaupungin valta tehdä päätöksiä omasta alueestaan

Katu- ja yleisillä alueilla olevien liikenneolosuhteiden toteuttaminen perustuu asemakaavoitukseen ja erikseen tehtyihin katu- ja liikennemerkkisuunnitelmiin. Tältä osin kyseessä on kunnan julkisen vallan käyttöön liittyvä tehtävä.

Kyseessä on julkisen vallan käyttöön liittyvä päätös, joka voidaan tehdä tarkoituksenmukaisuusperusteella eli tavalla, jonka kunta katsoo tarkoituksenmukaisimmaksi ratkaisuksi. Näin ollen kunta ei ole asiaa käsitellessään tai päätöstä tehdessään oikeudellisesti sidottu edes kuntalaisten mielipiteisiin tai etenkin ko. alueella asuvien osalta ns. enemmistön mielipiteisiin vaan kunta voi tehdä päätöksen kuntalaissa säädettyyn harkintavaltaansa perustuen ns. tarkoituksenmukaisuussyllä. Näin ollen asiassa ei ole tapahtunut virhettä tai laiminlyöntiä tai lainvastaisuutta, vaikka kunnan tekemä päätös poikkeaisi kuntalaisten antamien mielipiteistä tai mielipiteensä antaneiden enemmistön mielipiteistä.

Viimeisintä päätöstä postitettaessa oli tapahtunut erhe. Päätös oli tarkoitus lähettää kaikille lähisaarten kiinteistöille/tiloille tiedoksi, mutta päätös oli erheellisesti jäänyt lähettämättä Lehtosaaren kiinteistöille/tiloille. Osa asukkaista kuitenkin lienevät saaneet tietoa asiasta muilta lähisaarten henkilöiltä. Kaupunki pahoittelee tapahtunutta.

Yhteenveto

Alkuperäisessä v.2004 päätöksessä on mainittu, että Rönön lähisaariin on osoitettu 15 paikkaa ympärivuotiseen asumiseen. Asioiden selvittämisen jälkeen liikennesuunnittelu ei voi varmuudella sanoa, onko alkuperäisessä päätöksessä tarkoitettu vakituiseen asumiseen soveltuvia rakennuspaikkoja vai myös sellaisia

rakennuspaikkoja, joihin silloinen maistraatti on hyväksynyt vakituisen osoitteen muuttamisen.

Kaupungin tehtävä ei ole järjestää vapaa-ajan asunnoille pysäköintiä. Rönön lähisaarten vakituisen asumisen osalta noudatetaan asukaspysäköintiperiaatteita v.2004 päätöksen mukaisesti.

Strategisesta maankäytön suunnittelusta saatujen tietojen mukaan kahdella kohteella, joita oikaisuvaatimus koskee, on se tilanne, että asukkaat ovat tehneet osoitteenmuutoksen ympärivuotiseen vapaa-ajan asuntoon ennen maistraattien yhtenäistämisohjeen käyttöönottoa. Näiden osalta muutos ei vaatinut rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta ja he ovat voineet asua vapaa-ajan kiinteistössä vakituisesti.

Tilanne lupien myöntämisen kannalta on hankala. Lupaa myytäessä on vaikea todentaa, ketkä ovat oikeutettuja pysäköintiluvan saamaan. Jatkossa pysäköintiluvan voivat hankkia sellaiset kiinteistöt tai tilat, jotka ovat rakennustietojen perusteella tarkoitettu vakituisen asumiseen (omakotitalo) sekä sellaiset kiinteistöt/tilat, jotka ovat ennen maistraattien yhtenäistämisohjetta saaneet tehtyä vakituisen osoitteenmuutoksen vapaa-ajan asunnolle. Kun näiden kiinteistöjen osalta kiinteistö siirtyy seuraavalle omistajalle, seuraavat omistajat eivät voi muuttaa kiinteistöön vakituisesti, koska rakennus on vapaa-ajan asunto. Vakituiseen asumiskäyttöön muuttaminen vaatisi ensin asemakaavasta poikkeamisen sekä rakennuslupaprosessin.

Lupia myydään edelleen vain yksi kappale kiinteistö/tila. Kiinteistöjen tiedot saadaan paikkatietojärjestelmästä ja lista toimitetaan Kuopion Pysäköinnille vuosittain.

Suunnittelupäällikön päätöksellä (30.5.2023 §97/2023) muutettiin pysäköintipaikoille kaupunkirakennelautakunnan periaatepäätöksen mukainen aikarajoitus, joka rajoittaa pysäköinnin kolmeen tuntiin arkisin klo 8- 21. Muutoin pysäköinti on rajoituksetonta (öisin ja viikonloppuisin). Aikarajoitus ei kuitenkaan koskenut asianmukaisella pysäköintitunnuksella pysäköiviä. Ratkaisuun päädyttiin, koska asukaspysäköintilupia oli enemmän kuin paikkoja, toisaalta on nähty tarvetta vieras- ja virkistyskäytön pysäköintiin etenkin, kun alueella on voinut olla muutakin pitkäaikaista pysäköintiä (ns. ”kakkos”autojen pysäköintiä). Aikarajoitus perustuu Kaupunkirakennelautakunnan 8.6.2016 §97 linjaukseen ja on yleisesti käytetty asuinalueiden yleiseen käyttöön tarkoitetuilla pysäköintipaikoilla.

Ko. päätöksen mukainen järjestely (pysäköinti rajoitettu kolmeen tuntiin arkisin klo 8-21) otetaan takaisin käyttöön. Aikarajoitus ei kuitenkaan koske pysäköintiluvalla pysäköiviä. Järjestely on näin ollen samanhenkinen kuin muu asukaspysäköintijärjestely keskustassa: pitkäaikaisempi pysäköinti mahdollistetaan, mikäli alueella on vapaita pysäköintipaikkoja mutta asukaspysäköintitunnuksella pysäköiville ei kuitenkaan varata erikseen pysäköintipaikkoja.

Liitteet

4026/2023 Varvisaarentien pysäköintialueen järjestelyt

4026/2023 Oikaisuvaatimus Varvisaarentien pysäköintialueen järjestelyt

4026/2023 Varvisaarentie, asemapiirustus

Oikaisuvaatimus / Talkooraha-anomus / Päivärannan asukasyhdistys ry / Pieni-Valkeisen uimaranta

Kaupunkirakennelautakunta 15.11.2023 § 172

6906/02.05.01.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656

rakennuttaja Jari Savinainen, puh. 044 718 5552

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että Päivärannan asukasyhdistys ry:n oikaisuvaatimus hylätään ja rakennuttajapäällikön päätös jää voimaan.

Päätös

Merkitään, että kaupunginhallituksen varaedustaja Vesa Linnanmäki poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Lautakunta yksimielisesti hyväksyi Päivärannan asukasyhdistys ry:n oikaisuvaatimuksen.

Selostus

Talkoorahan hakija ja hankkeen taustaa

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Päivärannan asukasyhdistys ry haki 1 769,54 € talkoorahaa alueen uimarannan kehittämiseen ja varjostavien puiden kaatoon sekä alueen viimeistelytoille hakemuksellaan joulukuussa 2022. Asiasta käytiin keskusteluja vuoden 2023 aikana, kun hanke ei täyttänyt talkoorahan käytöstä annettuja ehtoja. Ehdoissa kerrotaan seuraavasti: "Talkoorahaa ei myöskään voi hakea kunnossapito- ja hoitoluonteisiin töihin, eikä talkoorahaa voida hakea takautuvasti hakijan omalla kustannuksella tehtyihin töihin."

Tässä tapauksessa talkoorahaa on haettu jo tehtyyn työhön, joka on talkoorahan käyttö- ja jakoperusteiden vastaista. Tämän takia rakennuttajapäällikkö on tehnyt asiasta kielteisen päätöksen 28.9.2023. Hakemuksesta ja sen liitteistä käy ilmi, että työ on suoritettu hakijan omalla kustannuksella ennen avustushakemuksen jättämistä.

Asukasyhdistys on tehnyt asiaan liittyen oikaisuvaatimuksen 22.10.2023. Viranhaltijoiden on noudatettava lautakunnan hyväksymiä ohjeita. Tämän takia esitetään, että oikaisuvaatimus hylätään.

Talkoohankkeen tapahtumat lupa- ja avustusviranomaisen näkökulmasta

Yhdistys oli hankkinut luvat rantaa varjostavien puiden kaatoon 30.7.2020. Lupa on ollut vuoden voimassa.

Asukasyhdistys haki talkoorahaa rannan kunnostukseen 1 250 euroa toukokuun alussa 2021 ja sitä myönnettiin samassa kuussa rakennuttajapäällikön avustuspäätöksellä 8 § / 2021. Työtä ei kuitenkaan tehty vuoden 2021 aikana.

Työ on vihdoinkin tehty kesällä 2022. Tässä yhteydessä on tehty myös muita rannan rakentamiseen liittyviä töitä. Tämän jälkeen talkoohakemus on jätetty uudestaan jälkijättöisesti.

Vaikutusten arviointi

Liitteet

6906/2023 Oikaisuvaatimus
6906/2023 Viranhaltijapäätös 2023
6906/2023 Talkooraha-anomus 2023
6906/2023 Viranhaltijapäätös 2021
6906/2023 Talkooraha-anomus 2021
6906/2023 Puunkaato-lupa

Presidentinkadun ja Keihäskadun katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten

Kaupunkirakennelautakunta 15.11.2023 § 173
6242/10.03.01.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
kaupungininsinööri Ismo Heikkinen puh. 044 718 5656
suunnitteluinsinööri Mikko Niskanen puh. 044 718 5336
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotukset nähtävillä oloa varten.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus**Kohde**

Katu- ja hulevesisuunnitelmat koskevat Presidentinkatua (välillä Tasavallankatu-Martti Merenmaan puisto) ja Keihäskatua (välillä Alavanhovintie-Kaartokatu). 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. Sakkyn 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 keskuskenttälueen yhdistämiseen uuteen joukkoliikenteeseen tukeutuvaan katulinjaukseen (Kaartokatu-Amiskanrinne) erillisen kävelyakselin (Aulis Rytkösen katu) ja keskusaukion (Auliksenaukio) välityksellä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa vanhan oppilaitosalueen muuttamisen korkeatasoiseksi asuin kerrostaloalueeksi. Myös keskuskentän urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen yhteyteen rakennetaan uusia asuin kerrostaloja. Alueen pysäköinti toteutetaan pääosin kansi- ja pysäköintitaloratkaisuin. Suunnittelualueella on asuinrakennusoikeutta yhteensä noin 130 000 k-m². Alueelle arvioidaan tulevan noin 3 000 asukasta.

Laaditut katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotukset ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia. Katualueet ja osa katualueita ympäröivistä tonteista ovat kaupungin maanomistuksessa. Suunnitelmissa esitetyt katumiljöörakenteet pintakiveyksineen ovat ohjeellisia eivätkä vahvistu katusuunnitelmassa.

Kuopion Vesi Oy saneeraa katujen vesihuoltoverkostot samassa yhteydessä katujen ja hulevesiverkostojen rakentamisen kanssa.

Nykytilanne

Presidentinkatu

Presidentinkatu (välillä Tasavallankatu-Amiskanrinne/Puistokatu) on nykyinen noin 600 metriä pitkä kokooja-/tonttikatu. Ajoin leveys on 8.00–9.00 metriä. Kadunvarsipysäköinti on osittain sallittu kadun varressa ja näillä osuuksilla pysäköinti kaventaa ajoin liikennöitävää leveyttä 2.00–2.50 metrillä. Kadun molemmin puolin on noin 2.00–2.50 metriä leveät jalkakäytävät. Kadun eteläpää on katkaistu autoliikenteeltä pollareiden avulla ja katu jatkuu Tasavallankadun suuntaan yhdistettynä jalankulku- ja pyöräytlänä. Katuusuudella on 40 km/h nopeusrajoitus.

Keihäskatu

Keihäskatu (välillä Alavanhovintie-Kaartokatu) on nykyinen noin 230 metriä pitkä kokoojakatu. Ajoin leveys on noin 8.00 metriä. Kadunvarsipysäköinti on osittain sallittu kadun pohjoisreunassa ja näillä osuuksilla pysäköinti kaventaa ajoin liikennöitävää leveyttä 2.00–2.50 metrillä. Kadun molemmin puolin on noin 2.00–2.50 metriä leveät jalkakäytävät. Katuusuudella on 40 km/h nopeusrajoitus.

Rakenteelliset ja liikenteelliset ratkaisut

Presidentinkatu

Katu muutetaan kauttaaltaan tonttikatumaiseksi ja molemmista päistään päättyväksi, päihin rakennetaan kääntöpaikat. Tonttikatumaista olemusta tuetaan kaventamalla ajoin 5.00 metriseksi. 2.50 metriä leveät kadunvarsipysäköintipaikat sijoitetaan kadun länsireunaan ja ne korotetaan ajoinasta eri tasoon reunakiveä madaltaen. Pysäköintipaikkojen sijoittelussa on huomioitu nykyisten ja uusien tonttien ajoneuvoliittymien paikat. Nykyiset ajoneuvo- ja jalankulkuliittymät säilytetään nykyisillä paikoillaan.

Kadun länsireunaan pysäköintipaikkojen taakse sijoitetaan pääosin noin 2.75 metriä leveä jalkakäytävä. Pysäköintipaikkojen ja jalkakäytävän väliin sijoitetaan 0.75 metriä leveä kivetty erotuskaista. Katupuut sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan pysäköintipaikkojen väliin ja ajoin länsireunan 3.25 metriä leveälle väliviheralueelle. Kadun itäreunan jalkakäytävä poistetaan ja muutetaan viheralueeksi, jolle istutetaan mahdollisuuksien mukaan uusia katupuita ja pensaita.

Kadun eteläpään kääntöpaikalta Tasavallankadun suuntaan sijoitetaan noin 3.50 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Tasavallankadun reunaan asennetaan tiekaide ehkäisemään autojen läpiajoa Tasavallankadun ja Presidentinkadun välillä. Kadun pohjoispään kääntöpaikalta on yhteys Martti Merenmaan puiston puistoväylälle.

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

Katu rajataan molemmin puolin graniittisilla reunakivillä, joiden näkyvä korkeus on kadun itäreunassa ja länsireunan väliviherkaistojen kohdilla 12 cm. Kadunvarsipysäköintipaikkojen kohdilla reunakivi tehdään kallistaen siten, että näkyvä korkeus on 3-6 cm. Ajoneuvoliittymissä reunakivet tehdään madallettuina.

Katuosuuden nopeusrajoitus muutetaan 30 km/h.

Keihäskatu

Ajorata kavennetaan 5.75 metriseksi. Liikennevalo-ohjaus säilytetään Alavanhovintien liittymässä. Kadun pohjoisreunaan sijoitetaan 3.00 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. 2.50 metriä leveät kadunvarsipysäköintipaikat sijoitetaan ajoradan pohjoispuolelle ja ne korotetaan ajoradasta eri tasoon reunakiveä madaltaen. Pysäköintipaikkojen ja yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien väliin sijoitetaan 0.75 metriä leveä kivetty erotuskaista. Kadun eteläreunaan sijoitetaan noin 2.00-2.50 metriä leveä jalkakäytävä. Nykyiset ajoneuvoliittymät säilytetään nykyisillä paikoillaan.

Alavanhovintien länsipuolelle Alavan kirkon tontin rajalle toteutetaan erillinen istutusalue jäsentämään katualueen ja tontin rajapinnan nykyistä avointa asfalttialuetta.

Katu rajataan molemmin puolin graniittisilla reunakivillä, joiden näkyvä korkeus on eteläreunassa ja pohjoisreunan väliviherkaistojen kohdilla 12 cm. Kadunvarsipysäköintipaikkojen kohdilla reunakivi tehdään kallistaen siten, että näkyvä korkeus on 3-6 cm. Ajoneuvoliittymissä reunakivet tehdään madallettuina.

Keihäskadun nopeusrajoitus säilytetään 40 km/h.

Tasaus ja kuivatus

Katujen tasaukset on suunniteltu olemassa olevan ympäristön ehdoilla ja myötäilevät nykyisiä tasauksia ja maastonmuotoja.

Kadut kuivatetaan jiirein ja reunakivin rakennettaviin hulevesikaivoihin. Katujen hulevedet ohjataan osin alueen nykyisiin ja katujen yhteyteen rakennettaviin hulevesiviemäriverkostoihin.

Katu- ja hulevesisuunnitelmissa esitetyt hulevesijärjestelmät ovat ohjeellisia.

Pintamateriaalit, valaistus, kalusteet ja kasvillisuus

Ajoradat, kadunvarsipysäköintipaikat, jalkakäytävät sekä yhdistetyt jalkakäytävät ja pyörätiet asfaltoidaan. Presidentinkadun eteläpäästä Tasavallankadulle johtava yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie sekä erotuskaistat kivetään harmaalla betonikivellä. Katujen reunaviheralueet pääosin nurmetetaan ja osin niille istutetaan mahdollisuuksien katupuita tai pensaita.

Alavanhovintien länsireunan uudelle istutusalueelle ja Keihäspuistoon sijoitetaan levähdysistumia. Istuinalueet varustetaan roska-astioin.

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

Katualueiden rajoilla olevat nykyiset pensasistutukset pyritään mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Katualueen puolella sijaitsevat nykyiset istutukset ja aidat on poistettava tai siirrettävä tontin puolelle (tontin haltijan toimesta) ennen rakentamistöiden aloitusta.

Esteettömyys

Suunnittelualueen suojatiet täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetaso.

Kunnossapitoluokka

Presidentinkatu on kunnossapitoluokassa III ja Keihäskatu kunnossapitoluokassa I.

Kustannukset ja aikataulu

Katujen kokonaiskustannusennuste on n. 1,3 milj. € (alv. 0 %), jakautuen:

- Presidentinkatu n. 850 000 €
 - katurakenteet asfaltointineen n. 420 000 €
 - viimeistelytyöt (sis. valaistus) n. 225 000 €
 - hulevesirakenteet n. 200 000 €
- Keihäskatu n. 420 000 €
 - katurakenteet asfaltointineen n. 280 000 €
 - viimeistelytyöt (sis. valaistus) n. 70 000 €
 - hulevesirakenteet n. 65 000 €

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

Keihäskadun rakentaminen aloitetaan tämän hetkisen tieden mukaan vuonna 2024 ja Presidentinkadun rakentaminen vuonna 2025-2026

Suunnittelusta tiedottaminen

Suunnittelusta pidettiin erillinen yleisötilaisuus syyskuussa 2023. Lisäksi katualueisiin rajautuville nykyisille kiinteistöille lähetettiin syksyllä 2022 erillinen tiedote suunnittelusta.

Liitteet

6242/2023 Keihäskatu asemapiirustus ja poikkileikkaukset

6242/2023 Presidentinkatu välillä Tasavallankatu-Terassikuja, asemapiirustus ja poikkileikkaukset

6242/2023 Presidentinkatu välillä Terassikuja-Martti Merenmaan puisto, asemapiirustus ja poikkileikkaukset

6242/2023 Vaikutusten ennakkoarviointi / Presidentinkatu Keihäskatu

Kiinteistön Kuusikko 297-411-3-33 ostaminen

Kaupunkirakennelautakunta 15.11.2023 § 174
7726/10.00.01/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505
tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta:

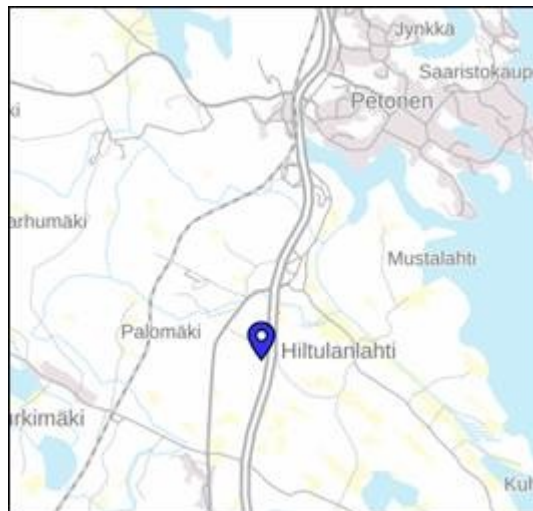
- a. esittää kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi kiinteistön Kuusikko 297-411-3-33 ostamisen 610 000 euron kauppahinnalla.
- b. Kauppakirjan ehdot laaditaan kansliatoimenpitein.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kuopion kaupunki ja ns. Hiltulanlahden alueella sijaitsevan kiinteistön Kuusikko omistajat ovat neuvotelleet kyseisen kiinteistön ostamisesta kaupungille. Kauppahinnaksi on neuvoteltu 610 000 euroa. Kaupan kohteen pinta-ala on noin 59,5 ha. Tilan sijainti on esitetty oheisessa kartassa.





Voimassa olevassa yleiskaavassa (3.10.2007) tilan alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M), tilan poikki on osoitettu Valtatie 5:n sijainti moottori- tai moottoriliikennetie -merkinnällä sekä siihen liittyvä liikenteen meluvyöhykkeen raja (lm).

Kauppa täydentäisi kaupungin maareserviä VT 5:n ympäristössä taajaman eteläpuolisilla laajenemisalueilla. Neuvoteltu hinta on linjassa kaupungin aiemmin Hiltulanlahden ja Vanuvuoren alueilla tekemien maakauppojen kanssa, kun otetaan huomioon kaupan kohteen sijainti, ominaisuudet, rakentamisen ajoitus tulevaisuudessa ja kiinteistöllä olevan puuston määrä.

Päätösvalta yli 600 000 euron kaupoista on kaupunginhallituksella (hallintosääntö 32 §).

Tontin 297-7-47-13 (Kipinäkatu 41) varaaminen/ Humana arjessa Oy perustettavan yhtiön lukuun

Kaupunkirakennelautakunta 15.11.2023 § 175

7716/10.00.02/2023

Valmistelijat / lisätiedot:

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505

maankäyttöinsinööri Katja Hartikainen, puh. 044 718 5537

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää varata tontin 297-7-47-13 (Kipinäkatu 41) Humana arjessa Oy:lle (2367998-4) perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

1. Tontin varausmaksu varausajalta on 2 070 euroa.
2. Varaus on voimassa ajalla 1.11.2023–31.8.2024, mikäli hakija maksaa varausmaksun eräpäivään mennessä. Muutoin varaus raukeaa. Varausmaksua ei hyvitetä eikä palauteta.
3. Tontti varataan sosiaalipalvelutuotantoa (lastensuojelun sijaishuolto) varten.
4. Varaajan on järjestettävä kaupungin ja Pohjois-Savon hyvinvointialueen edustajien kesken neuvottelun palvelutuotannon tarpeen ja -laadun määrittämiseksi.
5. Asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 60 %.
6. Varaajan on esitettävä tarkemmat suunnitelmat tontin käytöstä. Ennen suunnittelun aloittamista on järjestettävä neuvottelu hankkeen tavoitteista kaupunkiympäristön suunnittelupalveluiden, tonttipalveluiden ja alueellisen rakennusvalvontayksikön edustajien kanssa (suunnittelun aloituskokous). Neuvottelun järjestämiseksi varaajan on otettava yhteys hallintosihteeriin puh. 044 718 1866.
7. Varaajan on varausajan kuluessa saatava tonttia koskeville suunnitelmille edellä mainitun suunnittelunohjausryhmän hyväksyntä. Lisäksi luonnossuunnitelmat on toimitettava kaupunkikuvatyöryhmän käsiteltäviksi.
8. Varaajan on haettava kaupungilta vuokrauspäätöstä varausajan kuluessa.
9. Vuokrauspäätöksen edellytyksenä on, että toteutettavan hankkeen toiminnoille on saatu Pohjois-Savon hyvinvointialueen sekä toimintaa valvovien viranomaisten hyväksyntä ja hanke täyttää toiminnallisesti, rakennusteknisesti ja kaupunkikuvallisesti kaupungin sille asettamat tavoitteet.

10. Mikäli hankkeelle asetettujen tavoitteiden toteutuminen edellyttää poikkeamista asemakaavan määräyksistä, valtuutetaan varaaja hakemaan poikkeamislupaa kaupungin hyväksymällä tavalla.
11. Tontti vuokrataan käyvällä markkinaperusteisella vuokralla, jonka määrittämiseksi kaupunki pyytää erikseen puolueettomalta kiinteistöarvioijalta arviolausunnon kuntalain (410/2015) 130 §:n tarkoittamalla tavalla. Vuokrauksesta päättää kaupunkirakennelautakunta.
12. Kuntalain (410/2015) 143 §:n nojalla tämä päätös pannaan täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Humana arjessa Oy on yhdessä Hoivarakentajat Oy:n kanssa hakenut perustettavan yhtiön lukuun Niiralassa sijaitsevan tontin 297-7-47-13 (Kipinäkatu 41) varaamista sijaishuoltoa palvelevan sosiaalipalvelurakennuksen suunnittelua ja rakentamista varten 31.12.2024 saakka. Tontille on tarkoitus sijoittaa noin 600–700 k-m² suuruinen lastensuojelun sijaishuollon palveluyksikkö, jossa asiakaspaikkoja on 14. Hakemuksen mukaan rakennus on tarkoitus rakentaa vähähiilisesti hirrestä.

Tontin varaamisesta on neuvoteltu Kuopion kaupungin tonttipalveluiden, palveluverkoston, asemakaavoituksen ja varaajan kesken. Hakija on käynyt keskusteluja sijaishuollon alueellisesta tarpeesta Pohjois-Savon hyvinvointialueen sosiaalityöntekijöiden kanssa. Varausaikana on tarkoitus käydä tarkemmat neuvottelut hankkeen palvelusisällöstä ja toteutuksen yksityiskohdista Pohjois-Savon hyvinvointialueen ja Kuopion kaupungin edustajien kanssa. Kaupunki ohjaa hanketta ja varmistaa, että se täyttää palvelusisällölliset, toiminnalliset, maankäytölliset, rakennustekniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet.

Varattava tontin sijainti on osoitettu oheisilla kartoilla.



Tontti 297-7-47-13 on asemakaavassa (nro 3522) osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-6). Kaavamääräyksen mukaan uudisrakennuksen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tontin pinta-ala on 1 830 m² ja rakennusoikeus 915 k-m² (e=0.5).

Tontin varausmaksu määrätään kaupunginvaltuuston 14.12.2015 § 108 hyväksymän maapoliittisen ohjelman sekä kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 71 hyväksymien rivitalotonttien aluehinnoitteluperusteiden mukaisesti. Hinnat on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 1 980 (joulukuu 2020). Indeksikorjattu (vertailuindeksin pisteluku 2 236, joulukuu 2022) tontin kerrosneliöhinta on 225,86 €/k-m². Tontin vuokra on 4 % sen arvosta ja varausmaksu 30 % vuokrasta varausajalta.

Varausmaksu muodostuu seuraavasti:

$$915 \text{ k-m}^2 * 225,86 \text{ €/k-m}^2 * 0,04 * 0,3 * (10\text{kk}/12\text{kk}) = 2\,070 \text{ euroa}$$

Tontin lopullinen maanvuokra määritellään kuntalain (410/2015) 130 §:ssä tarkoitetulla tavalla käypään markkinaehtoiseen vuokratasoon. Vuokrauksesta ja sen ehdoista päättää kaupunkirakennelautakunta.

Vaikutusten arviointi -

Tontin 297-11-4-1 (Gottlundinkatu 9) maanvuokran muuttaminen / Niiralan Kulma Oy

Kaupunkirakennelautakunta 15.11.2023 § 176

6216/10.00.02/2023

Valmistelijat / lisätiedot:

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy puh. 044 718 5505

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen puh. 044 718 5531

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää:

- a) Niiralan Kulma Oy:n oikaisuvaatimusta ei tutkita, koska se on saapunut myöhässä. Niiralan Kulma Oy:n kirje tulkitaan vuokran muuttamista koskevaksi hakemukseksi.
- b) Kaupunkirakennelautakunta päättää, että tontin 297-11-4-1 vuokrasopimus uusitaan seuraavin ehdoin:
 1. Vuokra-aika on 1.1.2024–31.12.2071.
 2. Vuosivuokra on 15 312 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 236 (joulukuu 2022).
 3. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisia uudisrakennuksia vähintään 2 500 k-m² kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamisvelvoite).
 4. Kaupungilla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia rasittaa valtion asuntolaina tai korkotukilaina.
 5. Mikäli tontti otetaan muuhun kuin valtion (ARA) tukemaan asuntotuotantoon, määritellään vuokra sillä hetkellä käyvän markkinahinnan tasoon kuntalain (410/2015) 130 §:ssä tarkoitetulla tavalla Kuopion kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätöksen mukaisesti.
 6. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja.
 7. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös pannaan täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Sopimus tulee kaupunkia sitovaksi sitten, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Päätös

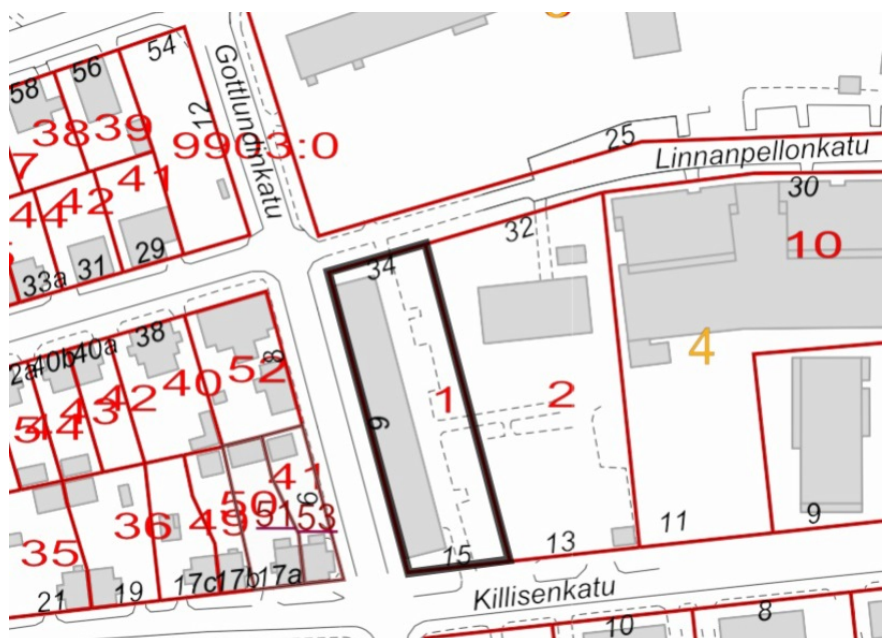
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Niiralan Kulma Oy hallitsee maanvuokrasopimuksten nojalla Linnanpellolla korttelissa no 4 olevia kerrostalotontteja. Niiralan Kulma Oy:n kerrostalojen rakennushankkeita varten korttelin asemakaava uusittiin 2010-luvulla ja nykyinen asemakaava tuli voimaan 10.3.2014.

Korttelin tonttien maanvuokrasopimuksia on uusittu sitä mukaa, kun Niiralan Kulma Oy:n rakennushankkeet ovat edellyttäneet. Yhtiö on rahoittanut hankkeita Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n myöntämällä korkotukilainoilla. ARA:n tukemissa hankkeissa tonttihinna täytyy saada siltä hyväksyntä. ARA hyväksyi korttelin tonttihinnan vuonna 2015 ja hinta on indeksitarkistettuna 234,14 euroa/k-m². ARA:n ehtojen mukaan ARA-hankkeiden tonteista voidaan periä maanvuokraa 5 % tontin arvosta. Myös kaupunkirakennelautakunta hyväksyi tämän vuokramääräytymisperusteen 16.9.2015 § 162.

Viimeisin korttelissa tehty vuokrauspäätös koski tonttia 297-11-4-1, jonka nykyinen maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2023. Niiralan Kulma Oy:llä on tontilla käynnissä uuden asuinrakennuksen rakentaminen. Tontin sijainti on esitetty seuraavissa kartoissa.



Tontti on kerrostalotontti ja asemakaavassa se on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Kerrostalotonteilla vuokra perustuu yleensä tontilla olevaan rakennusoikeuteen. Tontilla voimassa olevassa asemakaavassa ei kuitenkaan ole osoitettu rakennusoikeuden määrää tehokkuusluvulla eikä numeroilla, vaan vuokran määrittelyssä käytetään tontilla käytettävän rakennusoikeuden määrää.

ARA:n ja kaupunkirakennelautakunnan hyväksymiä vuokranmääräytymisperusteita noudattaen vuokra määräytyi seuraavan laskukaavan mukaisesti: $2\,552\text{ k-m}^2 \cdot 234,14\text{ e/k-m}^2 \cdot 0,05 = 29\,876\text{ euroa}$ vuodessa. Tonttipäällikkö päätti siten 4.9.2023 § 218, että tontin 297-11-4-1 vuokrasopimus uusitaan seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2024–31.12.2071.
2. Vuosivuokra on 29 876 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 236 (joulukuu 2022).
3. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisia uudisrakennuksia vähintään 2 500 k-m² kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamisvelvoite).
4. Kaupungilla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia rasittaa valtion asuntolaina tai korkotukilaina.
5. Mikäli tontti otetaan muuhun kuin valtion (ARA) tukemaan asuntotuotantoon, määritellään vuokra sillä hetkellä käyvän markkinahinnan tasoon Kuntalain (410/2015) 130 §:ssä tarkoitetulla tavalla Kuopion kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätöksen mukaisesti.
6. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja.

Uutta maanvuokrasopimusta tontista ei ole vielä allekirjoitettu. Niiralan Kulma Oy on lähettänyt kaupungille kirjeen, jossa se hakee oikaisua koskien tonttipäällikön päätöksen 4.9.2023 § 218 mukaista maanvuokraa. Asiakirjassa vedotaan kaupunkirakennelautakunnan asuntotonttihintojen päivitystä koskevassa asiassa (asianro 802/2021, kaupunkirakennelautakunnan päätös 7.4.2021 § 71) liitteenä olleeseen kerrostalotonttien hinnoittelukarttaan, jonka mukaisesti tontti 297-11-4-1 sijoittuu vyöhykkeelle, jossa kerrostalotonttihinnaksi on merkitty 190 e/k-m². Kyseinen kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä tonttihinna koski vapaarahoitteisten rakennushankkeiden ja asunto-osakeyhtiöiden tontteja. Päätös ei koskenut tontteja, joilla rakentamisessa tai peruskorjaamisessa käytetään ARA:n rahoitusta.

Niiralan Kulma Oy:n hakemus on saapunut kaupungille 10.10.2023. Määräaika oikaisuvaatimuksen jättämiselle päättyi 29.9.2023, joten oikaisuvaatimuksena se on jätetty myöhässä eikä oikaisuvaatimusta siten tutkita. Niiralan Kulma Oy:n kirje tulkitaan vuokran muuttamista koskevaksi hakemukseksi ja kaupunkirakennelautakunnalle esitetään tontin 297-11-4-1 vuokran muuttamista.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään tontin vuokran huojentamista, koska kyseessä on valtion tukema sosiaalinen asuntotuotanto eikä tontin vuokran sellaisissa tapauksissa pidä ylittää vapaarahoitteisille rakennushankkeille määriteltyä tontin vuokraa. Sopiva tonttintahintataso valtion tukemille asuntohankkeille on 70 % vapaarahoitteisen tontin hintatasosta.

Kaupunkirakennelautakunnan päätöksen 7.4.2021 § 71 mukainen kerrostalotonttintahinta Linnanpellon kaupunginosassa kyseisen tontin kohdalla on indeksitarkistettuna 214,57 e/k-m². Tonttintahinta valtion tukeman asuntohankkeen tontilla on siten 70 %:n mukaan määriteltynä 150 e/k-m². Maanvuokraksi esitetään aiemmin käytetyn 5 %:n sijasta 4 % tontin arvosta, jotta vuokraprosentti olisi sama kuin vapaarahoitteisten kohteiden tonteilla ja maanvuokra olisi sitäkin kautta matalampi sosiaalisen asuntotuotannon tarkoituksen mukaisesti kohtuuhintaisen asuntotuotannon mahdollistamiseksi.

Asemakaavassa ei ole esitetty rakennusoikeuden määrää tehokkuusluvulla eikä numeroin, joten vuokra määritellään käytettävän rakennusoikeuden 2 552 k-m² mukaan. Tontin 297-11-4-1 vuokra määräytyy siten seuraavan laskukaavan mukaisesti: $2\,552\text{ k-m}^2 \cdot 150\text{ e/k-m}^2 \cdot 0,04 = 15\,312$ euroa vuodessa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 236 (joulukuu 2022). Uuteen maanvuokrasopimukseen sisältyy rakentamisvelvoite uudisrakennuksen tekemiseksi. Tontin vuokra-ajan on oltava vähintään 45 vuotta, jotta ARA voi myöntää hankkeelle korkotukilainan.

Vaikutusten arviointi

-

Tontin 297-26-36-1 (Neulastie 6) maanvuokrasopimuksen uusiminen/ Niiralan Kulma Oy

Kaupunkirakennelautakunta 15.11.2023 § 177

7774/10.00.02/2023

Valmistelijat / lisätiedot:

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puhelin 044 718 5505

maankäyttöinsinööri Katja Hartikainen, puhelin 044 718 5537

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että Kuopion kaupungin ja Niiralan Kulma Oy:n (0171260-8) välinen tontin 297-26-36-1 maanvuokrasopimus uusitaan seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.12.2023–31.12.2071.
2. Vuosivuokra on 9 880 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 236 (joulukuu 2022). Tätä vuokraa aletaan periä 1.1.2024 alkaen, koska nykyisen vuokrasopimuksen mukainen vuokra on maksettu 31.12.2023 asti.
3. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja rakennusluvassa (6.2.2023 § 58, lupatunnus 23-0057-R) hyväksytyjen piirustusten mukaiset uudisrakennukset kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamisvelvoite).
4. Kaupungilla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia rasittaa valtion asuntolaina tai korkotukilaina.
5. Mikäli tontti otetaan muuhun kuin valtion (ARA) tukemaan asuntotuotantoon, määritellään vuokra sillä hetkellä käyvän markkinahinnan tasoon kuntalain (410/2015) 130 §:ssä tarkoitetulla tavalla Kuopion kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätöksen mukaisesti.
6. Muutoin noudatetaan tavanomaisia tontin vuokrasopimuksessa tarkemmin soveltavia asuntotonttien vuokrausehtoja.
7. Uuden vuokrasopimuksen allekirjoituksin päätetään nykyinen 14.12.1983 allekirjoitettu ja 15.8.2003 muutettu tonttia 297-26-36-1 koskeva maanvuokrasopimus päättyään 30.11.2023.
8. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös pannaan täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Allekirjoitettava maanvuokrasopimus tulee kaupunkia sitovaksi sitten, kun tämä päätös saa lainvoiman.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Niiralan Kulma Oy hallitsee maanvuokrasopimuksen nojalla Neulamäessä, osoitteessa Neulastie 6, sijaitsevaa kerrostalotonttia numero 1 korttelissa 36. Vuokrasopimus on voimassa 30.6.2043 saakka.

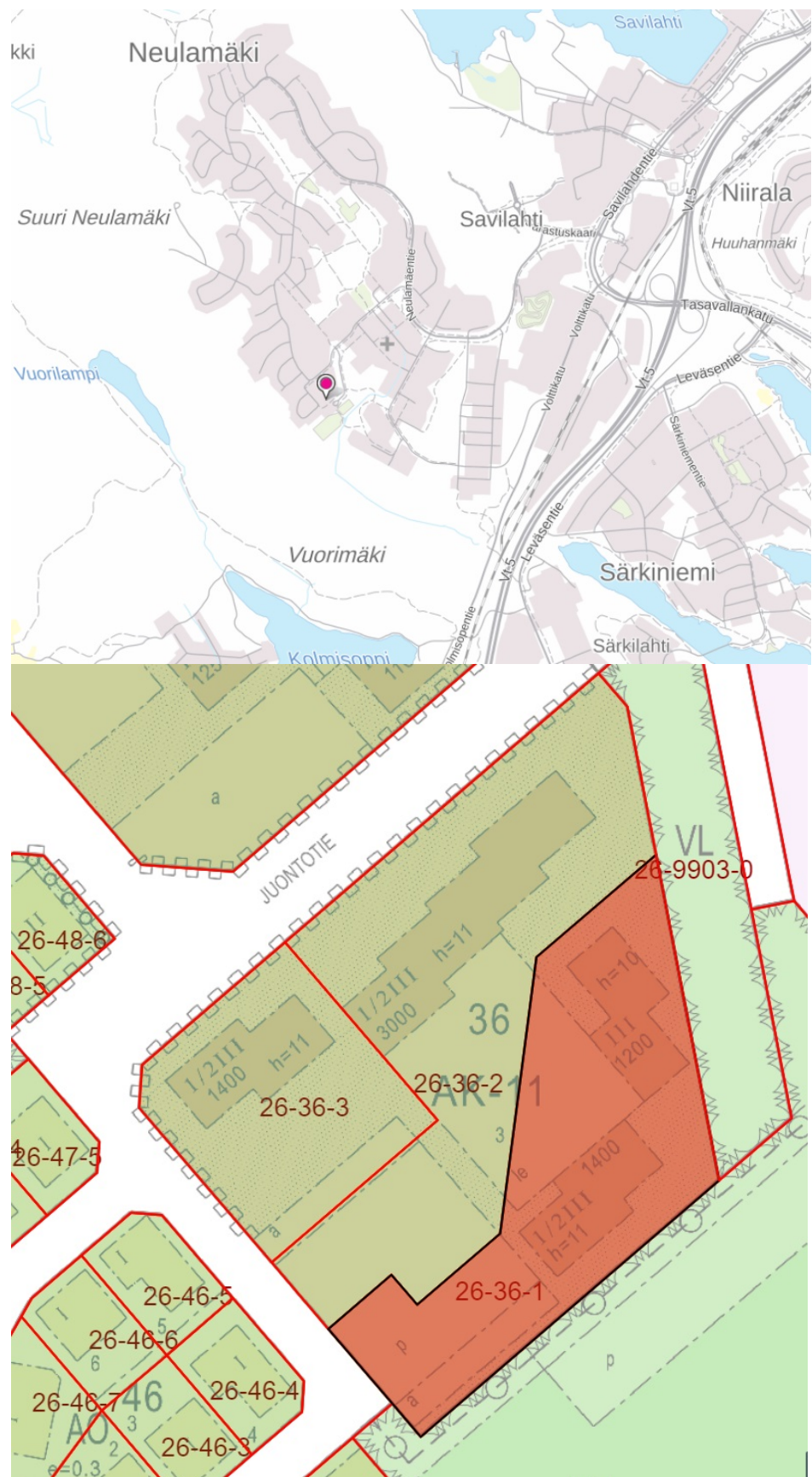
Rakennusvalvontaviranomainen on myöntänyt luvan (6.2.2023 § 58, lupatunnus 23-0057-R) purkaa tontilla olevat kaksi asuinkerrostaloa ja rakentaa rivi- ja kerrostalo ja jätekatos/varasto. Myönnettyssä rakennusluvassa uuden rivitalon kerrosala on 360 k-m² ja asuinkerrostalon kerrosala 839 k-m².

Niiralan Kulma Oy rahoittaa rakennushankkeen hakemalla korkotukilainaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA). ARA edellyttää lainaehdoissa, että maanvuokrasopimuksen tulee olla voimassa vähintään 45 vuotta ja vuokrasopimusta ei voida irtisanoa laina-aikana. Nykyinen vuokrasopimus päättyy 30.6.2043, eikä sen jäljellä oleva vuokra-aika täytä ARA:n edellyttämiä lainaehtoja.

Em. vuoksi Niiralan Kulma Oy on hakenut tontin vuokra-ajan jatkamista 31.12.2071 saakka. Lisäksi vuokralainen pyytää hakemuksessaan, että vuokraa kannettaisiin nykyisen sopimuksen mukaisena voimassaolevan vuokrasopimuksen päättymiseen eli 30.6.2043 saakka. Pyyntö perustuu siihen, että Niiralan Kulma Oy:n maanvuokrasopimuksia uudistettaessa on yhtiöltä tähän asti peritty entistä maanvuokraa siihen saakka, kunnes vanha sopimus olisi päättynyt. Tämä on käytännössä tehty siten, että uudesta maanvuokrasta on annettu alennusta. Tontin 297-26-36-1 vuokra vuonna 2023 on 3 353,93 euroa.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään kuitenkin uuden maanvuokran perimistä 1.1.2024 alkaen, koska kyse on uuden maanvuokrasopimuksen tekemisestä uudisrakennuksen rakentamista varten. Kaupungin on lisäksi kohdeltava vuokralaisia tasapuolisesti.

Tontin sijainti on osoitettu oheisilla kartoilla.



Tontti 297-26-36-1 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-11). Tontin pinta-ala on 4 469 m² ja asemakaavan mukainen

rakennusoikeus on 2 600 k-m². Kerrostalotonteilla tontin vuokra määräytyy tontin asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden mukaan.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on päätöksellään 18.10.2023 (ARA-03.05-2023-60) hyväksynyt kyseessä olevan asuinkerrostalotontin enimmäishinnaksi 95 € / k-m².

Kuopion kaupunki on perinyt valtion tukemien asuntohankkeiden tonteilta vuokraa 5 % ARA:n hyväksymän tonttihinnan perusteella määritetystä tontin arvosta. Vapaarahoitteisten kohteiden tonteilla vuokraprosentti on 4 %. Maanvuokraksi esitetään aiemmin käytetyn 5 %:n sijasta 4 % tontin arvosta, jotta vuokraprosentti olisi sama kuin vapaarahoitteisten kohteiden tonteilla ja maanvuokra olisi sitäkin kautta matalampi sosiaalisen asuntotuotannon tarkoituksen mukaisesti kohtuuhintaisen asuntotuotannon mahdollistamiseksi.

Edellä mainituin perustein tontin perusvuokra määräytyy seuraavalla laskentakaavalla:

$2\,600\text{ k-m}^2 \cdot 95\text{ €/k-m}^2 \cdot 0,04 = 9\,880\text{ euroa}$. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 236 (joulukuu 2022). Jos vuokran määrän perustana oleva kerrosala muuttuu, muutetaan vuokraa kerrosalan muutosta vastaavasti.

Uuteen maanvuokrasopimukseen sisältyy rakentamisvelvoite uudisrakennusten tekemiseksi. Tontin vuokra-ajan on oltava vähintään 45 vuotta, jotta ARA voi myöntää hankkeelle korkotukilainan. Uusi solmittava vuokrasopimus korvaa nykyisen sopimuksen ja nykyinen sopimus päätetään uuden vuokrasopimuksen allekirjoituksin päättymään 30.11.2023. Nykyisen vuokrasopimuksen mukainen vuokra on laskutettu ja maksettu 31.12.2023 saakka. Uuden sopimuksen mukaista vuokraa peritään 1.1.2024 alkaen.

Kaupunkirakennelautakunnan kokouspäivät 2024 / kevätkausi

Kaupunkirakennelautakunta 15.11.2023 § 178
7631/00.01.01/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
henkilöstö- ja talouspäällikkö Anne Simonen-Ruuskanen
puh. 044 718 5116
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää kokoontua vuonna 2024 kevätkaudella alla mainittuina päivinä varsinaisiin kokouksiinsa. Mahdollisista muista kokoontumisista ja niiden aikatauluista päätetään erikseen.

Kokouspäivät vuoden 2024 kevätkaudella muodostuvat seuraavasti:

keskiviikko 17.1.2024 klo 15
keskiviikko 7.2.2024 klo 15
keskiviikko 28.2.2024 klo 15
keskiviikko 20.3.2024 klo 15
keskiviikko 10.4.2024 klo 15 (talousseminaari klo 12)
keskiviikko 24.4.2024 klo 15
keskiviikko 15.5.2024 klo 15
keskiviikko 29.5.2024 klo 15
keskiviikko 12.6.2024 klo 15
keskiviikko 26.6.2024 klo 15
keskiviikko 21.8.2024 klo 15
keskiviikko 28.8.2024 klo 15 (lautakunnan talousarvioesitys)

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunkirakennelautakunnan kokoukset vuonna 2024 ehdotetaan pidettäviksi keskiviikkoisin kahden - kolmen viikon välein. Lisäksi väliviikkoina voidaan pitää tarpeen mukaan seminaarityyppisiä kokoontumisia. Kesällä pidetään pidempi kokoustauko.

Vaikutusten arviointi

-

KYP tiedonannot

Kaupunkirakennelautakunta 15.11.2023 § 179
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

Merkitään, että ennen kokousta jaettiin lautakunnan jäsenille sähköpostilla kaupungin lakimiehen päätös "Sovintosopimuksen hyväksyminen" tiedoksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

Viranhaltijapäätökset 17.10. - 6.11.2023
Sovintosopimuksen hyväksyminen

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 164, § 165, § 166, § 167, § 168, § 173, § 174, § 178, § 179

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 169, § 170, § 175, § 176, § 177**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/maatoksenteke.

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.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 171, § 172**Liite B kuntalain mukainen valitusosoitus**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Kunnallisvalituksen saa tehdä

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

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

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

Valitusaika

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

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

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valitusperusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Itä-Suomen hallinto-oikeus

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Valituskirjelmän muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

Pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Kuopion kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite	PL 228, 70101 KUOPIO
Käyntiosoite	Tulliportinkatu 31
Sähköposti	kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin	017 18 2111

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