

Kaupunkirakennelautakunta

Aika 26.06.2024 klo 15:00 - 17:00

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

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 112	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 113	Pöytäkirjantarkastajat	4
§ 114	Kuopion keskustan pysäköintiselvitys	5
§ 115	Savilahden väliaikainen pysäköinti, taksan vahvistaminen	9
§ 116	Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Sairaalakatu 3, Hatsala	11
§ 117	Tiedonanto vireilletulosta, Asemakaavan muutos, Leväsentie ja Lumitie 7 / Levänen	13
§ 118	Asemakaavan muutosehdotus / Kuopion keskusseudakuntatalo, Multimäki	14
§ 119	Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Keskisuomalainen Oyj / Vahtivuori 297-2-11-7 (Vuorikatu 21)	18
§ 120	Asemakaavan muutosehdotus / Haapaniemi 297-8-73-6 ja 297-8-73-3 (Haapaniementie 10 ja 16)	20
§ 121	Asemakaavan muutosehdotus, Uuden Minna Canthin koulun ympäristö	23
§ 122	Kuopion kaupungin lausunto - maantieverkon nopeusrajoitusohjeen päivittäminen	26
§ 123	Tontin 297-34-58-5 (Pirtinkaari 22) vuokraaminen/ Huutihovi Oy, perustettavan Kiinteistö Oy Kuopion Pirtinkaari 22 lukuun ikääntyneiden asumispalvelutuotantoa varten	29
§ 124	Tontin 297-25-21-6 (Varsanpolku 1b) maanvuokraehtojen muuttaminen	33
§ 125	Tontin 297-11-52-3 (Killisenkatu 14) vuokrausta koskeva esisopimus ja tontilla sijaitsevien rakennusten myynti / Rakennustyö Salminen Oy	36
§ 126	Kiinteistöjen 297-11-52-4, 297-11-52-5, 297-11-52-6 ja 297-11-52-7 myynti / Stockpos Oy	39
§ 127	Vuorelankadun hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtäville	42
§ 128	Talkooraha-anomus / Tahkon kyläyhdistys ry / laiturin + patio	43
§ 129	KYP tiedonannot	45

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Pääkkö Sakari	puheenjohtaja	asiat 1-6 ja 8-18
	Tolppanen Tapio	varapuheenjohtaja	puheenjohtaja asia 7
	Asikainen Iris	jäsen	
	Chiksoeva Elena	jäsen	
	Hytönen Hanna	jäsen	
	Jukarainen Markus	jäsen	
	Kokki Hannu	jäsen	pöytäkirjantarkastaja
	Kulin Sirpa	jäsen	
	Nieminen Petri	jäsen	pöytäkirjantarkastaja
	Wetzell Eero	jäsen	asiat 1-6 ja 8-18
	Wihuri Mirja	jäsen	
	Jari Kyllönen	esittelijä	apulaiskaupunginjohtaja
	Markkanen Sallamaarit	kaupunginhallituksen edustaja	
	Voutilainen Joonas	nuorisovaltuuston edustaja	
	Tanja Ahonen	muu osallistuja	ympäristöjohtaja
	Markku Kolari		vs. kaupungininsinööri
	Annika Korhonen	muu osallistuja	asemakaavapäällikkö, klo 15.25-16.50, asiat 5-10
	Ilkka Laine	muu osallistuja	kaupunkisuunnittelujohtaja, asiat 1-3 ja 5-18
	Aki Leukku		kaavoitusarkkitehti, klo 15.25-15.35, asia 5
Lauri Lytsy	muu osallistuja	kiinteistöjohtaja	
Sonja Tilaeus		kaavoitusarkkitehti, klo 16.30-16.45, asiat 8-9	
Hanna Väätäinen		liikenneinsinööri, klo 15.25 saakka, asiat 1-4	
Minna Matinvuori	muu osallistuja	tekninen sihteeri	
Anne Simonen-Ruuskanen	pöytäkirjanpitäjä	henkilöstö- ja talouspäällikkö	

Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Käsitellyt asiat 112 - 129

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko 27.06.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkirakennelautakunta 26.06.2024 § 112

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkirakennelautakunta 26.06.2024 § 113

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Päätösehdotus

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Hannu Kokki ja Petri Nieminen.

Päätös

Valittiin Hannu Kokki ja Petri Nieminen.

Kuopion keskustan pysäköintiselvitys

Kaupunkirakennelautakunta 26.06.2024 § 114
4619/08.00.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:
liikenneinsinööri Hanna Väätäinen, puh. 044 718 5318
kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy pysäköintiselvityksessä esitetyn asukaspysäköintijärjestelmän uuden piirijaon käyttöönotettavaksi 1.1.2025 alkaen.

Lisäksi esitetään, että muilta osin pysäköintiselvitys hyväksytään ohjeellisesti noudatettavaksi.

Pysäköintiselvityksen lähtökohdat

Laaditun pysäköintiselvityksen taustatietoina ovat olleet aiemmin tehdyt pysäköintiin liittyvät selvitykset. Näitä ovat Kuopion keskustapysäköinnin yleissuunnitelma, Kuopion matkustajasatama-alueen pysäköinti- ja kunnossapitoselvitys ja yhteiskäyttöautojen vaikutukset liikkumiseen ja pysäköintiin Kuopiossa.

Pysäköintiselvityksellä haettiin linjauksia erityisesti sähköautojen lataukseen katuverkolla, liikkumisesteisten pysäköintipaikkoihin, yhteiskäyttöautojen pysäköintiratkaisuihin, talvihoitoa helpottaviin pysäköintijärjestelyihin sekä ratkaisua asukaspysäköintijärjestelmän piirijakoon.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn lopussa.

Selostus

Sähköautojen latauspaikat keskustassa

Kuopion katuverkolle ei tällä hetkellä kohdistu suuria paineita sähköautojen latausinfraan rakentamiseen. Tähän voi kuitenkin tulla autokannan sähköistymisen myötä muutos. Asiaan voinee vaikuttaa myös valtion tahto edistää vaihtoehtoisia käyttövoimia.

Kuopiossa on sähköautojen latausverkosta yksityisten kiinteistöjen lisäksi yleisissä pysäköintilaitoksissa sekä kaupungin kiinteistöjen pysäköintipaikoilla. Asukaskyselyn perusteella sähköautojen latauspaikkojen tarve kohdistuu erityisesti torin ympäristöön, matkustajasataman alueelle sekä Kuopionlahdelle musiikkikeskuksen ympäristöön.

Kuopion pysäköintipolitiikka huomioiden sähköautojen latausinfra tulisi tukeutua pysäköintilaitoksiin sekä kiinteistöillä tapahtuvaan lataukseen. Kuopiossa on jo aiemmin linjattu, että kadunvarsipysäköinti palvelee ensisijaisesti lyhytaikaista asiointipysäköintiä ja osin asukaspysäköintijärjestelmän kautta asukaspysäköintiä niiltä osin, jota ei voida järjestää tonteille.

Muu pitkäaikainen pysäköinti (esimerkiksi työmatkapsäköinti) ohjataan pysäköintilaitoksiin. Pysäköintiselvityksessä sähköautojen latauspaikoista linjattiin, että ensisijaisesti latausverkosto tukeutuu julkisiin pysäköintilaitoksiin ja julkisten rakennusten pysäköintialueille.

Katuverkolle sähköautojen latausverkostoa ei ensisijaisesti rakenneta. Poikkeuksena tästä voisivat olla yleiset laajemmat pysäköintialueet, joita keskustassa on lähinnä matkustajasatamassa. Sähköautojen latausinfra kustannuksista vastaavat markkinaehtoiset toimijat.

Liikkumisesteisten pysäköintipaikat keskustassa

Liikkumisesteisten pysäköintipaikkoja toivotaan ajoittain eri puolelle keskustaa. Haasteena asiassa on palveluiden siirtyminen. Liikkumisesteisten pysäköintipaikan mitoituksessa pyritään RT-kortin mukaiseen ohjeistukseen.

Leveämmän paikan järjestäminen kadunvarsipysäköintipaikkana ei aina ole nykyisessä katutilassa mahdollista. Liikuntaesteisen pysäköintipaikalta tulisi myös olla esteetön reitti jalkakäytävälle ja tätä esteetöntä reittiä ei ole aina mahdollista järjestää ilman rakenteellisia muutoksia.

Liikuntaesteisen pysäköintitunnuksella saa pysäköidä kaikille pysäköintipaikoille, kun pysäköintipaikalla ei edellytetä tiettyä pysäköintitunnusta (esim. henkilökuntapysäköinti). Kartoituksen perusteella ruutukaavakeskustassa on noin 100 liikuntaesteisille varattua pysäköintipaikkaa. Suuri osa paikoista sijaitsee kauppojen ja kauppakeskusten yhteydessä sekä julkisissa pysäköintilaitoksissa.

Palautteen perusteella liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja toivotaan erityisesti terveystieteiden ja kirjaston läheisyyteen. Asukaskyselyn perusteella tarve kohdistuu taas torin ympäristöön. Esimerkiksi toripysäköinnissä liikumisesteisen pysäköintipaikat ovat porrashuoneiden läheisyydessä, joista on hissiyhteydet maantasolle. Liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen osalta pysäköintiselvityksessä esitetyt kehittämisperiaatteet huomioidaan katusaneeraussuunnittelussa.

Yhteiskäyttöautojen pysäköintipaikat keskustassa

Yhteiskäyttöautopalvelujen suosio ei ole Kuopiossa kovin suurta tällä hetkellä ja siten yhteiskäyttöautojen pysäköintipaikkojen järjestämiselle ei ole kovin suurta painetta. Kuopiolla on käytössä vuonna 2020 käyttöönotettu lupajärjestelmä ja periaate, että yleisiltä pysäköintipaikoilta tai kadunvarsipysäköintipaikoilta voidaan tarvittaessa osoittaa pysäköintipaikkoja yhteiskäyttöautoille. Paikkoja voidaan siis lisätä kysynnän mukaan, mutta tässä vaiheessa periaatteeseen ei ole tarve tehdä muutoksia. Yhteiskäyttöautojen pysäköintiä voidaan ohjata myös julkisiin pysäköintilaitoksiin.

Talvihoitoa helpottavat pysäköintijärjestelyt keskustassa

Kuopion ruutukaavakeskustan alueella ei käytännössä ole lumitiloja, vaan lumet kuljetetaan pois lumenkaatopaikalle. Pysäköidyt autot hidastavat talvihoitoa.

Talvihoitoa helpottavia pysäköintijärjestelyjä voidaan tehdä muutamilla erilaisilla tavoilla. Vuoropysäköinnistä on hyviä kokemuksia mm. Satamakadulta. Vuoropysäköinti on käytössä vain talvikausina. Tuolloin tietysti pysäköintikapasiteetti pienenee talvikaudeksi.

Asuntopainotteisilla kaduilla toimivampi järjestely on puolen viikon vuoropysäköinti. Joillakin kaduilla tehoaurauspäivät eli vakiopäivinä kielletään pysäköinti tietyillä katuosuuksilla, on toimivampi ratkaisu. Talvihoitoa helpottaviin pysäköintijärjestelyihin ei esitetä yhtä periaatetta, vaan käytetään edellä esitettyjä tapauskohtaisesti harkiten.

Asukaskyselyn perusteella myös asukkailta tuli eri toiveita talviaikaisista pysäköintijärjestelyistä. Talvihoitoa helpottavia pysäköintijärjestelyjä pohdittaessa liikennesuunnittelussa tutkitaan tapauskohtaisesti paras keino yhteistyössä kunnossapidon asiantuntijoiden kanssa.

Asukaspysäköinnin linjaukset

Kuopion keskustan alueella on käytössä asukaspysäköintijärjestelmä, joka sisältää 10 asukaspysäköintiäpiiriä. Asukaspysäköintitunnuksia myydään vuosittain n. 450 kpl, joka on muihin keskisuuriin kaupunkeihin verrattuna suuri. Myytyjen lupien määrä asukaspysäköintiäpiireittäin vaihtelee rajusti ja nykyinen piirijako rajoittaa pysäköinnin joustavuutta, koska asukaspysäköintipaikka on löydettävä omasta asukaspysäköintiäpiiristä.

Kuopion keskustapysäköinnin yleissuunnitelmassa jo esitettiin piirijaon muutosta, jossa asukaspysäköintijärjestelmässä olisi vain neljä piiriä. Piirijaon muutoksella ei ole vaikutusta asukaspysäköintipaikkojen kokonaismäärään. Muutokset helpottavat pysäköintilupien ja pysäköintipaikkojen yhteensovittamista.

Piirijaon muutoksen vaikutuksia selvitettiin pysäköintiselvityksessä. Ehdotetulla piirijaolla asukkaiden ja pysäköintipaikkojen määrät sekä asukkaiden määrä yhtä asukaspysäköintipaikkaa kohden jakautuu neljällä vyöhykkeellä tasaisemmin.

Uusi asukaspysäköinnin piirijako esitetään otettavaksi käyttöön 1.1.2025 alkaen, jotta muutoksesta ehditään tiedottamaan pysäköintiluvan lunastaneita. Lupia myös uusitaan paljon kalenterivuoden alussa. Piirijaon muutos edellyttää myös päivitykset liikennemerkkeihin.

Kuuleminen

Pysäköintiselvityksen laatimisen aikana järjestettiin asukaskysely. Kyselyyn vastanneiden määrä jäi maltilliseksi, koska kyselyyn vastasi 211 henkilöä. Yli 60 % vastanneista asui keskustassa tai alle 5 kilometrin päässä Kuopion keskustasta. Tärkein syy miksi asioida keskustassa autolla on asiointikäynnit. Hankkeen loppuvaiheessa pysäköintiselvitystä on esitelty vammais- ja vanhusneuvostolle.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Liitteet

4619/2024 Kuopion keskustan pysäköintiselvitys raportti

4619/2024 Pysäköintiselvitys Vaikutusten ennakoarviointilomake

Savilahden väliaikainen pysäköinti, taksan vahvistaminen

Kaupunkirakennelautakunta 26.06.2024 § 115

4471/02.05.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

liikenneinsinööri Hanna Väätäinen, puh. 044 718 5318

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy Savilahden alueen väliaikaiseksi pysäköintitaksaksi 2 €/h. Päätös koskee Savilahden alueen väliaikaisen maantasopysäköinnin taksaa ja näin ollen päätös ei koske alueelle rakentuvien pysäköintilaitosten taksoja. Jos rakentamisen edetessä Savilahden alueella on tarkoituksenmukaista järjestää muita väliaikaisia pysäköintialueita (maantasopaikkoja), myös näiden alueiden pysäköintitaksa määräytyy tämän päätöksen mukaisesti.

Tämä päätös esitetään heti täytäntöön pantavaksi kuntalain 143 §:n mukaisesti mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että liikenneinsinööri Hanna Väätäinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Taustaa Savilahden pysäköintijärjestelyistä

Savilahden alueen suunnittelun lähtökohtana on tukeutua kestäviä kulkumuotoja edistäviin ratkaisuihin ja keskittyihin pysäköintiratkaisuihin. Savilahden alueen rakentamisen ajan pysäköintiratkaisuja on jouduttu hoitamaan väliaikaisjärjestelyin. Mm. Savilahden alueella toimivien oppilaitosten opiskelijoille ja henkilökunnalle on järjestetty pysäköintitilaa maantasoratkaisuna, mutta maksullisin järjestelyin. Alueelle on rakentunut myös rakenteellista pysäköintiä mm. P-Sarastuskaaren pysäköintilaitos.

Selostus ja perustelu

Savilahden alue on rakentumassa vaiheittain. Taloustilanteen takia rakentamisen tahti on hidastunut. Kuopion kaupunki avaa elokuussa Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskus Luolan. Tavoitteena on, että myös Luolaan saavutaan ensisijaisesti kestäväillä kulkumuodoilla; joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen. Luolan eteen Loistekadun päähän rakennetaan saattoliikennettä varten kääntöympyrä. Luolan sisäänkäynnin lähetyville osoitetaan liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja kaksi kappaletta. Savilahteen yleistä pysäköintiä palvelemaan on varattu kaksi pysäköintilaitostonttia, joista P-Sarastuskaari on valmistunut ja käytössä. Sädekujan pysäköintilaitoksen rakentamisaikataulusta ei ole tällä hetkellä tietoa. Sädekujan pysäköintilaitokselle varattua tonttia on hyödynnetty alueen rakentumisen ajan väliaikaisesti asemakaavan velvoittamana maantasopysäköintinä.

Sarastuskaaren pysäköintitalosta matkaa Luolan sisäänkäynnille on noin puoli kilometriä ja Sädekujan pysäköintilaitostontilta noin 300 metriä. Sädekujan pysäköintilaitostontti on ollut lupapysäköinnin piirissä ja alueen rakentajille tästä alueesta on varattava 50 autopaikkaa vuoden 2024 loppuun saakka. Muu alue voidaan ottaa lyhytaikapysäköinnin käyttöön kesän 2024 aikana ja koko alue vuoden 2025 alusta. Väliaikaista pysäköintiä voidaan osoittaa myös Sarastusrinteen päässä olevalle rakentumattomalle tontille. Väliaikaispysäköinnin paikkamäärä tarkentuu yksityiskohtaisessa suunnittelussa, mutta väliaikaispysäköinnille näillä järjestelyillä olisi osoitettavissa noin 100 autopaikkaa. Väliaikaispysäköintipaikat poistuvat käytöstä viimeistään silloin, kun näillä alueilla aloitetaan rakentaminen.

Savilahden alueen toimijoiden kanssa on neuvoteltu alueen pysäköintikapasiteetin tehokkaasta käytöstä esimerkiksi tapahtumien aikana. Tavoitteena on, että tapahtuma-aikaisessa viestinnässä painotetaan saapumaan alueelle ensisijaisesti kestävillä kulkumuodoilla ja pysäköintiä ohjataan alueen pysäköintilaitoksiin.

Savilahden alueen väliaikaispysäköinnin taksaksi esitetään 2 €/h. P-Sarastuskaaren pysäköintitaksa on 1 €/h ja koska alueella tukeudutaan ensisijaisesti rakenteelliseen pysäköintiin, tulee hinnoittelun tukea myös tätä tavoitetta. Tavoitteena on myös, että pysäköintitaksalla ohjataan pitkäaikaisempaa pysäköintiä rakennettuihin pysäköintilaitoksiin ja nämä väliaikaiset, maantasoiset pysäköintialueet palvelevat lyhytaikapysäköintiä ja vaihtuvuus pysäköintipaikoilla on suurta. Väliaikaisuuden takia alueille ei ole kannattavaa järjestää maksuautomaatteja, vaan pysäköinti hoidetaan mobiilimaksamisen kautta. Järjestely antaa joustavuutta, mikäli rakentamisen edetessä on pysäköintipaikkoja järjesteltävä toiseen paikkaan. Sovelluspysäköinti näille väliaikaispysäköintiin hoidetaan yhteistyössä Kuopion Pysäköinti Oy:n kanssa ja pysäköintimaksut ohjautuvat Kuopion Pysäköinti Oy:lle. Sarastuskaaren pysäköintitalossa maksun voi suorittaa myös pankkikortilla.

Mikäli Savilahden alueen pysäköintijärjestelyjä on tarve tarkastella uudelleen esimerkiksi rakentamisen edetessä, käytetään alueella yhteneväistä, tämän päätöksen mukaista pysäköintitaksaa.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Liitteet

4471/2024 Savilahden alueen väliaikainen maksullinen pysäköinti, kartta
4471/2024 Savilahden väliaikaispysäköinnin taksat Vaikutusten
ennakkoarviointilomake

Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Sairaalakatu 3, Hatsala

Kaupunkirakennelautakunta 26.06.2024 § 116
1052/10.02.03/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
kaavoitusarkkitehti Aki Leukku, puh. 044 718 5416
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401
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

Merkitään, että asemakaavapäällikkö Annika Korhonen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alussa ja kaavoitusarkkitehti Arki Leukku saapui kokoukseen tämä asian käsittelyn ajaksi.

Merkitään, että kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine saapui takaisin kokoukseen tämän asian käsittelyn alussa.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kiinteistön omistajan aloitteesta valmistellaan asemakaavan muutosta koskien Sairaalakatu 3:n kiinteistöä. Asemakaavamuutoksella selvitetään asuintäydennysrakentamisen mahdollisuudet ja ratkaistaan samalla alueella olevan rakennuksen suojelukysymys.

Luonnosaineistoon on esitetty kolme kaavavaihtoehtoa. Vaihtoehto VE1 on säilyttävä, jossa tontilla oleva puurakennus esitetään suojeltavaksi. Vaihtoehto VE2 on purkava, jossa tontilla olevat rakennukset korvataan uudisrakentamisella. Vaihtoehto VE3 on siirtävä, jossa tontilla olevan puurakennuksen vanhin osa siirretään tontilla Lapinlinnankujan varteen.

Luonnosaineisto oli aiemmin kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 15.5.2024. Asia kuitenkin poistettiin listalta käsittelyn aikana. Aineistoa on tämän jälkeen täsmennetty kaupunkikuvan osalta sekä viiteaineistoon on lisätty kunta 3D -mallit, joiden avulla on mahdollista tutkia kaupunkikuvallisia vaikutuksia ympäristöön.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutos edistää kaupungin strategisia tavoitteita täydennysrakentamisen sijoittuessa olevaan kaupunkirakenteeseen, tukeutuen oleviin palveluihin sekä hyviin joukkoliikennedyhteyksiin. Rakentaminen muuttaa Sairaalakadun ja Lapinlinnankujan katunäkymää ja kaupunkikuvaa. Rakentaminen voi vaikuttaa viereisten tonttien rakennuksista avautuviin näkyymiin sekä mahdollisesti alueen ajoneuvoliikenteen järjestelyihin, liikennemääriin sekä autopaikkatarpeeseen. Vaikutusten ennakoarviointilomake liitteenä.

Viiteaineisto

Viitteelliset kaupunkikuvamalliin sovitettut suunnitelmat ovat saatavissa osotteista:

VE1 <https://kuopio.kunta3d.fi/?project=235>

VE2 <https://kuopio.kunta3d.fi/?project=236>

VE3 <https://kuopio.kunta3d.fi/?project=237>

Viitesuunnitelmiin on sisällytetty suunnittelualueen ulkopuolinen Sairaalakadun länsipuolen alue. Alueen asemakaavan mukaista rakentamista ei ole vielä toteutettu, mutta alueen asemakaavan rakentamisen korkeuden havainnolistaminen on oleellista kaavaratkaisun osalta.

Liitteet

1052/2022 Kaavakarttaluonnos VE1

1052/2022 Kaavakarttaluonnos VE2

1052/2022 Kaavakarttaluonnos VE3

1052/2022 Kaavaselostus

1052/2022 Ote ajantasa- asemakaavasta ja poistettava asemakaava, liite 2

1052/2022 Havainneaineisto, liite 3

1052/2022 Rakennusinventointi, liite 4

1052/2022 Kunto- ja käytettävyysselvitys, liite 5

1052/2022 Lisäselvitys rakennuksen käytettävyydestä ja mahdollisista kulttuuriympäristöarvoista, liite 6

1052/2022 Vireilletulovaiheessa saadut mielipiteet ja vastineet, liite 7

1052/2022 Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1052/2022 Vaikutusten ennakoarviointilomake

Tiedonanto vireilletulosta, Asemakaavan muutos, Leväsentie ja Lumitie 7 / Levänen

Kaupunkirakennelautakunta 26.06.2024 § 117
7521/10.02.03/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
kaavoitusinsinööri Timo Könönen, puh. 044 718 5415
kaupunkisuunnittelujohtaja, Ilkka Laine puh. 044 718 5401
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 Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Leväsentielle Sammallahdentien ja Rauhalahdentien välille laadittavien katusuunnitelmien toteuttaminen sekä tarkistaa Lumitie 7:n asemakaavallinen tilanne huomioiden Kiinteistö Oy Lumihiutaleelle vuokrattu alue.

Vaikutusten arviointi Kaavamuuotos mahdollistaa Leväsentielle Sammallahdentien ja Rauhalahdentien välille suunnitellut muutokset, jotka parantavat liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta.

Lumitie 7:n hallinnassa olevalta suunnittelualueen osalta asemakaavaa on tavoitteena päivittää vastaamaan toteutunutta tilannetta, mikä osaltaan tukee alueen tarkoituksenmukaista käyttöä.

Kaavatyön yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset liikenteeseen, rakennettuun ympäristöön, ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön, ihmisiin ja talouteen.

Liitteet 7521/2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutosehdotus / Kuopion keskusseudakuntatalo, Multimäki

Kaupunkirakennelautakunta 26.06.2024 § 118
672/10.02.03/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
kaavoitusinsinööri Timo Könönen, puh. 044 718 5415
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

1. Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi.
2. Mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkirakennelautakunnassa, kaupunkirakennelautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että ne hyväksyvät asemakaavan muutosehdotuksen.

Päätös

Merkitään, että puheenjohtaja Sakari Pääkkö ja jäsen Eero Wetzell poistuivat esteellisinä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi. Kokouksen puheenjohtajana tämän asian osalta toimi varapuheenjohtaja Tapio Tolppanen.

Lautakunta yksimielisesti palautti asian uudelleen valmisteltavaksi porrastettua lisävaihtoehtoa varten.

Selostus**Tiivistelmä**

Asemakaavan muutoksella tutkitaan kiinteistön 297-4-6-1 käyttötarkoituksen muutosta ja uudisrakentamismahdollisuuksia. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Multimäen kaupunginosassa Kuopion ruutukaavakeskustasta. Suunnittelualue käsittää tontin 297-4-6-1 rajautuen lännessä Käsityökatuun, pohjoisessa Suokatuun, idässä Vuorikatuun ja etelässä kiinteistöön 297-4-6-5 (osoite Vuorikatu 36).

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille maanomistajan Kuopion evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän hakemuksesta 12.12.2018. Kaavatyö on sisältynyt vuosien 2018–2024 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoituksen työohjelmiin.

Asemakaavan muutoksen 1. luonnosaineisto sisälsi kaksi uudisrakentamisen toteutusvaihtoehtoa sekä käytettävyysselvitykseen perustuvan rakennuksen peruskorjausvaihtoehdon. 1. luonnosaineistosta saatujen palautteiden ja lausuntojen perusteella suunnitelmia tarkennettiin ja laadittiin nähtäville asetettavaksi 2. luonnosaineisto, jota laadittaessa on sovittu yhteen mm.

alueen ympäristöön ja kaupunkikuvaan liittyviä reunaehtoja hankkeen teknis-taloudelliseen toteutettavuuteen.

Kaavoitustilanne

Alue on sekä maakuntakaavassa että Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta. Asemakaavassa alue on yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialuetta.

Nykyinen tilanne

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1979 rakennettu betonirunkoinen seurakuntatalo, joka on Suokadun puoleiselta osaltaan sisäänvedetty tontin rajoista. Rakennus koostuu Käsityökadun puoleisesta 1–2-kerroksisesta saliosasta ja pääkadunvarren 7–8-kerroksisesta toimisto-/asunto-osasta sekä maanalaisesta lämpimästä autohallista, johon liittyy varastotiloja. Se on valmistunut keskusseurakuntataloksi vuonna 1981, ja sen toteutunut kerrosala on 4 889 k-m².

Maanomistus

Suunnittelualue on Kuopion evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän omistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksella suunnittelualue kaavoitetaan asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumISRakennusten korttelialueeksi.

Tontille muodostuu rakennusoikeutta yhteensä 7 800 k-m², josta vähintään 300 k-m² on oltava Suokadun puolelle katutasoon sijoitettavaa liike- tai toimistotilaa. Rakennusalat sijoittuvat tontin Käsityökadun, Suokadun ja Vuorikadun puoleisille reunoille. Suokadun puolella suurin sallittu kerrosluku on seitsemän, jonka lisäksi ½ rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Vuorikadun puolella suurin sallittu kerrosluku on viisi. Käsityökadun puoleisella rakennusalalla suurin sallittu kerrosluku on kolme, josta kolmas kerros tulee olla sisäänvedetty vähintään kolme metriä Käsityökaduntontin rajasta.

Auto- ja polkupyöräpaikkavaatimukset ovat seuraavat:

- asuminen 1 autopaikka 2 asuntoa kohden ja 1 polkupyöräpaikka 30 k-m² kohden
- palveluasuminen 1 autopaikka 180 k-m² kohden ja 1 polkupyöräpaikka 1 asuntoa kohden
- liike-, toimisto- ja niihin verrattavat tilat 1 autopaikka 100 k-m² kohden ja 1 polkupyöräpaikka 50 k-m² kohden.

Autopaikkoja saa sijoittaa myös LPA-korttelialueille tai muille pysäköintiin varattaville alueille. Asuinrakentamisen polkupyöräpaikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa katettuun tilaan. Lisäksi yleisissä määräyksissä on keskustan pysäköintisuunnitelman mukaisia määräyksiä joustavasta pysäköintinormista.

Rakentamisen laatua ja kaupunkikuvaa ohjataan mm. kaavan yleismääräyksillä.

Asemakaavan yhteydessä laadittu rakennusten luonnossuunnitelma on sovitettu Kuopion kaupunkimalliin: <https://kuopio.kunta3d.fi/Map.html?project=186>

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 12.12.2018. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävilläolon yhteydessä 17.12.2018.–25.1.2019. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 10.1.2019.

1. luonnosvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 26.1.2022. Aineisto on ollut nähtävillä 2.2.–4.3.2022 ja aineistosta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille 10.2.2022. Luonnosaineistoa on esitelty yleisötilaisuudessa 10.2.2022. 1.luonnosaineistosta on saatu kaksi lausuntoa ja useita mielipiteitä.

2. luonnosaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 31.5.2023. Aineisto on ollut nähtävillä 7.6.–7.7.2023 ja aineistosta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille 16.6.2023. Luonnosaineistoa on esitelty yleisötilaisuudessa 13.6.2023 ja lisäksi naapurikiinteistöille on pidetty keskustelutilaisuus 30.1.2024. Toisesta luonnosaineistosta saatiin yksi lausunto ja neljä mielipidettä, koonnos niistä on kaavaselostuksen liitteenä 11.

Ehdotusaineisto on laadittu saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

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

Vaikutusten arviointi

Uusi rakentaminen on kaupungin strategian mukaista. Se tiivistää keskusta-alueetta, lisää ja monipuolistaa asuntojen tarjontaa sekä parantaa keskustan elinvoimaa. Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset.

Uusi rakentaminen kohentaa alueen kaupunkikuvaa, mutta samalla myös muuttaa naapuriasunnoista avautuvia näkymiä. Vaikutukset ympäristöön ovat kuitenkin maltillisia. Alue on nykyisinkin kokonaan tiiviisti rakennettua kaupunkiympäristöä ja mm. suunnitelmassa esitetty korkein Suokadun puoleinen rakennusmassa on nykyisen keskusseudakuntatalon korkuinen.

Uudisrakentaminen keskustan palvelujen, olemassa olevien infraverkostojen ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä on ilmastopoliittisten tavoitteiden mukaista. Samalla uudisrakentaminen aiheuttaa tyypillisesti peruskorjausta suuremman hiilijalanjäljen. Peruskorjauksen yhteydessä toteutettavat tilat eivät kuitenkaan kaikilta osin täyttäisi samoja terveellisyys- ja turvallisuuden vaatimuksia kuin uudisrakentaminen (mahdolliset riskirakenteet ja sisäilmaongelmat, esteettömyys) eikä korjauksella saavutettaisi uudisrakentamisen kautta saavutettavaa toiminnallisuutta.

Uudisrakentaminen lisää liikenteen määrää ja sillä on vaikutuksia ajoliikenteen järjestelyihin. Liikenteen lisäys keskusta-alueella ei ole kuitenkaan merkittävä. Alue sijaitsee myös hyvien kävely- ja pyöräily-yhteyksien äärellä.

Vaikutusten ennakoarviointilomake on liitteenä.

Liitteet

672/2022 Kaavakarttaehdotus
672/2022 Kaavaselostus
672/2022 Asemakaavan seurantalomake, liite 1
672/2022 Ote ajantasa- asemakaavasta ja poistettava asemakaava, liite 2
672/2022 Ehdotusvaihe, luonnossuunnitelma, liite 3
672/2022 Rakennushistoriaselvitys, liite 4
672/2022 Käytettävyysselvitys, liite 5
672/2022 Rakennusinventointi, liite 6
672/2022 Sisäilmatutkimus 4. krs 2007, liite 7.1
672/2022 Sisäilmaselvitys 2006-2007, liite 7.2
672/2022 Lattiapäällysteiden materiaalitutkimus 2007, liite 7.3
672/2022 Ulkoseinä kaapelikanaali 2008, liite 7.4
672/2022 Sisäilmatutkimus 2008, liite 7.5
672/2022 Sisäilmatutkimus 2009, liite 7.6
672/2022 Sisäilmatutkimukset 2013, liite 7.7
672/2022 Rakenne- ja kosteuskatselmukset 2014, liite 7.8
672/2022 Sisäilmatutkimus 2015, liite 7.9
672/2022 Lämpökuvaus 2010, liite 7.10
672/2022 Ympäristöterveystarkastaja, tarkastuspöytäkirja 2014, liite 7.11
672/2022 Käyttäjähastattelu 2017, liite 7.12
672/2022 Luonnosvaihe 1, kaavarunko VE 1, liite 8.1
672/2022 Luonnosvaihe 1, kaavarunko VE 2, liite 8.2
672/2022 Luonnosvaihe 1, luonnossuunnitelma, liite 8.3
672/2022 Luonnosvaihe 1, saadut mielipiteet ja lausunnot, liite 9
672/2022 Luonnosvaihe 2, kaavaluonnos, liite 10.1
672/2022 Luonnosvaihe 2, luonnossuunnitelma, liite 10.2
672/2022 Luonnosvaihe 2, saadut mielipiteet ja lausunnot, liite 11
672/2022 Meluselvitys 2024, liite 12
672/2022 Vaikutusten ennakoarviointilomake

Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Keski-suomalainen Oyj / Vahtivuori 297-2-11-7 (Vuorikatu 21)

Kaupunkirakennelautakunta 26.06.2024 § 119
669/10.02.03/2022

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusarkkitehti Sonja Tilaeus, puh. 044 718 5432

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

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

Merkitään, että kaavoitusarkkitehti Sonja Tilaeus saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alussa.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kiinteistöjen omistajien aloitteesta valmistellaan asemakaavan muutosta koskien tontin 297-2-11-7 käyttötarkoituksen muutosta sekä rakentamistehokkuutta. Tavoitteena on tutkia tontille ensisijaisesti uutta toimitilaa niin, että kiinteistölle sijoittuu liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue (KY). Kaavan vaihtoehdossa on tutkittu myös Vuorikadun puoleisen 1958 rakentuneen painotalon säilyttämismuutosta osana asuin-, liike-, toimisto- sekä yleisten rakennusten (ALY) korttelialuetta.

Vaikutusten arviointi

Kaava on ilmastopoliittisen ohjelman sekä kestävän kehityksen tavoitteiden mukainen, koska se tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Kaava lisää toimitilaa Kuopion keskustassa, joten sen tukee elinkeinoelämää. Rakentaminen muuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaa. Rakentaminen vaikuttaa viereisten tonttien rakennuksista avautuviin näkymiin. Vaikutusten ennakoarviointilomake on listatekstin liitteenä ja kaavan vaihtoehtoja vertaileva vaikutusten arviointi on osana kaavaselostusta.

Viiteaineisto:

Kuntalaiset voivat tutustua ja kommentoida viitteellistä 3D-mallia Kunta 3D-palvelussa.

VE 1 osoitteessa: <https://kuopio.kunta3d.fi/?project=231>

VE2 osoitteessa: <https://kuopio.kunta3d.fi/?project=232>

VE3 osoitteessa: <https://kuopio.kunta3d.fi/?project=233>

Liitteet

3224/2022 Kaavakarttaluonnos vaihtoehto 1

3224/2022 Kaavakarttaluonnos vaihtoehto 2

3224/2022 Kaavakarttaluonnos vaihtoehto 3

3224/2022 Kaavaselostus

3224/2022 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava, liite 2

3224/2022 Kaavaluonnoksen havainneaineisto, liite 3

3224/2022 Rakennushistoriaselvitys Vuorikatu 21, liite 4

3224/2022 Vuorikatu 21 rakennusinventointi, liite 5

3224/2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3224/2022 Vaikutusten ennakoarviointilomake

Asemakaavan muutosehdotus / Haapaniemi 297-8-73-6 ja 297-8-73-3 (Haapaniementie 10 ja 16)

Kaupunkirakennelautakunta 26.06.2024 § 120
1144/10.02.03/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
kaavoitusarkkitehti Sonja Tilaeus, puh. 044 718 5432
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

1. Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi.
2. Mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkirakennelautakunnassa, kaupunkirakennelautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että ne hyväksyvät asemakaavan muutosehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että kaavoitusarkkitehti Sonja Tilaeus poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Selostus**Tiivistelmä**

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kuusikerroksisten asuin-, liike ja toimistorakennusten (AL) rakentaminen yksikerroksisten liikerakennusten tonteille 297-8-73-3 ja 297- 8-73-6.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee noin kilometrin päässä Kuopion kauppatorista, Haapaniemen kaupungin osassa, osoitteissa Haapaniementie 10 ja 16.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Rakennusliike Pohjonen on hakenut asemakaavan muutosta 5.10.2018 kiinteistölle 297-8-73-6 (Haapaniementie 10) ja Kiinteistö Oy Haapaniementie 16 on hakenut asemakaavan muutosta 9.4.2019. kiinteistölle 297-8-73-3 (Haapaniementie 16).

Haapaniementie 10 kaavatyö on sisältynyt vuosien 2019–2024 kaavoituskatsaukseen ja asemakaavoituksen työohjelmaan. Haapaniementie 16 kaavatyö on sisältynyt vuosien 2020 ja 2022–2024 kaavoituskatsaukseen ja asemakaavoituksen työohjelmaan.

Kaavoitustilanne Maakuntakaavassa Haapaniementien alue on keskustatoimintojen aluetta. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa koko suunnittelualue on kerrostalovaltaista aluetta (AK). Asemakaavassa kiinteistöjen 297-8-73-3 ja 297-8-73-6 alueet ovat liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

Nykyinen tilanne Suunnittelualueilla on yksikerroksiset liikekiinteistöt.

Maanomistus Suunnittelualan kiinteistö 297-8-73-6 on Rakennusliike Pohjonen Oy:n omistuksessa ja kiinteistö 297-8-73-3 on Terveysliikunnan ja ravinnon tutkimussäätiön omistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksella Haapaniementie 10 ja Haapaniementie 16 kiinteistöt kaavoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi. Kiinteistöille mahdollistetaan kuusikerroksisten rakennusten rakentaminen. Rakennusmassan leveyttä ja sijoittumista suhteessa naapurirakennuksiin on ohjattu kaavamääräyksin. Rakennusten kellarikerrokseen saa sijoittaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevia asukkaiden pysäköinti- ja yhteiskäyttötiloja sekä teknisiä tiloja. Kaavamerkintä mahdollistaa rinteessä sijaitsevan rakennuksen kellaritilojen käytön.

Käsittelyvaiheet Haapaniementie 10 ja 16 asemakaavan vireilletuloaineisto (OAS) annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 26.6.2019. Aineisto oli nähtävillä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 5.8.–6.9.2019. Kaavoituksen sidosryhmien aloituskokous pidettiin 19.8.2019 ja naapureille suunnattu kuulemistilaisuus 19.8.2019. Vireilletulovaiheessa saatiin 12 mielipidettä, joista yksi oli täydennetty.

Haapaniementie 10 luonnosaineisto esiteltiin kaupunkirakennelautakunnalle 7.10.2020. Kaava kuitenkin palautettiin äänestyksen jälkeen takaisin uudelleen valmisteltavaksi. Haapaniementie 10 ja 16 luonnosaineisto annettiin uudelleen tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 13.12.2023, jonka jälkeen aineisto asetettiin nähtäville 30 päivän ajaksi. Aineiston nähtävilläolosta ja yleisötilaisuudesta lähetettiin kuulutuksen lisäksi tiedote naapurikiinteistöjen edustajille. Luonnosaineistosta järjestettiin yleisötilaisuus naapureille 11.1.2024. Lausuntokokous järjestettiin lausunnonantajille 12.1.2024. Valmisteluaineistosta saatiin yhteensä 19 mielipidettä. Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseo, ELY-keskus ja Telia esittivät lausunnot, joiden mukaan heillä ei ollut huomautettavaa kaava-aineistosta. Lisäksi Tukes esitti lausunnossaan kaavaselostukseen muutoksia, jotka on huomioitu ehdotusvaiheen selostuksessa. Ehdotusaineisto on laadittu selvitysten, kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Jatkotoimenpiteet Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

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

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakoarviointilomake liitteenä. Kaavan mahdollistama tehokkaampi rakentaminen on ilmastopoliittisen ohjelman mukaista tiivistyvän kaupunkirakenteen näkökulmasta. Uudisrakentamisella on mahdollisuus uudistaa ja kohentaa Haapaniementien kaupunkikuvaa sekä monipuolistaa alueen asuntotarjontaa. Kaavamuutos tiivistää yhdyskuntarakennetta, mikä tukee alueen elinvoimaisuutta asukasmäärän kasvaessa. Kaavamuutos vaikuttaa paikallisesti naapurustosta avautuviin näkyymiin sekä pienilmasto-olosuhteisiin, kuten varjoalueisiin. Vaikka paikalta puretaan liikekiinteistö, kaava mahdollistaa liike- ja toimistotilojen rakentamisen myös asuinkerrostalon yhteyteen.

Viiteaineisto:

Kuntalaiset voivat tutustua ja kommentoida viitteellistä 3D-mallia Kunta 3D-osoitteessa: <https://kuopio.kunta3d.fi/?project=234>

Liitteet

1144/2022 Kaavakarttaehdotus

1144/2022 Kaavaselostus

1144/2022 Asemakaavan muutoksen seurantalomake, liite 1

1144/2022 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava, liite 2

1144/2022 Kaavan havainneaineistot, Haapaniementie 10 ja Haapaniementie 16, liite 3

1144/2022 Luonnosvaiheen havainneaineistot, Haapaniementie 10 ja Haapaniementie 16, liite 4

1144/2022 Rakennusinventointikortit, liite 5

1144/2022 Haapaniementie 10 ja 16, liikennemeluserveys, liite 6

1144/2022 Vireilletulovaiheessa saadut mielipiteet ja asemakaavoituksen vastine, liite 7

1144/2022 Luonnosvaiheessa saadut mielipiteet, lausunnot ja vastineet, liite 8

1144/2022 Vaikutusten ennakoarviointilomake

Asemakaavan muutosehdotus, Uuden Minna Canthin koulun ympäristö

Kaupunkirakennelautakunta 26.06.2024 § 121
5763/10.02.03/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
kaavoitusarkkitehti Anne Partanen, puh. 044 718 5413
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401
etu.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

1. Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi.
2. Mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkirakennelautakunnassa, kaupunkirakennelautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että ne hyväksyvät:
 - a. asemakaavan muutosehdotuksen
 - b. asemakaavaan liittyvän sitovan tonttijaon

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että asemakaavapäällikkö Annika Korhonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Selostus**Tiivistelmä**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Minna Canthin koulun uudisrakentaminen suunnittelualueelle Mölymäelle. Luonnosvaiheessa tutkittu päiväkotirakentaminen pientaloalueen reunaan on jätetty pois kaavaehdotuksesta. Asemakaavan muutosehdotuksessa osoitetaan Kaartokadun koillispuolelle opetustoimintaa palvelevien rakennusten (YO) ja autopaikkojen (LPA) korttelialuetta.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Haapaniemen kaupunginosassa (8. kaupunginosa) keskustantien reunalla Kaartokadun koillispuolella.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Taustalla on kaupunginvaltuuston yläkouluverkostopäätös ja kaupunginhallituksen hyväksymä Minna Canthin koulun hankesuunnitelma.

Kaavatyö on sisällynyt vuoden 2024 kaavoituskatsaukseen ja asemakaavoituksen työohjelmaan.

Kaavoitustilanne

Suunnittelualue on maakuntakaavassa keskustatoimintojen aluetta. Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu urheilu- ja

virkistyspalveluiden (VU) alueeksi. Aluetta koskee vireillä oleva keskustan osayleiskaavatyö. Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialueeksi (ALP-2), asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialueeksi (ALP-6), maanalaiseksi pysäköintikortteliksi (ma-LPA) ja yleisiksi pysäköintialueiksi (LP).

Nykyinen tilanne

Suunnittelualue käsittää kiinteistön 297-8-9906-8 sekä vajaan hehtaarin kokoisen osan kiinteistöstä 2978-9904-0. Keskusentän reunalla olevalla alueella ei ole merkittävää rakentamista eikä luonnonarvoja. Alue on tiivis osa kehittyvää monipuolista Mölymäen asuinalueita.

Maanomistus

Kuopion kaupunki omistaa koko kaava-alueen.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uuden Minna Canthin koulun sijoittuminen keskustentän reunalle. Kaavaehdotus koskee vain Kaartokadun koillispuolista aluetta, sillä luonnosvaiheessa suunnitelmassa mukana ollut päiväkodin osuus on irrotettu kaavasta. Päiväkotia tutkitaan jatkossa osana vireillä olevaa Niiralan asemakaavatyötä.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa kaavan mukaiselle tontille 3 11 000 k-m² kokoisen uuden koulurakennuksen toteuttamisen. Koululle on osoitettu kerrosnumero III, jonka päälle voi katolle sijoittaa talotekniikan vaatimia tiloja. Tontti on pinta-alaltaan niin pieni, että koulurakennus tulee käyttämään siitä suuren osan eivätkä koulun tarvitsemat piha-alueet mahdu kaikki tontille. Tarkoituksena on viereisen Mölymäenpuiston urheilu- ja virkistysalueen hyödyntäminen väli- ja liikuntatunneilla.

Koululle on osoitettu kiinteä 33 autopaikan rakentamiselvöite ja autopaikat on osoitettu koulun tontin pohjoispuolella olevalle LPA-alueelle. Polkupyöräpaikkoja tulee hankkeessa rakentaa 1 pp / 2 oppilasta ja 1 pp / 3 työntekijää. Polkupyöräpysäköinnille on asetettu laatuvaatimuksina muun muassa että paikat sijaitsevat helppokulkuisessa paikassa ja mahdollistavat runkolukituksen.

Keskeinen sijainti, hyvä näkyvyys ja rakennuksen merkittävyys julkisena rakentamisena asettaa suunnittelun laadulle ja kaupunkikuvulle korkeat vaatimukset. Asemakaavan yleisissä määräyksissä ohjataan muun muassa, että julkisivujen tulee olla rauhalliset sekä materiaaleiltaan ja väreiltään pääasiassa yksiaineisia, maantasokerroksen julkisivujen käsittelyssä ja deltajoinnissa tulee painottaa jalankulkuympäristöön sopivaa mittakaavaa ja että näkyviä elementtisaumoja ei sallita.

Käsittelyvaiheet

Kaavahankkeen vireilletulo on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 15.11.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä vireilletulokuulutuksen nähtävilläolon yhteydessä 22.11.–22.12.2023. Vireilletuloaineistosta jätettiin nähtävilläoloaikana 15 mielipidettä. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo lausui, ettei sillä ole lausuttavaa vireilletuloaineistosta.

Luonnosvaiheen kaava-aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 28.2.2024. Luonnosaineisto on ollut nähtävillä 7.3.–5.4.2024 välisen ajan. Yleisötilaisuus on järjestetty pääkirjaston Kohtaamossa 14.3.2024 ja viranomaisten ja sidosryhmien info- ja keskustelutilaisuus on järjestetty 18.3.2024. Luonnosaineistosta jätettiin nähtävilläaikaana kolme viranomaislausuntoa ja kaksi mielipidettä.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus ja sitova tonttijako asetetaan julkisesti nähtäville.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden Minna Canthin koulun rakentamisen Mölymäelle. Koulurakennus toimii aluksi Hatsalan klassillisen koulun väistötilana mahdollistaen näin myös Hatsalan klassillisen koulun uudisrakentamisen sen nykyiselle paikalle kustannustehokkaasti ilman erillisiä väistötiloja. Yläkouluverkoston uudisrakentaminen mahdollistaa nuorille opiskelun terveellisissä, nykyaikaisissa tiloissa.

Vaikutusten ennakoarviointilomake on liitteenä.

Viiteaineisto

Kuntalaiset voivat tutustua ja kommentoida viitteellistä 3D-mallia Kunta 3D-palvelussa osoitteessa: <https://kuopio.kunta3d.fi/?project=239>

Liitteet

5763/2023 Kaavakarttaehdotus

5763/2023 Kaavaselostus

5763/2023 Asemakaavan muutoksen seurantalomake, liite 1

5763/2023 Ote ajantasa-aseamakaavasta ja poistettava asemakaava, liite 2

5763/2023 Kaavaehdotuksen havainneaineisto, liite 3

5763/2023 Luonnosvaiheen havainneaineisto, liite 4

5763/2023 Liikenneselvitys, liite 5

5763/2023 Liikenneverkkosuunnitelma, liite 6

5763/2023 Meluselvitys, liite 7

5763/2023 Vastine vireilletulovaiheen mielipiteisiin, liite 8

5763/2023 Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen, liite 9

5763/2023 Tonttijakokartta

5763/2023 Vaikutusten ennakoarviointilomake

5763/2023 Laaja lapsivaikutusten arviointi, päivitetty 17.6.2024

Kuopion kaupungin lausunto - maantieverkon nopeusrajoitusohjeen päivittäminen

Kaupunkirakennelautakunta 26.06.2024 § 122
4710/08.00.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:
liikennejärjestelmäsuunnittelija Matti Vänskä, puh. 044 718 5463
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy selostuksen mukaisen Kuopion kaupungin lausunnon Väylävirastolle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Väylävirastolla on käynnissä maanteiden nopeusrajoitusohjeen päivitys. Ohjeen päivityksen tavoitteena on, että nopeusrajoitusjärjestelmä on kokonaisuutena johdonmukainen ja linjassa nykyisten liikenne- ja ympäristöolosuhteiden kanssa. Ohjeella pyritään varmistamaan yhteneväinen palvelutaso eli saavutettavuus ja turvallinen liikenne koko maassa.

Väylävirasto pyytää lausuntoja 4.7.2024 mennessä päivitettävän maanteiden nopeusrajoitusohjeen vaikutuksista. Lausuntoja pyydetään tarkastelemaan alla olevien numeroitujen ja kursivoitujen kysymysten kautta. Virallinen lausunto tulee jättää lausuntopalvelu.fi -portaaliin.

Kuopion kaupunki lausuu kysymyskohdittain seuraavaa:

1. Millaisia vaikutuksia arvioitte suunnitelluilla maanteiden nopeusrajoitusten muutoksilla olevan toimintaan (aikataulut, matka-ajat, koettu turvallisuus ja saavutettavuus, kävelyn ja pyöräliikenteen turvallisuus jne.)?

Kuopion kaupungin ja kaupunkiseudun teollisuuden ja muun elinkeinoelämän näkökulmasta saavutettavuus, kuljetusvarmuus ja ajoaikojen ennustettavuus päätieverkolla sekä etelän että lännen kaupunkiseutuihin ja satamiin on ensiarvoisen tärkeää. Kuopion näkökulmasta elinkeinoelämän kannalta tärkeitä tieyhteyksiä ovat etelä-/pohjoissuuntaisista yhteyksistä vt5 ja vt9 sekä itä-/länsisuuntaisista yhteyksistä vt9 ja kantatie 77. Edellä mainitut tieyhteydet ovat myös maakunnallisesti ja yleisesti Itä-Suomen elinvoiman kannalta merkittäviä yhteyksiä. Lisäksi matkailuelinkeinon osalta kantatie 75 on tärkeä yhteys Kuopion keskustan ja Tahkon matkailualueen välillä. Näillä tieyhteyksillä liikenneturvallisuus, kävelyn ja pyöräilyn turvallisuus sekä tieliikenteen melulle herkkien kohteiden melusuojaus tulisi ensisijaisesti ratkaista muutoin kuin nopeusrajoituksia alentamalla, pois lukien Kuopion keskeisen kaupunkialueen osuus valtatiestä 5 (välillä Siikalampi – Kellolahdentie), missä erityisesti tulisi selvittää nopeusrajoituksen alentamisen 80 km/h:in vaikutukset. Tämä toimenpide voisi olla mahdollista toteuttaa ilman, että raskaan liikenteen keskinopeudet merkittävästi alentuivat. Keskeisen kaupunkialueen

nopeusrajoituksen alentamisella saavutettaisiin merkittäviä hyötyjä päästöjen, liikennemelun ja Kuopion keskustan maankäytön osalta.

Muulla alemmalla tieverkolla, missä erillisten jalankulku- ja pyöräilyväylien toteuttaminen ei ole kustannustehokasta, voidaan nopeusrajoituksia alentamalla parantaa kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita. Alemmalla tieverkolla myös liikennemäärät ovat kokonaisuudessaan vähäisemmät ja näin ollen vaikutus matka-aikoihin ja saavutettavuuteen jää kokonaisuudessaan vähäisemmäksi, mutta lisäksi vaikutus tiemeluun voi paikallisesti olla merkittävä.

2. Mitä mieltä olette liikenneturvallisuuden parantamisesta nopeusrajoituksia muuttamalla? Millaisia muita keinoja ehdottaisitte ajatellen myös rajallisia rahallisia resursseja väyläverkon kehittämiseen?

Nopeusrajoituksen alentamisella voidaan tukea liikenneturvallisuusstrategian nollavisiota, mutta mikäli nopeusrajoitusta alennetaan osuoksilla missä tien geometria mahdollistaa 100 km/h mitoitusnopeuden ja peruste alentamisella on tien heikko rakenteellinen kunto, on vaara heikentää yleisesti nopeusrajoitusten kunnioitusta. Tämä todennäköisesti lisää myös ylinopeuksien osuutta ja lisää tiejaksolla ohitustilanteita osan noudattaessa rajoituksia ja osan ajaessa ylinopeutta. Tämän tilanteen välttäminen edellyttää vaikuttamista asenteisiin, tehokasta liikennevalvontaa ja todennäköisesti erilaisia rakenteellisia ratkaisuja tarvitaan myös.

3. Miten maanteiden nopeusrajoitukset tukevat valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman asettamia tavoitteita ja alueenne liikennejärjestelmän kehittämisen suunnitelmia?

Kuopion seudun liikennejärjestelmän 2040 tavoitteiksi on kirjattu mm:

- Kuopion seudun liikennejärjestelmän tavoitteena liikenneonnettomuudet ja liikenteen aiheuttamat haitat vähenevät.
- Väylät ja tehokkaasti toimivat solmupisteet mahdollistavat täsmälliset, toimintavarmat ja nopeat elinkeinoelämän kuljetukset.

Esityksen liiteaineistoissa todetaan, että myös raskaan liikenteen keskinopeus laskee, kun tien nopeusrajoitus alennetaan 100 km/h:sta → 80 km/h:in. Aikaisemmassa selvityksessä (Malin ym. 2023) on todettu, että keskinopeuden alenema raskaalla liikenteellä LAM-pisteaineiston perusteella laskettuna oli 3,24 km/h. Huomioitavaa on, että Kuopion seudulla tämä voi tarkoittaa raskaalle liikenteelle ajoaikojen ylitystä ja/tai todennäköisemmin ylimääräisen lepotauon pitämistä, mikä heikentää elinkeinoelämän kuljetuksien kustannustehokkuutta ja ajoaikojen ennustettavuutta. Tämä tulee huomioida erityisesti vt5 ja vt9 tieverkon osalta nopeusrajoituksissa. Lähtökohtaisesti näillä elinkeinoelämän osalta tärkeillä väylillä tulisi tien kunto ja turvallisuus saattaa siihen tilaan, ettei nopeusrajoitusta tarvitse laskea näillä perusteilla.

4. Muita huomioitasi, mitä?

Kun määritellään tarkemmin tieosuuksia missä nopeusrajoituksia mahdollisesti alennetaan, tulisi kiinnittää huomiota alueiden tasapuoliseen kohteluun. Liikenneverkkoa tulisi tarkastella kokonaisuutena, huomioiden eri alueiden osalta tärkeät väyläkokonaisuudet mm. elinkeinoelämän saavutettavuuden osalta.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Liitteet

4710/2024 Vaikutusten ennakoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa

4710/2024 Lausuntoaineisto

Tontin 297-34-58-5 (Pirtinkaari 22) vuokraaminen/ Huhtihovi Oy, perustettavan Kiinteistö Oy Kuopion Pirtinkaari 22 lukuun ikääntyneiden asumispalvelutuotantoa varten

Kaupunkirakennelautakunta 26.06.2024 § 123
3616/10.00.02/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Katja Hartikainen, puh. 044 718 5537

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää vuokrata tontin 297-34-58-5 (Pirtinkaari 22) Huhtihovi Oy:lle (2809885-5) perustettavan Kiinteistö Oy Kuopion Pirtinkaari 22 (3456005-7) lukuun seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.8.2024–31.12.2060.
2. Tontin perusvuokra on 16 000 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 316 (joulukuu 2023).
3. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille 297-34-58-5 asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen siten, että vähintään 1 600 k-m² rakennusoikeutta tulee käytettyä, kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamisvelvoite).
4. Vuokralaisella on oikeus hakea tällä päätöksellä rakentamista varten tarvittavat viranomaisluvut. Rakennuslupa voidaan kuitenkin myöntää vasta kun maanvuokrasopimus on allekirjoitettu ja hallintaoikeus siirtynyt vuokralaiselle.
5. Muut vuokraehdot määritellään vuokrasopimukseen kansliatoimenpitein käyttämällä yritys- ja asuntosotonttien vuokraehtoja soveltuvin osin ja lisäämällä tarpeelliset kohdekohtaiset ehdot.

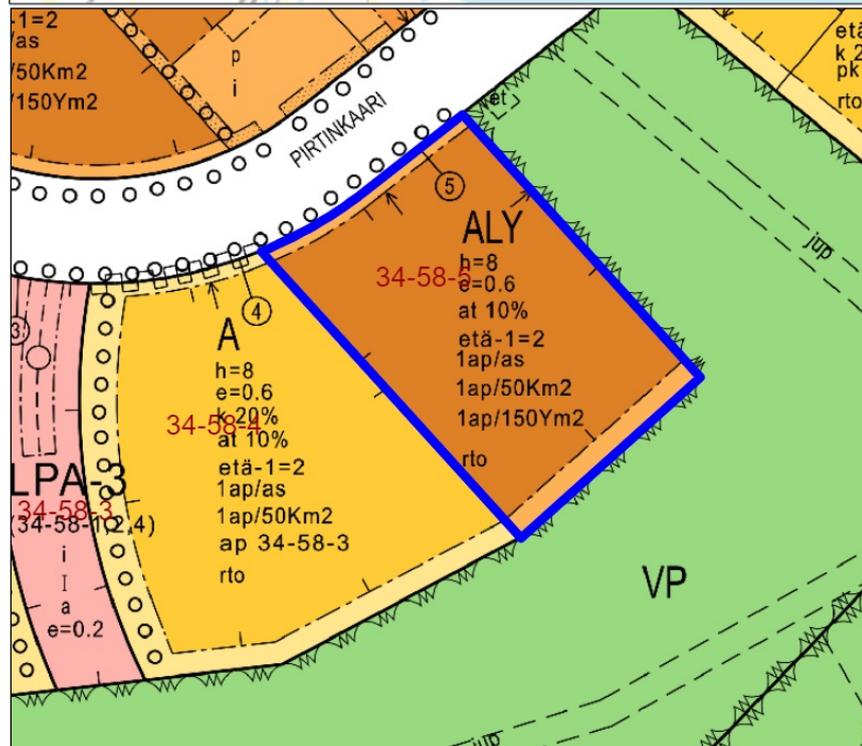
Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Huhtihovi Oy:lle on varattu maankäyttöinsinöörin päätöksellä 14.5.2024 § 5 Pirtissä sijaitseva tontti 297-34-58-5 (Pirtinkaari 22) yksityisen ikääntyneiden ympärivuorokautisen palveluasumis- ja yhteisöllisen asumisen yksikön suunnittelua ja toteuttamista varten 31.12.2024 saakka. Huhtihovi Oy on hakenut tontin vuokraamista 1.8.2024 alkaen perustettavan Kiinteistö Oy Kuopion Pirtinkaari 22 lukuun.

Tontti 297-34-58-5 asemakaavassa (nro 1045) osoitettu asuin-, liike ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALY). Tontin pinta-ala on 4 035 m² ja rakennusoikeus 2 421 k-m² (e=0.6).



Tontin sijainti ja ajantasa-asemakaavaote

Vuokrauksen edellytykset

Varausehtojen mukaisesti varausaikana on neuvoteltu tarkemmin hankkeen palvelusisällöstä, laajuudesta ja toteutuksen yksityiskohdista Kuopion kaupungin ja Pohjois-Savon hyvinvointialueen ikääntyneiden asumispalveluiden edustajien kanssa. Osapuolet ovat puoltaneet hankkeen suunnitelmia.

Kaupunki on ohjannut hankkeen suunnittelua tiiviisti varmistaakseen, että se täyttää palvelusisällölliset, toiminnalliset, maankäytölliset, rakennustekniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet. Suunnittelun aloituskokous on pidetty 29.5.2024. Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt hankkeen suunnitelmaluonnoksia kokouksessaan 10.6.2024. Työryhmä on antanut ennakkolausunnon tontinluovutusta varten ja ohjaa hankkeen jatkosuunnittelua. Suunnitelmat ovat sillä tasolla, että tontin vuokraamiselle ei ole kaupunkikuvallisia esteitä.

Suunnitelmat täyttävät muiltakin osin riittävästi hankkeelle asetetut tavoitteet. Suunnitelmat ovat asemakaavan mukaiset ja kaupunkikuvallisesti hyväksyttävissä, suunnitelmia tulee kuitenkin kehittää ennen rakennuslupakäsittelyä. Tontin vuokraamisen edellytykset täyttyvät.

Hankekuvaus

Tontille toteutetaan noin 40-asuntoinen ikäihmisten hybridimuotoinen asumispalvelukohde, jossa tarjotaan sekä ympärivuorokautista palveluasumista että yhteisöllistä asumista. Asunnoista arviolta 17–26 kpl tulee toimimaan ympärivuorokautisen palveluasumisen käytössä ja 14–24 kpl yhteisöllisen asumisen käytössä. Kiinteistön elinkaari tulee olemaan kymmeniä vuosia, ja asuntoja käytetään kulloisenkin asumispalvelutarpeen mukaisesti palvelumuotoihin. Tilat joustavat asukkaiden muuttuvien palvelutarpeiden mukaan riippuen siitä, minkä tasoisen hoivan, huolenpidon ja valvonnan tarpeessa asukas on.

Kohde toteutetaan lähtökohtaisesti puurakenteisena, yhteen tasoon. Hankkeen laajuus (todellinen kerrosala) tulee olemaan noin 1 670 m². Asukashuoneita/-asuntoja toteutetaan kahdessa kokoluokassa (noin 26 x 20 m² ja 14 x 25 m²). Suurempiin asuntoihin toteutetaan keittiöt ja pienempiin keittiövaraukset. Laajat, katetut terassialueet mahdollistavat matalan kynnyksen ulkoilun vuodenajasta riippumatta. Kohteen piha-alueet toteutetaan monipuolisesti asukkaiden kuntoisuus ja erilaiset mieltymykset huomioiden.

Toteutusaikataulu

Hanke tullaan toteuttamaan valittavan rakennusliikkeen toimesta KVR-urakkana. Hankkeelle on tarkoitus hakea rakennuslupaa heinä-elokuun 2024 aikana. Rakentaminen on tavoitteena aloittaa syksyllä 2024. Näin kohde valmistuisi käyttöön syksyllä 2025.

Tontin vuokra

Tontilla ei ole kaupunkirakennelautakunnan hyväksymää luovutushintaa haettuun käyttötarkoitukseen. Tontin maanvuokra määritellään kuntalain (410/2015) 130 §:ssä tarkoitetulla tavalla käypään markkinaehtoiseen vuokratasoon. Kaupunki on tilannut vuokran määrittämiseksi puolueettomalta kiinteistöarvioijalta lausunnon käyvästä vuokrasta. Saadun arviolausunnon (Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy 3.6.2024) perusteella esitetään tontin perusvuosivuokraksi 16 000 € sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2316 (joulukuu 2023).

Vaikutusten arviointi

Ikääntyneiden palvelutuotannon mahdollistamisella päätösesityksellä on merkittävä ja pitkäaikainen positiivinen vaikutus strategisten tavoitteiden

toteutumiseen (hyvinvoiva ja yhteisöllinen, elinvoimainen ja kasvava) sekä ikääntyneiden väestöryhmän palveluiden saatavuuteen ja laatuun. Yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen, koska rakennushanke työllistää rakennusalan ja rakennusteollisuuden yrityksiä. Tontin vuokraaminen edesauttaa asemakaavan mukaista täydennysrakentamista ja kaupunkirakenteen tiivistämistä, joten ilmastovaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen.

Tontin 297-25-21-6 (Varsanpolku 1b) maanvuokraehtojen muuttaminen

Kaupunkirakennelautakunta 26.06.2024 § 124
4602/10.00.02/2024

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, että tonttia 297-25-21-6 koskeva 19.5.2021 allekirjoitettu ja 7.7.2021 täydennetty maanvuokrasopimus päätetään ja korvataan uudella maanvuokrasopimuksella seuraavin ehdoin:

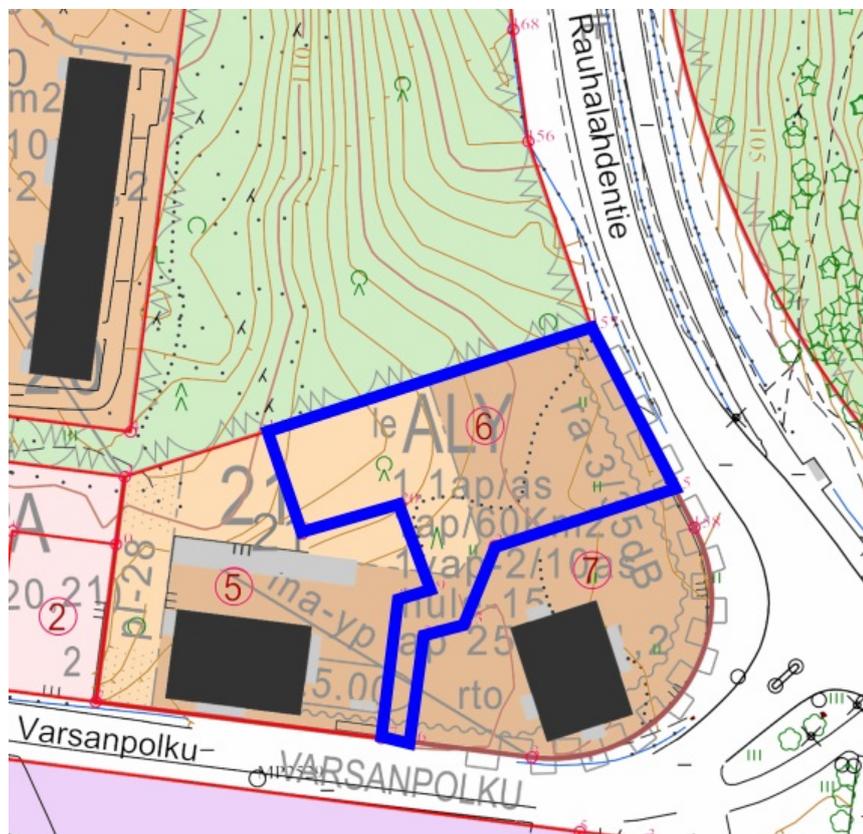
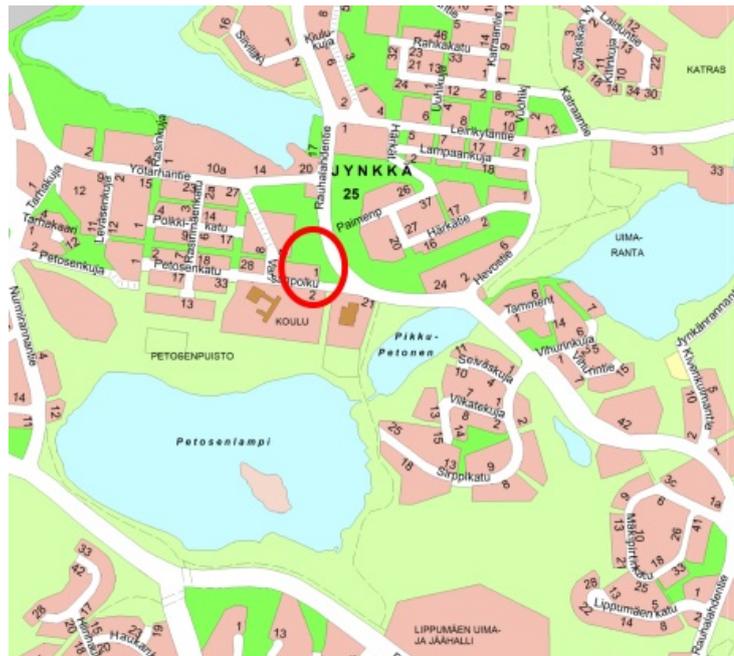
1. Uuden vuokra-ajan alkamishetki saadaan määritellä kansliatoimenpitein. Vuokra-aika päättyy 31.12.2081.
2. Vuokra on 9545 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 316 (joulukuu 2023).
3. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille 297-25-21-6 asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen siten, että vähintään 1 900 k-m² rakennusoikeutta tulee käytettyä, kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamisvelvoite).
4. Vuokranantajalla ei ole oikeutta sopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia rasittaa valtion asuntolaina tai korkotukilaina.
5. Mikäli vuokrasopimuksen kohteena oleva tontti otetaan kesken vuokrakauden muuhun kuin valtion (ARA) tukemaan asuntotuotantoon, tätä pidetään olennaisena vuokrasuhteen muutoksena. Tämän vuoksi vuokranantajalla on yksipuolinen oikeus määritellä muuttuneen vuokrasopimuksen käypä vuokra, sillä hetkellä käyvän markkinahinnan tasoon Kuntalain (410/2015) 130 §:ssä tarkoitetulla tavalla Kuopion kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätöksen mukaisesti.
6. Muut vuokraehdot ovat tavanomaisia kaupungin soveltamia asuinkerrostalotonttien vuokraehtoja, jotka lisätään kansliatoimenpitein.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Pohjola Rakennus Oy Suomen perustama ja omistama asunto-osakeyhtiö Asunto Oy Kuopion Jynkän Kulma hallitsee maanvuokrasopimuksen nojalla tonttia 297-25-21-6. Tontti on vuokrattu maankäyttöinsinööriin 17.5.2021 § 4 tekemällä päätöksellä vapaarahoitteista asuntotuotantoa eli myytävien asuntojen rakentamista varten. Vuokrasopimus on allekirjoitettu 19.5.2021 ja sitä on täydennetty 7.7.2021. Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika on 19.5.2021 – 31.12.2081.
Vuokralaisena oleva asunto-osakeyhtiö maksaa vuokraa, joka on määritetty kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 71 hyväksymän vapaarahoitteista asuntotuotantoa koskevan kerrostalotonttihinnan mukaisesti. Vuoden 2024 vuokra on 9 881,60 euroa.

Vuokrasopimuksessa on rakentamisvelvoite, jonka mukaan vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille 297-25-21-6 asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen vapaarahoitteisia omistusasuntoja käsittävän uudisrakennuksen siten, että vähintään 1 700 k-m² rakennusoikeutta tulee käytettyä, neljän vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamisvelvoite).

Pohjola Rakennus Oy Suomi on ilmoittanut, että uusien asuntojen markkinoiden tilanne on sellainen, että tontille ei saada vapaarahoitteisia asuntoja käsittävää rakennusta rakennettua vuokrasopimuksen mukaisesti. Pohjola Rakennus Oy Suomi, TA-Asumisoikeus Oy ja kaupungin edustajat ovat neuvotelleet asumisoikeusasuntoja sisältävän kerrostalon rakentamisesta tontille. Kaupungin edustajat ovat puoltaneet tätä. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään maanvuokrasopimuksen muuttamista siten, että tontille rakennetaan asumisoikeusasuntoja hyödyntämällä rahoituksessa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n korkotukilainaa. ARA:n rahoituksella tontti saadaan rakennettua nopeammin ja siten asuntokortteli kokonaan valmiiksi.

ARA:n tukemaan rahoitukseen vuokrattavilla tonteilla on noudatettava ARA:n hyväksymiä vuokraehtoja. ARA on 6.6.2024 tekemällään päätöksellä hyväksynyt tontille enimmäistonttihinnaksi 98 euroa/kerrosalaneliömetri (k-m²). Rakennusoikeuden määrää ei asemakaavassa ole tontille erikseen osoitettu, vaan rakentamista ohjataan asemakaavassa rakennusalan rajaamisella ja ylimmällä kattokorolla. Vuokra on siten määriteltävä rakennushankkeen laajuuden 1 948 k-m² perusteella. Kyseisessä kohteessa vuokra on 5 % ARA:n hyväksymästä tonttihinnasta eli vuokra määräytyy seuraavan laskukaavan mukaan:

$$1\,948\text{ k-m}^2 \cdot 98\text{ e/k-m}^2 \cdot 0,05 = 9\,545\text{ euroa vuodessa.}$$

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 316 (joulukuu 2023).

Tontin nykyinen vuokrasopimus on tarkoitus päättää ja korvata uudella vuokrasopimuksella, johon asetetaan uusi rakentamisvelvoite. Vuokra-aika säilyy ennallaan ja on voimassa 31.12.2081 asti. Nykyinen asunto-osakeyhtiö säilyy vuokralaisena, mutta sen nimi on tarkoitus muuttaa.

Tontin 297-11-52-3 (Killisenkatu 14) vuokrausta koskeva esisopimus ja tontilla sijaitsevien rakennusten myynti / Rakennustyö Salminen Oy

Kaupunkirakennelautakunta 26.06.2024 § 125
4655/10.00.02/2024

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 hyväksyä tontin 297-11-52-3 vuokrausta koskevan esisopimuksen seuraavasti:

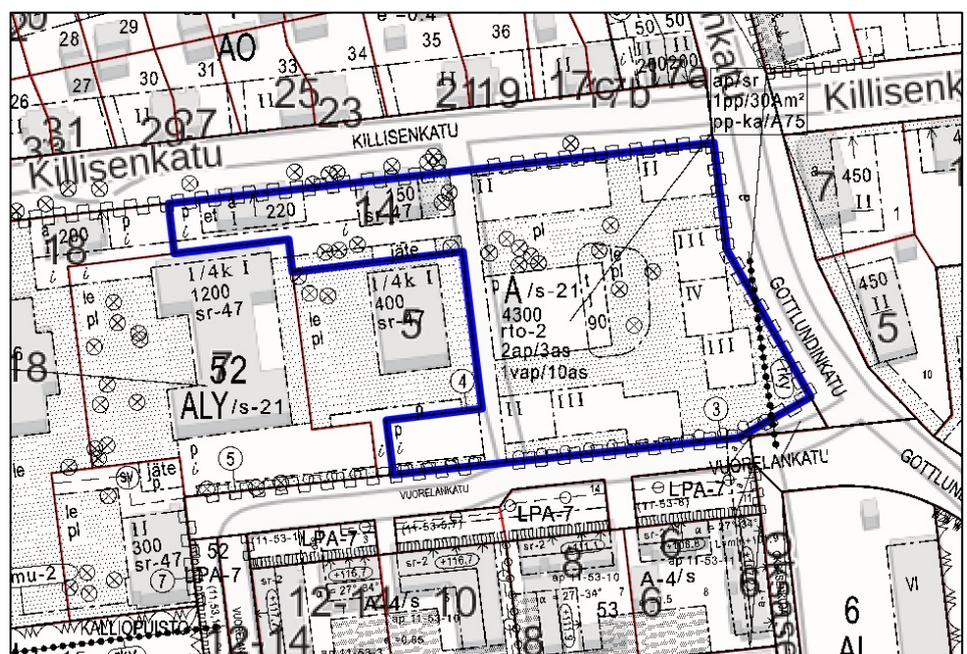
1. Rakennustyö Salminen Oy:n kanssa tehdään liitteenä olevan luonnoksen mukainen tontin 297-11-52-3 vuokraamista ja tontilla sijaitsevien rakennusten kauppaa koskeva esisopimus.
2. Lopulliset sopimukset saadaan allekirjoittaa tämän päätöksen perusteella.
3. Esisopimukseen ja lopulliseen vuokrasopimukseen sekä rakennuksien kauppakirjaan saadaan tehdä tarvittavat tekniluonteiset korjaukset ja lisäykset kansliatoimenpitein.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kuopion kaupunki omistaa Killisenkadun ja Vuorelankadun välissä sijaitsevan kiinteistön 297-11-52-3, joka kuuluu ns. Sokeain koulun alueeseen. Tontin pinta-ala on 7 044 m² ja rakennusoikeus 4 300 k-m². Tontin asemakaavamerkintä on A asuinrakennusten korttelialue. Tontin sijainti on esitetty seuraavassa kartassa:



Kuopion kaupunki järjesti julkisen Hilma-ilmoituksen avulla markkinavuoropuheluita, joiden tavoitteena oli löytää Sokeain koulun alueen ja sillä olevien rakennusten kehittämiseen kumppani. Markkinavuoropuhelun tuloksena kaupunki teki yhteistoimintasopimuksen Rakennustyö Salminen Oy:n ja Stockpos Oy:n kanssa. Yhteistoimintasopimuksessa osapuolet sopivat sokeainkoulun ympäristön sekä alueen rakennusten kehittämistä tavoitteena vanhojen rakennusten peruskorjaus, uusiokäyttö ja näitä tukeva uudisrakentaminen. Tärkeänä tavoitteena osapuolilla oli myös palveluiden saaminen alueelle ja uudisrakennusten rakentaminen puurakentamisratkaisuin.

Tontin 297-11-52-3 vuokraamisesta maanvuokralain (258/1966) mukaisella tavalla ja sillä sijaitsevien rakennusten kaupasta on neuvoteltu esisopimus Rakennusliike Salminen Oy:n kanssa. Esisopimuksen tarkoituksena on antaa Rakennustyö Salminen Oy:lle valtuudet rakennusluvan hakemiseen tontille 297-11-52-3 ja aloittaa kohteen markkinoinnin.

Esisopimuksella sovittua maanvuokrasopimusta ei tehdä perustettavan yhtiön lukuun vaan rekisteröidyn asunto-osakeyhtiön nimiin. Rakennusliike Salminen Oy vastaa rakennushankkeen toteuttamisesta. Tontin tuleva vuokralainen sitoutuu kunnostamaan tontilla olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen (kaavamerkintä sr-47) sekä sitoutuu rakentamaan tontille uudisrakennuksia siten, että vähintään 90 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta tulee käytettyä. Rakentaminen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kunnostaminen on toteutettava viiden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Tonttia 297-11-52-3 koskeva vuokrasopimus tulee olla allekirjoitettuna viimeistään 31.12.2025 mennessä.

Yhtä aikaa maanvuokrasopimuksen kanssa tehdään kauppakirja tontilla olevista rakennuksista. Rakennuksia on kaksi kappaletta, joista toinen on asemakaavalla suojeltu. Toinen rakennuksista on purettava. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan rakennuksen purkamisesta.

Tontin perusvuokra on 37 072 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 316 (joulukuu 2023). Vuokra on määritelty seuraavalla laskentakaavalla: $(4\ 150\ \text{k-m}^2 \cdot 222,24\ \text{€/k-m}^2 \cdot 0,04) + (150\ \text{k-m}^2 \cdot 30\ \text{€/k-m}^2 \cdot 0,04) = 37\ 072\ \text{euroa vuodessa}$. Asemakaavalla suojellun rakennuksen osalta rakennusoikeuden yksikköhinta on 30 €/k-m². Vuokra edustaa markkinavuokratasoa. Vuokran määrittelyä varten on hankittu ulkopuolinen arviolausunto maanvuokran markkinatasosta eikä vuokraus siten sisällä EU:n valtioneuvoston tukea.

Rakennustyö Salminen Oy maksaa kaupungille tontista varausmaksua 16 680 euroa. Esisopimus on voimassa 31.12.2025 saakka. Esisopimus purkautuu, mikäli sopimuksen hyväksymistä koskeva Kuopion kaupungin päätös ei saa lainvoimaa.

Vaikutusten arviointi

Toteutuessaan rakennushanke työllistää rakennusalan yrityksiä ja rakennustarviketeollisuutta. Hanke edistää asemakaavan toteuttamista ja tiivistää kaupunkirakennetta.

Liitteet

4655/2024 Esisopimus maanvuokrauksesta liitteineen (ei julkaista internetissä)

Kiinteistöjen 297-11-52-4, 297-11-52-5, 297-11-52-6 ja 297-11-52-7 myynti / Stockpos Oy

Kaupunkirakennelautakunta 26.06.2024 § 126
4643/10.00.02/2024

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 myydä kiinteistöt 297-11-52-4, 297-11-52-5, 297-11-52-6 ja 297-11-52-7 sekä niillä sijaitsevat rakennukset Stockpos Oy:lle seuraavasti:

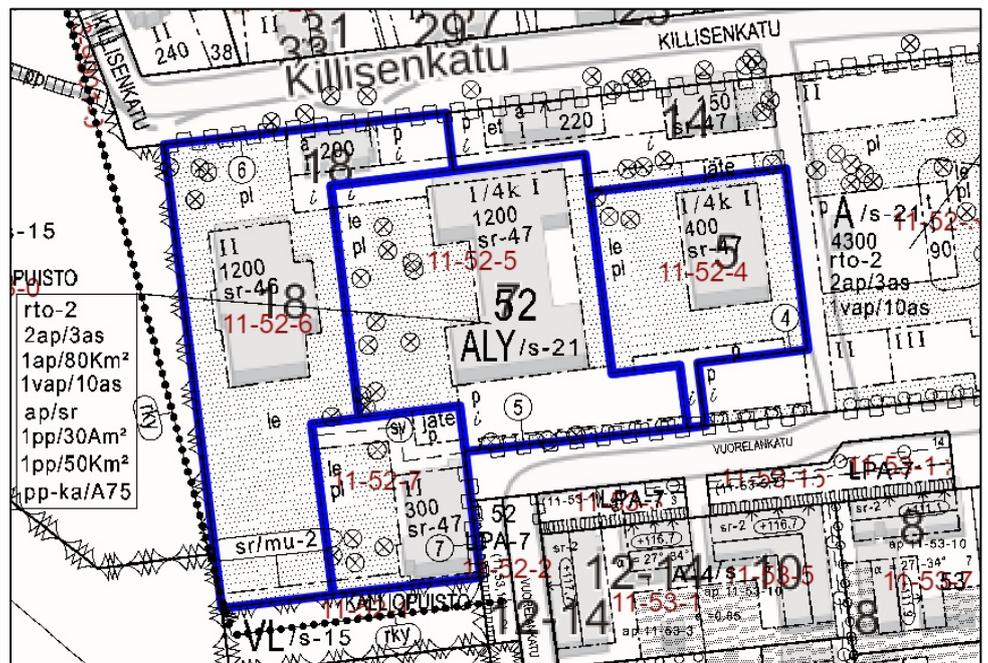
1. Kauppahinta on 569 000 euroa.
2. Ostaja vastaa varainsiirtoveron ja lainhuutokustannuksen maksamisesta sekä kaupanvahvistajan palkkiosta.
3. Ostaja sitoutuu kustannuksellaan korjaamaan kaupan kohteina olevilla tonteilla olevat asemakaavan perusteella säilytettävät rakennukset viiden vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien siihen kuntoon, että ne täyttävät terveellisuuden, turvallisuuden, hyvän kaupunkikuvan ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eivätkä aiheuta ympäristöhaittaa siten, että rakennusvalvontaviranomainen on pitänyt rakennuksissa hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Rakennukset ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne jatkuvasti täyttävät yllä luetellut vaatimukset.
4. Yhtä aikaa kauppakirjan allekirjoittamisen kanssa osapuolet solmivat erillisen vuokrasopimuksen päiväkodin käytössä olevista tiloista.
5. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.10.2024.
6. Muut kauppaehdot määritellään kansliatoimenpitein.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kuopion kaupunki omistaa Linnanpellon kaupunginosassa sijaitsevat kiinteistöt 297-11-52-4, 297-11-52-5, 297-11-52-6 ja 297-11-52-7. Kiinteistöillä sijaitsee entisen sokeainkoulun rakennuksia, joista osa on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja nykyisessä asemakaavassa määrätty säilytettäväksi. Kiinteistöjen sijainti ilmenee oheisesta kartasta.



Kohteiden myyntiä on valmisteltu yhteistyössä Kuopion tilapalveluiden ja maaomaisuuden hallintapalveluiden kesken. Kuopion kaupunki järjesti julkisen Hilma-ilmoituksen avulla markkinavuoropuheluita, joiden tavoitteena oli löytää Sokeainkoulun alueen ja sillä olevien rakennusten kehittämiseen kumppani, joka ostaisi rakennukset, ostaisi tai vuokraisi tontit ja toteuttaisi peruskorjaus- ja uudisrakentamishankkeet. Markkinavuoropuhelun tuloksena sopimuskumppaniksi sokeainkoulun alueen kehittämiseen valittiin Rakennustyö Salminen Oy:n ja Stockpos Oy. Yhtiöiden kanssa neuvoteltiin sokeainkoulun alueen kehittämiseen tähtäävä yhteistoimintasopimus. Neuvottelujen tuloksena on päädytty myymään kiinteistöt 297-11-52-4, 297-11-52-5, 297-11-52-6 ja 297-11-52-7 ja niillä sijaitsevat rakennukset Stockpos Oy:lle.

Tontin 297-11-52-4 pinta-ala on 1 818 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 400 k-m². Tontilla sijaitsee vuonna 1898 rakennettu ruokalarakennus (369 k-m²), jonka arvo kaupassa on 25 000 euroa.

Tontin 297-11-52-5 pinta-ala on 3 498 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1 200 k-m². Tontilla sijaitsee vuonna 1898 rakennettu internaattirakennus (asuntola, 1 180 k-m²), jonka arvo kaupassa on 375 000 euroa. Rakennus on päiväkotikäytössä ja se on tarkoitettu vuokrata kaupungille erillisellä kaupanteon yhteydessä tehtävällä vuokrasopimuksella.

Tontin 297-11-52-6 pinta-ala on 3 596 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1 400 k-m². Tontilla sijaitsee vuonna 1898 rakennetut koulu- ja käsityörakennus (1 151 k-m²) sekä ulkokuoneen rakennus (91 k-m²). Koulu- ja käsityörakennuksen arvo kaupassa on 35 000 euroa ja ulkokuoneen rakennuksen arvo kaupassa on 0 euroa.

Tontin 297-11-52-7 pinta-ala on 1 253 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 300 k-m². Tontilla sijaitsee vuonna 1898 rakennettu johtajan asuntorakennus (287 k-m²), jonka arvo kaupassa on 35 000 euroa.

Tontit on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä (ALY) asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue. Tonteilla sijaitsevat rakennukset on osoitettu asemakaavassa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi (sr-46 ja sr-47) lukuun ottamatta ulkohuoneen rakennusta.

Kauppahinta rakennuksineen ja niitä palvelevine liittymineen on 569 000 euroa. Kauppahinnasta rakennusten arvo on 470 000 euroa ja tonttien arvo on 99 000 euroa. Kauppahinta vastaa kohteen käypää markkinahintaa. Kauppahinta on määritellyt ulkopuolisen asiantuntija toimesta eikä kauppa siten sisällä EU:n valtiontukea.

Vaikutusten arviointi

Kiinteistöjen myymisellä pyritään asemakaavan toteuttamiseen ja kaupunkirakenteen tiivistämiseen. Asemakaavassa säilytettäväksi osoitettujen rakennusten myyminen tukee niiden säilymistä ja kehittämistä uuteen käyttötarkoitukseen.

Vuorelankadun hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtäville

Kaupunkirakennelautakunta 26.06.2024 § 127
947/10.03.01.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:
suunnitteluinsinööri Tanja Kaipainen, puh. 044 718 5420
kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se asettaa julkisesti nähtäville otsikossa mainitun hulevesisuunnitelmaehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Hulevesisuunnitelmalla mahdollistetaan Sokeainkoulun kaavamuutoksesta johtuvat tarpeet uusille huleveden tonttiliittymille.

Hulevesisuunnitelmaehdotus on esitetty piirustuksessa 947/2024 Vuorelankatu välillä Vuorelankatu-Gottlundinkatu, asemapiirustus ja poikkileikkaus. Suunnitelmien selostus liitteenä.

Vuorovaikutus ja osallistaminen

Kohteesta on pidetty aloituskokous osallistuville tahoille.

Kustannukset

Kokonaiskustannus 35 000 euroa.

Aikataulu

Kohteen rakentamisaikataulu on auki, toteutetaan Sokeainkoulun hankkeen etenemisen aikataulussa.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Liitteet

947/2024 Vuorelankatu hulevesisuunnitelmaselostus
947/2024 Vuorelankatu välillä Vuorelankatu-Gottlundinkatu, asemapiirustus ja poikkileikkaus
947/2024 Vaikutusten ennakoarviointi

Talkooraha-anomus / Tahkon kyläyhdistys ry / laiturit + patio

Kaupunkirakennelautakunta 26.06.2024 § 128
4601/02.05.01.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

rakennuttaja Jari Savinainen, puh. 044 718 5552

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

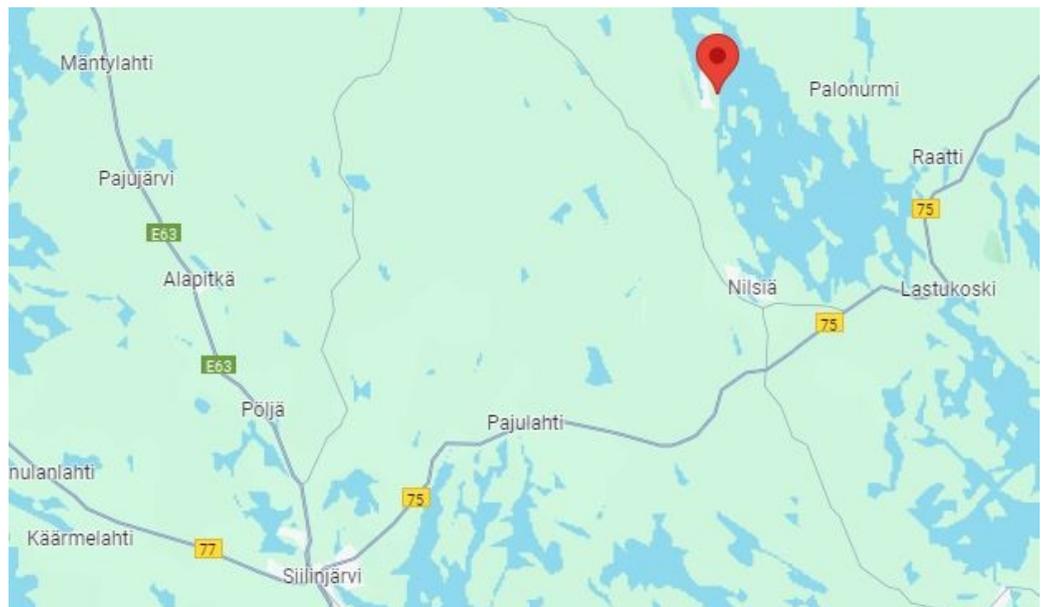
Kaupunkirakennelautakunta myöntää Tahkon kyläyhdistys ry:lle talkooavustusta enintään 9 130 €.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Tahkon kyläyhdistys ry hakee 9 130 € talkooavustusta laiturin, pation, grillauspaikan sekä sinne johtavan tien rakentamiseen. Asennettava laiturit on Kuopion kaupungin käytöstä poistuva laiturit, joka voidaan lahjoittaa yhdistykselle tarpeettomana. Rakennelmat on tarkoitus rakentaa Kuopion kaupungin maa-alueelle yhdistyksen omistaman rantakodan taakse. Yhdistys on hankkinut luvan rakentaa kaupungin maa-alueelle. Rakennusluvan tarve laiturille riippuu lahjoitettavan laiturin koosta. Tarkempi paikka nähtävissä liitteenä olevasta kartasta.



Talkoorahan myöntämisen edellytyksenä on, että alueen laitteiden, rakennusten ja varusteiden ylläpitovastuu säilyy Tahkon kyläyhdistys ry:llä.

Lupien, ilmoitusten ja katselmointien järjestäminen kuuluu toteuttavalle yhdistykselle ennen työn aloittamista. Talkooavustuksen saaja vastaa, että kaikki rakennettavat rakennelmat täyttävät voimassa olevat

viranomaismääräykset ja ne on rakennettu tarvittavien lupaehtojen mukaisesti. Toteuttavana tahona yhdistys huolehtii ennen kaivutöitä mahdollisten maanalaisten kaapelien ja putkien sijaintien esiselvitykset.

Talkooavustuksen kohteen tulee olla Talkoorahan käyttö- ja jakoperusteet 2024 -mukaisessa käytössä. Talkookohteen toteuttajat sitoutuvat tekemään kaupunkitekniikan palvelujen valvonnassa määräajassa esittämänsä hankkeen.

Vaikutusten arviointi

Laiturin ja grillauspaikan rakentaminen tarjoavat lisäpalveluita alueen veneilijöille ja muille vesilläliikkuville. Hanke edistää alueen ihmisten ja yhdistyksen jäsenten yhteisöllisyyttä ja yhteishenkeä alueen virkistyspaikkojen ylläpidossa ja kehittämisessä.

Liitteet

4601/2024 Talkoorahahakemus

4601/2024 Sijaintikartta

KYP tiedonannot

Kaupunkirakennelautakunta 26.06.2024 § 129
17/00.01.01/2024

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 4. - 17.6.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 112, § 113, § 116, § 117, § 118, § 119, § 120, § 121, § 122, § 127, § 129

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 114, § 115, § 123, § 124, § 125, § 126, § 128

Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

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

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