

Kaupunkirakennelautakunta

Aika 02.10.2024 klo 15:00 - 16:10

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

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 169	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 170	Pöytäkirjantarkastajat	4
§ 171	Palveluliikenteen hankinta Kuopiossa 2025	5
§ 172	Asemakaavan muutosehdotus / Kuopion keskusseudakuntatalo, Multimäki	11
§ 173	Viherkerroinmenetelmän käyttöönotto	19
§ 174	Tontin 297-6-21-10 (Hannes Kolehmainen katu 17b) vuokraaminen	22
§ 175	Tontin 297-36-57-1 (Leinikinkatu 2) vuokraaminen yksityistä varhaiskasvatuspalvelutuotantoa varten/ Hoivatilat Oyj perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun	26
§ 176	Rakennuspaikan 174-401-4-37 (Puutarhatie 8) maanvuokrasopimuksen uusiminen	30
§ 177	Kalliokiviainesten otto-oikeuden luovuttamista ja maa-alueen vuokraamista koskeva sopimus / Rudus Oy ja Pielisen Betoni Oy	33
§ 178	Muutos Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen Luolan väliaikaiseen pysäköintiin	37
§ 179	Keihäskadun nopeusrajoitusmuutokset välillä Siikaniemenkatu - Kipinäkatu sekä välillä Siikaniemenkatu - Kaartokatu	39
§ 180	Hulevesitulvariskien alustavan arvioinnin 2024 hyväksyminen nähtäville oloa varten	41
§ 181	Melankatu (välillä Untamonkatu - Kullervonkatu) ja Kullervonkatu (välillä Melankatu - Honkaharjunkatu) katusuunnitelmaehdotuksen asettaminen nähtävillä oloa varten	47
§ 182	KYP tiedonannot	48

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Pääkkö Sakari	puheenjohtaja	§:t 169-171, 173-182
	Tolppanen Tapio	varapuheenjohtaja	puheenjohtaja § 172
	Asikainen Iris	jäsen	
	Chiksoeva Elena	jäsen	
	Hytönen Hanna	jäsen	
	Jukarainen Markus	jäsen	§:t 169-177, 179-182
	Kokki Hannu	jäsen	pöytäkirjantarkastaja
	Kulin Sirpa	jäsen	pöytäkirjantarkastaja
	Nieminen Petri	jäsen	
	Wetzell Eero	jäsen	§:t 169-171, 173-182
	Wihuri Mirja	jäsen	
	Jari Kyllönen	esittelijä	
	Markkanen Sallamaarit	kaupunginhallituksen edustaja	
	Tanja Ahonen	muu osallistuja	ympäristöjohtaja, klo 15.36 alkaen, §:t 172-182
Ismo Heikkinen	muu osallistuja	kaupungininsinööri	
Annika Korhonen	muu osallistuja	asemakaavapäällikkö, klo 15.30-15.50, §:t 172-173	
Ilkka Laine	muu osallistuja	kaupunkisuunnittelujohtaja	
Terhi Leppänen	muu osallistuja	tiedottaja	
Lauri Lytsy	muu osallistuja	kiinteistöjohtaja	
Kaisu Matinniemi	muu osallistuja	joukkoliikennepäällikkö, klo 15.30 saakka, §:t 169- 171	
Tiia Piippo	muu osallistuja	kaavoitusinsinööri, klo 15.40-15.50, § 173	
Kim Venesjärvi	muu osallistuja	joukkoliikenneinsinööri, klo 15.30 saakka, §:t 169-171	
Minna Matinvuori	muu osallistuja	tekninen sihteeri	
Anne Simonen-Ruuskanen	pöytäkirjanpitäjä	henkilöstö- ja talouspäällikkö	
Poissa	Voutilainen Joonas		

Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Käsitellyt asiat 169 - 182

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteke 03.10.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 169

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 170

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Päätösehdotus

Pöytäkirja tarkastetaan tekniikan niin mahdollistaessa kokouksen päätyttyä tai viimeistään kokousta seuraavana päivänä. Pöytäkirja lähetetään puheenjohtajalle, pöytäkirjanpitäjälle ja pöytäkirjantarkastajille sähköisesti allekirjoitettavaksi. Pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa (www.kuopio.fi) kuntalain 140 §:n mukaisesti.

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Hannu Kokki ja Sirpa Kulin.

Päätös

Valittiin Hannu Kokki ja Sirpa Kulin.

Palveluliikenteen hankinta Kuopiossa 2025

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 171
2912/08.00.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

joukkoliikenneinsinööri Kim Venesjärvi, puh 044 718 5038
joukkoliikennepäällikkö Kaisu Matinniemi, puh 044 718 5145
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh 044 718 5401
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että:

- 1) palveluliikenne hankitaan selostuksen mukaisesti Kuopion kantakaupungin alueelle kolmena päivänä viikossa
- 2) Nilsiä palveluliikenne yhdistetään osaksi palveluliikennekokonaisuutta ja kilpailutetaan yhdessä kantakaupungin palveluliikenteen kanssa
- 3) Kaupunkirakennelautakunta varaa talousarviossaan vuodesta 2026 alkaen palveluliikenteen hoitamiseksi riittävän resurssin talouden tasapainotusohjelma huomioiden
- 4) Kaupunkirakennelautakunta esittää päätöksensä edelleen joukkoliikennelautakunnalle toimenpiteitä varten

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittään, että joukkoliikennepäällikkö Kaisu Matinniemi ja joukkoliikenneinsinööri Kim Venesjärvi poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Selostus

Kuopion kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta siirsi päätöksellään 23.8.2018 (§ 43) päätösvallan avoimen joukkoliikenteen hankinnoista toimivalta-alueellaan toistaiseksi Sansia Oy:lle, mutta päätti pitää itsellään päätösvallan kilpailukriteereistä.

Vuoden 2024 aikana tulee kilpailuttaa Kuopion kantakaupungin palveluliikenne. Tarjouskilpailua varten tulisi määritellä hankittavien liikennekokonaisuuksien lisäksi sopimusajat, liikenteisiin vaadittava kalusto sekä lippu- ja maksujärjestelmään (Waltti) liittyvät autolaitevaatimukset. Nämä kaikki vaikuttavat osaltaan tarjousten hintatasoon. Waltti- järjestelmä on toimivaltaisten viranomaisten yhteinen lippu-, maksu- ja informaatiojärjestelmä, joten siihen liittyvät vaatimukset tulevat Waltti Solutions Oy:stä.

Kilpailutettava liikennekokonaisuus noudattaa kaupunginhallituksen 27.5.2024 § 170 tekemän päätöksen mukaisesti PALI-liikenteen supistamistoimenpiteitä ja uuden tarjouskilpailun valmistelu käynnistämisestä välittömästi ja asia tuomisesta sen jälkeen erikseen vielä päätettäväksi. Hallintosäännön mukaan kaupunkirakennelautakunta päättää joukkoliikenteen määrärahoista ja siten millaisella palvelutasolla palveluliikennettä voidaan jatkossa hankkia.

Kuopion kantakaupungin palveluliikennettä on sopeutettava tämän hetkiseen taloudelliseen tilanteeseen osana säästötalkoita. Palvelutaso säilyisi kuitenkin mahdollisimman tehokkaana ja taloudellisena kokonaisuutena.

Liikennöintisuunnitelma

Kantakaupungin palveluliikenne järjestettäisiin jatkossa kolmena päivänä viikossa alustavissa ehdotuksissa olleiden yhden tai kahden päivän sijaan. Nilsin palveluliikenne otettaisiin osaksi kantakaupungin palveluliikennettä ja operoitaisiin edelleen kerran viikossa. Lisäksi asiointi-, palvelu-, tai muuta liikennöintiä voidaan tarvittaessa lisätä tulevaan uudelleen kilpailutettavaan liikennöintisopimukseen vapaiden ajoneuvojen ja ajopäivien osalta.

Aamun ensimmäiset klo 7:00 ja päivän viimeiset klo 16:00 lähdöt poistettaisiin vähäisten matkustajamäärien ja siten vähäisen käytön vuoksi.

Neulämäen palveluliikenne yhdistettäisiin osaksi keskustan ja Petosen palveluliikennettä ja ajettavaksi vain tarvittaessa ja tilauksesta.

Sopimuskausi

Sopimuskausi olisi 4 vuotta jatkuen toistaiseksi voimassaolevana kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.

Kalusto

Kaluston osalta vaatimuksia asetetaan perinteisesti autotyypille, iälle, asiakaspalvelun kannalta tarpeelliselle autojen varustukselle ja Euro-päästöluokitukselle. Kuopion kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta hyväksyi 29.11.2018, ja Kuopion kaupunginhallitus 10.12.2018, etenemispolun Kuopion kaupunkiseudun joukkoliikenteen käyttövoiman muutokselle kohti ympäristöystävällisempää joukkoliikennettä. Etenemispolun mukaan seuraavissa kaupunkiliikennettä koskevissa kilpailutuksissa annettaisiin lisäpisteitä, mikäli liikenne tapahtuu sähköllä tai uusiutuvalla biodieselillä.

Kaupunkiliikenteen kilpailutuksessa kaikkien käytettävien linja-autojen tulee täyttää vähintään Euro 6 - tason päästövaatimukset. Jälkikäteen Euro 6 - luokkaan päivitettyä kalustoa ei hyväksytä. Kalustoksi palveluliikenteeseen vaadittaisiin vähintään puhdasta (uusiutuva diesel, biokaasu, sähkö ja vety) matalalattiakalustoa.

Palveluliikenteen kaluston yleisen toimivuuden ja matkustusmukavuuden varmistamiseksi bussien keski-ikä voi maksimissaan olla päästöttömällä kalustolla (sähkö, vety) kymmenen (10) vuotta ja puhtaalla kalustolla keski-ikävaatimus olisi kahdeksan (8) vuotta. Palveluliikenteen kalustossa yksittäisen linja -auton maksimi-ikä voi koko sopimuskauden ajan olla korkeintaan 10 vuotta.

Palveluliikenteen autojen tulee olla matalalattiaisia, jotta esteettömyys tältä osin turvataan.

Kalusto vaaditaan joukkoliikennelautakunnan 20.9.2018 päätöksen mukaisesti viranomaisen määrittelemässä ulkoasussa. Lisäksi autojen tulee täyttää tyyppikohtaiset vaatimukset.

Istumapaikkoja palveluliikenteen kohteessa on oltava vähintään 16 istumapaikkaa.

Hinnan ja kaluston laadun painoarvot arvioinnissa

Siirryttäessä vaiheittain vaihtoehtoiisiin käyttövoimiin kaluston laadun painoarvoa tulisi korostaa, koska kaluston uusiminen on merkittävä parannus ympäristölle ja suuri investointi liikennöitsijöille.

Palveluliikenteen vuoden 2023 tarjouskilpailussa käytettäisiin arvioinnissa kokonaishinnan painoarvona 90 % ja päästöttömän käyttövoiman painoarvona 10 %. Laatupisteitä saisi siten maksimissaan 10 pistettä sähköbussien käytöstä. Vety käyttövoimaa ei ole saatavissa pienkaluston osalta.

Matkojen yhdistelykeskus – MYK

Palveluliikenteiden osalta luovutaan matkojen yhdistelykeskuksen palveluista. Uusi liikennöitsijä vastaa uuden sopimuskauden alusta tilausten vastaanottamisesta sekä noutojen ja poikkeusreittien suunnittelusta.

Hyvinvointialue ja KELA hoitavat omat kuljetuksensa omien kuljetussopimustensa kautta tällä hetkellä. Kuopion kaupungin haluaa edistää yhteistoimintaa eri toimijoiden kesken. Yhteistoiminta on mahdollista osallistumalla kustannuksiin ja erikseen tehtävästä sopimuksesta ja siltä osin kuin kilpailutettava liikenne mahdollistaa yhteistyön.

Kommentointimahdollisuus

Kuopion kaupunki pyysi 17.9.2024 kommentteja PALI palveluliikenteen järjestämisestä Kuopion kantakaupunginalueella. Kommentointipyyntöt lähetettiin vanhus- ja vammaisneuvostoille, EKL Kuopion Piiri ry:lle ja Eläkeläisjärjestöjen yhteistoimintaelimelle.

Määraikaan mennessä 24.9.2024 klo 16:00 palveluliikenteen järjestämisestä Kuopion kantakaupungissa saatiin kolme (3) kommentointia. Kommenttinsa antoivat 18.9.2024 vanhusneuvosto ja EKL Kuopion Piiri ry yhdessä ja 21.9.2024 Eläkeläisjärjestöjen yhteistoimintaelin, joka on yhtynyt vanhusneuvoston ja EKL Kuopion piiri ry:n antamaan lausuntoon.

Saadut kommentit:

Palveluliikenteen hoitaminen jatkossa kolmena päivänä viikossa mahdollisesti riittää, kun se on saatavilla kaikissa kaupunginosissa.

Kommentointien perusteella ei tunnistettu palveluita, jotka jäisivät pois, kun käyttäjät suunnittelevat asiointinsa etukäteen hyvin. Eikä tunnistettu asiointipalveluita, jotka jäisivät pois, jos ensimmäiset klo 07:00 ja päivän viimeiset klo 16:00 lähdöt vähennetään.

Kommenttien perusteella, kyyti on saattanut jäädä joskus toteutumatta, mutta pääasiassa palvelu on toiminut. Tilausten määrät ja tarpeet määrittelevät myös jatkossa, miten kuljetus järjestetään, järjestyy ja mahdolliset haastellisuudet tunnistetaan helposti.

Talouden näkökulmasta säästöjä voidaan löytää nykyisten palvelutarjoajien kilpailutusten kautta sekä nykyisten reittien tehostaminen toisi osaltaan säästöjä.

Kommenteissa nostetaan esiin yhteistyön tekeminen kuljetusten osalta Pohjois-Savon Hyvinvointialueen, Kelan ja Kuopion kaupungin kesken.

Kuopion kaupunki ja joukkoliikenneyksikkö toteavat, että Palveluliikenne on avointa joukkoliikennettä, jota voivat käyttää kaikki käyttäjäryhmät ja tulevasta Palveluliikenteestä halutaan toimiva kokonaisuus.

Kuopion kaupunki ja joukkoliikenneyksikkö ovat neuvotelleet Pohjois-Savon Hyvinvointialueen kanssa elokuusta 2023 lähtien.

Kelan verkkosivuilla kerrotaan Kelan kuljetuspalveluista, että Kelakyydin voi saada, kun *"tavanomaisen joukkoliikenteen ja muun palveluliikenteen käyttö ei ole mahdollista jonkin sairauden, vamman tai ikääntymisen vuoksi. Henkilöllä ei ole muuta auton käyttömahdollisuutta, eikä lähellä asuvilla sukulaisilla tai ystävillä ole mahdollisuutta tarjota kuljetusapua."* Kuopion kaupunki ja joukkoliikenneyksikkö toteavat, että KELA-kydyt täydentävät nykyisiä muita joukkoliikennepalveluita, eikä Kelakyytejä voida yhdistää osaksi palveluliikennettä.

Tarjottavan palvelun osalta tulisi jatkossa arvioida säästö- ja muiden palvelua kehittävien toimenpiteiden vaikutuksia aidon vaikuttavuustutkimuksen avulla. Saatujen tutkimustulosten tulee olla julkisia, jotta kuntalaisilla on mahdollisuus tutustua niihin.

Lausunnoissa esitetään, että maaseudulle kuntakeskuksiin saataisiin tarjolle heidän alueensa palveluliikenteen tarvetta vastaava määrä kyseistä palvelua.

Kuopion kaupunki ja joukkoliikenneyksikkö toteavat, että kuntakeskuksissa Maaninka, Juankoski, Vehmersalmi, Riistavesi, Nilsiä (palveluliikenteen lisäksi kesäisin) sekä Karttula (kesäisin) on jo tällä hetkellä järjestetty asiointiliikennettä takseilla.

Muut aiemmin saadut kannanotot

Vanhusneuvoston kannanotto 30.5.2024

Vanhusneuvosto esittää huolestuneena, että Pali-liikenteen supistaminen yhteen tai kahteen päivään viikossa rajoittaa liikkumisen mahdollisuuksia. PALI-liikenne tarjoaa enemmän kuin pelkän kuljetuksen. PALI mahdollistaa kotona asumisen pidempään, sosiaalisten suhteiden ylläpitämisen sekä osallistumisen erilaisiin tapahtumiin.

Vanhusneuvostossa ymmärretään, että kaupungin taloudelliset resurssit ovat rajalliset ja säästöjä on haettava PALI-liikenteestä.

Vanhusneuvosto ehdottaa, että tutkitaan muita keinoja tehostaa PALI-liikennettä.

Kuopio-Kallavesi eläkeläiset ry kannanotto 4.6.2024

Kuopio-Kallavesi eläkeläiset ry esittää kannanotossaan, ettei supistamisiin ryhdytä laisinkaan. PALI-liikenne on tärkeä osa ikäihmisten hyvinvoinnille sekä PALI-liikenteellä on niin sosiaalisen kanssakäymisen kuin kotona asumisen hyvät edellytykset. PALI-liikenne mahdollistaa liikkumiset sinne, missä muuta joukkoliikennettä ei ole. On myös huomioitava kaupungin asukkaiden yhdenvertaisuus.

PALI-liikennöinti on tärkeä, tarpeellinen ja säästöä tuova, kotona asuvien ikäihmisten ja muiden kaupunkilaisten käyttämä palvelu, joka antaa hyvät mahdollisuudet; sosiaaliin kanssakäymisiin, liikkumiseen, sekä edistää ja ylläpitää terveyttä.

Yksityishenkilön EE kannanotto 5.6.2024

Köyhiltä ja eläkeläisiltä otetaan kaikki pois. Pali on monille elintärkeä. Kyydit vievät KYS:iin, terveyskeskukseen, labraan, uimahalliin kirjastoon, kyläilemään yms. Käytän itsekin silloin tällöin Paliä. Monilla on rollaattori, keppi, ostoskärky jne. mukana. Kuljettajat ovat niin ystävällisiä ja auttavat kyytiin. Reissu on aina päivän kohokohta. Eikö mistään muusta voi nipistää näin pientä summaa?

Vanhusneuvosto kannanotto 4.7.2024

Vanhusneuvoston kannanotossa esitetään kaupungille vanhus- ja vammaisneuvostojen sekä eläkeläis- ja vammaisjärjestöjen puolesta harkitsemaan Pali-liikenteen kehittämistä ja laajentamista koko Kuopion alueelle.

Kannanotossa esitetään, että nyt on oikea aika laajentaa tämä palvelu kattamaan koko Kuopion alue, mukaan lukien Karttulan, Maaningan, Juankosken, Riistaveden ja Vehmersalmen kaupunginosat. Lisäksi olisi järkevää kysyä naapurikuntien, kuten Tuusniemen ja Kaavin, halukkuutta osallistua samaan operaatioon. Vanhusneuvoston tietojen mukaan Siilinjärvi on jo mukana tässä yhteistyössä.

Verovarojen käytön laajempi tarkastelu ja hyvinvointialueen sekä Kelan tarpeiden huomioon ottaminen on tässä yhteydessä tärkeää. Yhteistyöllä ja resurssien yhdistämisellä ammattitaitoisen henkilöstön tuella voisi syntyä merkittäviä säästöjä kustannuksissa. Tällaiset vaikutustutkimukset ovat mielestämme järkevää taloudenhoitoa, jossa kaikki osapuolet voittavat.

Lisäksi kilpailutuksessa tulisi antaa pistehyvitystä paikallisille yrityksille, mikä parantaisi huoltovarmuutta.

Saapuneista kannanotoista huomioita

Kuopion kaupunki ja joukkoliikenneyksikkö toteavat, että PALI-liikenteen nettokustannusten pienentämiseksi on etsitty vaihtoehtoja mm. kuljetusten välityksestä, lippuhinnoittelusta, liikennöinnin tehostamisesta sekä yhteistyön kartoittamisesta mm. hyvinvointialueen kanssa.

Kuopion kaupunki ja joukkoliikenneyksikkö toteavat, että kuntakeskuksiin Maaninka, Juankoski, Vehmersalmi, Riistavesi, Nilsiä (kesäisin) palveluliikenteen lisäksi sekä Karttula (kesäisin) on järjestetty asiointiliikennettä takseilla.

Siilinjärvi kilpailuttaa ja hoitaa palveluliikenteen oman kunnan alueella itsenäisesti. Sansian PALI-keskus ottaa tilaukset vastaan ja yhdistelee kuljetukset liikennöitsijälle.

Tuusniemellä on oma asiointiliikenne -Kymppikyydit, joka ajetaan torstaisin kutsutaksiperiaatteella. Kyyti tilataan taksiautoilijlata edellisenä päivänä ja kyyti maksaa 6€/suunta. Koululaiskyydit toimivat myös asiointiliikenteinä ja maksavat 6€/suunta. Näissäkin tulee varmistaa kyytiin mahtuminen.

Kaavilla on oma asiointiliikenne kutsutaksi-periaatteella, joka ajetaan taksilla perjantaisin. Kyydin tilaus tulee tehdä edellisenä päivänä. Kyydin toteutumiseksi vaaditaan kolmea maksavaa (tilausta) matkustajaa. Kyydistä peritään bussilipun hinta. Ajettavia reittejä on neljä erilaista.

Kuopion kaupunki ja joukkoliikenneyksikkö toteavat, että ei ole tarkoituksenmukaista sekoittaa kuntien sisäisiä omia palvelu- ja asiointiliikenteitä toisiinsa. Yhteistyötä voidaan tehdä, jos se on mahdollista ja tuo kustannussäästöjä kunnille. Kuopion seudun asiointiliikenteitä on tarkoitus tarkastella palveluliikenteiden kilpailuttamisen jälkeen.

Lisäksi Kuopion kaupunki ja joukkoliikenneyksikkö toteavat, että Kela järjestää omat kuljetukset omien kuljetussopimustensa kautta. Koulukuljetukset toimivat nykyisin tehokkaasti. Koulujen nykyisten aloitus- ja lopetusaikojen puitteissa ei ole mahdollista palveluliikenteen ja koulukuljetuksien yhdistämistä entiseen malliin. Kuljetusoppilaita sijoitetaan edelleen tarvittaessa palveluliikenteeseen, jos se aikataulullisesti on mahdollista. Pohjois-Savon hyvinvointialueen kanssa on neuvoteltu yhteistyöstä syksystä 2023 alkaen.

Kustannusvaikutus

Vuoden 2024 osalta 1,2 miljoonaa euroa

Vuoden 2025 osalta arvioidaan olevan 0,6 miljoonaa euroa ja vuodesta 2026 eteenpäin arviolta 0,4 miljoonaa euroa.

Vaikutusten arviointi

Kuopion kantakaupungin palveluliikenteen liikennöinti kolmena päivänä viikossa on talouden näkökulmasta kestävää taloudenpitoa ja mahdollista palveluiden saavutettavuuden. Matkustajamääriin suhteutettuna Nilsian palveluliikenteen operoiminen yhtenä päivänä viikossa vastaa Kuopion kantakaupungissa kolmena päivänä viikossa liikennöintiä mahdollisimman tasapuolisesti, taloudellisesti ja saavutettavasti. Kilpailukohteen koko Kuopion ja Nilsian palveluliikenteiden osalta mahdollistaa pienten yritysten osallistumisen tarjouskilpailuun. Yritysten näkökulmasta pitkä sopimusaika mahdollistaa investoinnit ja yrityksen liiketoiminnan kehittämisen pidemmällä aikavälillä.

Liitteet

2912/2024 Vaikutusten ennakoarviointilomake Kuopion palveluliikenteiden hankinta 2025

Kaupunkirakennelautakunta § 118

26.06.2024

Kaupunkirakennelautakunta § 172

02.10.2024

Asemakaavan muutosehdotus / Kuopion keskusseudakuntatalo, Multimäki

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 172

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 asemakaavapäällikkö Annika Korhonen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alussa.

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.

Merkitään, että ympäristöjohtaja Tanja Ahonen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus**Tiivistelmä**

Asemakaavan muutoksella tutkitaan kiinteistön 297-4-6-1 käyttötarkoituksen muutosta ja uudisrakentamismahdollisuuksia. Ehdotusvaiheen aineisto oli ensimmäisen kerran kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 26.6, jolloin kaupunkirakennelautakunta palautti aineiston takaisin valmisteltavaksi kaupunkikuvan kehittämiseksi sekä ylimmän kerroksen sisäänvedon mahdollistamiseksi. Tämän jälkeen ehdotusaineistoa on kehitetty kaupunkikuvan osalta ja siinä on esitetty mm. ylimmän kerroksen sisäänvetoa, korkeampaa arkadia ja julkisivujen selkeämpää jäsentelyä. Muilta osin kaavaratkaisu on 1. ehdotusvaiheen mukainen. 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).

Kaupunkirakennelautakunta	§ 118	26.06.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 172	02.10.2024

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 sovitettu 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 asuntokerrostalojen 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

Kaupunkirakennelautakunta	§ 118	26.06.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 172	02.10.2024

- 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.

1. ehdotusaineisto on laadittu saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta. 1. ehdotusaineiston nähtävälle asettaminen on ollut kaupunkirakennelautakunnan päätöksenteossa 26.6.2024.

Kaupunkirakennelautakunta päätti palauttaa asemakaavan muutosehdotuksen takaisin valmisteltavaksi porrastetun vaihtoehdon laatimiseksi.

2. ehdotusaineisto on laadittu kaupunkirakennelautakunnan 1. ehdotusaineistosta antamien kommenttien pohjalta. Ehdotusaineistoa on kehitetty kaupunkikuvan osalta ja siinä on esitetty mm. ylimmän kerroksen sisäänvetoa, korkeampaa arkadia ja julkisivujen selkeämpää jäsentelyä.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

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

Kaupunkirakennelautakunta	§ 118	26.06.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 172	02.10.2024

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 keskusseuduntalon korkuinen.

Uudisrakentaminen keskustan palvelujen, olemassa olevien infraverkoston 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 terveellisuuden 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 19.9.2024
- 672/2022 Kaavaselostus Ehdotusvaihe 19.09.2024
- 672/2022 Asemakaavan seurantalomake, liite 1
- 672/2022 Ote ajantasa- asemakaavasta ja poistettava asemakaava, liite 2
- 672/2022 Ehdotusvaihe, havainneaineisto 09.09.2024, 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 Lämpökuvaukset 2010, liite 7.10
- 672/2022 Ympäristöterveystarkastaja, tarkastuspöytäkirja 2014, liite 7.11

Kaupunkirakennelautakunta	§ 118	26.06.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 172	02.10.2024

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 Valmisteluvaihe 2, saadut mielipiteet ja lausunnot vastineineen
19.09.2024, liite 11
672/2022 Meluselvitys 2024, liite 12
672/2022 Vaikutusten ennakoarviointilomake

Kaupunkirakennelautakunta 26.06.2024 § 118

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 poistuvat 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).

Kuopion kaupunki		Pöytäkirja	14/2024	16
Kaupunkirakennelautakunta	§ 118	26.06.2024		
Kaupunkirakennelautakunta	§ 172	02.10.2024		

Kaupunkirakennelautakunta	§ 118	26.06.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 172	02.10.2024

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 sovitettu 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

Kaupunkirakennelautakunta	§ 118	26.06.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 172	02.10.2024

- 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 keskusseudunkuntatalon korkuinen.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 118	26.06.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 172	02.10.2024

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 terveellisyyden 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.

Viherkerroinmenetelmän käyttöönotto

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 173
5942/10.02.03/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
kaavoitusinsinööri Tiia Piippo, puh. 044 718 5412
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää ottaa viherkerroinmenetelmän käyttöön asemakaavoituksessa.

Päätös

Merkitään, että kaavoitusinsinööri Tiia Piippo saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

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

Selostus**Tiivistelmä**

Viherkerroinmenetelmä on yksi työkalu ilmastonmuutoksen vaikutuksiin sopeutumisessa. Sen avulla edistetään mm. tonttien vihertehokkuutta ja riittävien kasvillisuuspintojen säilymistä tonteilla. Viherkerroinmenetelmän käyttöönottoon tähtäävä valmistelutyö on saatu päätökseen ja menetelmä on valmis käyttöönotettavaksi sekä sovellettavaksi asemakaavojen suunnittelutyötä tukevana ja noudatettavana periaatteena. Menetelmän käyttöönoton jälkeen uusien asemakaavatoiden yhteydessä kaavakarttoihin lisätään määräys viherkertoimesta. Kaavamääräyksen noudattamista seurataan rakennuslupaprosessin yhteydessä toimitettavien viherkertoimen laskentatyökalusta saatavan tulokortin sekä laskelman tulosta tukevan pihasuunnitelman avulla. Tulokortti ja pihasuunnitelma on liitettävä osaksi rakennuslupa-asiakirjoja.

Valmistelu

Viherkerroinmenetelmän käyttöönottoa on valmisteltu asemakaavoituksen toimesta kaksivaiheisena prosessina. 1. vaiheessa määritettiin maankäyttöalueet, joissa viherkerrointa sovelletaan sekä niiden tavoitetasot, jotka tonteilla tulee saavuttaa. Maankäyttöalueet ja niiden tavoitetasot sekä valmisteluperiaatteet viherkertoimen käyttöönottoon tähtäävälle valmistelutyölle hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnassa 25.10.2023 § 154. Maankäyttöalueet ja niiden tavoitetasot on esitetty liitteessä 1.

2. vaiheessa keskityttiin viherkertoimen laskentatyökalun muokkaamiseen Kuopion tavoitteita tukevaksi. Tavoitteena oli määrittää Kuopiossa käytettävät viherelementit ja niiden painotusarvot, ympäristön ominaisuuksien mukaiset rajaukset sekä lopuksi muokata tulosten perusteella Kuopion tarpeita ja tavoitteita vastaava laskentatyökalu.

Laskentatyökalussa käytettävissä olevien viherelementtien määrittämiseksi koottiin aineistoa muiden viherkerroinmenetelmää soveltavien kaupunkien laskentatyökaluista. Todettiin, että pääasiassa elementtiryhmit ja niihin sisältyvät viherelementit olivat muilla kaupungeilla keskenään hyvin samankaltaiset. Muiden kaupunkien käyttämät viherelementit oli luokiteltu ryhmittäin säilytettävään kasvillisuuteen, istutettavaan kasvillisuuteen, pinnoitteisiin, kasvillisuuskattoihin, hulevesien hallintarakenteisiin sekä bonuselementteihin. Käytettävissä olevista viherelementeistä korostuivat esimerkiksi säilytettävien ja istutettavien puiden merkitys, istutettava kerroksellinen ja monipuolinen kasvillisuus, asfaltin korvaaminen muilla pinnoitteilla sekä imeytys- ja viivytyispainanteiden käyttäminen hulevesien hallintaa tukevin rakenteina. Eroja kaupunkien välille muodostui pääasiassa käytettävissä olevien bonuselementtien osalta. Muilla kaupungeilla käytettävissä olevat bonuselementit, kuten esimerkiksi rakennuksia varjostavien puiden, monikerroksisen alueella luontaisesti esiintyvän kasvillisuuden sekä viljelyyn soveltuvien kasvien istuttaminen osoittautuivat soveltamiskelpoisiksi myös Kuopiossa. Käytettävissä oleviksi bonuselementeiksi valikoitui kokoelma muiden kaupunkien bonuselementeistä, jotka sopivat parhaiten Kuopion tarpeisiin ja tavoitteisiin. Lopulta Kuopion laskentatyökaluun sisällytettiin yhteensä 39 käytettävissä olevaa viherelementtiä.

Valittujen viherelementtien painotusarvojen määrittämiseksi laadittiin kysely, joka osoitettiin kaupungin eri aloja edustaville asiantuntijoille. Kysely oli avoinna kaksi viikkoa aikavälillä 30.4.-14.5.2024. Kysely toimitettiin yhteensä 52 henkilön asiantuntijaryhmälle, joka muodostui asemakaavoituksen, strategisen maankäytön suunnittelun, viher- ja virkistysaluesuunnittelun, ympäristönsuojelun, kunnallisteknisen suunnittelun sekä rakennusvalvonnan asiantuntijoista. Vastauksia saatiin 28 määräaikaan mennessä.

Kyselystä saatujen vastausten perusteella laskettiin painotusarvot, jotka muokattiin Kuopion viherkertoimen laskentatyökaluun. Painotusarvoja myös vertailtiin muiden kaupunkien painotusarvoihin ja todettiin, että painotusarvojen määrittäminen on tapahtunut oikeasuhteisesti muiden kaupunkien määrittämiin painotusarvoihin nähden. Samassa yhteydessä suoritettiin myös testilaskelmia ja tutkittiin, miten painotusarvot toimivat käytännössä ja vaikuttavat viherkertoimen tavoitetason saavuttamiseen. Testilaskelmia tehtiin samoihin kohteisiin, joiden toteutunutta tilannetta tarkasteltiin 1. vaiheen tavoitetasotarkastelun yhteydessä. Tulokset osoittivat, että tavoitetasoon oli liian vaikeaa päästä, joten painotusarvoja oli korotettava, jotta tavoitetason saavuttaminen ei olisi liian vaikeaa. Painotusarvoja korotettiin jokaisen käytettävissä olevan viherelementin osalta suhteessa saman verran, jotta asiantuntijoiden näkemysten perusteella laskettu elementin painotus ei vääristy suhteessa muihin elementteihin. Käytyjen keskustelujen pohjalta painotusta lisättiin korostetusti säilytettävien ja istutettavien puiden sekä muun istutettavan kasvillisuuden osalta. Tavoitteena on, että laskentatyökalu kannustaa valitsemaan sellaisia viherelementtejä, jotka muodostavat tontille monipuolisen ja kerroksellisen kasvillisuuden kokonaisuuden.

Painotusarvojen määrittämisen jälkeen suoritettiin vielä testilaskelmia, jotta voitiin varmistua siitä, että laskentatyökalu toimii halutulla tavalla ja, että

tavoitetasot ovat realistisia saavuttaa määritetyillä painotusarvoilla. Kuopion laskentatyökalu on esitetty liitteissä 2 ja 3.

Käyttöönotto ja soveltaminen

Viherkerroinmenetelmää tullaan käyttöönottopäätöksen jälkeen soveltamaan lähtökohtaisesti kaikissa vireille tulevissa asemakaavahankkeissa ja viherkerrointa koskeva kaavamääräys lisätään vireille tulevien asemakaavatoiden kaavakarttoihin. Kaavamääräyksen noudattamista seurataan rakennuslupaprosessin yhteydessä toimitettavien viherkertoimen laskentatyökalusta saatavan tuloskortin sekä laskelman tulosta tukevan pihasuunnitelman avulla. Tuloskortti ja pihasuunnitelma on liitettävä osaksi rakennuslupa-asiakirjoja.

Viherkertoimen soveltamista voidaan kuitenkin arvioida tapauskohtaisesti nk. erityiskohteissa, kuten esim. rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa kohteissa, joissa viherkertoimen soveltaminen ei välttämättä ole tarkoituksenmukaista.

Jatkotoimenpiteet

Kaupungin verkkosivuille luodaan viherkerroinmenetelmää käsittelevä osio, jossa kerrotaan viherkertoimesta ja sen soveltamisesta Kuopiossa. Osion yhteyteen liitetään viherkertoimen maankäyttöalueiden tavoitetasot sekä laskentatyökalu, jotta ne ovat helposti saatavilla. Lisäksi järjestetään kaupungin sisäinen koulutus laskentatyökalun käytöstä asiantuntijoille, joiden oletetaan tarvitsevan laskentatyökalua työtehtävissään.

Viherkerroinmenetelmän toimivuutta ja vaikuttavuutta seurataan jatkuvasti käytännön kautta ja tavoitteena on kehittää menetelmää tarpeen mukaan siten, että se tukee Kuopion ympäristöolosuhteita, tarpeita ja tavoitteita myös tulevaisuudessa.

Rakennusjärjestyksen päivitystyön yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta viherkertoimen soveltamiseen jo aiemmin voimaan tulleilla asemakaava-alueilla.

Vaikutusten arviointi

Viherkerroinmenetelmän käyttöönottamisella on monipuolisia, positiivisia ilmastovaikutuksia. Vaikutukset konkretisoituvat pitkällä aikavälillä, pääasiassa asemakaavojen päivitystarpeiden myötä.

Vaikutusten ennakoarviointi on liitteenä.

Liitteet

Liite 1, Kuopiossa sovellettavat maankäyttöalueet ja tavoitetasot

Liite 2, Kuopion viherkerroin-laskentatyökalu (PDF)

Liite 3, Kuopion viherkerroin-laskentatyökalu (Excel)

Vaikutusten ennakoarviointilomake

Tontin 297-6-21-10 (Hannes Kolehmainen katu 17b) vuokraaminen

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 174
6476/10.00.02/2024

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 vuokrata tontin 297-6-21-10 Asunto Oy Hatsalan Krooli, Kuopio -nimiselle yhtiölle (y-tunnus 3266070-8, myöhemmin Asumisoikeus Oy Kuopion Hannes Kolehmainen katu 17) seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-ajan alkaminen määritellään kansliatoimenpitein. Vuokra-aika päättyy 31.12.2081.
2. Tontin perusvuokra on 40 900 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 316 (joulukuu 2023).
3. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on vähintään 90 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta. Rakentaminen on aloitettava vuoden ja saatettava kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamisvelvoite).
4. Vuokra-alue on osa Kotikatu365-asumiskonseptin mukaista asuinalueetta. Tämä tarkoittaa sitä, että asuinrakennusten yhteistilat järjestetään keskitetysti ja yhteistilojen läheisyydessä on saatavilla asumiseen ja hyvinvointiin liittyviä palveluita, joita tuottavat yksityiset yritykset. Vuokranantaja ei vastaa kyseisten palveluiden tuottamisesta.
5. Yhteistilojen rakentamisesta ja ylläpidosta aiheutuu kustannuksia. Vuokralaisen on sitouduttava alueen Kotikatu365-palvelusopimukseen ja maksettava siitä aiheutuvat kustannukset ja vastikkeet ARA:n hyväksymällä tavalla.
6. Kaupungilla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomisen tai purkamiseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia rasittaa valtion asuntolaina tai korkotukilaina.
7. Mikäli tontti otetaan muuhun kuin valtion (ARA) tukemaan asuntotuotantoon, määritellään vuokra sillä hetkellä käyvän markkinahinnan tasoon Kuntalain (410/2015) 130 §:ssä tarkoitetulla tavalla Kuopion kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätöksen mukaisesti.

8. Kaupunki vastaa maaperästä mahdollisesti löytyvien haitta-aineiden ja jätteiden puhdistamisen aiheuttamasta ylimääräisistä kustannuksista vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavalla tavalla.
9. Muut tarkemmat vuokraehdot ovat kaupunginhallituksen 7.6.2021 § 220 tekemän päätöksen mukaisia vuokraehtoja, jotka määrittellään tarkemmin vuokrasopimuksessa kansliatoimenpitein.
10. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kuopion kaupunginhallitus hyväksyi 7.6.2021 § 220 (4967/2021) Hatsalan kaupunginosan kortteleiden 21 ja 22 tonttien vuokraamista koskevan Health City Finland Oy:n kanssa solmitun esisopimuksen.

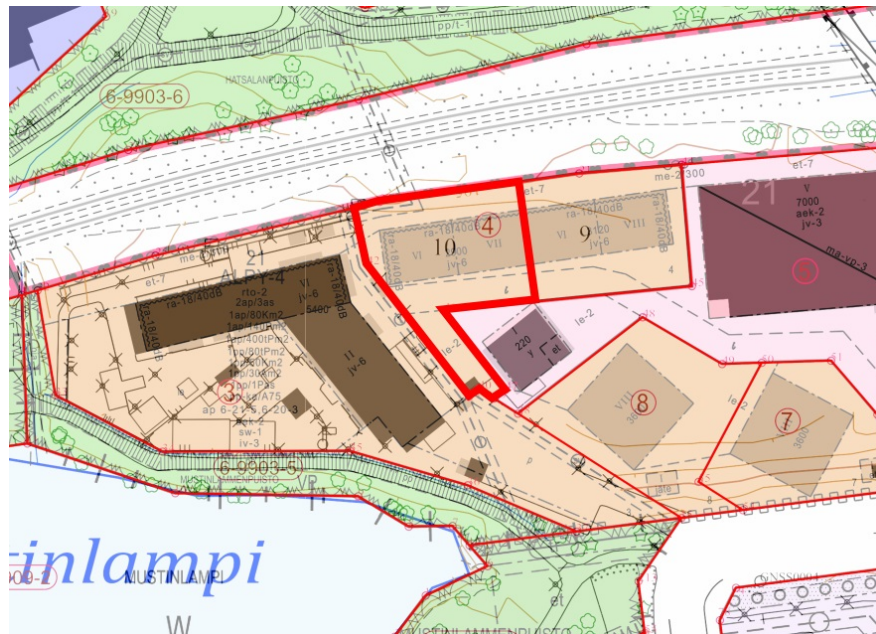
Alueelle sijoittuu Health City Finland Oy:n Kotikatu365-konsepti, jonka rakentaminen on alkanut päiväkotijä ja palveluasuntorakennuksen ja pysäköintirakennuksen rakentamisella kortteliin 21 sekä asuinrakentamisella kortteliin 22. Esisopimuksella kortteleiden 21 ja 22 tontit on varattu Health City Finlandille sopimuksen voimassaoloajan eli 31.12.2035 loppuun.

Esisopimuksen mukaan alueelle tulee sijoittua myös valtion tukemaa asuntotuotantoa. Ensimmäinen valtion tukema asumisoikeuskerrostalo on rakennettu korttelin 22 tontille no 7. Seuraavasta valtion tukeman asumisoikeuskerrostalon rakentamisesta tontille 297-6-21-10 on neuvoteltu Kotikatu365 Oy:n ja TA-Asumisoikeus Oy:n edustajien kanssa. TA-Asumisoikeus Oy:llä on tarkoitus rakennuttaa kyseiselle tontille asumisoikeusasuntoja sisältävä kerrostalo ja on saanut Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA) ehdollisen varauspäätöksen asumisoikeustalon rakentamisen korkotukilainaksi hyväksymiseen. Varauksen määrä on 6 315 840 euroa.

Tontin sijainti on osoitettu seuraavissa kartoissa.



Tontin sijainti opaskartalla.



Tontin sijainti ajantasa-asekaavan kartalla.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on päätöksellään 31.5.2021 (ARA-03.05-2021-53) hyväksynyt asuinkerrostalotontin enimmäishinnaksi 250 €/ k-m². Indeksitarkistettuna vuoden 2024 tasoon hinta on 292,42 e/k-m². ARA-kohteessa maanvuokrasopimuksen vuosivuokra on 5 % kerrostalotontin arvosta.

Vuokrattavan tontin pinta-ala on 1 490 m² ja rakennusoikeus 2 900 k-m². Tontti on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike-, toimisto-, palveluasumis- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä ALPY-4).

Edellä mainituin perustein tontin 297-6-21-10 perusvuokraksi muodostuu 42 400 euroa vuodessa. Vuokrasta täytyy vähentää tontin 297-6-21-10 osuus

pysäköintilaitoksen tontin 297-6-21-5 vuokrasta, jotta hankkeen kokonaisuomaanvuokrakustannukset eivät ylitä ARA:n hyväksymää enimmäiskustannusta. Tontin osuus pysäköintilaitostontin vuokrasta on 1 498,79 euroa, jonka vähentämällä ja pyöristämällä tontin 297-6-21-10 vuokraksi muodostuu 40 900 euroa vuodessa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 316 (joulukuu 2023).

Tontti 297-6-21-10 esitetään vuokrattavaksi asumisoikeusasuntojen rakentamista varten Asunto Oy Hatsalan Krooli, Kuopio -nimiselle yhtiölle. Yhtiön nimen muuttaminen on vireillä ja uusi nimi tulee olemaan Asumisoikeus Oy Kuopion Hannes Kolehmainen katu 17.

Päätösvalta valtion tukeman asuntotuotannon tonttien luovutuksessa on kaupunkirakennelautakunnalla.

Vaikutusten arviointi

Yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen, koska rakennushanke työllistää rakennusalan ja rakennusteollisuuden yrityksiä. Tonttien vuokraaminen edesauttaa asemakaavan mukaista täydennysrakentamista ja kaupunkirakenteen tiivistämistä, joten ilmasto- ja ympäristövaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen. Lisäksi päätös tukee kasvu- ja asuntotuotantotavoitteen toteutumista niin määrällisesti kuin laadullisesti (monipuolisuus) ja on strategiavaikutuksiltaan positiivinen.

**Tontin 297-36-57-1 (Leinikinkatu 2) vuokraaminen yksityistä varhaiskasvatuspalvelutuotantoa varten/
Hoivatilat Oyj perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun**

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 175

8224/10.00.02/2023

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 297-36-57-1 (os. Leinikinkatu 2) Hoivatilat Oyj:lle (2241238-0) perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.10.2024–31.12.2064.
2. Tontin perusvuokra on 13 000 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 316 (joulukuu 2023).
3. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille 297-36-57-1 asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen siten, että vähintään noin 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. Vuokralaisella on oikeus purkaa tontin vuokrasopimus kolmen kuukauden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta, mikäli hanke ei saa rakennuslupaa. Vuokrasopimuksen purkautuessa tulee vuokralaisen kustannuksellaan ennallistaa tontti. Vuokraa ei palauteta vuokrausajalta.
5. Vuokralaisen on saatava tonttia koskeville suunnitelmille kaupunkikuvatyöryhmän hyväksyntä ennen rakennusluvan myöntämistä.
6. Vuokrasopimus on allekirjoitettava 30.11.2024 mennessä. Mikäli vuokrasopimusta ei allekirjoiteta em. päivämäärään mennessä, tontin varaus ja vuokrauspäätös purkautuvat ja kaupunki on oikeutettu perimään Hoivatilat Oyj:ltä varausmaksun ajalta 1.10.–30.11.2024. Varausmaksu on 30 % tontin vuokrasta vastaavalta ajalta.
7. Muut vuokraehdot määritellään vuokrasopimukseen kansliatoimenpitein käyttämällä yritys- ja asuntotonttien vuokraehtoja soveltuvin osin ja lisäämällä tarpeelliset kohdekohtaiset ehdot.
8. Kuntalain (410/2015) 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön allekirjoittamalla maanvuokrasopimus ennen tämän päätöksen lainvoimaantuloa, sillä edellytyksellä, että sopimusehtoihin kirjataan, että vuokrasopimus purkautuu korvauksetta, mikäli tämä päätös mahdollisen muutoksenhaun takia kumoutuu ja kumoava päätös tulee lainvoimaiseksi. Mikäli vuokrasopimus tästä syystä purkautuu, on vuokralainen kustannuksellaan

velvollinen ennallistamaan vuokra-alueen ja peruuttamaan kustannuksellaan rakennusluvan ilmoittamalla siitä rakennusvalvontaviranomaiselle.

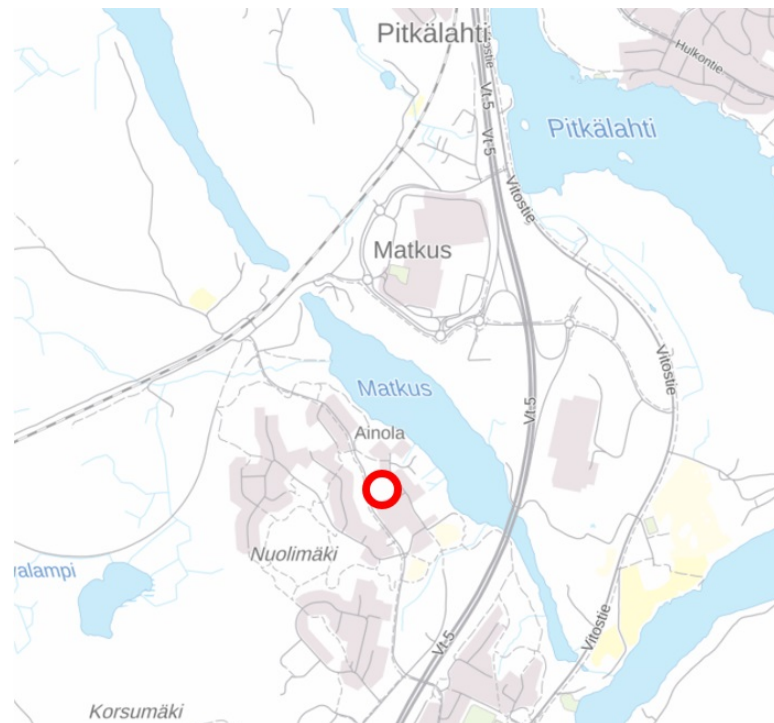
Päätös

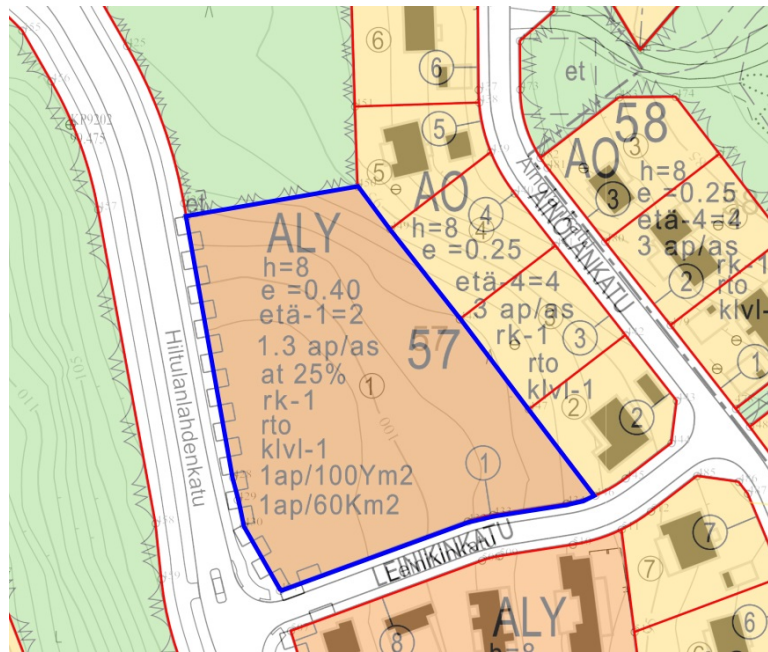
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Touhula Leikki Oy:lle on varattu maankäyttöinsinöörin päätöksellä 17.11.2023 § 17 Hiltulanlahdesta tontti 297-36-57-1 (os. Leinikinkatu 2) yksityisen päiväkodin suunnittelua ja toteutusta varten ajalla 1.11.2023–31.3.2024. Varausaikaa on maankäyttöinsinöörin päätöksillä 5.4.2024 § 1 jatkettu 30.6.2024 saakka ja 20.6.2024 § 6 edelleen 30.9.2024 saakka.

Touhula Leikki Oy (y-tunnus 2334458-6) ja Hoivatilat Oyj (y-tunnus 2241238-0) ovat yhdessä hakeneet tontin vuokraamista 1.10.2024 alkaen Hoivatilat Oyj:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun. Touhula Leikki Oy:n ja Hoivatilat Oyj:n ovat tehneet päätöksen hankkeen edistämisestä sovitun mukaisena. Hoivatilat Oyj rahoittaa ja rakennuttaa rakennuksen ja jää kiinteistöyhtiönsä kautta tontin vuokralaiseksi ja rakennettavien rakennusten pitkäaikaiseksi vastuulliseksi omistajaksi / vuokranantajaksi. Touhula Leikki Oy vuokraa tontille rakennettavat päiväkotitilat ja vastaa varhaiskasvatustalveluiden tuottamisesta.





Tontin sijainti opas- ja ajantasa- asemakaavakartalla

Tontti 297-36-57-1 on asemakaavassa (nro 781) osoitettu asuin-, liike ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALY). Tontin pinta-ala on 6 668 m² ja rakennusoikeus 2 667 k-m² (e=0.4). Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Hankekuvaus

Kuopion kasvun ja oppimisen lautakunta on 22.8.2023 § 64 (5993/2023) käsitellyt Hiltulanlahden alueen varhaiskasvatuksen tilannetta ja päättänyt, että Hiltulanlahden varhaiskasvatuspaikkojen lisätarpeeseen voidaan rakentaa 5–6 ryhmäinen yksityinen varhaiskasvatusyksikkö.

Tontille on tarkoitus rakentaa 6-ryhmäinen päiväkotirakennus 111:lle lapselle. Hankkeen mitoitus perustuu kasvun ja oppimisen lautakunnan 22.8. § 64 päätökseen. Osaltaan hanke tukee Kuopion kaupungin Hiltulanlahden II-alueen palveluverkon ja alueen palvelujen kehittymistä kaupungin linjausten mukaisesti. Lapsien ja ryhmien määrä sekä ryhmäjako perustuu Kuopion kaupungin varhaiskasvatuksen ja operaattorin kesken käytyihin keskusteluihin.

Toteutettavan rakennuksen koko on 970 brm². Rakennusoikeutta käytetään n. 900 k-m². Rakennus toteutetaan puurakenteisena (rankarakenne) ja -verhoiltuna ja sen suunnittelussa otetaan huomioon tontin ominaisuudet, kaavamääräykset ja kaupungin kanssa käydyissä neuvotteluissa esiin nostetut kaupunkikuvalliset asiat. Rakennus toteutetaan maalämmöllä ja energiatehokkuutta parannetaan aurinkopaneelilla. Pihasuunnittelu perustuu Touhula Leikki Oy:n toimintaan ja ryhmäjakoon ja siinä on huomioitu kaupungin edustajien antamat palautteet. Tontin pinta-ala ja rakennusoikeus mahdollistaa myöhemässä vaiheessa rakennuksen laajentamisen 8-ryhmäiseksi ja laajennusvara on sisällytetty tontinkäyttösuunnitelmaan.

Hankeaikataulu

Tavoitteena on toteuttaa hanke siten, että päiväkotitoiminta alkaa elokuussa 2025.

Vuokrauksen edellytykset	Kuopion kaupunki on ohjannut hankkeen suunnittelua tiiviisti varmistaakseen, että se täyttää palvelusisällölliset, toiminnalliset, maankäytölliset, rakennustekniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet. Suunnitelmat täyttävät riittävästi hankkeelle asetetut tavoitteet, eikä tontin vuokraamiselle ole estettä. Suunnitelmia tulee kuitenkin kehittää kaupunkikuvallisesti ja saatava suunnitelmille kaupunkikuvatyöryhmän hyväksyntä ennen rakennuslupakäsittelyä.
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 (Newsec Valuation Oy 21.2.2024) perusteella esitetään tontin perusvuosivuokraksi 13 000 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2316 (joulukuu 2023).
Vaikutusten arviointi	Varhaiskasvatuspalvelutuotannon mahdollistamisella päätösesityksellä on merkittävä ja pitkäaikainen positiivinen vaikutus strategisten tavoitteiden toteutumiseen (hyvinvoiva ja yhteisöllinen, elinvoimainen ja kasvava) sekä lapsiperheiden palveluiden saatavuuteen ja laatuun. Yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen, koska rakennushanke työllistää rakennusalan ja rakennusteollisuuden yrityksiä. Tontin vuokraaminen edesauttaa asemakaavan mukaista rakentamista ja kaupunkirakenteen tiivistämistä, joten ilmastovaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen.

Rakennuspaikan 174-401-4-37 (Puutarhatie 8) maanvuokrasopimuksen uusiminen

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 176
987/10.00.02/2024

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

a)

Kaupunkirakennelautakunta päättää uusia Kuopion kaupungin ja Asunto Oy Juankosken RMV (0170631-2) välisen kiinteistön 174-401-4-37 Masuuninsavu (os. Puutarhatie 8) maanvuokrasopimuksen seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.11.2024–31.12.2050.
2. Rakennuspaikan perusvuokra on 864 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 316 (joulukuu 2023).
Vuokra määräytyy vuokra-alueen pinta-alaan perustuen seuraavasti:
 $4605 \text{ m}^2 * 4,69 \text{ €/m}^2 * 0,04 = 864 \text{ €}$.
3. Vuokran korotus porrastetaan ja vuokrasta annetaan kaupunginvaltuuston päätöksen (17.5.2021 § 32) mukaisesti 50 %:n alennus neljäksi vuodeksi, ajalle 1.11.2024–31.12.2028, ja sen jälkeen annetaan 25 %:n alennus kolmeksi vuodeksi, ajalle 1.1.2029–31.12.2031.
4. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja.
5. Kuntalain (410/2015) 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen tämän päätöksen lainvoimaantuloa.

b)

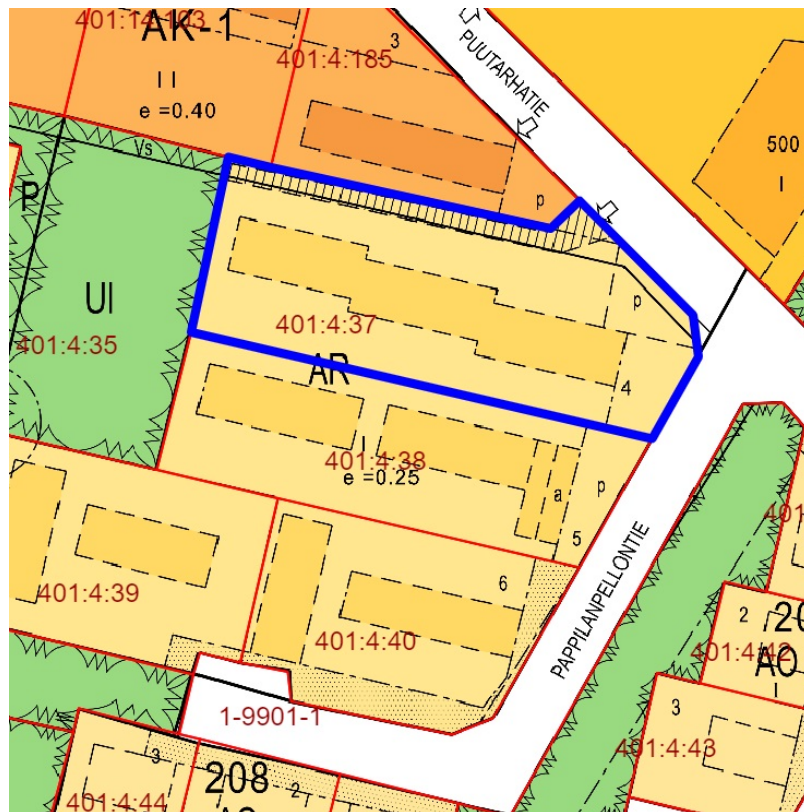
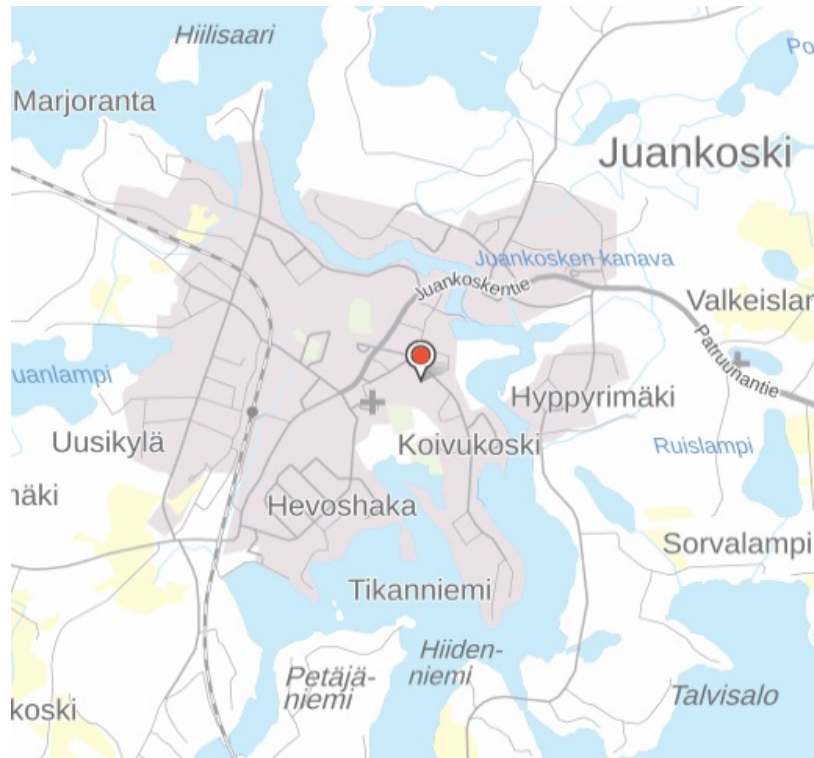
Kaupunkirakennelautakunta päättää, että Juankosken keskustaajamassa asemakaavoitetuilta alueilta luovutettavien kerros- ja rivitalorakennuspaikkojen vuokranmääräytymis- ja myyntihinnan perusteena käytetään maapohjan hintaa 4,69 €/m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 316 (joulukuu 2023). Kaupunkirakennelautakunta myöntää viranhaltijoille (kiinteistöjohtaja, tonttipäällikkö ja maankäyttöinsinööri) oikeuden päättää tonttien ja rakennuspaikkojen vuokraamisesta ja myymisestä em. perusteiden lautakunnan päätösvallan rajoissa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asunto Oy Juankosken RMV (0170631-2) -nimiselle yhtiö on vuokrattuna Kuopion kaupungin omistama kiinteistö 174-401-4-37. Vuokra-alue sijaitsee Juankosken kirkonkylän asemakaavan (kaavatunnus 7035) mukaisella rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueella (kaavamerkintä AR) ja muodostaa rakennuspaikan 4 korttelissa 66.



Vuokra-alueen sijainti opas- ja ajantasakaavakartalla

Vuokra-alueella sijaitsee vuokralaisen omistama rivitalo- ja talousrakennus. Voimassa oleva maanvuokrasopimus on solmittu Juankosken kaupungin ja vuokralaisen välillä ja sopimus on siirtynyt kuntaliitoksen myötä Kuopion kaupunkia sitovaksi. Vuokrasopimus päättyy 31.10.2024. Vuokralainen on

ilmoittanut haluavansa uusia vuokrasopimuksen. Uusi vuokrasopimus solmitaan noudattaen Kuopion kaupungin tavanomaisia yhtiömuotoisten rivitalotonttien vuokrausehtoja ja vuokran korotuksen porrastamiseen sovelletaan kaupunginvaltuuston (17.5.2021 § 32) hyväksymiä periaatteita.

Rakennuspaikan ja vuokra-alueen pinta-ala on 4 605 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1 151 k-m² (e= 0,25). Rivi- ja kerrostalotonttien ja -rakennuspaikkojen vuokra perustuu Kuopion kaupungin käytäntöjen mukaan yleensä rakennusoikeuteen.

Kuopion kaupunki ja Juankosken kaupunki on Juankoskella uusinnut rivitalorakennuspaikkojen vuokrasopimuksia perustuen rakennuspaikan pinta-alaan ja maapohjan arvoon (€/m²). Vuosivuokra on 4 % vuokra-alueen arvosta. Vuokralaisten yhdenvertaisen kohtelun turvaamiseksi on perusteltua käyttää yhteneväistä vuokran määrätymisperustetta.

Juankosken alueella ei ole voimassa kaupunkirakennelautakunnan vyöhykehintaa. Kuopion kaupunki on käyttänyt alueella uusituissa sopimuksissa vuokran määrätymisperusteena elinkustannusindeksin pistelukuun 2316 (joulukuu 2023) korjattua maapohjan arvoa 4,69 €/m². Arvo on perustunut Juankosken kaupungin aikanaan käyttämiin hinnoittelupäätöksiin ja Kuopion kaupungin tonttipalveluiden viranhaltijoiden käsitykseen entisten kuntakeskusten tonttihintojen kehityksestä. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se päättää, että Juankosken taajamassa yhtiömuotoisten kerros- ja rivitaloasuinrakennuspaikkojen vuokraus- ja myyntiperusteena käytetään maapohjan arvoa 4,69 €/m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2316 (joulukuu 2023).

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on strategisilta vaikutuksilta neutraali ja vastaa olemassa olevan asuntorakenteen asukkaiden tarpeisiin. Päätösesityksellä on lievä myönteinen vaikutus kuntatalouteen.

Kalliokiviainesten otto-oikeuden luovuttamista ja maa-alueen vuokraamista koskeva sopimus / Rudus Oy ja Pielisen Betoni Oy

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 177
6416/10.00.02/2024

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

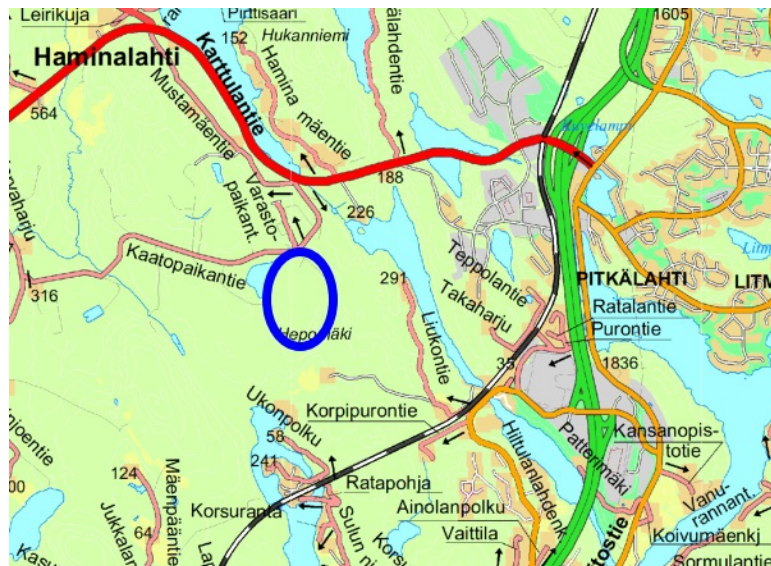
Päätösehdotus apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää tehdä Rudus Oy:n ja Pielisen Betoni Oy:n kanssa esityslistan liitteenä olevan kiinteistöihin Hepomäki 297-411-34-4 ja Erkkilä 297-411-5-306 kuuluvia alueita koskevan sopimuksen kalliokiviainesten ottamisesta ja maanvuokraamisesta. Sopimukseen saadaan tehdä tarvittavat tekniset korjaukset kansliatoimenpitein.

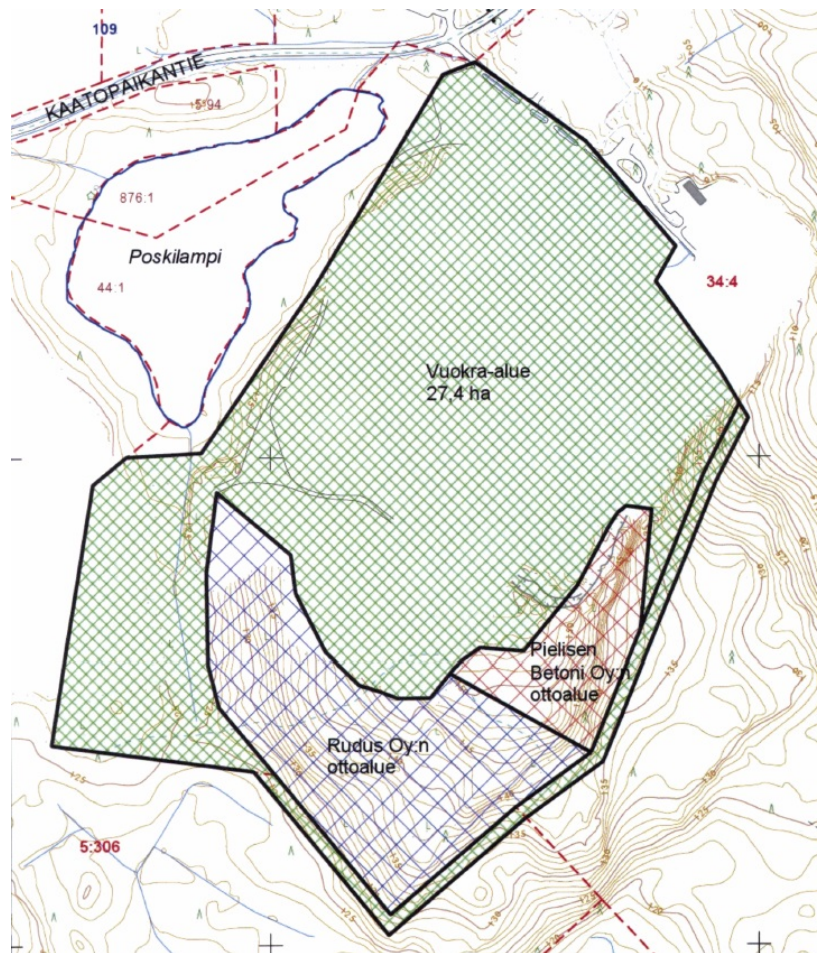
Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus Kaupunkirakennelautakunta päätti 24.5.2017 § 102 luovuttaa Pielisen Betoni Oy:lle ja Rudus Oy:lle Hepomäen kiviainesalueelta kiinteistöön Hepomäki 297-411-34-4 kohdistuvan oikeuden maa-aineksen ottamista varten. Lisäksi kaupunkirakennelautakunta päätti vuokrata yhtiöille alueet varasto- ja toiminta-alueiksi. Kiviaineksesta maksettavaksi korvaukseksi päätettiin 0,32 e/kiinto-m³ + alv sidottuna rakennuskustannusindeksiin (1 995 = 100) pistelukuun 151,74 (joulukuu 2016). Maanvuokraksi päätettiin 0,21 e/m²/vuosi sidottuna elinkustannusindeksiin (1 951 = 100) pistelukuun 1 925 (joulukuu 2016). Vuokra-alueen koko on noin 27,4 hehtaaria. Sopimus allekirjoitettiin 10.4.2018 ja se on voimassa 31.12.2025 saakka.

Louhinta-alueen sijainti on esitetty seuraavassa kartassa:



Sopimus kohdistui seuraavassa kartassa tarkemmin osoitettuihin alueisiin:



Vuonna 2022 Rudus Oy ja Pielisen Betoni Oy luovuttivat osan alueesta takaisin kaupungin hallintaan. Sopimuksen kohteena olevan vuokra-alueen pinta-ala tuli noin 26 hehtaaria.

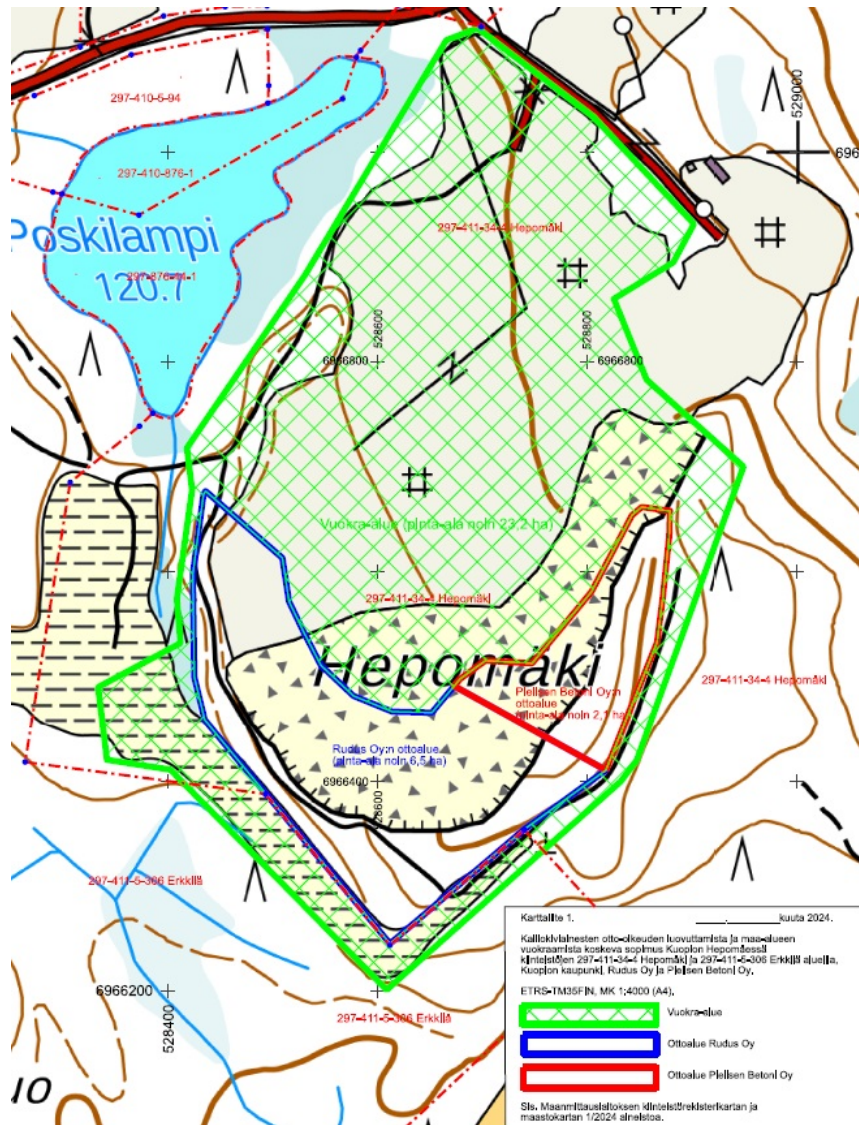
Sopimuksessa yhtiöt sitoutuivat mm. siihen, että ottoalueilta on kaikki viranomaislupien mukaan otettavissa olevat kiviainekset otettu ja sopimuksen kohteena olevat alueet tyhjennetty 31.12.2025 mennessä. Rakentamisen hiljentymisen takia kalliokiviaineksen kysyntä on kuitenkin vähentynyt eivätkä yhtiöt saa alueiden louhintaa sopimuksen mukaisesti tehtyä vuoden 2025 loppuun mennessä.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että kaupunki tekee Rudus Oy:n ja Pielisen Betoni Oy:n kanssa uuden 31.12.2030 asti voimassa olevan sopimuksen kiviaineksen otto-oikeudesta ja maa-alueiden vuokraamisesta. Tavoitteena on saada alueen kiviaineksen otto suoritettua siten, että yleiskaavassa yritysalueeksi osoitettu alue saadaan mahdollisimman suurelta osin louhittua ja tasattua asemakaavoitusta varten.

Yhtiöiden kanssa on neuvoteltu kiviaineksen otto-oikeudesta ja maa-alueiden vuokraamisesta uusi sopimusluonnos, joka on esityslistan liitteenä.

Sopimusluonnoksen mukaan kaupunki luovuttaa Rudus Oy:lle ja Pielisen Betoni Oy:lle kiinteistöön Hepomäki 297-411-34-4 kohdistuvan kalliokiviainesten otto-oikeuden noin 100 000 kiintokuutiometriä. Ottoalueen pinta-ala on noin 8,6 hehtaaria. Lisäksi kaupunki vuokraa yhtiöille kiinteistöistä Hepomäki 297-411-34-4 ja Erkkilä 297-411-5-306 noin 23,2 hehtaarin suuruisen maa-alueen murskaus-, läjitys-, jalustus-, kuljetus- ja varastoalueeksi sekä betonin ja tiilen kierrätysalueeksi.

Alueet on osoitettu seuraavassa kartassa:



Neuvottelun sopimusluonnoksen mukaan yhtiöt maksavat kaupungille maa-alueesta vuokraa 0,25 e/m²/vuosi eli yhteensä 58 000 euroa vuodessa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 316 (joulukuu 2023). Vuokra vastaa vuonna 2018 tehdyn sopimuksen mukaista vuokraa indeksikorjattuna.

Sopimusluonnoksen mukaan yhtiöt suorittavat kaupungille kiviainekorvausta vuosittain ottoalueilta otettujen kiviainesten määrien perusteella 0,39 euroa kiintokuutiometriltä. Korvaukseen lisätään kulloinkin voimassa oleva

arvonlisävero. Kiviainekorvauksen yksikköhinta sidotaan rakennuskustannusindeksiin (1 995 = 100) pistelukuun 183,3 (joulukuu 2023). Yksikköhinta vastaa vuonna 2018 allekirjoitetun sopimuksen mukaista yksikköhintaa indeksikorjattuna.

Tarkemmat sopimusehdot ilmenevät esityslistan liitteenä olevasta kaupunkirakennelautakunnan hyväksyttäväksi esitettävästä sopimusluonnoksesta.

Vaikutusten arviointi

Kiviaineksen ottamisen myötä syntyy tasattua maata. Yleiskaavan mukaisesti alue voidaan tulevaisuudessa asemakaavoittaa yritysalueeksi, mikä parantaa yritystonttien tarjontaa.

Liitteet

6416/2024 Sopimusluonnos Rudus ja Pielisen Betoni (ei julkaista internetissä)

Muutos Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen Luolan väliaikaiseen pysäköintiin

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 178

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 Sarastusrinteen päässä olevien väliaikaisten pysäköintipaikkojen muuttamista aikarajoitetuiksi pysäköintipaikoiksi. Aikarajoitukseksi ehdotetaan 2 tuntia.

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

Päätös

Merkitään, että jäsen Markus Jukarainen poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Hannu Kokki esitti, että pysäköinnin aikarajoitus on kolme tuntia. Esitystä ei kannatettu, joten se raukesi. Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Selostus

Savilahden alueen suunnittelun lähtökohtana pysäköintijärjestelyissä on keskitetyt ja maksulliset pysäköintijärjestelyt. Savilahden alueelle on siirtynyt mm. ammattikorkeakoulu ja Savon ammattiopisto. Savilahden alueelle on rakentumassa paljon työpaikkoja ja myös asumista laajasti.

Kaupunkirakennelautakunta päätti kokouksessaan 26.6.2024 Savilahden alueelle tapahtuma- ja liikuntakeskuksen pysäköintiä palvelemaan väliaikaisista pysäköintijärjestelyistä. Lautakunta vahvisti pysäköintitaksan 2 €/h. Väliaikaisia pysäköintipaikkoja järjestettiin Sädekujan pysäköintilaitostontille ja sekä Sarastusrinteen päässä sijaitseville vielä rakentumattomille tonteille. Luolan käyttöönoton jälkeen pysäköintijärjestelyistä on saatu palautetta ja pysäköintijärjestelyt on koettu olevan epätasa-arvoisia muihin Kuopion liikuntapaikkoihin nähden. Nyt päätöstä muutetaan Sarastusrinteen väliaikaisen pysäköintialueen osalta.

Kuopion liikuntapaikoilla pysäköintijärjestelyt eivät ole yhdenmukaisia. Asiaan on vaikuttanut mm. alueen koko, rakentumisaika ja miten pysäköinti on järjestetty. Esimerkiksi Kuopio-hallin pysäköinti on järjestetty maantasopaikkoina aikarajoitetusti. Puijon urheilualueelle ollaan lisäämässä aikarajoitus, koska pysäköintialueita on käytetty ajoneuvojen pitkäaikaispysäköintiin. Kuntolaakson urheilualueella pysäköinti on järjestetty Kuntolaakson pysäköintilaitoksessa, jossa pysäköinti maksaa 1 €/h. Sama taksa on käytössä myös P-Sarastuskaaren pysäköintilaitoksessa.

Pysäköinnin maksullisuudesta osin luopuminen ja muuttamalla Sarastusrinteen päässä olevat pysäköintipaikat aikarajoitetuiksi paikoiksi, on periaatteiltaan vastoin Savilahden alueen suunnittelun lähtökohtia. Maksuttomat pysäköintipaikat tulevat aiheuttamaan ylimääräistä pysäköintiliikennettä alueella. Maksuttomat pysäköintipaikat houkuttelevat hyvin todennäköisesti myös alueen opiskelijoita ja työntekijöitä. Tämä ylimääräinen pysäköintiliikenne tulee osaltaan heikentämään Luolan edustan liikenneturvallisuutta. Pysäköinnin aikarajoitukseksi ehdotetaan 2 tuntia, jotta pysäköintipaikat eivät olisi niin houkuttelevia pitkäaikaispysäköintiin sekä vaihtuvuus palvelisi liikunta- ja tapahtumakeskuksen käyttöä. Pysäköinnin maksuttomuus kuitenkin helpottaa liikunta- ja tapahtumakeskuksen pysäköintiä. Pysäköintijärjestelyt ovat väliaikaisia ja alueen rakentumisen myötä tilannetta tullaan tarkastelemaan uudelleen. Samalla tavalla tarkastellaan pysäköinnin sujumista esitettävän muutoksen jälkeen.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Liitteet

4471/2024 Savilahti, väliaikainen maksullinen pysäköinti

4471/2024 Muutos Savilahden väliaikaiseen pysäköintiin Vaikutusten ennakkoarviointilomake

Keihäskadun nopeusrajoitusmuutokset välillä Siikaniemenkatu - Kipinäkatu sekä välillä Siikaniemenkatu - Kaartokatu

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 179
6155/08.00.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:
suunnitteluinsinööri Hanna Myllynen, puh. 044 718 5333
kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että nykyinen 40 km/h nopeusrajoitus Keihäskadulla välillä Siikaniemenkatu - Taivallahdentie sekä Siikaniemenkatu - Kaartokatu alennetaan 30 km/h.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus Kuopiossa on monille asuinalueille asetettu 30 km/h nopeusrajoitus liikenneturvallisuuden edistämiseksi. Rajoituksia on asetettu pääsääntöisesti tonttikaduille. Uusien asuinalueiden tonttikadut suunnitellaan 30 km/h mitoitusnopeudella. Vanhoillakin asuinalueilla on pääsääntöisesti muutettu tonttikatujen nopeusrajoitukseksi 30 km/h. Kokoojakaduilla on ollut perusteltua alentaa nopeusrajoitusta erityisesti silloin, jos esim. kadulle on tonttikatuliittymien lisäksi paljon myös ajoliittymiä suoraan tonteilta. Nopeusrajoituksen laskeminen parantaa myös liikenneturvallisuutta, erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden osalta.

Keihäskatu välillä Siikaniemenkatu - Kipinäkatu

Keihäskatu on Niiralan alueen kokoojakatu. Keihäskatu on osin saneerattu välillä Taivallahdentie - Kipinäkatu. Keihäskadulla, välillä Siikaniemenkatu - Kipinäkatu, kadun nopeusrajoitus on 40 km/h. Kipinäkadusta pohjoiseen kadun nopeusrajoitus on 30 km/h.

Ajoradan leveys on 7,5 metriä. Pohjoispuolella on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä, jonka leveys on 3 metriä. Eteläpuolella on 2 metriä leveä jalkakäytävä välillä Kipinäkatu - Taivallahdentie. Pysäköinti on pääosin sallittua kadun eteläreunalla. Pysäköinti kaventaa ajorataa entisestään. Siikaniemenkadun puoleisella osuudella pysäköinti tapahtuu osin jalkakäytävällä. Ko. osuudella jalkakäytävän leveys on n. 4 metriä.

Alueella on suojatietä melko tiheään erkanevien katujen kohdilla. Pyöräilyn pääreitti kulkee Taivallahdentietä ja ylittää ko. kadun kohdalla Keihäskadun. Lisäksi välillä Siikaniemenkatu - Taivallahdentie kadun pohjoispuolella on kiinteistöjen tonttiliittymiä.

Näiden seikkojen vuoksi on perusteltua alentaa nykyinen 40 km/h nopeusrajoitus Keihäskadulla välillä Siikaniemenkatu - Taivallahdentie 30 km/h.

Keihäskatu välillä Siikaniemenkatu - Kaartokatu

Mölymäen alueen suunnittelun yhteydessä on suunniteltu Keihäskatua uudestaan välillä Siikaniemenkatu - Kaartokatu. Ko. katusuunnitelma on hyväksytty 13.12.2023 § 200. Katusuunnitelmassa ajoradan leveys on 5,75 metriä. Pohjoisreunalle on esitetty kadunvarsipysäköintiä sekä 3 metriä leveä yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Eteläpuolella on jalkakäytävä, jonka leveys on 2 metriä. Kadun varressa on useita tonttiliittymiä. Alun perin katusuunnitelman mukaisessa ratkaisussa nopeusrajoitus oli 40 km/h. Myöhemmin on kuitenkin todettu, että mm. useiden tonttiliittymien vuoksi tarkoituksenmukaisempaa on laskea nopeusrajoitus 30 km/h.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Liitteet

6155/2024 Karttaliite, esitys nopeusrajoitusmuutoksista Keihäskadulla
6155/2024 Vaikutusten ennakoarviointi Keihäskatu

Hulevesitulvariskien alustavan arvioinnin 2024 hyväksyminen nähtäville oloa varten

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 180
5727/11.02.01/2024

Valmistelijat / lisätiedot:
vesihuoltoinsinööri Päivi Rissanen, puh. 044 718 5303
kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että kaupunkirakennelautakunta asettaa hulevesitulvariskien alustavan arvioinnin 2024 sekä kartta-aineistot ja siihen liittyvän tausta-aineiston nähtäville 30 päivän ajaksi. Hulevesitulvariskien alustava arviointi on nähtävänä 10.10. - 8.11.2024 välisenä aikana Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa, osoite Suokatu 42 (valtuustotalon pääaula) viraston aukioloaikana sekä kaupungin internetsivuilla: www.kuopio.fi.

Mahdolliset mielipiteet ja kannanotot on esitettävä kirjallisesti osoitteeseen: Kaupunkiympäristön palvelualue, kunnallistekninen suunnittelu, PL 1097, 70111 KUOPIO tai hulevesi@kuopio.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus**Taustaa**

Kunnan tehtävänä on tulvariskien hallinnasta annetun lain (620/2010) ja asetuksen (659/2010) mukaan huolehtia hulevesistä aiheutuvien tulvariskien arvioinnista ja hulevesitulvariskien hallinnan suunnittelusta. Lailla pannaan kansallisesti täytäntöön EU:n tulvadirektiivi (2007/60/EY). Tulvariskien hallintaa koskevalla lainsäädännöllä pyritään vähentämään tulvariskejä ja ehkäisemään ja lieventämään tulvista aiheutuvia vahingollisia seurauksia sekä edistämään tulviin varautumista. Tulvariskien hallintaa koskevan lain mukainen suunnittelujärjestelmä koskee ainoastaan merkittäviä tulvia. Muut mahdolliset tulvat huomioidaan kunnan muussa suunnittelussa. Tulvariskit otetaan huomioon maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa sekä yleisten alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa. Kiinteistönomistajien vastuulla on suojata kiinteistönsä tulvien varalle.

Hulevedellä tarkoitetaan taajaan rakennetulla alueella maan pinnalle tai muille vastaaville pinnoille kertyvää sade- tai sulamisvettä. Taajaan rakennetulla alueella tarkoitetaan esimerkiksi asemakaavoitettuja alueita, suunnittelutarvealueita sekä muita erillisiä tiiviin rakentamisen asutusalueita. Hulevesiin kuuluvat muun muassa maan pinnalta, rakennusten katoilta, tien pinnalta ja lentokentiltä poisjohdettavat vedet.

Hulevesiä johdetaan pääasiassa verkostossa, johon kuuluvat muun muassa purot, ojat ja hulevesi- tai sekaviemärit. Hulevesitulvista on käytetty myös

nimitystä taajama- tai rankkasadetulva. Hulevesitulvat ovat yleensä nopeasti alkavia, lyhytkestoisia ja melko paikallisia. Hulevesitulvan erottaminen vesistön ja merenrannikon tulvimisesta ei aina ole yksiselitteistä, ja tulvat voivat myös esiintyä samanaikaisesti.

Hulevesitulvien alustavassa arvioinnissa otetaan huomioon rankkasateista aiheutuvat tulvat rakennetuilla alueilla sekä vesistöä pienempien uomien (noro, oja) tulviminen. ELY-keskukset vastaavat vesistöjen tulvariskien arvioinnista. Kunnan ja ELY:n tulee kuitenkin tapauskohtaisesti sopia alustavan arvioinnin tekemisestä silloin, jos on epäselvää, onko kyseessä hulevesi- vai vesistötulva.

Hulevesien merkittävät tulvariskialueet nimetään alustavan arvioinnin perusteella. Osallistumisesta ja tiedottamisesta hulevesitulvariskien hallinnan suunnittelussa on soveltuvin osin voimassa, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään kaavoitusmenettelystä ja vuorovaikutuksesta. Nimeämistä koskevaan kunnan päätökseen ei saa hakea erikseen muutosta valittamalla. Kunnan on lain mukaan toimitettava tiedot merkittävistä hulevesitulvariskialueista tai tieto siitä, ettei niitä ole paikalliselle ELY-keskukselle. Suomen ympäristökeskus raportoi tulvadirektiivin mukaisesti tiedon alustavasta arvioinnista EU-komissiolle. Tämän vuoksi kaikkien kuntien tulee lähettää raportointia varten päätöspöytäkirjaote ja tarpeelliset asiakirjat paikalliseen ELY-keskukseen **22.12.2024** mennessä.

Mikäli kunta nimeää merkittäviä hulevesitulvariskialueita, tulee kunnan laatia näille alueelle hulevesitulvavaara- ja tulvariskikartat 22.12.2025 mennessä sekä hulevesitulvariskien hallintasuunnitelmat 22.12.2027 mennessä. Hulevesitulvavaarakartassa kuvataan hulevesitulvien leviämisaluet ja hulevesitulvariskikartassa tulvasta mahdollisesti aiheutuvat vahingolliset seuraukset. Hulevesitulvariskien hallintasuunnitelmassa esitetään tavoitteet ja toimenpiteet hulevesitulvariskien hallinnalle sekä tarkastellaan kustannuksia, hyötyä ja etusijajärjestystä. Suunnitelmassa ei päätetä toimenpiteiden toteuttamisesta, vaan niitä koskevat päätökset tehdään aina kunnassa erikseen.

Hulevesitulvariskien alustava arviointi, merkittävien hulevesitulvariskialueiden nimeäminen, hulevesitulvavaara- ja riskikartat sekä hulevesitulvariskien hallintasuunnitelmat tarkistetaan tarpeellisin osin kuuden vuoden välein.

Merkittävän hulevesitulvariskin arviointiperusteet

Merkittävät hulevesitulvariskialueet nimetään alustavan arvioinnin perusteella. Hulevesitulvariskien arviointi tehdään toteutuneista tulvista sekä ilmaston ja vesiolojen kehittymisestä saatavissa olevien tietojen perusteella ottaen huomioon myös ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä. Hulevesitulvariskin merkittävyyttä arvioitaessa otetaan huomioon sekä tulvan todennäköisyys että tulvasta mahdollisesti aiheutuvat yleiseltä kannalta katsoen vahingolliset seuraukset, jotka liittyvät muun muassa ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen, energiahuollon tai tietoliikenteen pitkäaikaiseen keskeytymiseen, taloudellisen toiminnan pitkäaikaiseen keskeytymiseen, pitkäaikaisiin ja laajoihin vahingollisiin vaikutuksiin ympäristölle tai korjaamattomiin vahinkoihin kulttuuriperinnölle. Tulvariskin merkittävyyttä arvioitaessa otetaan huomioon myös alueelliset ja paikalliset olosuhteet.

Yksittäiseen vahinkokohteeseen liittyvien omaisuusarvojen suuruus ei ole arvioinnissa ratkaisevaa, vaan merkittävälle hulevesitulvariskialueelle tunnusomaista on suuri yksittäisten vahinkokohteiden lukumäärä ja sen perusteella mahdollinen merkitys myös yleiseltä kannalta. Edellytyksenä alueen nimeämiselle merkittäväksi hulevesitulvariskialueeksi voidaan käyttää yhden tai useamman lain 8 §:ssä tarkoitetun vahingollisen seurauksen kriteerin täyttymistä. Jos esimerkiksi tulvimisen jätevedenpuhdistamoon ei arvioitaisi aiheuttavan pitkäkestoista tai laaja-alaista vahingollista seurausta ympäristölle, ei tästä katsottaisi aiheutuvan myöskään merkittävää tulvariskiä. Merkittävänä voitaisiin sen sijaan pitää sitä, että suurehko ihmisjoukko joutuisi muuttamaan tilapäisesti pois tulvaveden vahingoittamista asunnoista. Huomioon on otettava myös tulvan vahingollisten seurausten kohteena olevien ihmisryhmien kuten vanhusten tai sairaalapotilaiden erityinen haavoittuvuus tulvatilanteessa. Merkittävä tulvariski voi syntyä esimerkiksi, jos evakointitilanteessa kunnan omat tilat tilapäiseen majoitukseen (väistötilat) ovat riittämättömiä ja evakuoit, joudutaan sijoittamaan naapurikuntiin.

Lain täytäntöönpanossa on syytä huomioida, että lain tarkoittama tulvariskien hallintasuunnitelma koskee nimenomaan merkittäviä tulvia. Muunlaisia tulvia lain suunnittelujärjestelmä ei koske. Tavanomaisimpiin tulviin varautuminen liittyy kunnan eri sektoreiden normaaliin toimintaan. Näin ollen merkittävien hulevesitulvariskialueiden lisäksi tulvariskien alustavan arvioinnin yhteydessä voidaan tunnistaa alueita, joilla tulvariski on merkittävää vähäisempi ja jolle ei ole perusteltua soveltaa kaikkia lainsäädännössä määrättyjä tulvariskien hallinnan suunnittelutoimenpiteitä. Kuntien vastuulla on huolehtia hulevesitulvariskien hallintaa palvelevasta suunnittelusta myös muilla kuin nimetyillä merkittäville hulevesitulvariskialueille.

Tulvariskien hallinnasta annetun lain täytäntöönpano Kuopiossa vuonna 2024

Kuopioon on päivitetty opiskelijatyönä hulevesitulvariskien alustava arviointi, joka on valmistunut keväällä 2024. Lähtötietona työssä on käytetty tehtyjä hulevesitulvariskien alustavia arviointeja, jotka on tehty vuonna 2011 ja 2018. Päivitetty hulevesitulvariskien alustava arviointi on laadittu keskeiselle kaupunkialueelle sekä Melalahden, Karttulan, Kurkimäen, Maaningan, Nilsiä ja Vehmersalmen taajamiin.

Hulevesitulvariskien alustavan arvioinnin tarkoituksena on ollut selvittää Kuopion alueella sattuneet hulevesitulvat vuosina 2016 - 2023. Tehdyn selvityksen ja sadantatietojen perusteella Kuopion kaupunki voi nimetä lain vaatimat merkittävät hulevesitulvariskialueet, sekä alueet, joilla hulevesitulvariskiä ei ole.

Hulevesitulvariskien alustava arviointi 2024 perustuu osittain aiemmin saatuihin hulevesitulvatietoihin. Tämän lisäksi tietoa on kerätty paikkatietoon pohjatuvalla kyselyllä eri organisaatioilta; Kuopio Vesi Oy:ltä, kunnossapidon alueurakoitsijoilta (kuten Mestar, Destia) sekä Kuopion kaupunkiympäristön palvelualueen henkilöstöltä. Työssä on hyödynnetty Pohjois-Savon pelastuslaitokselta saatua Pronto-tietokantaa, joka on pelastustoimen resurssi-

ja onnettomuustilasto. Lisäksi Kuopio kaupungin internet-sivulla on ollut 15. - 31.3.2024 ajan Maptionarella toteutettu kysely, jossa yksityiset henkilöt sekä kaupunkiympäristön palvelualueen henkilökunta ovat voineet osoittaa esiintyneet hulevesitulvat, tulvan ajankohdan ja mahdollisen syyt sekä liittämään valokuvia. Kyselyyn on vastannut 89 yksityistä henkilöä, urakoitsijan tai pelastuslaitoksen edustajaa.

Tulvimisen aiheuttanut yleisimmät syyt ovat olleet hulevesiviemärin riittämätön kapasiteetti, roskaantuminen ja jäätyminen. Aiemmin tehtyjen hulevesitulvariskien alustavat arviointien perusteella tiedossa olevia hulevesitulvakohteita yli 200. Hulevesitulvakohteita oli vuosina 2011 - 2015 tehtyjen havaintojen noin 150 kappaletta ja vuonna 2018 tehdyn kyselyn perusteella noin 40 kappaletta ja vuonna 2024 tehdyn kyselyn perusteella noin 150 kpl, joista osa on samoja aiempien havaintojen kanssa. Vuonna 2024 saatujen tietojen mukaan riittämättömästä kapasiteetista aiheutuvia hulevesitulvatapahtumia on ollut yhteensä 34 kpl, jäätyminen aiheuttamia tapauksia 26 ja roskaantumisesta aiheutuneita tapauksia 17 kpl. Suurin osa hulevesitulvimistapauksista on sijoittunut keskeiselle kaupunkialueelle, lähinnä keskustan alueelle.

Ilmatieteen laitoksen mukaan vuorokautiseksi rankkasateeksi lasketaan yli 20 mm ylittäneet sateet. Tulevaisuudessa mahdollisesti esiintyvien hulevesitulvien arvioinnissa on käytetty tapahtuneisiin rankkasateisiin perustuvaa ja Rankkasateet ja taajamatulvat (RATU) -raportin mukaista toistuvuudeltaan vähintään kerran sadassa esiintyvää sadantaa. Kuopion korkeudella tällaisen sateen sadanta tunnissa on noin 29 mm ja vuorokaudessa 81 mm, riippuen hieman myös valuma-alueen koosta. Ilmastonmuutoksen vaikutusta keskimääräiset kesäkauden rankkimmat vuorokausisateet kasvavat arvioiden mukaan 10 - 30 %, kuuden tunnin maksimisateet ehkä enemmän, noin 15 - 30 %.

Tässä arvioinnissa on hyödynnetty Suomen ympäristökeskuksen vuonna 2024 laatimaa yleispiirteistä hulevesitulvakarttaa, jossa 52 mm sade. Hulevesitulvakartassa on esitetty taajamien mahdolliset hulevesitulvavaara-alueet kahdella eri sadetapahtumalla tulevaisuuden ilmastossa: tilastollisesti kerran sadassa vuodessa toistuva sadetapahtuma (1/100a) 52 mm/h sekä vertailuksi vieläkin harvinaisempi sadetapahtuma 80 mm/h. Työssä arvioinnin lähtökohtana on käytetty 1/100 vuodessa toistuva sadetapahtuma. Hulevesitulvakartassa on epävarmuuksia ja merkittäviä virheitä esimerkiksi puuttuvien tierumpujen ja hulevesiputkien takia. Hulevesiviemärointi on huomioitu vain käyttämällä rakennetulla alueella vakiohäviötä (mm/h). Rakennuskohtainen tarkastelu ei ole näin ollen mahdollista.

Lisäksi kunnan vastuulla on ollut arvioida kunnan alueella olevien alle kymmenen hehtaarin valuma-alueen pienvesien ja lampien tulvimisen vaikutukset. Kaupunkiympäristön maaomaisuuden paikkatietopalvelut on tuottanut kartan keskeisen kaupunkialueen "tulvivista" lammista ja kunnallistekninen suunnittelu muiden taajamien "tulvivista" lammista. Lähtökohtana lampien tulvimisessa on ollut simuloitu tilanne, jossa lampien peruskartassa oleva keskivedenpinta nousee kaksi metriä. Myös tulvivista lammista laadittu kartta perustuu keskeisellä kaupunkialueella kaupungin laserkeilausaineistoon vuosilta 2007 ja 2009 ja muissa taajamissa maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistoon

vuodelta 2021 - 2023. Tulvariskien hallintalain mukaan ELY-keskus huolehtii vesistötulvariskien arvioinnista. Hulevesitulvariskien alustavassa arvioinnissa on otettu kuitenkin huomioon vesistötulvan vaikutukset hulevesiverkkoon. Tätä tarkoitusta varten ELY-keskukselta on saatu kartta kerran 250 vuodessa tapahtuvasta vesistötulvasta.

Kartoilla on esitetty vuosina 2016 - 2023 tehdyt hulevesitulvahavainnot sekä aiempien hulevesitulvariskien alustavien arviointien mukaiset hulevesitulvakohteet, jotka ovat toteutuneet ennen vuotta 2011 ja jotka ovat toteutuneet vuosina 2011-2015. Lisäksi kartassa on esitetty pienvesistöjen tulvat (tulvavaara-alue, keskiveden korkeus + 2 metriä) ja kerran 250 vuodessa toistuvat vesistötulvat (tulvavaara-alue, joka Kallavedellä N2000 on + 83,20) sekä Suomen ympäristökeskuksen vuonna 2024 laatima yleispiirteinen hulevesitulva-aineisto.

Hulevesitulvariskien alustavan arvioinnin tulokset ja johtopäätökset

Käytössä olleiden tietojen perusteella kunnan alueelta ei tunnistettu alueita, joilla tulevaisuudessa mahdollisesti esiintyvä hulevesitulva voisi aiheuttaa yleiseltä kannalta merkittäviä vahingollisia seurauksia. Kunnan alueella on kuitenkin alueita, joilla hulevesitulvariski on merkittävää vähäisempi ja joille ei ole perusteltua soveltaa kaikkia lainsäädännössä määrättyjä tulvariskien hallinnan suunnittelutoimenpiteitä. Kunnan vastuulla on huolehtia hulevesitulvariskien hallintaa palvelevasta suunnittelusta näillä vähäisemmän tulvariskin alueilla. Tämän vuoksi kunnan olisi syytä laatia hulevesien hallintasuunnitelmat osana kaavoitusta sekä erillinen ruutukaavakeskustaa koskeva hulevesien yleissuunnitelma, jota voitaisiin toteuttaa katujen saneerauksen yhteydessä.

Tehdyn kyselyn perusteella tapahtuneiden hulevesitulvan syyt voidaan jakaa kapasiteetista johtuviin ja kunnossapidollisiin syihin. Hulevesiviemäreiden ja ojien kapasiteetin ylittävän rankkasateen osuessa kaupungin alueelle syntyy hulevesitulva. Hulevesiviemärit eivät kykene johtamaan suuria vesimassoja purkupaikkoihin vaan tulvavedet kerääntyvät lammikoihin katujen mataliin kohtiin, esimerkiksi alikulkuihin. Myös rakennusten kellareihin voi tulla vettä. Kunnossapidollisia syitä ovat esim. rutiläkaivojen tukkeutuminen roskista tai kaivoissa olevien hiekkapesien tukkeutuminen hiekasta. Sateiden yhteydessä nopeat ja voimakkaat virtaamapiikit aiheuttavat eroosioita ja vievät mukanaan maa-ainesta. Kevättalvisin ja keväisin ongelmia voivat aiheuttaa hulevesikaivojen tai linjojen jäätyminen.

Hulevesiviemärit mitoitetaan mitoitussateen avulla, jolloin järjestelmä tulvii rankimmilla sateilla. Tulvimiseen voidaan kuitenkin varautua ja sitä voidaan vähentää oikealla suunnittelulla. Tulvareittejä voidaan käyttää huleveden ohjaamiseen esimerkiksi viherpainanteissa, jolloin vesi ei pääse kastelemaan esimerkiksi rakennuksia. Hulevesiviemäreiden kapasiteettiongelmat ovat monessa tapauksessa mahdollista ratkaista putkikokoa suurentamalla tai asentamalla viereen, päälle ns. tuplaputki. Tällainen ratkaisu voi kuitenkin johtaa hulevesitulvan siirtymiset toiseen kohtaan. Usein tulvivan linjan hulevesitulvaongelmat voi olla mahdollista korjata rakentamalla maanalainen tulasäiliö, jos alueella on tarpeeksi tilaa ja jos alue soveltuu siihen. Ojien

umpeenkasvun vuoksi tulvivien kohteiden kunnossapitoon tulisi kiinnittää huomiota.

Kuopion kaupungin olisi syytä varautua ilmastonmuutokseen tarkastamalla sadevesiviemäreiden mitoituksessa käytettyä mitoitussadetta. Ilmastonmuutoksen vaikutuksesta nykyisen kerran kolmessa vuodessa sattuvan rankkasateen oletetaan toistuvan tulevaisuudessa joka toinen vuosi. Tämä tulee lisäämään hulevesitulvien määrää tulevaisuudessa.

Hulevesitulvatilanteissa sadevettä joutuu vesistöön suuria määriä. Huleveden mukana vesistöön joutuu mm. roskia, öljyä, hiekkaa ym. epäpuhtauksia. Tämä lisää ainakin hetkellisesti kuormitusta vesistöön. Kuopion kaupunkialueella on tehty selvitys hulevesikuormituksesta Kallaveteen, mutta hulevesitulvatilanteen aiheuttamaa vesistökuormitusta olisi hyvä tutkia lisää. Ennen tulvariskien hallintalain vaatimien tulvavaara- ja tulvariskikarttojen laadintaa Kuopissa olisi hyvä tehdä ainakin karkea korkeusmallinnus hulevesiverkostosta, jotta selviäisi mihin tarkalleen ottaen hulevedet tulvatilanteessa kerääntyvät. Apuna voidaan käyttää Suomen ympäristökeskuksen vuonna 2024 päivittämää yleispiirteistä hulevesitulvakartoituskarttaa.

”Ilmastonmuutoksen aiheuttamien tulvariskien alustava kartoitus ja vaikutukset vedenottamoille Pohjois-Savossa”- raportin mukaan Kuopion Vesi Oy:n Rajasalmen, Tuirankankaan ja Varpaniemen vedenottamoiden arvioidaan olevan riskiluokassa suuri mahdollisessa vesistötulvatilanteessa. Kunnan alueella ei ole esiintynyt hulevesitulvia, joista olisi aiheutunut tulvariskien hallinnasta annetun lain (620/2010) 8 §:n 1 momentissa tarkoitettuja yleiseltä kannalta katsoen vahingollisia seurauksia. Kunnassa ei ole myöskään arvioitu esiintyvän mahdollisia tulevaisuuden hulevesitulvariskejä, joista aiheutuisi edellä tarkoitettuja vahingollisia seurauksia. Edellä mainitun perusteella kunnan alueella ei katsota olevan merkittävää hulevesitulvariskiä eikä merkittäviä hulevesitulvariskikohteita ehdoteta nimettäväksi.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Liitteet

5727/2024 Hulevesitulvariskien alustava arviointi vuonna 2024, raportti
5727/2024 Keskeinen kaupunkialueen hulevesitulvien alustava arviointi 2024, kartta
5727/2024 Maaseututaajamien hulevesitulvien alustava arviointi 2024, kartta

Melankatu (välillä Untamonkatu - Kullervonkatu) ja Kullervonkatu (välillä Melankatu - Honkaharjunkatu) katusuunnitelmaehdotuksen asettaminen nähtävillä oloa varten

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 181
6385/10.03.01.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:
suunnitteluinsinööri Jirli Korhonen, puh. 044 718 5040
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 mainitut katusuunnitelmaehdotukset.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus Suunnittelutyön tavoitteena on parantaa Melankadun liikenneturvallisuutta. Kuopion kaupunki on saanut paljon palautteita Melankadun läpiajoliikenteestä. Samassa yhteydessä parannetaan Kullervonkadun esteettömyyttä ja liikenneturvallisuutta. Suunnitelma-alueen asemakaava on lainvoimainen ja siihen ei ole tullut muutoksia.

Katusuunnitelmaehdotus ja suunnitelmaselostus ovat liitteenä.

Vuorovaikutus ja osallistaminen

Kohteesta on pidetty aloituskokous osallistuville tahoille.

Osallisille eli suunnitelma-alueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajia ja haltijoita on tiedotettu kirjeitse katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksista ja lautakuntakäsittelystä.

Kustannukset Hankkeen kokonaiskustannusarvio on n. 75 000 € (alv 0 %). Suunnitelmaselostuksessa on tarkempi kustannusjako.

Aikataulu Ko. katujen rakentamisen aloittamiselle on varattu rahaa vuodelle 2025.

Vaikutusten arviointi Liitteenä

Liitteet 6385/2024 Melankatu ja Kullervonkatu, asemapiirustus
6385/2024 Katusuunnitelman selostus, Melankatu ja Kullervonkatu
6385/2024 Vaikutusten ennakoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa

KYP tiedonannot

Kaupunkirakennelautakunta 02.10.2024 § 182
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 10. - 23.9.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 169, § 170, § 172, § 173, § 180, § 181, § 182

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 171, § 174, § 175, § 176, § 177, § 178, § 179

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.