

Kaupunkirakennelautakunta

---

Aika 29.11.2023 klo 15:00 - 15:55

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

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 180	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 181	Pöytäkirjantarkastajat	4
§ 182	Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Niiralan Kulma Oy, Haapaniemi 297-8-45-10 (Tasavallankatu 19)	5
§ 183	Tontin 297-26-32-2 (Juontotie 4) maanvuokrasopimuksen uusiminen / DNA Oyj	6
§ 184	Yritystontin 297-9-22-37 (Itkonniemenkatu 21) maanvuokrasopimuksen uusiminen / Kiinteistö Oy Itkonniemenkatu 21	8
§ 185	Konttilan peltoalueiden vuokrausta koskeva oikaisuvaatimus	10
§ 186	Kesäkahvila- ja jäätelönmyyntipaikkojen kilpailuttaminen	15
§ 187	Alueen vuokraaminen kiinteistöstä 297-405-2-288 (Puijontie 3) kaukolämpöpumppaamo varten / Kuopion Energia Oy	17
§ 188	Presidentinvaali 28.1.2024 ja 11.2.2024 / vaalin ulkojulistepaikat	19
§ 189	Option käyttö Maaningan alueurakassa hoitovuodelle 2025	21
§ 190	Option käyttö Vehmersalmen alueurakassa hoitovuodelle 2025	22
§ 191	Option käyttö Nilsin alueurakassa hoitovuodelle 2025	23
§ 192	Heinjoen ylijäämämaiden vastaanottomaksujen hintatarkistus vuodelle 2024	24
§ 193	Tiekunnille jaettavien avustusten periaatteet ja yksityistieavustusten haettavaksi julistaminen vuonna 2024	26
§ 194	Sääskiniementie (Tahkorinteenkadun ja Hyllykalliontien risteys), Tahkorinteenkatu, Tahkovoorentie ja Piippokuja sekä Tahkolahden yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä, katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksien asettaminen nähtäville	29
§ 195	KYP tiedonannot	31

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Tolppanen Tapio	varapuheenjohtaja	
	Asikainen Iris	jäsen	Teams
	Chiksoeva Elena	jäsen	Teams
	Hytönen Hanna	jäsen	Teams
	Jukarainen Markus	jäsen	Teams
	Kosunen Jaakko	jäsen	pöytäkirjantarkastaja
	Kulin Sirpa	jäsen	pöytäkirjantarkastaja
	von Wright Atte	varajäsen	
	Wetzell Eero	jäsen	
	Wihuri Mirja	jäsen	
	Jari Kyllönen	esittelijä	
	Markkanen Sallamaarit	kaupunginhallituksen edustaja	Teams
	Tanja Ahonen	muu osallistuja	ympäristöjohtaja, Teams
	Ismo Heikkinen	muu osallistuja	kaupungininsinööri
	Annika Korhonen	muu osallistuja	asemakaavapäällikkö, Teams
	Heli Laurinen	muu osallistuja	yleiskaavapäällikkö, Teams
	Terhi Leppänen	muu osallistuja	tiedottaja, Teams
	Lauri Lytsy	muu osallistuja	kiinteistöjohtaja, Teams
	Minna Matinvuori	muu osallistuja	tekninen sihteeri
	Anne Simonen-Ruuskanen	pöytäkirjanpitäjä	henkilöstö- ja taluspäällikkö
Poissa	Pääkkö Sakari		
	Kiflie Tsega, kutsuttuna poissa		
	Nieminen Petri		
	Lauhava Emilia		

Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Käsitellyt asiat

180 - 195

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla [www.kuopio.fi/paatoksenteko](http://www.kuopio.fi/paatoksenteko) 30.11.2023

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkirakennelautakunta 29.11.2023 § 180

**Esittelijä**

Puheenjohtaja

**Päätösehdotus**

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjantarkastajat**

Kaupunkirakennelautakunta 29.11.2023 § 181

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

**Päätösehdotus**

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Markus Jukarainen ja Jaakko Kosunen.

**Päätös**

Valittiin Jaakko Kosunen ja Sirpa Kulin.

**Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Niiralan Kulma Oy, Haapaniemi 297-8-45-10 (Tasavallankatu 19)**

Kaupunkirakennelautakunta 29.11.2023 § 182  
783/10.02.03/2022

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusinsinööri Roope Ruhanen, puh. 044 718 5096

kaavoitusarkkitehti Jaana Niska, puh. 044 7185 722

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 valmisteluvaiheen aineiston.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Niiralan Kulma Oy on hakenut asemakaavan muutosta koskien kiinteistöä 297-8-45-10 (Tasavallankatu 19). Kaavamuutoksella selvitetään kiinteistön uudisrakentamisen mahdollisuudet, minkä lisäksi selvitetään maankäytön tehostamisen mahdollisuudet.

**Vaikutusten arviointi**

Kaavamuutos edistää kaupungin strategisia tavoitteita täydennysrakentamisen sijoituksessa olevaan kaupunkirakenteeseen, tukeutuen oleviin palveluihin sekä hyviin joukkoliikennedyhteyksiin. Kaavamuutos edistää sosiaalista yhdenvertaisuutta lisäten kohtuuhintaista asumista keskustan läheisyydessä. Vaikutusten ennakoarviointilomake liitteenä.

**Liitteet**

783/2022 Kaavakarttaluonnos vaihtoehto 1

783/2022 Kaavakarttaluonnos vaihtoehto 2

783/2022 Kaavaselostus

783/2022 Ote asemakaavasta ja poistettava asemakaava, liite 2

783/2022 Havainneaineisto vaihtoehto 1, liite 3

783/2022 Havainneaineisto vaihtoehto 2, liite 3

783/2022 Meluselvitys Tasavallankatu 19, liite 4

783/2022 Rakennusinventointi, liite 5

Vaikutusten ennakoarviointilomake

**Tontin 297-26-32-2 (Juontotie 4) maanvuokrasopimuksen uusiminen / DNA Oyj**

Kaupunkirakennelautakunta 29.11.2023 § 183  
8140/10.00.02/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505  
maankäyttöinsinööri Maija Lång, puh. 044 718 5536  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää uusia Kuopion kaupungin ja DNA Oyj:n välisen tontin 297-26-32-2 maanvuokrasopimuksen seuraavin ehdoin:

- Vuokra-aika on 1.5.2023 - 31.12.2044.
- Vuosivuokra on 350 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 236 (joulukuu 2022).
- Muut vuokraehdot ovat tavanomaisia yritystonttien vuokraehtoja.

**Päätös**

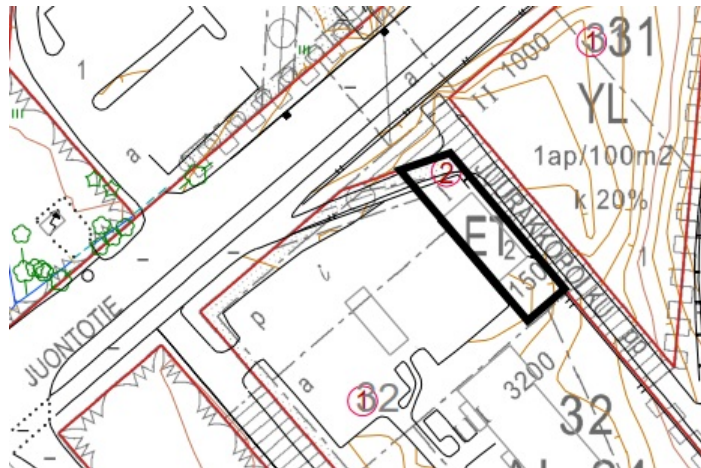
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Kuopion kaupunki on vuokrannut vuonna 1983 tontin 297-26-32-2 Kuopion Puhelinyhdistykselle viideksikymmeneksi vuodeksi. Vuokra-aika on päättynyt 30.4.2023. Vuokrasopimus on siirtynyt DNA Oyj:lle fuusiossa 30.6.2009. Vuokralainen on hakenut vuokrasopimukselle jatkoa.

Tontin 297-26-32-2 pinta-ala on 291 m<sup>2</sup>, jossa on rakennusoikeutta 150 k-m<sup>2</sup>. Tontti on asemakaavassa osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Tontille on rakennettu 102 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen rakennus. Tontin maanvuokrasopimusta esitetään jatkettavaksi vuoden 2044 loppuun asti.





Tontista on pyydetty ulkopuoliselta kiinteistöarvioitsijalta arviolausunto käyvästä markkinavuokrasta ja esitettävä maanvuokra on arviolausunnon mukaan markkinahintatasoinen.

Vaikutusten arviointi

-

**Yritystontin 297-9-22-37 (Itkonniemenkatu 21) maanvuokrasopimuksen uusiminen / Kiinteistö Oy Itkonniemenkatu 21**

Kaupunkirakennelautakunta 29.11.2023 § 184  
8248/10.00.02/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505  
maankäyttöinsinööri Maija Lång, puh. 044 718 5536  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus** apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää uusia Kuopion kaupungin ja Kiinteistö Oy Itkonniemenkatu 21 -nimisen yhtiön välisen tontin 297-9-22-37 maanvuokrasopimuksen seuraavin ehdoin:

- Vuokra-aika on 1.7.2024 - 31.12.2050.
- Vuosivuokra on 13 000 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 236 (joulukuun 2022).
- Muut vuokraehdot ovat tavanomaisia yritystonttien vuokraehtoja.

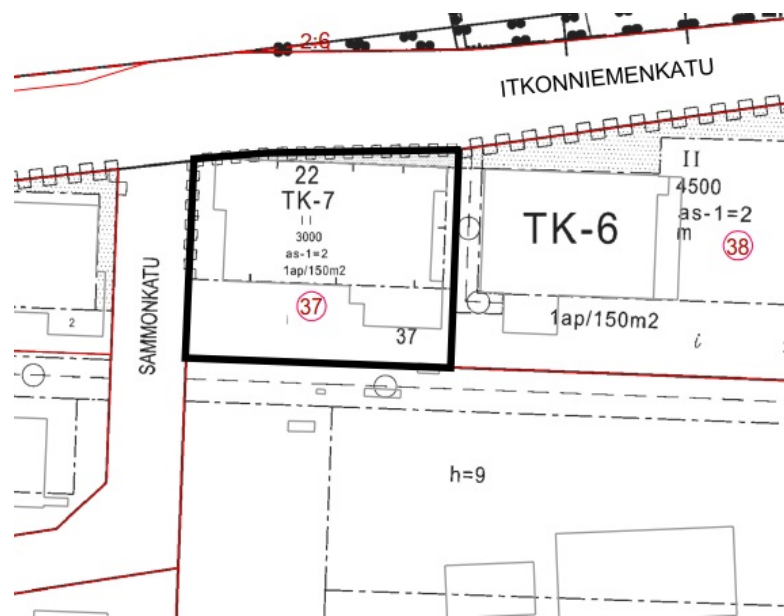
**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus** Kuopion kaupungin vuokraaman yritystontin 297-9-22-37 pitkäaikainen maanvuokrasopimus päättyy 30.6.2024. Tontin vuokralainen on pyytänyt vuokra-ajan jatkamista.

Tontin 297-9-22-37 pinta-ala on 2 846 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 3 000 k-m<sup>2</sup>. Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-7). Tontille on rakennettu vuonna 1973 valmistunut rakennus, jota on laajennettu vuosina 1988, 2002 ja 2005. Rakennus on kooltaan 2 940 k-m<sup>2</sup>.







Tontista on pyydetty ulkopuoliselta kiinteistöarvioitsijalta arviolausunto käyvästä markkinavuokrasta. Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vaikutusten arviointi

-

**Konttilan peltoalueiden vuokrausta koskeva oikaisuvaatimus**

Kaupunkirakennelautakunta 29.11.2023 § 185  
7290/10.00.02/2023

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

**Päätösehdotus**

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta hylkää kiinteistöjohtajan päätökseen 19.10.2023 § 40 kohdistuvan Viher Ravinto Oy:n oikaisuvaatimuksen ja päättää kuntalain 143 §:n nojalla panna päätöksen täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

**Päätös**

Merkitään, että pöydälle (sekä sähköpostitse) jaettiin kiinteistöjohtajan muutettu esitys 29.11.2023.

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus****Taustaa**

Kaupunki julkaisi BusinessKuopio internet-sivuilla ilmoituksen avoimesta yrittäjähausta, joka oli näkyvillä ajalla 19.4.2023 - 22.5.2023. Kuopion kaupunki haki ilmoituksella Konttilan perinnetilalle uutta vuokralaista, koska aiempi vuokrasopimus oli päättymässä 30.9.2023.

Ilmoituksessa tuotiin esille keskeiset kriteerit, joihin perustuen kaupunki tulee tekemään valinnan Konttilan vuokraamisesta. Ilmoituksen mukaan Konttilan yritystoiminnan tulisi muun muassa olla ympärivuotista ja perinneympäristöä kunnioittavaa sekä täydentää Puijon alueen palvelukokonaisuutta. Ilmoituksessa todettiin myös, että valinta tulevasta yrittäjästä tehdään liiketoimintasuunnitelmien ja myöhemmin käytävien jatkoneuvotteluiden perusteella. Yritystoiminnasta kiinnostuneiden tuli toimittaa liiketoimintasuunnitelma Kuopion kaupungille maanantaihin 22.5.2023 mennessä osoitteeseen yrityspalvelu@kuopio.fi.

Annettuun määräaikaan mennessä tuli yhteensä 12 hakuilmoitusta.

Kaupunki perusti Konttilan perinnetilan vuokraamisen osalta erillisen työryhmän, johon osallistui useita kaupungin viranhaltijoita.

Työryhmä tutustui hakemuksiin ja arvioi niitä kokonaisvaltaisesti ilmoituksessa mainittujen kriteerien mukaisesti. Työryhmä valitsi tarkemmin haastateltavaksi yhteensä 6 hakijaa. Haastattelussa oli mahdollista saada tarkempaa selkoa Konttilan perinnetilalla suunnitellusta liiketoiminnasta ja Konttilan perinnetilan olosuhteiden ja palvelujen kehittämisestä. Haastattelut suoritettiin ajalla 5.-14.6.2023. Haastattelujen jälkeen yksi hakija peruutti hakemuksensa.

Hakuilmoitusten, pidettyjen haastattelujen ja hakuilmoituksessa kerrottujen valintakriteerien kokonaisvaltaisten arviointien jälkeen työryhmä teki ehdotuksen, että Konttilan perinnetilan vuokralaisiksi tulisi valita yrittäjäpari Johanna ja Jukka Koskinen.

Kiinteistökehitysasiantuntija päätti rakennusten ja niiden pihapiirin vuokrauksesta 19.10.2023 § 1 ja kiinteistöjohtaja Konttilan peltoalueiden vuokrauksesta 19.10.2023 § 40.

### **Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös**

Kiinteistöjohtaja päätti 19.10.2023 §:ssä 40 Konttilan peltoalueiden vuokrauksesta Elämystila Konttila Oy:lle päätöksestä tarkemmin ilmenevällä tavalla. Kiinteistöjohtajan päätös on esityslistan liitteenä. Kiinteistöjohtajan päätökseen kohdistuvilta osin oikaisuvaatimuksen käsittelee kaupunkirakennelautakunta.

### **Oikaisuvaatimus**

Viher Ravinto Oy on tehnyt kiinteistöjohtajan tekemän päätöksen (19.10.2023 § 40) osalta oikaisuvaatimuksen, jossa se on ensisijaisesti vaatinut, että oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös, joka koskee Konttilan peltoalueiden vuokraamista, kumotaan ja asia palautetaan uudelleen käsiteltäväksi.

Toissijaisesti Viher Ravinto Oy on vaatinut päätöksen muuttamista siten, että vuokrauspäätös tehdään vuokrauspäätöksissä mainituilla ehdoilla Viher Ravinto Oy:n kanssa. Vielä Viher Ravinto Oy on vaatinut, että oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen täytäntöönpano kielletään, kunnes asia on saanut lainvoiman.

Oikaisuvaatimuksen mukaan vuokrauspäätöksessä ei ole lainkaan perusteltu sitä, millä perusteluilla vuokrasopimukset on päätetty tehdä uusien yrittäjien kanssa. Oikaisuvaatimuksen mukaan päätökset eivät perusteluiltaan täytä hyvän hallinnon ja lain edellyttämiä vaatimuksia. Viher Ravinto Oy on tältä osin vedonnut hallintolain 6 §:n ja 45 §:n säännöksiin.

Oikaisuvaatimuksen mukaan vuokrauspäätös on tehty osittain puutteellisista lähtökohdista. Oikaisuvaatimuksen mukaan Viher Ravinto Oy on tehnyt jatkotoiminnan osalta varteenotettavia suunnitelmia mukaan lukien sosiaalista kuntoutusta, joka perustuisi eläinterapiaan. Oikaisuvaatimuksessa on väitetty, että Viher Ravinto Oy ei saanut tilaisuutta esitellä sosiaalisen kuntoutuksen toimintaa kaupungille/valitsijahenkilöille, koska siihen ei ollut varattu tilaisuutta yhtiön edustajan esittämistä pyynnöistä huolimatta. Oikaisuvaatimuksen mukaan Viher Ravinto Oy:n mahdollisuuteen vaikuttaa vuokrasuhteen jatkamiseen olisi edellyttänyt sitä, että se olisi päässyt esittelemään eläinterapiakonseptiaan valitsijalle. Viher Ravinto Oy on väittänyt, että valintamenettelyssä on tapahtunut virhe, joka on voinut vaikuttaa tehtyjen päätösten sisältöön.

Oikaisuvaatimuksen mukaan Viher Ravinto Oy on pyytänyt jo useita vuosia aiemmin vesihuollon järjestämistä tilalle. Viher Ravinto Oy on toiminnan

harjoittamisessaan ollut omalla kustannuksellaan kunnostamansa talouskaivon varassa. Vuokrauspäätöstä ei Viher Ravinto Oy:n mukaan voida perustella pelkästään sillä, että liiketoiminnan harjoittamisen edellytykset olisivat olleet puutteelliset Viher Ravinto Oy:stä johtuvasta syystä eikä vesihuollon puuttumisesta johtuneita seikkoja voida katsoa jäävän Viher Ravinto Oy:n vahingoksi vuokralaisen valinnassa.

Oikaisuvaatimuksen mukaan Konttilan tilaa ja rakennuksia ei ole käytetty pelkkänä kahvilana, vaan kahvilatoimintaa on harjoitettu muun monipuolisen toiminnan lisänä. Viher Ravinto Oy:n toiminnan harjoittamisedellytyksiin on vaikuttanut se, että kaupunki ei yhtiön pyynnöstä ole järjestänyt vesihuoltoa ja keittiöasioita toiminnan harjoittamisen kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla.

Viher Ravinto Oy vetoaa oikaisuvaatimuksessa myös aiempaan maanvuokraan ja liikehuoneiston vuokraan perustuvaan pitkäaikaiseen vuokrasuhteeseen ja liikekumppanuuteen. Oikaisuvaatimuksen mukaan ne muodostavat osapuolten kesken sopimussuhteessa nautittavan luottamuksen ja lojaliteettivelvollisuuden, jotka ovat kantavia periaatteita sopimusoikeudessa. Viher Ravinto Oy on harjoittanut Konttilan tilalla toimintaa jo vuodesta 2003 ja tehnyt merkittäviä parannuksia Konttilan tilaan ja sen rakennuksiin. Toimintaa on harjoitettu erittäin pitkäkestoisesti. Oikaisuvaatimuksen mukaan nämä seikat muodostavat kaupungille erityisen velvollisuuden ottaa huomioon Viher Ravinto Oy:n edut ja intressit. Oikaisuvaatimuksen mukaan lojaalisuus tulee erityisesti ottaa huomioon pitkäkestoisen sopimuksen päättymisen aikaan.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että molemminpuolisen lojaliteettivelvollisuuden kannalta olisi ollut perusteltua, että Viher Ravinto Oy olisi jatkanut vuokralaisena, koska uusien yrittäjien konsepti ei ole siinä määrin poikennut yhtiön konseptista, että valinta olisi ollut tarkoituksenmukainen. Oikaisuvaatimuksen mukaan vuokrasopimuksen jatkuvuus on ollut tarkoituksena alkuperäistä vuokrasopimusta solmittaessa. Oikaisuvaatimuksen mukaan tätä tukee myös se, että alkuperäistä 31.5.2002 solmitun vuokrasopimusta on myöhemmin jatkettu uudella 10 vuoden pituisella vuokrasopimuksella. Oikaisuvaatimuksen mukaan näistä syistä yhtiölle ei ole varattu lojaliteettivelvollisuuden perusteella kohtuullista tilaisuutta toiminnan jatkamiseen.

Oikaisuvaatimuksessa vaadittua päätösten täytäntöönpanokieltoa perusteellaan sillä, että vuokrauspäätösten täytäntöönpano johtaisi kohtuuttomaan lopputulokseen. Se tarkoittaisi Viher Ravinto Oy:n mukaan sitä, että yhtiön liiketoiminta joudutaan ajamaan alas ja lisäksi tilalla olevien eläinten ja tarhamehiläisten uudelleen sijoittaminen tällä aikataululla on ongelmallista.

Oikaisuvaatimus perusteluineen on esityslistan liitteenä.

Oikaisuvaatimus on tehty laissa säädettyssä määräajassa ja se on käsiteltävä.

### **Arviointia ja johtopäätökset**

Asiassa on riidatonta, että kaupunki on käynnistänyt aiemman vuokrasopimuksen 30.9.2023 tapahtuvaan päättymiseen liittyen Konttilan

perinnetilan vuokraamiseksi avoimen hakumenettelyn edellä kerrotulla tavalla siten, että haku aika on ollut ajalla 19.4.2023 – 22.5.2023.

Asiassa on myös riidatonta, että Viher Ravinto Oy:n vuokrasopimus oli jo päättynyt 30.9.2023 eli ennen oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen tekemistä.

On myös riidatonta, että päättynyt vuokrasopimus ei ole sisältänyt ehtoa, jonka mukaan vuokralaisella olisi etuoikeus Konttilan perinnetilan uudelleen vuokraamiseen. Näin ollen oikaisuvaatimuksessa tältä osin esitetyt väitteet sopimusrikkomuksesta, vuokralaisen kuulematta jättämisestä tai lojaliteettiperiaatteen vastaisesta toiminnasta ovat virheellisiä ja perusteettomia. Asiassa ei siten ole ollut mitään osin kyse aiemman vuokralaisen eli Viher Ravinto Oy:n etuun, oikeuteen tai velvollisuuteen välittömästi liittyvästä asiasta vaan uuden vuokrauspäätöksen tekemisestä aiemman sopimuksen päätyttyä.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen tekemisen osalta ei ole merkitystä aikaisemmillä vuokrasuhteilla tai vuokralaisen tuolloin tekemillä toimenpiteillä. Asiassa ei myöskään ole kyse ns. lojaliteettiperiaatteen vastaisesta toiminnasta myöskään siksi, että aiemmalla vuokralaisella ei ole vuokrasopimukseen tai lakiin perustuvaa etu- tai yksinoikeutta saada aluetta itselleen uudelleen vuokrattua.

Kaupunki on toimivaltainen päättämään omistamiensa rakennusten ja kiinteistöjen vuokraamisesta kaupungin tarkoituksenmukaiseksi harkitsemalla tavalla. Kaupungilla on laaja harkintavalta siitä, miten kaupungin rakennusten ja kiinteistöjen vuokraaminen tullaan tekemään. Näin ollen kaupunki on voinut julkaista avoimen ilmoituksen, jossa se on hakenut Konttilan perinnetilalle uutta vuokralaista ja kertonut samalla hakuilmoituksessa keskeiset kriteerit, joihin perustuen valinta uudesta vuokralaisesta ja tehtävistä vuokrasopimuksista tullaan tekemään.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä on kerrottu perustellusti, että kaupunki on tehnyt vuokrauspäätöksen hakuilmoituksessa esitettyjen kriteerien, esitettyjen liiketoimintasuunnitelmien, kuopiolaisten esittämien toiveiden ja kaupungin itse asettamien tavoitteiden mukaisesti siten, että Konttilan perinnetilan olosuhteet ja alueen palvelut kehittyvät myönteisellä tavalla Konttilan perinnetilan vaatimukset huomioon ottaen. Nämä seikat käyvät riittävällä tavoin ilmi myös oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa vuokrauspäätöksessä.

Kaupunki on toiminut ko. Konttilan perinnetilan vuokrausasiassa avoimesti julkaisemalla avoimen hakuilmoituksen, jossa on asetettu kohtuullinen määräaika hakemuksen tekemiselle. Kaupunki on menetellyt asiassa tasapuolisuuden vaatimukset huomioon ottaen, kun se on arvioinut kaikkia hakujan kuluessa saapuneita hakemuksia ja haastattelujen myötä hakijoilta saatuja tarkempia tietoja ja näkemyksiä, muun muassa liiketoimintasuunnitelmasta ja hakijan esittämiä näkemyksiä alueen kokonaisvaltaisesta palvelujen ja toimintojen kehittämisestä, kokonaisarviointiin perustuen.

Viher Ravinto Oy on toimittanut oikaisuvaatimuksessa mainitun esityksen eläinterapiakonseptista hakemusten toimittamiseen vaaditun määräajan jälkeen. Ottaen huomioon hakijoiden tasapuolisen kohtelun vaatimukset oikaisuvaatimuksen tekijän vasta hakuilmoituksessa asetetun määräajan jälkeen esittämää uutta esitystä ei ole ollut tarpeellista ottaa enää huomioon asiaa valmisteltaessa ja kaupunki on voinut tehdä harkintansa mukaan vuokrauspäätöksen määräaikana saapuneiden asiakirjojen ja niiden pohjalta tehdyn valmistelun perusteella. Oikaisuvaatimuksessa esitetty väite, että asiassa olisi tapahtunut tältä osin asian käsittelyn tai päätöksen perustelujen osalta menettelyvirhe tai että kaupunki olisi muutoin menetellyt asiassa hallintolain tai muutoin lainvastaisesti, on ilmeisen perusteeton.

Kaupungin toiminta vuokrausasiassa täyttää kaikilta osin hallintolain, kuntalain ja myös hyvän hallinnon vaatimukset. Kaupunki on tehnyt vuokraamista koskevan päätöksen hakuilmoituksessa esitettyjen valintakriteerien ja hakijoiden hakemuksessa ja haastatteluissa esittämien tietojen ja suunnitelmien kokonaisvaltaiseen arviointiin perustuen sekä kuntalaissa säädettyyn kunnan laajaan harkintavaltaan perustuen. Kaupunki on päätöstä tehdessään antanut merkitystä muun ohella kuopiolaisten antamille näkemyksille sekä kaupungin omille tavoitteille alueen toiminnan ja palvelujen kehittämisen osalta.

Edellä lausuttuun perustuen voidaan todeta, että oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, eikä päätöksen tehnyt viranomainen ole päätöstä tehdessään ylittänyt toimivaltaansa eikä tehty vuokrauspäätös ole muutoinkaan lainvastainen. Oikaisuvaatimus ei muutoinkaan anna aihetta aiemman päätöksen muuttamiselle. Tämän vuoksi tehty oikaisuvaatimus tulee kaikilta osin hylätä perusteettomana ja kiinteistöjohtajan tekemä päätös tulee pysyttää voimassa.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään lisäksi, että valituksenalainen päätös laitetaan asian laatu huomioon ottaen kuntalain 143 §:n mukaisesti ehdollisena heti täytäntöön mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Kaupunki tekee asiassa ehdollisen vuokrasopimuksen, joka purkautuu ilman korvausvelvollisuutta, mikäli kaupungin tekemä vuokrauspäätös kumotaan mahdollisen muutoksenhaun myötä ja tällainen päätös jää lainvoimaiseksi.

Vaikutusten arviointi

-

## **Liitteet**

kiinteistöjohtajan päätös 19.10.2023 § 40

Oikaisuvaatimus viranhaltijapäätöksiä koskevassa asiassa Viher Ravinto Oy (ei julkaista internetissä)

**Kesäkahvila- ja jäätelönmyyntipaikkojen kilpailuttaminen**

Kaupunkirakennelautakunta 29.11.2023 § 186  
8277/10.00.02/2023

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

**Päätösehdotus**

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää seuraavaa:

1. Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy esityslistan liitteenä olevan tarjouspyyntöasiakirjan ja vuokrasopimusmallin ja päättää järjestää kesäkahvila- ja jäätelönmyyntipaikkoja koskevan tarjouskilpailun tarjouspyyntöasiakirjan mukaisesti. Asiakirjoihin saadaan tehdä tarpeelliset tekniset korjaukset kansliatoimenpitein.
2. Maaomaisuuden hallintapalvelut valtuutetaan kokoamaan arviointiryhmä, päättämään kilpailun aikataulu ja järjestämään kilpailu.
3. Kaupunkirakennelautakunta nimeää halutessaan edustajansa arviointiryhmään.
4. Päätökset kesäkahvila- ja jäätelönmyyntipaikkojen vuokrauksista tehdään kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäännön mukaisesti viranhaltijapäätöksin.
5. Tämä päätös pannaan kuntalain 143 §:n nojalla täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Lautakunta ei nimennyt edustajaansa arviointiryhmään.

**Selostus**

Kuopion kaupungin vuokraamat jäätelönmyyntipaikat kilpailutettiin viimeksi vuonna 2018. Vuokrasopimukset tehtiin kilpailutuksen perusteella vuosiksi 2019 - 2023.

Kaupungin vuokraamia jäätelönmyyntipaikkoja on tällä hetkellä neljä kappaletta: Kuopionlahdella, Saaristokadun varressa Korkeasaarella, Valkeisenlammen pohjoispuolella ja Väinölänniemellä. Edellisessä kilpailussa oli kohteena myös Hapelähteenpuistossa oleva paikka, mutta siellä ei ole ollut jäätelönmyyntiä viime kesinä. Myyntipaikkojen sijainnit on esitetty liitteenä olevassa tarjouspyyntöasiakirjassa.

Alla olevassa taulukossa on lueteltu jäätelönmyyntipaikkojen vuokrat vuodelta 2023:

<b>Myyntipaikka</b>	<b>Vuokra (alv. 0%)</b>
Kuopionlahti	4 301 €
Saaristokatu	17 012 €
Valkeisenlampi	2 550 €
Väinölänniemi	9 050 €

Paikkojen kilpailuttamista ja vuokraamista varten on valmisteltu tarjouspyyntöasiakirja, joka sisältää kilpailuttamisen säännöt. Tarkoituksena on pelkän tarjouskilpailun sijaan järjestää yhdistetty laatu- ja hintakilpailu. Tavoitteena on saada kilpailun kohteina oleville paikoille nykyistä monipuolisempaa tuotetarjontaa.

Laatuarvioinnissa otetaan huomioon myyntikaluston kuvaus, tuotevalikoima ja tarjoajan toiminnan ammattimaisuus. Arviointi tehdään arviointiryhmän harkinnan mukaisesti käyttämällä tarjouksissa esitettyjä suunnitelmaluonnoksia, tuotevalikoimakuvauksia, yrityksen taloustietoa, yrittäjän kokemusta sekä arviointiryhmällä olevaa tietoa.

Arviointiperusteita ja pisteytystä kuvataan tarkemmin esityslistan liitteenä olevassa tarjouspyyntöasiakirjassa. Laatusisteitä voi saada enintään 60. Tarjoajien on esitettävä vuotuista maanvuokran määrää koskeva tarjous erillisessä suljetussa kirjekuoressa. Hintakuori avataan vasta laatuarvioinnin jälkeen, jotta tarjotut vuokrien määrät eivät vaikuta laatuarviointiin. Hintapisteitä voi saada enintään 40.

Tarjoajan kokonaispisteet saadaan laskemalla yhteen tarjoajan laatu- ja hintapisteet. Vuokrattavan paikan saa vuokrata kyseisestä paikasta eniten pisteitä saanut tarjoaja. Kukin tarjoaja saa vuokrata vain yhden paikan. Jos paikkoja jää vuokraamatta, voidaan samalle tarjoajalle vuokrata useampiakin paikkoja tarjouskilpailun arviointiperusteiden mukaisesti.

#### Vaikutusten arviointi

Myyntipaikkojen kilpailutus ja vuokraaminen mahdollistaa liiketoiminnan jäätelöä, kahvia, kahvileipiä, virvokkeita yms. myyville yrityksille. Yritystoiminnan kannalta päätösesitys on positiivinen. Tällainen yritystoiminta luo palveluja kaupunkilaisille.

#### Liitteet

tarjouspyyntöasiakirja  
tarjouspyynnön liite maanvuokrasopimusmalli



**Alueen vuokraaminen kiinteistöstä 297-405-2-288 (Puijontie 3) kaukolämpöpumppaamoa varten / Kuopion Energia Oy**

Kaupunkirakennelautakunta 29.11.2023 § 187  
8280/10.00.02/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, 044 718 5505  
maankäyttöinsinööri Maija Lång, 044 718 5536  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää vuokrata Kuopion Energia Oy:lle noin 210 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen kiinteistöstä 297-405-2-288 kaukolämpöpumppaamoa varten seuraavin ehdoin:

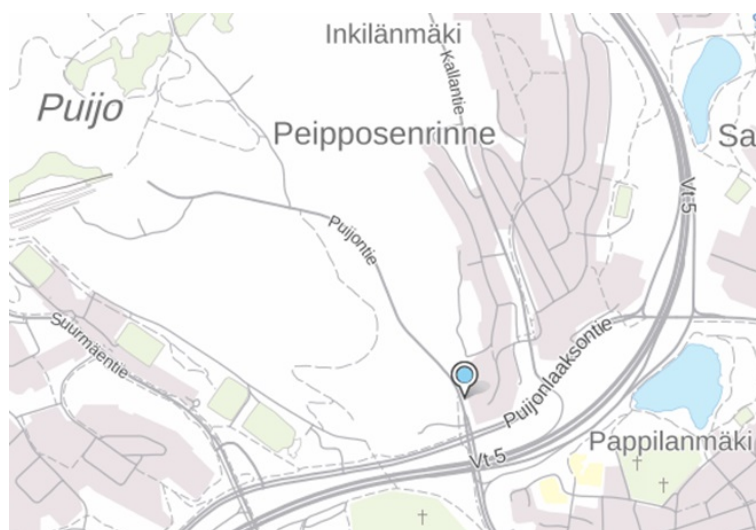
- Vuokra-aika on 1.10.2023 - 31.12.2043.
- Vuosivuokra on 170 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 236 (joulukuu 2022).
- Muut vuokraehdot määritellään vuokrasopimukseen kansliatoimenpitein käyttämällä yritystonttien vuokraehtoja soveltuvin osin ja lisäämällä tarpeelliset kohdekohtaiset ehdot.

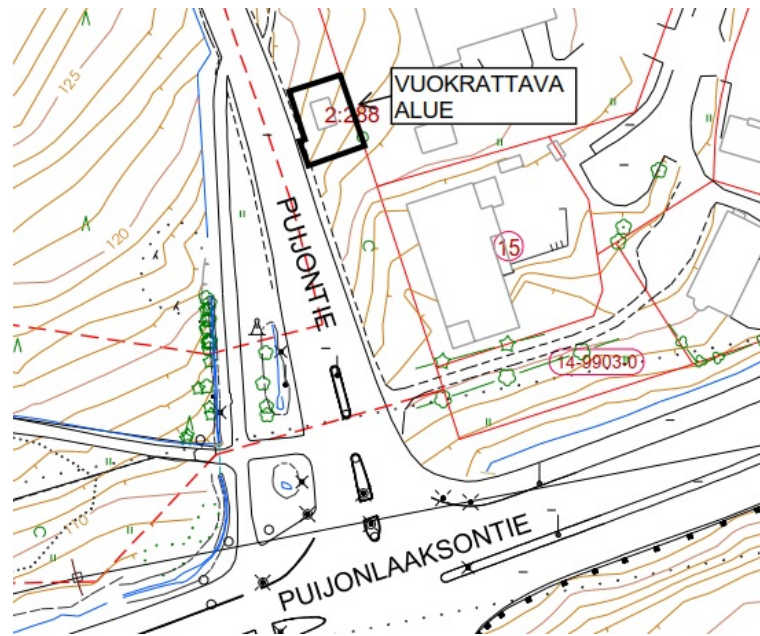
**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Vuokrattavan alueen pinta-ala on noin 210 m<sup>2</sup>. Alueella ei ole asemakaavaa, yleiskaavassa alue on tieliikenteen aluetta. Kuopion Energia Oy on rakentanut vuokrattavalle alueelle noin 28 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen kaukolämpöpumppaamon. Pumppaamorakennus on valmistunut 6.10.2023.





Kuopion Vesi Oy:n vuokra-alueiden (jätevedenpuhdistamoiden, vedenottamoiden, pumppaamoiden ja paineenkorotusasemien) yksikkövuokrat hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnassa 16.12.2020. Kuopion Energia Oy:lle vuokrattavan alueen vuokraksi esitetään käytettäväksi Kuopion Vesi Oy:n vastaavanlaisen kohteen vuokratasoa. Kuopion Vesi Oy:n pumppaamoille lautakunta hyväksyi kyseiselle alueelle neliövuokraksi 0,72 €/m<sup>2</sup>. Elinkustannusindeksillä tarkistettuna vuoden 2023 vuokrataso on 0,81 €/m<sup>2</sup>, jolloin Kuopion Energia Oy:lle vuokrattavalle noin 210 m<sup>2</sup>:n suuruiselle alueelle vuosivuokraksi muodostuu 170 euroa.

Vaikutusten arviointi

-

**Presidentinvaali 28.1.2024 ja 11.2.2024 / vaalin ulkojulistepaikat**

Kaupunkirakennelautakunta 29.11.2023 § 188  
8276/00.00.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää presidentinvaalin ulkomainonnasta seuraavaa:

- Presidentinvaalin vaalijulisteet saa kiinnittää 10.1.2024 klo 8:00 alkaen.
- Kullakin ehdokkaalla on käytössään yksi taulu.
- Julisteet kiinnitetään tauluun katsomissuunnassa vasemmalta oikealle siinä järjestyksessä kuin ehdokkaat ovat ehdokasluettelossa. Mikäli julisteet on mahdollista kiinnittää telineeseen myös toiselle puolelle, tapahtuu kiinnittäminen em. tavoin myös tälle puolelle. Kiinnittäminen on suoritettava siten, että tauluja varten hankitut pleksit on helppo kiinnittää.
- Julisteiden poistaminen tehdään seuraavasti:  
Mikäli vaali ratkeaa ensimmäisellä kierroksella, niin julisteet ja taulut poistetaan vaalia seuraavana päivänä maanantaina 29.1.2024. Mikäli vaalissa tulee toinen kierros, niin pudonneiden ehdokkaiden julisteet poistetaan maanantaina 29.1.2024. Taulut ja mahdollisella toisella kierroksella olevien ehdokkaiden julisteet poistetaan toisen kierroksen vaalia seuraavana päivänä eli maanantaina 12.2.2024.
- Julistepaikkakarttoja saa kaupunkiympäristön asiakaspalvelusta ja kaupungin internet-sivuilta.
- Edellä olevat päätökset ilmoitetaan välittömästi kaupunkirakennelautakunnan päätettyä asiasta yleisellä kuulutuksella ja vaalimainoskartta ja lautakunnan päättämät ohjeet laitetaan kaupungin verkkosivuille sekä lähetetään tiedoksi puolueiden ja valitsijayhdistysten ilmoittamille yhdyshenkilöille.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus****Yleistä**

Presidentinvaali järjestetään sunnuntaina 28.1.2024 ja mahdollinen toinen vaali sunnuntaina 11.2.2024.

Presidentinvaalin ehdokkaat saavat numeronsa 21.12.2023.

Presidentinvaalin ennakkoäänestys kotimaassa alkaa keskiviikkona 17.1.2024. Perinteisen tavan mukaan mainostus aloitetaan viikkoa ennen ennakkoäänestyksen aloittamista. Mainonta aloitetaan tällöin keskiviikkona 10.1.2024, jolloin mainospaikkojen vaalijulistetaulut tulee olla paikoillaan.

Puolueet ja valitsijayhdistykset voivat halutessaan toimittaa vaalin mainostusmateriaalin sekä ohjeet mainosten kiinnittämisestä valtuustotalon asiakaspalveluun maanantaihin 8.1.2024 mennessä. Tällöin kaupunki asettaa mainokset paikalleen vaalimainostaulujen pystyttämisen yhteydessä.

Jos julisteita ei toimiteta määräpäivään 8.1.2024 mennessä, joutuvat puolueet tai valitsijayhdistykset asettamaan julisteet itse paikalleen.

#### Vaalitaulupaikat

Kaupungin tarjoamien ulkomainontapaikkojen osalta säilytetään aikaisempien valtiollisten vaalien mukaiset paikat. Paikkoja on kaikkiaan 19, joista Kuopion kauppatorilla olevassa paikassa on kahdet taulut, jotka ovat myös kaksipuoleiset. Paikkojen sijainti on esitetty liitteenä olevassa kartassa.

Kunta ei voi määrätä muiden kuin omistuksessaan ja hallinnassaan olevien alueiden vaalimainospaikoista.

Vaalissa varataan ehdokkaille tauluja siten, että jokaisella ehdokkaalla on käytössään yksi taulu.

Mikäli kaupungin varaamia tauluja on liian vähän, varaa kaupunki oikeuden muuttaa taulujakoa

#### Vaikutusten arviointi

-

#### Liitteet

8276/2023 Vaalimainospaikat presidentinvaali 2024

**Option käyttö Maaningan alueurakassa hoitovuodelle 2025**

Kaupunkirakennelautakunta 29.11.2023 § 189  
7979/02.08.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656  
kunnossapitopäällikkö Markku Kolari, puh. 044 718 5675  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta vahvistaa urakkasopimuksen mukaisen option käyttämisen Maaningan alueurakassa hoitokaudelle 1.10.2024 - 1.10.2025.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Kuopion kaupunki ja T:mi HP-Konepalvelu ovat vuonna 2018 allekirjoittaneet sopimuksen katujen- ja yleisten alueiden kunnossapidosta Maaningan urakka-alueella vuosille 2018 - 2023.

Urakka-aika on 5 vuotta, ajalla 1.10.2018 - 1.10.2023. Alueurakan sopimusta voidaan jatkaa sopimuskumppaneiden kesken sopimuskauden jälkeen kaudelle 1.10.2023 - 1.10.2025 erillisellä päätöksellä vuosi kerrallaan. Urakoitsija on sitoutunut tarjouksen jättäessään jatkamaan työtä edellä mainittuna kautena. Sopimusehtojen mukaan kaupungin tulee ilmoittaa halustaan option käyttöön hoitokautta edeltävän vuoden joulukuun loppuun mennessä. Ensimmäisen optiovuoden käytöstä on päätetty 20.12.2022.

Kuopion kaupunki ei urakka-aikana ole havainnut T:mi HP-Konepalvelun hoitotyön yleisessä laadussa tai toiminnassa sellaista puutetta tai muuta seikkaa, jonka vuoksi sopimusta ei voitaisi jatkaa.

**Vaikutusten arviointi**

Yleisesti voidaan todeta alueurakoiden laatuerojen olevan suurimmillaan urakan ensimmäisen vuoden aikana, sekä kunnossapidon yleisen kustannustason nousupaineen realisoituvan uuden sopimuskauden alkuun. Näin ollen sopimuksen jatkaminen optiovuodella säilyttää niin Maaningan urakka-alueen hoito- kuin kustannustasonkin nykyisen tasoisena myös optiokauden 1.10.2024 - 1.10.2025 ajan.

**Option käyttö Vehmersalmen alueurakassa hoitovuodelle 2025**

Kaupunkirakennelautakunta 29.11.2023 § 190  
8015/02.08.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656  
kunnossapitopäällikkö Markku Kolari, puh. 044 718 5675  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus** apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta vahvistaa urakkasopimuksen mukaisen option käyttämisen Vehmersalmen alueurakassa hoitokaudelle 1.10.2024 - 1.10.2025.

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus** Kuopion kaupunki ja Savon Kuljetus Oy ovat vuonna 2019 allekirjoittaneet sopimuksen katujen- ja yleisten alueiden kunnossapidosta Vehmersalmen urakka-alueella vuosille 2019 - 2024.

Urakka-aika on 5 vuotta, ajalla 1.10.2019 - 1.10.2024. Alueurakan sopimusta voidaan jatkaa sopimuskumppaneiden kesken sopimuskauden jälkeen kaudelle 1.10.2024 - 1.10.2026 erillisellä päätöksellä vuosi kerrallaan. Urakoitsija on sitoutunut tarjouksen jättäessään jatkamaan työtä edellä mainittuna kautena. Sopimusehtojen mukaan kaupungin tulee ilmoittaa halustaan option käyttöön hoitokautta edeltävän vuoden joulukuun loppuun mennessä.

Kuopion kaupunki ei urakka-aikana ole havainnut Savon Kuljetus Oy:n hoitotyön yleisessä laadussa tai toiminnassa sellaista puutetta tai muuta seikkaa, jonka vuoksi sopimusta ei voitaisi jatkaa.

**Vaikutusten arviointi** Yleisesti voidaan todeta alueurakoiden laatuerojen olevan suurimmillaan urakan ensimmäisen vuoden aikana, sekä kunnossapidon yleisen kustannustason nousupaineen realisoituvan uuden sopimuskauden alkuun. Näin ollen sopimuksen jatkaminen optiovuodella säilyttää niin Vehmersalmen urakka-alueen hoito- kuin kustannustasonkin nykyisen tasoisena myös optiokauden 1.10.2024 - 1.10.2025 ajan.

**Option käyttö Nilsiä alueurakassa hoitovuodelle 2025**

Kaupunkirakennelautakunta 29.11.2023 § 191  
8016/02.08.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656  
kunnossapitopäällikkö Markku Kolari, puh. 044 718 5675  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta vahvistaa urakkasopimuksen mukaisen option käyttämisen Nilsiä alueurakassa hoitokaudelle 1.10.2024 - 1.10.2025.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Kuopion kaupunki ja Nilsiä Sora Oy ovat vuonna 2019 allekirjoittaneet sopimuksen katujen- ja yleisten alueiden kunnossapidosta Nilsiä urakka-alueella vuosille 2019 - 2024.

Urakka-aika on 5 vuotta, ajalla 1.10.2019 - 1.10.2024. Alueurakan sopimusta voidaan jatkaa sopimuskumppaneiden kesken sopimuskauden jälkeen kaudelle 1.10.2024 - 1.10.2026 erillisellä päätöksellä vuosi kerrallaan. Urakoitsija on sitoutunut tarjouksen jättäessään jatkamaan työtä edellä mainittuna kautena. Sopimusehtojen mukaan kaupungin tulee ilmoittaa halustaan option käyttöön hoitokautta edeltävän vuoden joulukuun loppuun mennessä.

Kuopion kaupunki ei urakka-aikana ole havainnut Nilsiä Sora Oy:n hoitotyön yleisessä laadussa tai toiminnassa sellaista puutetta tai muuta seikkaa, jonka vuoksi sopimusta ei voitaisi jatkaa.

**Vaikutusten arviointi**

Yleisesti voidaan todeta alueurakoiden laatuerojen olevan suurimmillaan urakan ensimmäisen vuoden aikana, sekä kunnossapidon yleisen kustannustason nousupaineen realisoituvan uuden sopimuskauden alkuun. Näin ollen sopimuksen jatkaminen optiovuodella säilyttää niin Nilsiä urakka-alueen hoito- kuin kustannustasonkin nykyisen tasoisena myös optiokauden 1.10.2024 - 1.10.2025 ajan.

**Heinjoen ylijäämämaiden vastaanottomaksujen hintatarkistus vuodelle 2024**

Kaupunkirakennelautakunta 29.11.2023 § 192  
8284/02.05.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656  
rakennuttaja Markku Heikkinen, puh. 044 718 5377  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Heinjoelle vastaanotettujen maamassojen vastaanottomaksut 1.1.2024 alkaen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus****Taustaa**

Heinjoen maankaatopaikan ylijäämämaiden vastaanotto toiminta siirtyi 1.9.2021 Kuopion kaupungin ja Jätekuukko Oy:n välisellä liiketoimintakaupalla Jätekuukko Oy:lle.

Kaupungin omistamien/vuokraamien tai yleisen alueiden rakentamiseen liittyvät ylijäämämaat, joille ei löydy muuta hyötykäyttökohtetta tulee toimittaa Heinjoen ylijäämämaiden vastaanotto paikalle. Jätekuukko Oy perii vastaanotto paikalle toimitetusta ylijäämämaista maksun, jolla katetaan maanlajitusalueiden hoidosta, vastaanotosta, jälkihoidosta sekä ylijäämämaiden ohjauksesta syntyviä kustannuksia. Liiketoimintakauppaan liittyvän kauppakirjan mukaan maiden vastaanotonhinnoittelusta päättää kaupunkirakennelautakunta ja hintatarkistukset valmistellaan yhteisesti kaupungin (kaupunkitekniikan palvelut) ja Jätekuukko Oy:n kanssa.

**Maksujen tarkistuksen perusteet**

Kaupunkitekniikan palvelut on yhdessä Jätekuukko Oy:n kanssa valmistellut vastaanottomaksujen tarkistusta 31.8.2021 allekirjoitettuun kauppakirjaan perustuen. Maksuja on tarkistettu edellisen kerran kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä 23.11.2022. Hinnat on muutettu yksikkökohtaisiksi (€/t) kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä 14.6.2023.

Hintojen tarkistuksen perusteeksi esitetään käytettäväksi Tilastokeskuksen ylläpitämää maarakennuskustannusindeksiä, joka ottaa huomioon vastaanotto toimintaan vaikuttavia kustannusmuutoksia. Näistä suurimpana yksittäisenä on polttoaineen kustannusmuutokset. Edellisen hintatarkistuksen laskenta tehtiin joulukuun 2021 (113,77 p) ja syyskuun 2022 (128,1 p) indeksien mukaisesti. Nyt esitetään uutta hintaa syyskuun 2022 (128,1 p) ja syyskuun 2023 (132,44 p). Indeksien muutos on 3,4 %.



Erikseen esitetään hinnan muutosta ruoppausmassoille ja vierasperäisten kasvien juurakoille. Niiden määrät ovat suhteellisen pieniä ja niiden huolellinen käsittely vaatii enemmän konetyötä.

Hyötykäyttöön seulottavalle hiekoitussepelille esitetään erillistä hintaa. Hiekoitussepeleitä on seulottu hyötykäyttöön, mutta normaali vastaanottohinta ja tuotteesta saatava hinta eivät kata puhdistamiskuluja. Hiekoitussepelillä tarkoitetaan tässä isoja erikseen sovittuja eriä, jotka voidaan seuloa uusiokäyttöön.

Uudet maksut 1.1.2024 alkaen / maksut vuonna 2023

<b>Jätelaji</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Puhtaan maamassat	1,55 €/t	1,5 €/t
Ruoppausmassat	5,55 €/t	4,3 €/t
Vierasperäisten kasvien juurakot	6,80 €/t	5,2 €/t
Hiekoitussepele	5,60 €/t	

Vaikutusten arviointi

Ympäristövaikutuksiltaan asia on positiivinen mm. materiaalikierron näkökulmasta ja vieraslajien hallinnan huomioimisen osalta. Yritysvaikutuksiltaan asia on myönteinen mm. kaikille tasapuolisen hinnoittelun myötä ja uusiomateriaalien tuotannon näkökulmasta.

**Tiekunnille jaettavien avustusten periaatteet ja yksityistieavustusten haettavaksi julistaminen vuonna 2024**

Kaupunkirakennelautakunta 29.11.2023 § 193  
8323/02.05.01.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656

tiedottaja-yksityistieasiantuntija Terhi Leppänen, puh. 044 718 5115

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että yksityisteiden kunnossapito- ja perusparantamisavustukset myönnetään anomuksesta tiekunnille esitetyin jakoperustein seuraavasti:

Kunnossapidon keskimääräisenä kilometrikustannuksena pidetään kustannustasoa 1 100 euroa/km, josta vähennetään tiekunnan omavastuu 65 %.

Kunnossapitoavustukset tieluokittain/km ovat enintään:

- 1-tieluokka 578 euroa
- 2-tieluokka 481 euroa
- 3-tieluokka 385 euroa
- 4-tieluokka 289 euroa.

Tiekunnille maksettavasta avustuksesta vähennetään mahdollisesti saatu ennakoavustus.

Jääteille kunnossapitoavustus on enintään 50 % edellisen vuoden kunnossapitomenoista. Avustussummasta vähennetään ELY-keskuksen maksama avustus. Yleiselle liikenteelle tärkeä jäätie voidaan käsitellä erikseen.

Perusparantamisavustus on enintään 50 % tarkistetusta kustannusarviosta. Avustussummasta vähennetään muut ko. hankkeeseen tiekunnan saamat avustukset. Perusparannusavustusta voi hakea ympäri vuoden.

Avustuksia saavien tiekuntien on pidettävä vuosikokous joka vuosi sekä tehtävä tilitys myönnetystä avustuksesta.

Mikäli tiekunnan avustusanomus ei täytä hyväksytyjä jakoperusteita, anomusta ei käsitellä. (Yksityistielaki 84 §)

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

## Avustusten jakoperusteet

Vuoden 2024 yksityistieavustukset julistetaan 1.1.2024 kuopiolaisten yksityistiekuntien haettavaksi kaupunginhallituksen vahvistamalla tavalla, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy esitetyn talousarvion.

Kunnossapitoavustuksen myöntämisen jakoperusteet, joiden kaikkien yhdessä tulee täyttyä:

- Tiekuunta on virallisesti perustettu.
- Tiekuunnan kokous on pidetty vuoden sisällä.
- Kaikkien avustusta hakevien tiekuntien tulee kerätä tieosakkailta yksikkömaksuja vuosittain.
- Yksitystien vaikutusalueella on vähintään yksi ympärivuotisesti ja vakituisesti asuttu asunto, avustusta myönnetään vain pysyvän asutuksen käyttämälle tien osalle.
- Asunnosta/asunnoista maksetaan vakituisen asunnon kiinteistövero ja siinä ollaan kirjoilla Kuopion kaupungissa ja vakituinen osoite on ko. kiinteistölle/kiinteistöille.
- Tiekuunta on päivittänyt yhteystietonsa Maanmittauslaitoksen yksityistierekisteriin.
- Tiekuunta on ilmoittanut yksityistiellään olevat painorajoitukset ja tien käytön kieltämisestä tai rajoittamisesta koskevat ajantasaiset tiedot tie- ja katuverkon tietojärjestelmään (Digiroad). Tiekuunnan tiedot tulee ilmoittaa Digiroadiin, vaikka tiellä ei ole rajoituksia tai kielloja

Vuoden 2023 käyttötalousuunnitelmassa on varattu avustuksiin 730 000 euroa.

Kuopion alueella on tällä hetkellä yksityistielain mukaisia tiekuntia 1 306 kpl yhteensä 2 670 km, joista kaupungin avustuksiin oikeuttavia on noin 700 tiekuntaa, yhteensä yli 1 500 km.

Kunnossapitoavustuksia on myönnetty 667 tiekuunnalle sekä 7 jäätielle yhteensä (532 228 + 7 698 =) 539 926 euroa.

Yksitystiet luokitellaan neljään kunnossapitoluokkaan. Kunnossapitoluokka määrätään käyttäen apuna pistelaskentaa, jossa otetaan huomioon kaikki tien vaikutusalueella liikennettä aiheuttavat toiminnot.

Arviolta avustuksiin oikeuttavat tiekuunnat jakautuvat tieluokkiin seuraavasti:

- 1-tieluokka 12 tiekuntaa
- 2-tieluokka 30 tiekuntaa
- 3-tieluokka 265 tiekuntaa
- 4-tieluokka loput,
- jääteitä 8.

Kunnossapitoavustuksia valmisteltaessa kunnossapitoluokittain käytetään seuraavia kertoimia:

- 1-kunnossapitoluokka kerroin 1,50
- 2-kunnossapitoluokka kerroin 1,25
- 3-kunnossapitoluokka kerroin 1,00
- 4-kunnossapitoluokka kerroin 0,75

Keskimääräinen kunnossapitoavustus vuonna 2023 on ollut 368 euroa/km.

Tiekuntien tekemien tilitysten mukaan tien kesäkunnossapitomenot olivat vuonna 2023 keskimäärin 411 euroa/km ja talvikunnossapidon menot keskimäärin 690 euroa.

Jäätielle myönnettävän avustuksen suuruus oli 50 % edellisen vuoden kunnossapitomenoista, josta vähennettiin ELY-keskuksen maksama avustus.

Perusparannusavustuksia on vuonna 2023 myönnetty 11 tiekunnalle yhteensä 25 892 euroa. Avustuksen suuruus oli enintään 50 % tarkistetusta kustannusarviosta.

Kaikkiaan avustuksia yksityisteille on vuonna 2023 myönnetty 565 818 euroa.

#### Vaikutusten arviointi

Yksityistieavustusten positiivisia vaikutuksia ovat turvallisuuden edistäminen ja erilaisten palveluiden saatavuuden parantaminen yksityisteiden varrelle. Tällaisia ovat esimerkiksi pelastuslaitoksen, kotihoidon tai jätehuollon pääsy yksityisteille.

Yksityisteiden avustukset vaikuttavat positiivisesti myös yritysten toimintaedellytyksiin haja-asutusalueilla, joilla yksityistiet ovat tärkeä osa kuntien elinkeinoja ja elinvoimaisuutta. Maa- ja metsätalous tuottaa suuren osan hyvinvoinnista niin kuntatasolla kuin koko kansantaloudessakin.

Yksityisteiden hyvä kunto edistää osaltaan kaikkien hyvinvointia ja etenkin lasten pääsyä kouluun ja harrastustoimintaan.

Yksityistieverkolla ja siten yksityistieavustuksilla on myös merkitystä kuntalaisten virkistystoimintaan. Useimmat käyttävätkin yksityisteitä lenkkeilyyn, metsästys- tai marjastusreissuilla, loma-asukkaana jne.

#### Liitteet

8323/2023 Kuulutus

8323/2023 Vaikutusten ennakoarviointi

**Sääskiniementie (Tahkorinteenkadun ja Hylykalliontien risteys), Tahkorinteenkatu, Tahkovoorentie ja Piippokuja sekä Tahkolahden yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä, katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksien asettaminen nähtäville**

Kaupunkirakennelautakunta 29.11.2023 § 194  
2280/10.03.01.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
suunnitteluinsinööri Kati Toikkanen, puh. 044 718 5083  
kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

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

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Katusuunnitelmien lähtököhtana on asemakaavan muutokset Tahkon keskustan ja Bungalowsin alueille. Katujen rakentaminen mahdollistaa uusien asemakaavojen mukaisten vapaa-ajan ja vakituisten asuntojen sekä hotellin rakentamisen Tahkon keskustan alueella.

Katusuunnitelmat eivät ole voimassa olevan asemakaavan mukaisia. Alueen uusien asemakaavojen myötä katualueenrajaukset tulevat muuttumaan. Katusuunnitelmat on laadittu uuden asemakaavan mukaisille katualueille. Uusi asemakaava ei ole vielä lainvoimainen. Tavoitteena on, että asemakaava etenee valtuustokäsittelyyn loppuvuodesta 2023 ja sen odotetaan saavan lainvoiman tammikuussa 2024. Katusuunnitelmat voidaan asettaa nähtäville, mutta niitä ei voida hyväksyä ennen asemakaavan lainvoimaisuutta.

Katusuunnitelmaehdotukset on esitetty piirustuksissa 0178/1-4.  
Katusuunnitelmien selostus liitteenä.

Ko. katujen rakentaminen on esitetty vuoden 2024 investointiohjelmaa.

**Vuorovaikutus**

Suunnittelun käynnistymisestä on tiedotettu Kuopio suunnittelee ja rakentaa 2023 -julkaisussa. Lisäksi Bungalowsin ja Tahkon keskustan asemakaavojen laadinnassa ovat olleet mukana alueen toimijat ja maanomistajat.

**Vaikutusten arviointi**

Vaikutusten arviointilomake liitteenä.

**Liitteet**

2280/2023 Katusuunnitelma selostus  
2280/2023 Sääskiniementie, asemapiirustus ja poikkileikkaukset  
2280/2023 Tahkorinteenkatu, asemapiirustus ja poikkileikkaukset  
2280/2023 Tahkovoorentie, asemapiirustus ja poikkileikkaukset

2280/2023 Tahkonlahden jk/pp, asemapiirustus ja poikkileikkaukset

2280/2023 Vaikutusten ennakoarviointi

**KYP tiedonannot**

Kaupunkirakennelautakunta 29.11.2023 § 195  
1910/00.01.01/2023

**Päätösehdotus**

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

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

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Liitteet**

Viranhaltijapäätökset 7. - 20.11.2023

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 180, § 181, § 182, § 194, § 195**

### **Muutoksenhakukielto**

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



**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 183, § 184, § 186, § 187, § 188, § 189, § 190, § 191, § 192, § 193**

### **Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje**

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

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### **Oikaisuvaatimusaika**

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla [www.kuopio.fi/paatoksenteke](http://www.kuopio.fi/paatoksenteke).

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

#### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

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

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

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

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 185****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](http://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 viranomaislainen 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 oikaisuvaatimuspäätöksestä 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](http://www.kuopio.fi) kohdasta Asiointi ja neuvonta/Asioi verkossa löytyvällä Asiakirjatilaus-lomakkeella.