

Kaupunkirakennelautakunta

---

Aika 22.01.2025 klo 15:00 - 16:59

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

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjantarkastajat	4
§ 3	Kaupunkiympäristön palvelualueen talousarvion käyttösunnitelma 2025	5
§ 4	Strategisen maankäytön ja asemakaavoituksen työohjelmat 2025 sekä kaavoituskatsaus 2025	10
§ 5	Kunnallisteknisen suunnittelun työohjelma 2025	13
§ 6	Leväsentien yleissuunnitelman Leväsentie 7H:n ja Sammallahdentien välillä hyväksyminen, mielipiteet sekä vastineet	15
§ 7	Runkobussihankkeeseen liittyvät pysäkkimuutokset Neulamäessä ja Saaristokaupungissa, katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen asettaminen nähtävillä oloa varten	18
§ 8	Vastine oikaisuvaatimukseen koskien Kaupunkirakennelautakunnan päätöstä "Kuopion kaupungin hulevesimaksun tarkastaminen vuodesta 2025 alkaen, 27.11.2024 § 221"	20
§ 9	Asevarikontien, Pioneerinkadun ja Vartiokujan katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen asettaminen nähtävillä oloa varten	23
§ 10	Yritystontin 297-50-622-3 vuokraaminen / Nilsian Teollisuuskylä Oy	25
§ 11	Autopaikkatonttien hinnoittelu Rypysuon kaupunginosassa	27
§ 12	Savilahden Vanhan Varikon pohjoisosan toteuttamisen eteneminen	30
§ 13	Alueen varaaminen Juankoskelta kiinteistöstä 174-401-14-123 / NSC EnergyIQ Oy	34
§ 14	KYP tiedonannot 2025	36

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Pääkkö Sakari Tolppanen Tapio Asikainen Iris Chiksoeva Elena Hytönen Hanna Jukarainen Markus Kokki Hannu Kulin Sirpa Nieminen Petri Wetzell Eero Wihuri Mirja Jari Kyllönen Linnanmäki Vesa	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen esittelijä kaupunginhallituksen varaedustaja	klo 15.49 alkaen, §:t 4-14
	Ismo Heikkinen Annika Korhonen	muu osallistuja muu osallistuja	kaupungininsinööri asemakaavapäällikkö, klo 15.35-16.34, § 4
	Ilkka Laine Terhi Leppänen Lauri Lytsy Antti Niskanen	muu osallistuja muu osallistuja muu osallistuja muu osallistuja	kaupunkisuunnittelujohtaja kiinteistöjohtaja hankejohtaja, klo 16.45- 16.53, § 12
	Heli Pitkänen	muu osallistuja	yleiskaavapäällikkö, klo 15.35-16.34, § 4
	Minna Matinvuori Anne Simonen-Ruuskanen	muu osallistuja pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Markkanen Sallamaarit		

Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Käsitellyt asiat 1 - 14

## Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla [www.kuopio.fi/paatoksenteke](http://www.kuopio.fi/paatoksenteke) 23.01.2025

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkirakennelautakunta 22.01.2025 § 1

**Esittelijä**

Puheenjohtaja

**Päätösehdotus**

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjantarkastajat**

Kaupunkirakennelautakunta 22.01.2025 § 2

**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](http://www.kuopio.fi)) kuntalain 140 §:n mukaisesti.

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Petri Nieminen ja Eero Wetzell.

**Päätös**

Valittiin Petri Nieminen ja Eero Wetzell.

**Kaupunkiympäristön palvelualueen talousarvion käyttösunnitelma 2025**

Kaupunkirakennelautakunta 22.01.2025 § 3  
5654/02.02.02/2024

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

**Päätösehdotus**

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy kaupunkiympäristön palvelualueen talousarvion käyttösunnitelman ja investointien kohdeluettelot vuodelle 2025.

**Päätös**

Markus Jukarainen Sirpa Kulinin kannattama esitti, että investointiohjelmaan lisätään keskusta-alueen koirapuiston toteutus 60 000 euroa. Koirapuiston toteutuksen määräraha voidaan siirtää Pienen Neulamäen toteutuksesta.

Puheenjohtaja ehdotti asiassa äänestettäväksi siten, että ne, jotka ovat esittelijän ehdotuksen kannalla, äänestävät jaa, ja ne, jotka ovat Markus Jukaraisen tekemän esityksen kannalla, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 4 jaa-ääntä (Asikainen, Hytönen, Kokki, Nieminen) ja 6 ei-ääntä (Pääkkö, Tolppanen, Jukarainen, Kulin, Wetzell, Wihuri), joten lautakunta oli hyväksynyt Markus Jukaraisen tekemän esityksen. Keskusta-alueen koirapuiston toteutuksen määräraha 60 000 euroa siirretään Pienen Neulamäen toteutuksesta.

Muilta osin käyttösunnitelma hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

**Selostus**

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 16.12.2024 kokouksessaan talousarvion vuodelle 2025 sekä toiminta- ja taloussuunnitelman vuosille 2025–2028.

Lautakuntien tehtävänä on hyväksyä palvelualueiden käyttösunnitelmat. Suunnitelmien ja tavoitteiden asettamisen tulee perustua valtuuston talousarviossa asettamiin tavoitteisiin.

Lautakunnat jakavat käyttösunnitelmissa ja investointien hankesuunnitelmissa talousarviossa palvelualueelle osoitetut määrärahat ja tuloarviot eri avainprosesseille ja tarvittaessa tarkemmalle tasolle. Investointien budjetoinnissa tulee huomioida investoinnista aiheutuvat menot ja rahoitusosuuksina tai omaisuuden myyntinä saatavat tulot.

**1. Käyttötalous**

Käyttösunnitelmat laaditaan valtuuston päätöksen mukaiseen toimintakatteeseen, joka on valtuustoon nähden sitova taso. Palvelualueen on

huomioitava käyttösuunnitelmassa ja toiminnassaan valtuuston palvelualueelle määrittelemät tavoitteet, joilla strategian tavoitteita toteutetaan. Palvelualue voi talousarviovuoden aikana tehdä muutoksia talousarvioonsa lautakunnan päätöksellä, kun toimintakate ei muutu. Muutosten tulee olla olennaisia ja välttämättömiä.

### **Toiminnan painopisteet**

Kaupunkiympäristön palvelualueen toiminta toteuttaa merkittävältä osin kaupungin kasvu- ja kilpailukykystrategian tavoitteita infrastruktuurin, tonttitarjonnan, liikennejärjestelmän sekä kaupunkiympäristön toimivuuden ja laadun osalta. Toiminta vaikuttaa merkittävästi kaupungin vetovoimaisuuteen ja asiakastyytyväisyyteen. Kaupunkistrategian tavoitteiden toteutuminen edellyttää riittävää ja monipuolista asuin- ja yritystonttivarantoa. Kaupungin tavoite täydennysrakentamisen lisäämisestä nykyistä kaupunkirakennetta tiivistämällä edellyttää onnistuakseen hyvää avointa vuorovaikutusta ja osallistamista.

Kuopion kaupunkiseutu on mukana valtion ja kaupunkiseutujen välisessä MAL – sopimusmenettelyssä (maankäyttö, asuminen, liikenne). Tarkoituksena on vahvistaa kuntien keskinäistä sekä seudun ja valtion yhteistä sitoutumista yhteisiin tavoitteisiin ja niiden edellyttämiin toimenpiteisiin.

Asiakaspalvelun kehittäminen jatkuu ja palveluja suunnataan entistä enemmän digitaaliseen muotoon.

Joukkoliikenteen runkolinjojen varrella vauhditetaan täydennysrakentamista selvityksellä ja siihen pohjautuvilla asemakaavatoilla. Erityisenä tavoitteena on monipuolistaa kerrostalovaltaisia alueita pientaloilla. Ensimmäisessä vaiheessa keskitytään Kelloniemen ja Neulamäen väliselle alueelle runkolinjan 4 varrelle.

Kunnossapidettävät alueet laajenevat vuosittain kaupungin kasvun myötä. Kunnossapidettävien alueiden hallinta edellyttää omaisuudenhallintajärjestelmän ja urakoiden yhteensopivuutta. Kunnossapidon tasoa tarkastellaan jatkuvasti, mutta erityisesti alueurakoiden kilpailutuksien yhteydessä. Korjausvelan kasvun hillitsemiseksi rahoitusta varattava korjauspäällystyksiin ja urapaikkauksiin.

### **Keskeisimmät toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi**

Suunnittelulla, tonttituotannolla ja kunnallistekniikan rakentamisella sekä koko prosessin tiiviillä yhteistyöllä varmistetaan tonttivarannon riittävyys ja houkuttelevuus ja samalla koko kaupungin positiivinen kehitys. Samalla kiinnitetään entistäkin enemmän huomiota tuleviin hoito- ja ylläpitokustannuksiin. Maaomaisuuden ja kaupungin käytöstä poistuvien kiinteistöjen jalostusta ja myyntiä tehostetaan edelleen mm. aktiivisella yhteistyöllä rakentajien kanssa. Valmistelussa otetaan huomioon käynnissä olevat palveluverkkotarkastelut.

Täydennysrakentamisen tuottavuushyödyt tulevat näkymään sekä investoinneissa että käyttötaloudessa. Samalla mahdollistetaan toimiva,

kustannustehokas ja energiatehokas palvelurakenne ja edistetään Kuopion kaupunkirakennemallin kehitystä.

Asukkaiden vuorovaikutusta osana elinympäristön ja palvelujen suunnittelua lisätään. Asukaslähtöinen kehittämistoiminta kytkeytyy käyttäjälähtöisten palvelujen ja vapaaehtoistoiminnan kehittämiseen. Asukkaiden osallistumiseen etsitään uusia muotoja mm. digitalisaation mukanaan tuomilla uusilla mahdollisuuksilla. Sähköisiä palveluja kehitetään ja tietomallipohjaiseen suunnitteluun panostetaan.

Asiakaspalvelun kehittäminen jatkuu ja palveluja suunnataan entistä enemmän digitaaliseen muotoon. Käyntiasiointiverkostoa integroidaan osaksi kaupungin muita palveluja. Asiakkaita palvellaan yhä enemmän sähköisesti, jolloin asiantuntijatyö on yhä vähemmän paikkasidonnaista. Myös työhyvinvoinnin näkökulmasta suositaan monipaikkaista työskentelykulttuuria.

### **Käyttösuunnitelman laskentaperusteet**

Sisäiset vuokrat on budjetoitu tilapalvelujen kanssa tehtyjen vuokrasopimusten mukaisina ja ICT-palvelut Istekki Oy:n kanssa tehtyjen sopimusten mukaisina. Muut sisäiset erät on budjetoitu siten, että ne ovat samansuuruiset palvelun ostajalla ja myyjällä.

Työllisyysmäärärahojen käyttöä koordinoi keskitetysti työllisyyspalvelu, jonne määräraha on budjetoitu kokonaisuudessaan. Työllisyyspalvelulla on sekä tuloja että menoja koskeva seuranta- ja raportointivastuu työllistämismäärärahojen toteutumisesta. Palvelualueet eivät tee työllistämisen määrärahamuutoksia, mutta palvelualueet voivat seurata työllistämismäärärahojen käyttöä palveluprosessitasoisesti.

### **Henkilöstösuunnittelu**

Kaupunkiympäristön palvelualueella on tehty henkilöstösuunnitelma vuosille 2025–2028 ja alustavaa suunnitelmaa myös seuraaville vuosille. Suunnitelman pohjaksi on käyty keskusteluja yksiköissä tuotettavista välttämättömistä palveluista ja niistä, joita voidaan vähentää. Palveluista on tunnistettu strategisesti merkittävät palvelut, joiden tuottaminen ja resurssit on pystyttävä varmistamaan. Lisäksi tehtävien jakoa yksiköiden välillä on mietitty uudelleen ja resursseja kohdennetaan strategisesti tärkeisiin palveluihin.

### **Työhyvinvointi**

Työhyvinvoinnin edistäminen ja kehittäminen edellyttävät johdon, esihenkilöiden ja työntekijöiden yhteistyötä. Huolehditaan terveellisestä ja turvallisesta työympäristöstä ja kehitetään työympäristöä monipaikkaista työskentelykulttuuria tukevaksi.

Työhyvinvoinnin kehittämisessä kiinnitetään huomiota myös henkilöstön työn kuormittavuuteen, osaamiseen, osaamisvajeen tunnistamiseen ja motivaatioon sekä näiden tavoitteelliseen korjaamiseen ja seurantaan.





**Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintakate vuodelle 2025**

<b>TOT 2023</b>	<b>TA 2024</b>	<b>KS 2025</b>
1000 €	1 000 €	1 000 €
3 665	- 2 992	- 1 225

**2. Investoinnit**

Investointien painopiste on suunnattu kasvua tuottaviin hankkeisiin. Kasvavan Kuopion yksi tärkeimmistä kehittämisalueista on Savilahden alue. Merkittäviä investointeja kohdistuu myös Mölymäen ja Hiltulanlahden alueille. Savilahden alueella pääpaino on Neulanimenetiellä ja Yliopistonrannassa. Etelä-Kuopiossa varaudutaan yritysalueiden rakentamiseen Pienessä Neulamäessä. Itkonniemen alueen suunnittelu jatkuu. Tahkon keskusta-alueen jatkorakentaminen etenee vuoden 2025 aikana.

Kaupunkiympäristön palvelualue vastaa myös Kuopion kaupungin ulkoliikuntapaikkarakentamisesta. Vuoden 2025 tavoitteena on, että selkeytetään Puijon ja Heinjoen alueiden tavoitteita. Erityisesti Puijon hyppyrimäkien osalta tarvitaan päätöksiä jatkon osalta.

Investointimäärärahat vuodelle 2025 kokonaisuudessaan ovat:

	<b>TA 2024</b>	<b>TA / KS 2025</b>
	<b>1000 € (netto)</b>	<b>1000 € (netto)</b>
<b>Maa- ja vesialueet</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
(brutto)	(3 000)	(3 000)
<b>Yhdyskuntarakentaminen</b>	<b>33 085</b>	<b>29 430</b>
<b>Koneet ja kalusto</b>	<b>140</b>	<b>55</b>
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>35 725</b>	<b>31 985</b>

Investointien kohdeluettelot hyväksyessään lautakunta määrittelee ko. määrärahojen käyttökohteet. Liikuntapaikkojen sekä lähiliikuntapaikkojen osalta kaupunkiympäristön ja hyvinvoinnin edistämisen palvelualueet valmistelevat yhdessä kohteet ja kaupunkirakennelautakunta tekee rahoituspäätöksen.

**3. Talousarvion ja käyttösuunnitelman seuranta**

Talousarvion ja käyttösuunnitelman toteutumisesta raportoidaan kaupunginvaltuustolle sekä lautakunnalle neljä kertaa vuodessa, osavuositarkastukset maaliskuun, kesä- ja syyskuun toteutumatilanteen tietojen

pohjalta. Neljäs raportti on tilinpäätös ja kattaa koko vuoden seurannan. Maalis- ja syyskuun osavuosikatsauksissa raportoidaan euromääräinen toteutuma, tilinpäätösennuste ja valtuustoon nähden sitovien mittareiden toteuma sekä laaditaan johdon katsaus. Puolivuotiskatsaus sisältää myös strategian ja tavoitteiden toteutumisen seurannan sekä johdon katsauksen, johon sisältyy sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan painopisteiden etenemisen seuranta.

Euromääräistä käyttötalouden toteutumaa seurataan kuukausittain. Erilliset talouden kuukausiraportit laaditaan osavuosikatsausten lisäksi elo- ja lokakuulta. Kuukausiraportissa selvitetään sekä talouden toteumaa että koko vuoden ennustetta. Kuukausiraporttiin sisältyvät palvelualueiden arviot koko vuoden toteutumiseen liittyvistä riskeistä. Ensimmäinen osavuosikatsaus ja kuukausiraportti tehdään maaliskuun toteutuman perusteella.

Henkilöstösuunnitelmaa seurataan osavuosikatsauksissa ja tilinpäätöksessä.

Investoinnit raportoidaan osavuosikatsauksissa valtuuston päättämällä sitovuustasolla.

Käyttösuunnitelmaa esitellään tarkemmin kokouksessa.

#### Vaikutusten arviointi

Päätöksen vaikutusten ennakoarviointia ei tehdä, koska kyseessä on hallinnon sisäistä käsittelyä koskeva asia (KH 21.10.2024, § 293).

#### Liitteet

5654/2024 Käyttösuunnitelma (päivitetty)\*

\*korjattu hallintolain 52 §:n mukaisena kirjoitusvirheenä (liite vaihdettu päätöksen mukaiseksi) 23.1.2025 / MM

**Strategisen maankäytön ja asemakaavoituksen työohjelmat 2025 sekä kaavoituskatsaus 2025**

Kaupunkirakennelautakunta 22.01.2025 § 4  
397/00.01.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:  
asemakaavapäällikkö Annika Korhonen, puh 044 718 5074  
yleiskaavapäällikkö Heli Pitkänen, 044 718 5430  
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy strategisen maankäytön ja asemakaavoituksen työohjelmat sekä esittää kaavoituskatsauksen vuodelle 2025 kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi.

**Päätös**

Merkitään, että asemakaavapäällikkö Annika Korhonen ja yleiskaavapäällikkö Heli Pitkänen saapuivat kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Merkitään, että Elena Chiksoeva saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Petri Nieminen Hannu Kokin kannattamana esitti, että kaavoituskatsauksen kohdassa 9 olleen Pienen Neulamäen osayleiskaavan tekstin ensimmäinen lause korvataan seuraavalla tekstillä: "Kaavassa selvitetään Pienen Neulamäen alueen kehittämismahdollisuudet virkistyskäyttöä tukevaksi alueeksi.

Puheenjohtaja ehdotti asiassa äänestettäväksi siten, että ne, jotka ovat esittelijän ehdotuksen kannalla, äänestävät jaa, ja ne, jotka ovat Petri Niemisen tekemän esityksen kannalla, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä (Pääkkö, Tolppanen, Chiksoeva, Hytönen, Jukarainen, Kulin, Wetzell, Wihuri) ja 3 ei-ääntä (Asikainen, Kokki, Nieminen), joten lautakunta oli hyväksynyt esittelijän tekemän ehdotuksen.

**Selostus**

Kuopion kaavoitus painottuu vuoden 2025 aikana kaupungin strategian mukaisesti kasvun ja elinkeinoelämän edellytysten luomiseen ja erityisesti yritystonttien monipuoliseen ja riittävään tarjontaan. Talouden tasapainotusohjelman myötä kaavoitusohjelmaa valmisteltaessa on kiinnitetty erityistä huomiota siihen, millaisia vaikutuksia hankkeilla on kaupungin talouteen.

Työohjelmissa priorisoidaan elinkeinotoiminnan edistämistä ja yritystonttien kaavoitusta. Kunnianhimoisena tavoitteena on kaavoittaa 2 vuodessa 230 hehtaarin tonttivaranto elinkeinotoiminnan tarpeisiin. Toiseksi priorisoidaan kaupungin kiinteistöjen kehittämistä niin, että kaupungin palvelutilatarpeet pystytään toteuttamaan oikea-aikaisesti ja että kaupungin taloutta rasittavat kiinteistöt saadaan tarkoituksenmukaiseen käyttöön. Kolmanneksi priorisoidaan

täydennysrakentamista joukkoliikennevyöhykkeellä. Tavoitteena on luoda uusia elinkeinotoiminnan ja asuntorakentamisen mahdollisuuksia ja hyödyntää vajaakäyttöisiä alueita olemassa olevan infrastruktuurin äärellä niin, että lisärakentaminen ei edellytä kaupungilta isoja investointeja. Näiden painopisteiden ohella huolehditaan resurssien puitteissa myös muista kaupungin kehittämisen edellyttämistä ajankohtaisista kaavoitustarpeista.

Alueidenkäyttölain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Kaavoituskatsaus julkaistaan Kuopion kaupungin internet-sivuilla osana Kuopio suunnittelee ja rakentaa 2025 -julkaisua.

Hallintosäännön (1.1.2025) mukaan kaupunginhallitus hyväksyy kaupunkistrategiaa toteuttavat merkittävät maankäyttöä, kaavoitusta ja rakentamista ohjaavat ohjelmat, suunnitelmat ja ohjeistukset sekä kaavoituskatsauksen.

#### Strategisen maankäytön vuoden 2025 työohjelma

Strateginen maankäyttö -yksikkö vastaa yleispiirteisestä maankäytön suunnittelusta, liikennejärjestelmäsuunnittelusta ja seututason suunnittelu yhteistyöstä. Yksikkö valmistelee osayleiskaavoja, muita yleispiirteisen tason suunnitelmia ja selvityksiä sekä ranta-asemakaavoja ja ohjaa maaseutualueiden rakentamista.

Strategisessa maankäytön suunnittelussa pääpaino on alueen elinvoiman kasvattamisessa ja kasvun edellytysten luomisessa pitkällä tähtäimellä. Käynnissä on Hepomäen kiertotalousalueen yleissuunnitelma, kolme tuulivoimaosayleiskaavaa ja liikennejärjestelmätason logistiikkaselvitys. Vuonna 2025 käynnistetään keskustan strateginen kehittämissuunnitelma (masterplan) ja keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelma.

Vuoden 2025 tavoitteena on myös viimeistellä useita pitkään valmisteilla olleita osayleiskaavoja, jotta resursseja saadaan vapautettua uusiin töihin. Esim. Kurkimäki-Vehmasmäki-Pellesmäki osayleiskaavassa lisätään alueen omakotirakentamisen mahdollisuuksia merkittävästi.

Maaseutualueiden kaavoitukseen pystytään panostamaan aikaisempaa enemmän uuden suunnittelijaresurssin ansiosta. Työsuunnitelmassa on Suunta-työ (suunnittelun tasot), jossa määritellään alueittain maankäytön ohjaamisen erilaiset välineet.

Strateginen maankäyttö osallistuu asemakaavoituksen kanssa täydennysrakentamisselvitykseen ja laatii keskeiselle kaupunkialueelle siniviherverkkosuunnitelman, jossa osoitetaan tärkeimmät luontoalueet, ekologiset yhteydet ja virkistysreitit. Yksikön vastuulla ovat myös kaupungin tulevaa maankäytön tietojärjestelmää koskevat selvitykset, joita 1.1.2024 voimaan tullut laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä edellyttää.

#### Asemakaavoituksen vuoden 2025 työohjelma

Asemakaavoitusyksikkö vastaa asemakaavoituksesta ja muusta yksityiskohtaisesta maankäytön suunnittelusta. Yksikkö vastaa asemakaava-alueen kaupunkikuvasta ja ohjaa asemakaava-alueen rakentamista.

Asemakaavoituksen pääpaino vuonna 2025 on elinkeinokaavoituksessa, täydennysrakentamisessa, kaupungin kiinteistöjen kehittämisessä sekä keskustan elinvoiman kasvattamisessa. Elinkeinokaavoituksessa pyritään kasvun ja elinkeinoelämän edistämiseen lisäämällä ja monipuolistamalla yritystonttitarjontaa. Yritystontteja kaavoitetaan Pieneen Neulamäkeen, Tehdaskadun ympäristöön, Rasinmäkeen, Sorsasaloon ja Kelloniemeen. Kaupan ja palveluiden kehittämisessä avainasemassa on torin länsilaidan asemakaavan muutos. Tahkon matkailupalvelujen kehittymistä edistetään Tahkon keskustan itäosaan sijoittuvalla uudella kaavamuutoksella.

Asuntokaavoitus painottuu täydennysrakentamiseen, ja tärkeimmät asuntokaavat sijoittuvat Itkonniemelle, Neulamäkeen ja Saarijärvelle. Täydennysrakentamisella tiivistetään kaupunkirakennetta joukkoliikenteen ja palveluiden äärellä. Suunnittelussa panostetaan erityisesti asuntotarjonnan monipuolisuuteen ja pientalorakentamisen mahdollisuuksien lisäämiseen.

Kaupungin kiinteistöjen kaavoituksella kehitetään käytöstä poistuvia kiinteistöjä sekä varaudutaan kaupungin oman palveluverkoston tarpeisiin. Vuonna 2025 käynnistettäviä asemakaavan muutoksia ovat esim. Kasarmialueen ympäristö ja Harjulan sairaala.

Uudisrakentamisen mahdollistamisen ohella kaavoituksen tehtävä on huolehtia myös ympäristön arvojen säilymisestä. Tästä erityisenä esimerkkinä on Niiralan suojelukaava, joka on tavoitteena saada valmiiksi vuonna 2025.

#### Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointia ei tehdä työohjelmatasolla. Työohjelman kustakin hankkeesta tehdään vaikutusten arviointi.

#### Liitteet

397/2025 Kaavoituskatsaus 2025

397/2025 Strategisen maankäytön työohjelma 2025

397/2025 Asemakaavoituksen työohjelma 2025

**Kunnallisteknisen suunnittelun työohjelma 2025**

Kaupunkirakennelautakunta 22.01.2025 § 5  
158/10.03.01.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:  
suunnittelupäällikkö Ari Räsänen, puh. 044 718 5122  
kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kunnallisteknisen suunnittelun vuoden 2025 työohjelman.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Kuopion kaupungin kunnallistekninen suunnittelu painottuu vuoden 2025 aikana kaupungin strategian mukaisesti kasvun ja elinkeinoelämän edellytysten luomiseen, tonttien monipuoliseen ja riittävään tarjontaan sekä keskusta-alueen kehittämishankkeisiin. Kaavoituksen tavoitteena on vahvistaa kaupungin taloutta luomalla edellytyksiä elinkeinotoiminnalle ja ohjaamalla asuntotuotantoa täydennysrakentamiseen. Lähivuosien ykköstavoite on kaavoittaa monipuolinen yritystonttivaranto yritystoiminnan muuttuviin tarpeisiin ja vihreän siirtymän hankkeisiin. Kaavoituksen asettamat tavoitteet ohjaavat myös kunnallisteknistä suunnittelua.

Kunnallistekninen suunnittelu osallistuu kiinteästi yleiskaava- ja asemakaavatöihin ja hoitaa myös investointikohteiden suunnittelun.

Elinkeinoelämää palvelevaa kunnallistekniikkaa suunnitellaan Pienessä Neulamäessä, Hiltulanlahdessa rampin ympäristössä ja logistiikka-alueella. Savilahden alueella suunnitellaan Neulaniementietä ja Vanhan Varikon aluetta.

Valtatie 5:ltä Puijonkadulle johtavan rampin yleissuunnittelu käynnistetään yhteistyössä Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa. Kelloahdentien eritasoliittymän ja Sisustajantien liittymän sekä Puijonlaaksontien ja Puijonkadun liittymän yleissuunnitelma käynnistetään myös ELY-yhteistyönä. Karjalankadun moottoritien ja Puijonlaaksontien ylittävien siltojen saneeruksen suunnittelu käynnistetään. Puijonkadun suunnittelu välillä Asemakatu-Tulliportinkatu käynnistetään alueesta tehtyjen selvitysten ja suunnitelmien pohjalta. Leväsentien suunnittelun painopiste on Sammallahdentien Mestarinkadun välisellä osuudella.

Asuntorakentamista palveleva suunnittelu keskittyy täydennysrakentamiskohteisiin mm. Neulamäessä sekä Itkonniemen alueeseen.

Nilsian-Tahkon matkailuympäristön kehittämisinvestointeihin liittyvä suunnittelu jatkuu. Vehmersalmella suunnitellaan katujen peruskorjaus ja hulevesiverkoston suunnittelu yhteistyössä Kuopion Vesi Oy:n

saneeraussuunnittelun kanssa Saunaviljamintie-Vehmersalamenkatu-Linnatie linjalla. Juankoskella suunnitellaan Multavääräntien peruskorjaus.

Suunnitteluohjelmaan sisältyy myös mm. joukkoliikenteen runkolinjastoon liittyvä katusuunnittelu, palvelukohteiden opastuksen yleissuunnitelma, keskustan liikenteen yleissuunnitelma, maankäytön hulevesien hallinnan aluekohtaiset periaatteet ja hulevesiohjelma. Tietomallipohjaista prosessia edistetään ja jalkautetaan kaupunkitekniikan palveluihin.

Vuonna 2025 merkittävimpiä suunnittelukohteita viher- ja virkistysaluesuunnittelussa ovat mm. Puijon urheilulaakso ja Väinölänniemen urheilukenttä, sekä Savilahden, Itkonniemen ja Hiltulanlahti III:n viheralueiden suunnitelmat sekä Matkusrinteen leikkipaikka. Lisäksi tehdään leikkipaikkojen peruskorjaussuunnitelmia mm. Saarijärvellä, Haapaniemellä, Pirtissä ja maaseututaajamissa Vehmersalmella ja Juankoskella. Suunnitteluohjelmaan kuuluu myös leikkipaikkojen Viherpalveluohjelman laatiminen sekä Väinölänniemen ja Piispanpuiston täydennysistutusten päivittäminen.

Vaikutusten arviointi

Ei tehdä työohjelmatasolla, laaditaan erikseen hanketasolla.

**Liitteet**

158/2025 Kunnallisteknisen suunnittelun työohjelma 2025

**Leväsentien yleissuunnitelman Leväsentie 7H:n ja Sammallahdentien välillä hyväksyminen, mielipiteet sekä vastineet**

Kaupunkirakennelautakunta 22.01.2025 § 6  
3227/10.03.01.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:  
suunnitteluinsinööri Jouko Häyrinen, puh. 044 718 5423  
kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy Leväsentien yleissuunnitelman Leväsentie 7H:n ja Sammallahdentien välillä katusuunnittelun pohjaksi.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi Leväsentien yleissuunnitelman Leväsentie 7H:n ja Sammallahdentien välillä nähtävälle oloa varten 6.11.2024 (§202). Yleissuunnitelma oli nähtävillä 20.11.–19.12. 2024. Suunnitelmasta jätettiin kaksi muistutusta tai mielipidettä.

**Muistutukset**

Alla kahdessa muistutuksessa esitetyt asiat tiivistettynä. Muistutukset kokonaisuudessaan on tämän esityksen liitteenä.

1. Osassa (liikenneympyrään) saapumisista on mahdollista ajaa lähes suoraa linjaa moottoriajoneuvolla. Tämä heikentää jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuutta. Autoliikenteen nopeuksia tulee rakenteellisesti hidastaa esimerkiksi kaarresädettyä jyrkentämällä ja/tai suojateiden (selkeillä) korotuksilla.
2. Nykyisessä suunnitelmassa ehdotetaan erotetun jalkakäytävän ja kaksisuuntaisen pyörätien yhteislevydeksi 5 metriä, joka olisi jaettu keskeltä puoliksi 2,5 m + 2,5 m. Kaksisuuntaiseksi pyörätieksi 2,5 metriä on liian kapea. Kyseessä oleva reitti on pyöräliikenteen kannalta erittäin merkitsevä runkoreitti, jonka mitoituksessa tulee käyttää joko baanareitin (3,5–4 m) tai pääreitin (3 m) mitoitus.
3. Kartanonkadun liittymässä on kaksi potentiaalisesti vaarallista näkymäsuuntaa. Toteutuksessa tulee varmistaa, että näistä suunnista saavuttaessa pyöräilijöillä on mahdollista havaita toisensa ajoissa.
4. Nykyisessä suunnitelmassa toteutus on suunniteltu 5 % kallistuksella, joka on pyöräliikenteen suunnitteluohjeen maksimi. Pyöräliikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta kaltevuus tulisi pitää mahdollisimman vähäisenä.



5. Suunnitelmassa on ehdotettu Biltemalle menevän suojatien vaihtoa toiselle puolelle Bilteman autoliikenteen liittymää.
6. Suunnitelma on Kuopion strategian vastaista työtä, koska suunnitelman ytimessä on autoliikenteen sujuvuus.
7. Kartanonkadun liittymä tulisi rakentaa yleissuunnitelmassa esitetyn vaihtoehto 2:n mukaisesti. Lautakunnassa valittu vaihtoehto 1 on liian kallis. Lisäksi katvealueiden vuoksi tunnelissa on törmäysvaara. Luiskien vuoksi tunneli tekee matkanteon raskaammaksi.
8. Leväsentien länsipuolelle esitetty yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävää ei tulisi rakentaa, koska väylä ei olisi järkevää rahan käyttöä. Leväsentien länsipuolella ei ole juurikaan sellaisia palveluja, joihin saavuttaisiin kävellen tai pyöräillen. Pyöräilyolosuhteita tulisi kohentaa muilla keinoilla, mm. talvikunnossapitoa tehostamalla.
9. Nykyisten asfalttialueiden muuttaminen niittyalueiksi on kannatettavaa. Nykypuustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon ja liikenneympyröiden keskelle tulee istuttaa monilajista kasvillisuutta.

#### Vastineet

1. Liikenneympyröiden geometria tarkentuu katusuunnitteluvaiheessa. Ympyrät tullaan suunnittelemaan siten, että autojen nopeudet saadaan pysymään alhaisina. Usein käytetään erilaisia yliajettavia kiveyksiä.
2. Erotetun väylän leveys oli luonnoksissa 5,0 m. Leveyttä korjattiin yleisötilaisuudessa saadun palautteen jälkeen. Lopulliseen yleissuunnitelmaan erotellun osan leveydeksi tuli 5,50 m.
3. Näkemäasiat huomioidaan katusuunnitteluvaiheessa.
4. Alikulku on turvallinen ratkaisu jalankulkijoille ja pyöräilijöille, mutta väylälle tulee väkisin jonkin verran pituuskaltevuutta. Kaltevuuksia pyritään minimoimaan katusuunnittelussa, mutta todennäköisesti niitä ei saada paremmaksi kuin yleissuunnitelmassa on esitetty.
5. Ns. Bilteman liittymän suojatie ei kuulu tähän yleissuunnitelmaan. Ko. liittymän ratkaisut on esitetty 7.3.2024 hyväksytyssä katusuunnitelmassa.
6. Leväsentien yleissuunnitelma parantaa kävely- ja pyöräily-yhteyksiä alueella merkittävästi. Kadun molemmilla puolilla tulee olemaan kävely- ja pyöräilyväylä. Lisäksi rakennetaan yhteys Leväsentieltä Neulamäen suuntaan. Liikenneympyrät toki parantavat autoliikenteen turvallisuutta, mutta tekevät myös suojatiet nykyistä turvallisimmiksi. Liikenneympyröiden myötä ajonopeudet alenevat ja tuovat siten turvallisuutta kaikille kulkijoille. On myös huomioitava, että Leväsentien yritykset palvelevat koko Kuopion talousaluetta ja sen asukkaita, jotka tulevat käyttämään Leväsentien palveluita

maakunnasta omilla autoilla. Leväsentietä ei suunnitella pelkästään kuopiolaisten näkökulmasta.

7. Lautakunta valitsi vaihtoehto 2:n katusuunnittelun perustaksi. Tässä vaihtoehdossa Leväsentien ja Kartanonkadun liittymään rakennetaan liikenneympyrä ja Kartanonkadulle tulee alikulku. Valinnan perusteena oli ennen kaikkea liikenneturvallisuus. Katusuunnitteluvaiheessa huomioidaan näkemä- ja pituuskaltevuusseikat.
8. Yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä Leväsentien länsireunalla tukee alueen tulevaa maankäyttöä. Väylä parantaa edellytyksiä sellaisille palveluille, joihin tullaan kävellen tai pyöräillen. Väylää pitkin tontit ovat saavutettavissa myös lähimmiltä linja-autopysäkeiltä.
9. Yleissuunnitelma on laadittu siten, että olemassa olevaa puustoa säästyisi mahdollisimman paljon. Varsinainen viheralueiden suunnittelu tapahtuu katusuunnittelun yhteydessä. Liikenneympyröiden kiertosaarekkeiden istutuksissa pitää huomioida, että Leväsentie on erikoiskuljetusreitti.

**Vaikutusten arviointi**

Yleissuunnitelman vaikutuksia on arvioitu tarkemmin liitteenä olevalla lomakkeella. Suurimmat myönteiset vaikutukset ovat:

- Jalankulkijoilla ja pyöräilijöillä liikenneturvallisuuden ja eri tonttien saavutettavuuden parantuminen.
- Autoliikenteen sujuvuuden paraneminen.
- Ympäristön koheneminen.

**Liitteet**

3227/2024 Saapunut mielipide / Leväsentien yleissuunnitelmaluonnos  
3227/2024 Saapunut muistutus / Leväsentien yleissuunnitelmaluonnos  
3227/2024 Vaikutusten ennakoarviointi

**Runkobussihankkeeseen liittyvät pysäkkimuutokset Neulamäessä ja Saaristokaupungissa, katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen asettaminen nähtävillä oloa varten**

Kaupunkirakennelautakunta 22.01.2025 § 7  
272/10.03.01.00/2025

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 Neulamäessä ja Saaristokaupungissa sijaitsevien runkobussihankkeeseen liittyvien pysäkkimuutosten katusuunnitelmaehdotukset.

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus** Keväällä 2023 valmistuneessa Kuopion kaupunkiseudun runkolinjaselvityksessä määriteltiin vuonna 2026 liikennöinnin aloittavien runkobussilinjojen 4, 5 ja 6 reitit, palvelutaso ja suunnitteluperiaatteet. Runkolinjoilla tavoitellaan korkealaatuista, tiheästi liikennöityä ja sujuvaa joukkoliikennepalvelua, joka houkuttelee joukkoliikenteen käyttöön ja vahvistaa maankäytön kehittämistä linjojen varrella.

Suunnittelukohteet sijaitsevat Neulamäen (26.), Rautaniemen (37.) ja Pirtin (34.) kaupunginosissa.

Neulamäessä bussipysäkkimuutokset koskevat yhteensä 8:aa eri pysäkkiä (Juontotie L, Kantotie P, Mahlapuisto E ja P, Kassarakuja E, Loimutie E ja P sekä Varsitie E). Näistä pysäkeistä 7 on kokonaan uusia. Yhdelle olemassa olevalle pysäkillä esitetään suunnitelman mukaisia parannustoimenpiteitä.

Pirtissä ja Rautaniemessä katusuunnitelmat koskevat Petosentie E- ja Rautaniemi I pysäkkejä. Näille kahdelle olemassa olevalle pysäkillä esitetään suunnitelmien mukaisia parannustoimenpiteitä.

Neulamäessä toteutetaan uusia pysäkkejä linjan kulkusuunnan muuttuessa. Rakennetussa kaupunkiympäristössä riittävän tilan varaaminen busseille on haastavaa huomioiden myös toimivat pinnan kaltevuudet pysäkkialueilla sekä eri liikennemuotojen erottelu ja turvallisuus.

Katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotukset ja suunnitelmaselostus ovat liitteenä.

Runkobussireitin muita katu- ja hulevesisuunnitelmia esitettiin kaupunkirakennelautakunnalle kokouksessa 18.12.2024, § 243.

## Vuorovaikutus ja osallistaminen

Kohteesta on pidetty aloituskokous osallistuville tahoille.

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

Runkolinjaselvityksen aikana on järjestetty internet-kysely sekä yleisö- ja kommentointilaisuus.

## Kustannukset

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on n. 308 000 € (alv 0 %).  
Suunnitelmaselostuksessa on tarkempi kustannusjako.

## Aikataulu

Edellä mainituille järjestelyjen toteuttamiselle on varattu rahaa vuodelle 2025.

## Vaikutusten arviointi

Keskeisimmät negatiiviset vaikutukset muodostuvat nykyisen katu ympäristön muutoksista. Katuympäristöstä poistetaan puustoa ja lisätään liikenteelle varattua tilaa. Vaikutuksia voidaan hallita tekemällä liikennetiloista niin liikenneturvallisia kuin on mahdollista olevan katu ympäristön ehdoilla.

Keskeisimmät positiiviset vaikutukset muodostuvat joukkoliikenteen edistämiseen ja saavutettavuuteen. Joukkoliikenteen kehittäminen edistää päästövähennystavoitteiden täyttymistä. Joukkoliikenteen edistäminen tuo pitkällä aikajänteellä kunnan talouteen positiivisia vaikutuksia.

Laajemmin vaikutusten ennakoarviointia Kuopion kaupungin päätöksenteossa on selostettu liitteenä olevassa arviointilomakkeessa.

**Liitteet**

272/2025 Katu- ja hulevesisuunnitelman selostus, Runkobussit  
272/2025 Yleiskartta, runkobussihankkeeseen liittyvät pysäkkimuutokset  
272/2025 Neulamäentie pysäkit E ja P, asemapiirustus  
272/2025 Neulamäentie pysäkki Varsitie E, asemapiirustus  
272/2025 Petosentie pysäkki Petosentie E, asemapiirustus  
272/2025 Juontotie pysäkki Juontotie L, asemapiirustus  
272/2025 Leimaajantie pysäkit Mahlapuisto E ja P, asemapiirustus  
272/2025 Neulamäentie pysäkki Kassarakuja E, asemapiirustus  
272/2025 Lehtoniementie pysäkki Rautaniemi I, asemapiirustus  
272/2025 Leimaajantie pysäkki Kantotie P, asemapiirustus  
272/2025 Vaikutusten ennakoarviointi, Runkobussin infrakohteet

**Vastine oikaisuvaatimukseen koskien Kaupunkirakennelautakunnan päätöstä "Kuopion kaupungin hulevesimaksun tarkastaminen vuodesta 2025 alkaen, 27.11.2024 § 221"**

Kaupunkirakennelautakunta 22.01.2025 § 8  
7084/02.05.00/2024

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

**Päätösehdotus**

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että kaupunkirakennelautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja pitää lautakunnan 27.11.2024 § 221 tekemän päätöksen voimassa. Tämän lisäksi esitetään, että lautakunnan päätös 27.11.2024 pannaan täytäntöön ennen kuin se on saanut lain voiman (Kuntalaki 143 §). Tällä varmistetaan hulevesimaksun periminen oikea-aikaisesti vuonna 2025.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Yleistä

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi kokouksessaan 27.11.2024 / §221 hulevesimaksun yksikköhinnan korotuksen 35 eurosta 40 euroon. Samalla korjattiin yhtä maksuluokkaa, kun päätettiin uuden pienkerrostalojen (o120) rakennusluokan laskuttamisen määräytyvän jatkossa maksuluokan 2 mukaan.

Maksun määräytymisen perusteet kaupunkirakennelautakunta hyväksyi kokouksessaan 13.12.2023 / §206. Tällöin kaupunkirakennelautakunta hyväksyi mm. Kuopion kaupungin hulevesimaksun (hulevesitaksan) määräytymisen perusteet ja toiminta-alueet. Perusteet ovat olleet voimassa 1.1.2024 alkaen toistaiseksi.

Kokouksessa 27.11.2024 pääpaino oli hulevesitaksan tarkistamisessa, kun taksaa korotettiin lähemmäksi vastaamaan kaupungille hulevesien hoitamisesta syntyviä kuluja.

**Oikaisuvaatimuksen sisältö ja vastineet**

Oikaisuvaatimus on esityksen liitteenä. Oikaisuvaatimus on jätetty 5.12.2024 ja sitä on täydennetty 10.12.2024.

Oikaisuvaatimuksen jättäjät vaativat esityksessään (5.12.2024) uuden maksuluokan perustamista kertoimella 0 tai 0.1. Tähän uuteen maksuluokkaan sijoitettaisiin ne kiinteistöt, joille on kaivettu oja yleisen alueen kuivattamista varten ja jonka hoito on rasitteen velvoitteena kiinteistöllä. Varsinaisen hulevesitaksan suuruutta ei oikaisuvaatimuksessa kiistetä.

Vastine: Oikaisuvaatimus on aiheeton. Oikaisuvaatimus koskee hulevesitaksan määräytymisperusteita, joita kaupunkirakennelautakunnan päätöksessä ei käsitelty. Hulevesitaksan määräytymisperusteet käsiteltiin kaupunkirakennelautakunnassa 13.12.2023 / § 206. Tällöin myös koko taksaineisto oli nähtävillä. Aineistoon saatiin tuolloin kaksi mielipidettä, jotka otettiin päätöstä tehtäessä huomioon. Päätös on lainvoimainen.

Perusteluissaan oikaisuvaatimuksen tekijät esittävät mm. joutuvansa maksamaan vuokraa kiinteistölle perustetusta ojarasitteesta ja sen lisäksi hulevesimaksua.

Vastine: Ojan sijoitus kiinteistön alueelle on katsottu tarkoituksenmukaiseksi kaupunginvaltuuston vahvistamassa asemakaavassa. Asemakaava on tullut voimaan 5.7.2016. Perustettu rasite on siirretty vuokralaisille maanvuokrasopimuksella 3.11.2021 § 131. Tämän lisäksi kiinteistö on liitetty kaupungin hulevesiverkostoon.

Täydennyksessä oikaisuvaatimukseen (10.12.2024) oikaisuvaatimuksen jättäjien mielestä on tehty menettelytapavirhe ja vaativat asian ottamista uudelleen kaupunkirakennelautakunnan käsittelyyn. Oikaisuvaatimuksen täydennyksen mukaan taksavalmistelussa ei ole varattu asukkaille vaikutusmahdollisuutta. Vaatimuksen tekijöiden mukaan ojarasitteen omaavat kiinteistöt joutuvat maksamaan ikään kuin kahteen kertaan, kun joutuvat ylläpitämään ja myöhemmin peruskorjaamaan ojaa, jonka hyödynsaajana on kaupunki.

Vastine: Menettelytapavirhettä ei ole tehty. Hulevesitaksa perustuu kiinteistöiltä perittäviin maksuihin, joilla katetaan hulevesijärjestelmän suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta aiheutuneet kustannukset. Nyt tehty päätös koskee hulevesitaksaa, eikä taksan määräytymisperusteita.

Kaupunkirakennelautakunnan 27.11.2024 § 221 päätöksessä todetaan, että aiemmin perityt hulevesimaksut ovat olleet n. 600 000 euroa alijäämäiset ja nyt tehdyllä korotuksella tätä alijäämää leikataan n. 250 000 eurolla. Hulevesitalous on siis korotuksesta huolimatta alijäämäinen.

Taksan määräytymiseen ei päätöksessä ole tehty muutoksia. Yhtä maksuluokkaa on päätöksenteon yhteydessä korjattu. Kun hulevesitaksan määräytymisen perusteita tulevaisuudessa tarkastellaan uudelleen, on mahdollista huomioida hulevesirasitteiset kiinteistöt.

Muutoksenhaun alaisella päätöksellä ei ole huomattavaa vaikutusta muiden kuin asianosaisten elinympäristöön ym., joten hallintolain 41:n säännöstä ja siinä todettua menettelyä ei ole tarvinnut noudattaa eikä asiassa ole tapahtunut menettelyvirhettä.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat jättäneet aikaisemmin muistutuksen varsinaisesta hulevesimaksusta (20.10.2024). Tämä muistutus on edelleen käsittelyssä erillisessä prosessissa.

**Liitteet**

7084/2024 Oikaisuvaatimus 5.12.2024

**Asevarikontien, Pioneerinkadun ja Vartiokujan katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen asettaminen nähtävillä oloa varten**

Kaupunkirakennelautakunta 22.01.2025 § 9  
7772/10.03.01.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:  
suunnitteluinsinööri Mikko Niskanen, puh. 044 718 5336  
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 katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotukset.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Pieni-Neulamäki II-yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos ovat ehdotusvaiheessa. Kaavatyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta tavoitteena laajentaa nykyistä Pienen Neulamäen yritys- ja teollisuusaluetta ja turvata sitä kautta kaupungin elinvoimaisuutta. Laaditut katu- ja hulevesisuunnitelmat ovat asemakaavaehdotuksen mukaisia ja antavat lähtökohdat kohteen yksityiskohtaiselle rakennussuunnittelulle ja rakennustöille.

Katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotukset ja suunnitelmaselostus ovat liitteenä.

**Vuorovaikutus ja osallistaminen**

Osallisia on kuultu asemakaavahankkeen aikana eri vaiheissa.

**Kustannukset ja aikataulu**

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on n. 3.5 milj.€ (alv. 0 %).  
Suunnitelmaselostuksessa on tarkempi kustannusarvio.

Katujen rakentaminen aloitetaan vuonna 2025 mikäli alueen asemakaava saa lainvoiman. Rakentaminen vaiheistuu usealle eri vuodelle.

**Kunnossapitoluokka**

Ajoradat sekä yhdistetyt pyörätiet ja jalkakäytävät ovat kunnossapitoluokassa II.

**Vaikutusten arviointi**

Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset. Katujen rakentaminen mahdollistaa uusien yritystonttien toteuttamisen Pieneen Neulamäkeen, millä on huomattava myönteinen vaikutus kaupungin kilpailukykyyn ja elinvoimaan.

Hanke vaikuttaa kielteisesti luonnonympäristöön, kun yhdyskuntarakennetta laajennetaan pääosin rakentamattomalle alueelle. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat alueet kuten liito-orava-alueet ja lehdot jätetään kuitenkin rakentamisen ulkopuolelle. Suunnittelualueelle jää vielä runsaasti luonnonvaraisia alueita ulkoiluun ja virkistytymiseen.



Luonnonvaraiselle alueelle rakentamisella on kielteisiä ilmastovaikutuksia. Metsien kaataminen ja maaperän muokkaaminen pienentää hiilinieluja ja rakentaminen ja tonttien käyttö aiheuttavat päästöjä. Ilmastonmuutoksella ja luonnonympäristön heikennyksillä voi olla kielteisiä vaikutuksia mm. ihmisiin ja ympäristöön. Tehokkaalla ja tiiviillä kaupunkirakenteella voidaan vähentää kielteisiä ilmastovaikutuksia. Elinkeinoalueen osoittaminen keskeiselle kaupunkialueelle, olevan kaupunkirakenteen välittömään läheisyyteen on resurssiviisauden ja ilmastopoliittisten tavoitteiden mukaista.

Katujen rakentaminen lisää jonkin verran liikenteen määrää alueella. Alueen liikenne on pääasiassa erilaista autoliikennettä henkilöajoneuvoista raskaaseen liikenteeseen. Liikenteen lisäys ei vaikuta merkittävästi alueen turvallisuuteen eikä liikennejärjestelmän toimivuuteen laajemmin.

Vaikutusten arviointilomake on liitteenä.

## **Liitteet**

7772/2024 Katu- ja hulevesisuunnitelma selostus Pieni-Neulamäki II

7772/2024 Asevarikontie PL V 0-300, asemapiirustus

7772/2024 Asevarikontie PLV 300-564, asemapiirustus

7772/2024 Pioneerinkatu, asemapiirustus

7772/2024 Vartiokuja, asemapiirustus

7772/2024 Vaikutusten ennakoarviointilomake Pieni Neulamäki II

**Yritystontin 297-50-622-3 vuokraaminen / Nilsin Teollisuuskylä Oy**

Kaupunkirakennelautakunta 22.01.2025 § 10  
8694/10.00.02/2024

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 yritystontin 297-50-622-3 Nilsin Teollisuuskylä oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika alkaa 1.1.2025 ja päättyy 31.12.2054.
2. Tontin vuokra on 1 000 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 316 (joululukuu 2023).
3. Vuokralainen on tietoinen, että sopimuksen mukaiseen vuokra-alueeseen kohdistuu Kuopion Vesi Oy:n maanvuokraoikeus, jonka perusteella Kuopion Vesi Oy pitää vuokra-alueellaan paineenkorotusasemaa sekä siihen liittyviä johtoja ja rakenteita. Vuokralainen ei ole oikeutettu saamaan korvausta Kuopion Vesi Oy:n vuokraoikeuden, paineenkorotusaseman tai siihen liittyvien johtojen tai rakenteiden takia eikä perimään Kuopion Vesi Oy:ltä vuokraa sen vuokra-alueesta, vaan kaupunki perii Kuopion Vesi Oy:n maanvuokran.
4. Muut vuokrasopimusehdot määritellään vuokrasopimukseen kansliatoimenpitein.
5. Vuokrauspäätös voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

**Päätös**

Merkitään, että jäsen Hannu Kokki poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn alussa.

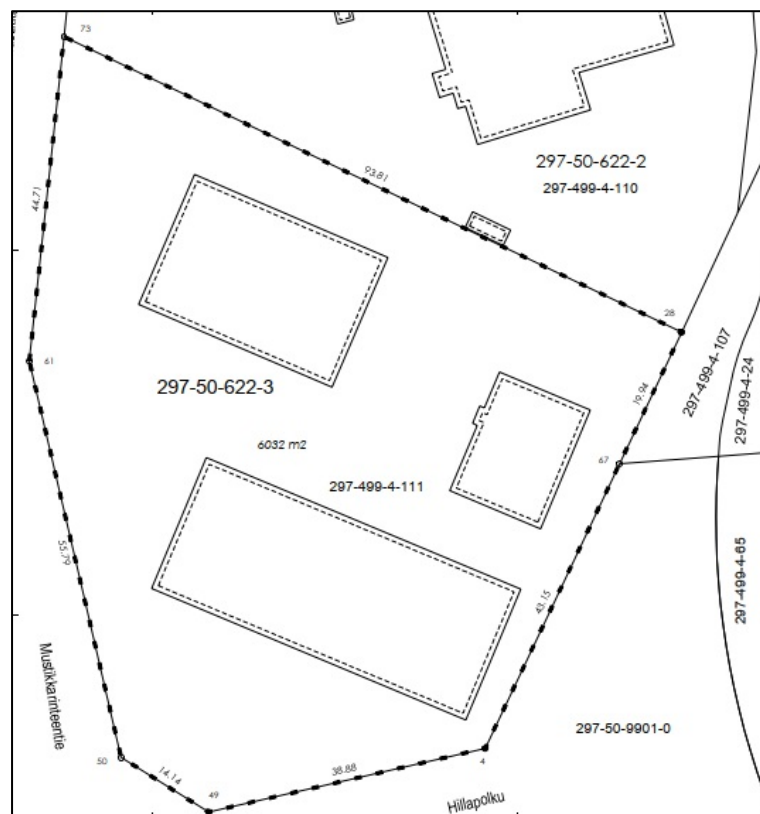
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Nilsin Teollisuuskylä Oy on kaupungin omistama yhtiö. Kuopion Tilapalvelut on yhdessä Nilsin Teollisuuskylä Oy:n kanssa valmistellut Nilsin taajamassa, osoitteessa Mustikkarinteentie 4, sijaisevien teollisuushallien myyntiä. Nilsin Teollisuuskylä Oy:n omistamat teollisuushallit sijaitsevat Kuopion kaupungin omistamalla tontilla 297-50-622-3. Tontista ei ole voimassa olevaa maanvuokrasopimusta Nilsin Teollisuus Oy:n kanssa. Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa:



Tontin sijainti opaskartalla.



Tontin sijainti tonttijakokartalla.

Tontin pinta-ala on 6 032 m<sup>2</sup> ja rakennusopikeus 1 810 k-m<sup>2</sup>. Tontti on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY).

Tontin vuokraksi on neuvoteltu 1 000 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 316 (joulukuu 2023). Tontinvuokra vastaa alueella vallitsevaa yritystonttien hintatasoa.

#### Vaikutusten arviointi

Kyse on asemakaavan mukaisen käytössä olevan tontin vuokraamisesta. Päätöksellä ei ole merkittäviä vaikutuksia alueella vallitsevaan tilanteeseen.

**Autopaikkatonttien hinnoittelu Rypysuon kaupunginosassa**

Kaupunkirakennelautakunta 22.01.2025 § 11  
149/10.00.02/2025

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

**Päätösehdotus**

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää seuraavaa:

1. Rypysuon kaupunginosassa kortteleissa 17, 18, 30 ja 32 olevien autopaikkatonttien hinta on 17 e/m<sup>2</sup> ja maanvuokra 0,68 e/m<sup>2</sup>/vuosi.
2. Hinta ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 316 (joulukuu 2023).
3. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös pannaan täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

**Päätös**

Merkitään, että jäsen Hannu Kokki palasi takaisin kokoukseen tämän asian käsittelyn lopussa.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Kuopion kaupungillaan on omistuksessaan Rypysuon kaupunginosassa asemakaavan mukaisia autopaikkatontteja, jotka on vuokrattu taloyhtiöille paikoituskäyttöön asuntotonttien vuokrasopimusten yhteydessä. Osa vuokrasopimuksista on päättymässä vuoden 2025 aikana, joten niiden uusimista varten kaupunkirakennelautakunnalle esitetään autopaikkatonttien hinnoittelua viranhaltijapäätöksinä tehtävien vuokrauspäätösten tekemistä varten. Lisäksi esitetään myyntihinnan vahvistamista autopaikkatonteille. Hinnoittelua voidaan siten käyttää myös autopaikkatonttien myyntiin tapauksissa, joissa asuntotontin vuokralaisena oleva yhtiö haluaa ostaa hallitsemansa asunto- ja autopaikkatontin omakseen.

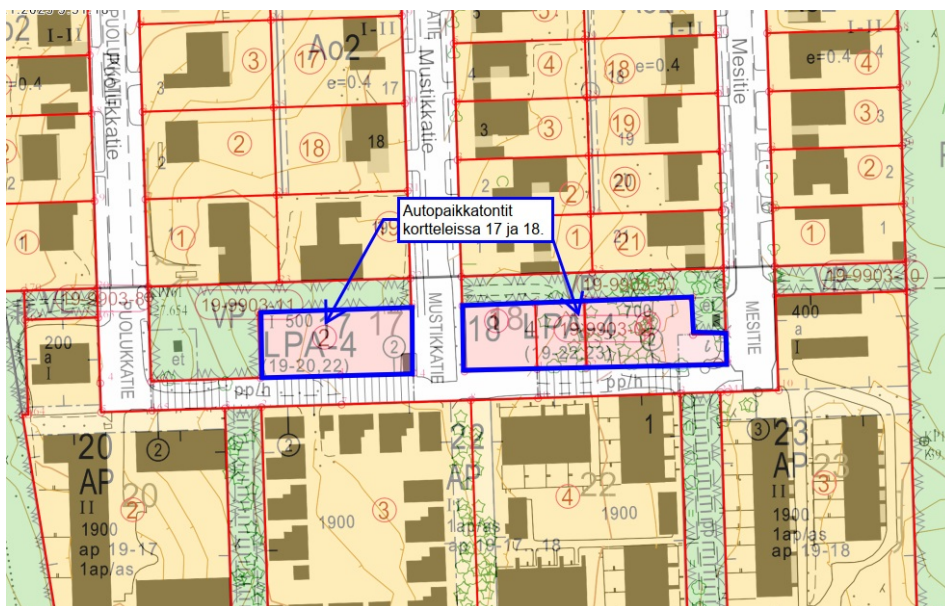


Kortteleiden 30 ja 32 autopaikkatonttien sijainti opaskartalla.



Kortteleiden 30 ja 32 autopaikkatonttien sijainnit kaupungin ajantasa-  
asemakaavan kartalla.

Rypysuon kaupunginosassa on aiemmin hinnoiteltu autopaikkatontteja Kuopion kaupunkirakennelautakuntakunnan päätöksellä 6.4.2022 § 57. Päätöksessä lautakunta vahvisti vuokran määrän kortteleissa 17 ja 18 oleville autopaikkatonteille ja päätöksen mukaiset tonttien vuokrat ovat indeksitarkistettuina 0,68 e/m<sup>2</sup>/vuosi elinkustannusindeksin pisteluvun 2 316 (joulukuu 2023) tasossa. Myyntihintaa ei päätöksessä käsitelty. Kyseisten tonttien sijainti on esitetty seuraavissa kartoissa.



Kortteiden 30 ja 32 autopaikkatonttien vuokratasoksi esitetään vuokralaisina olevien yhtiöiden tasapuoliseksi kohtelemiseksi samaa vuokraa kuin kortteiden 17 ja 18 tonteilla eli 0,68 e/m<sup>2</sup>/vuosi. Kortteilla 17, 18, 30 ja 32 olevien autopaikkatonttien myyntihinnaksi esitetään 17 e/m<sup>2</sup>, jolloin autopaikkatontin vuokra on 4 % sen arvosta.

Vaikutusten arviointi

Autopaikkatontit ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia pysäköintikäytössä olevia tontteja. Vuokrasopimusten uudistamisesta tai tonttien myymisestä ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia nykytilanteeseen verraten.

**Savilahden Vanhan Varikon pohjoisosan toteuttamisen eteneminen**

Kaupunkirakennelautakunta 22.01.2025 § 12  
276/10.00.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:  
tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531  
hankejohtaja Antti Niskanen, puh. 044 718 5120  
kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta:

1. Hyväksyy konsortion kokoonpanon muutokset/täsmennykset.
2. Hyväksyy konsortion täsmennetyn hankealueen, uuden etenemisjärjestyksen ja näiden mukaisesti rakennettavat tontit.
3. Vahvistaa yhteistoimintasopimuksen voimassaolon ja myöntää suunnitteluvarauksen konsortiolle täsmennetyn hankealueen osalta 31.12.2032 saakka. Kaupunki perii konsortiolta kaupunginvaltuuston hyväksymän maapoliittisen ohjelman mukaista varausmaksua 1.3.2028 alkaen niiden tonttien osalta, jotka eivät ole edenneet maanvuokrasopimukseen.
4. Valtuuttaa kiinteistöjohtajan kansliatoimenpitein päättämään ja allekirjoittamaan edellä mainittujen asioiden toteuttamiseen vaadittavat yksityiskohdat sekä muut tarvittavat yhteistoimintasopimuksen tarkennukset kaupungin puolesta. Yksityiskohdilla/tarkennuksilla tarkoitetaan sellaisia seikkoja, jotka eivät muuta tämän päätöksen tai Yhteistoimintasopimuksen pääperiaatteita ja -tarkoituksia, mutta ovat tärkeitä Vanhan Varikon alueeseen liittyvien tavoitteiden saavuttamiseksi.

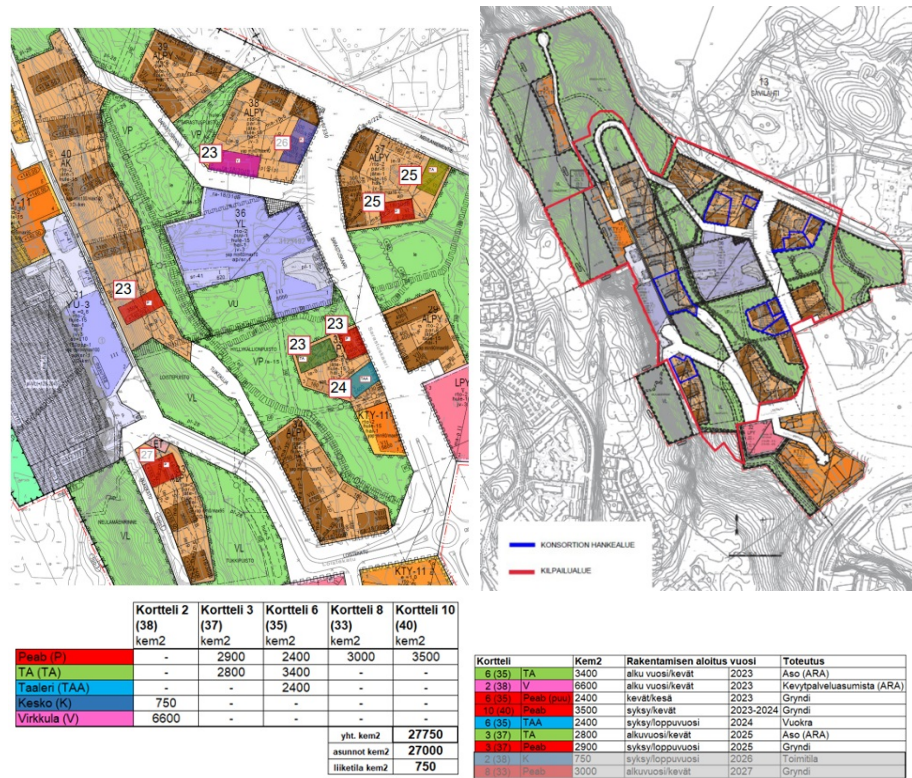
**Päätös**

Merkitään, että hankejohtaja Antti Niskanen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus****Tausta**

Kaupunkirakennelautakunta on 29.9.2021 hyväksynyt Lohkare-konsortion ja Kuopion kaupungin välisen Yhteistoimintasopimuksen Kuopion Savilahden Vanhan Varikon kehittämisestä ja toteuttamisesta. Sopimuksen taustalla on ollut suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, jonka kautta Lohkare-konsortio suunnitelmiseen on valikoitunut kaupungin yhteistyökumppaniksi. Lohkare-konsortiolle on annettu suunnitteluvaraus alla olevan kuvan mukaisten hankkeiden toteuttamiseen vaativille tonteille (Hankealue) ja konsortion kanssa on tehty yhteistoimintasopimus.



Kuva 1: Lohkareen rakennushankkeista muodostuva alkuperäinen Hankealue

### Konsortion ja kaupungin yhteistoiminnan tilanne 10.1.2025

- Asemakaava on lainvoimainen.
- Alueen infrasuunnittelu ja -rakentaminen on pitkällä.
- Konsortion 1.asuinrakennushanke korttelissa 35 on valmistunut 12/2024 (TA-asuimisoikeuskohde).
- Konsortion asuinrakennushanke korttelissa 37 (TA-asuimisoikeuskohde) on saanut ARA:n rahoituspäätöksen ja tontinluovutukseen liittyvät sopimukset ovat valmistelussa.
- Konsortion asuinrakennushanke korttelissa 35 (PEAB - omistusasuntokohde) on ollut yrityksen ennakkomarkkinoinnissa 31.3.2023 alkaen.

Kokonaisuutena voidaan todeta etenemisen tapahtuneen suunnitellusti huomioiden yleisen suhdannetilanteen aiheuttama hankkeiden käynnistymisen hidastuminen erityisesti omistusasuntotuotannossa.

2021–2024 välisenä aikana osapuolet ovat Yhteistoimintasopimuksen mukaisesti tarkentaneet aluetta koskevia toteutussuunnitelmia. Etenemisen aikataulu, vaiheistus ja hankekokonaisuudet ovat myös tarkentuneet yhteisessä tarkastelussa.

### Keskeisiä tarkennuksia/täsmennyksiä:

Konsortion kokoonpano on täsmennyt yhteisesti perustelluista syistä seuraavaksi: Peab Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Taalari Vuokrakoti Oy, Kesko Oy, TA-Yhtiöt ja Tekman Tuki ry. Tekman Tuki ry tuli konkurssiin menneen Virkkulankylä Oy:n tilalle ja yhdistyksellä on tarkoitus rakennuttaa opiskelija-asuntoja. Konsortiosta ovat jääneet pois Sweco (infran suunnittelukonsultti,



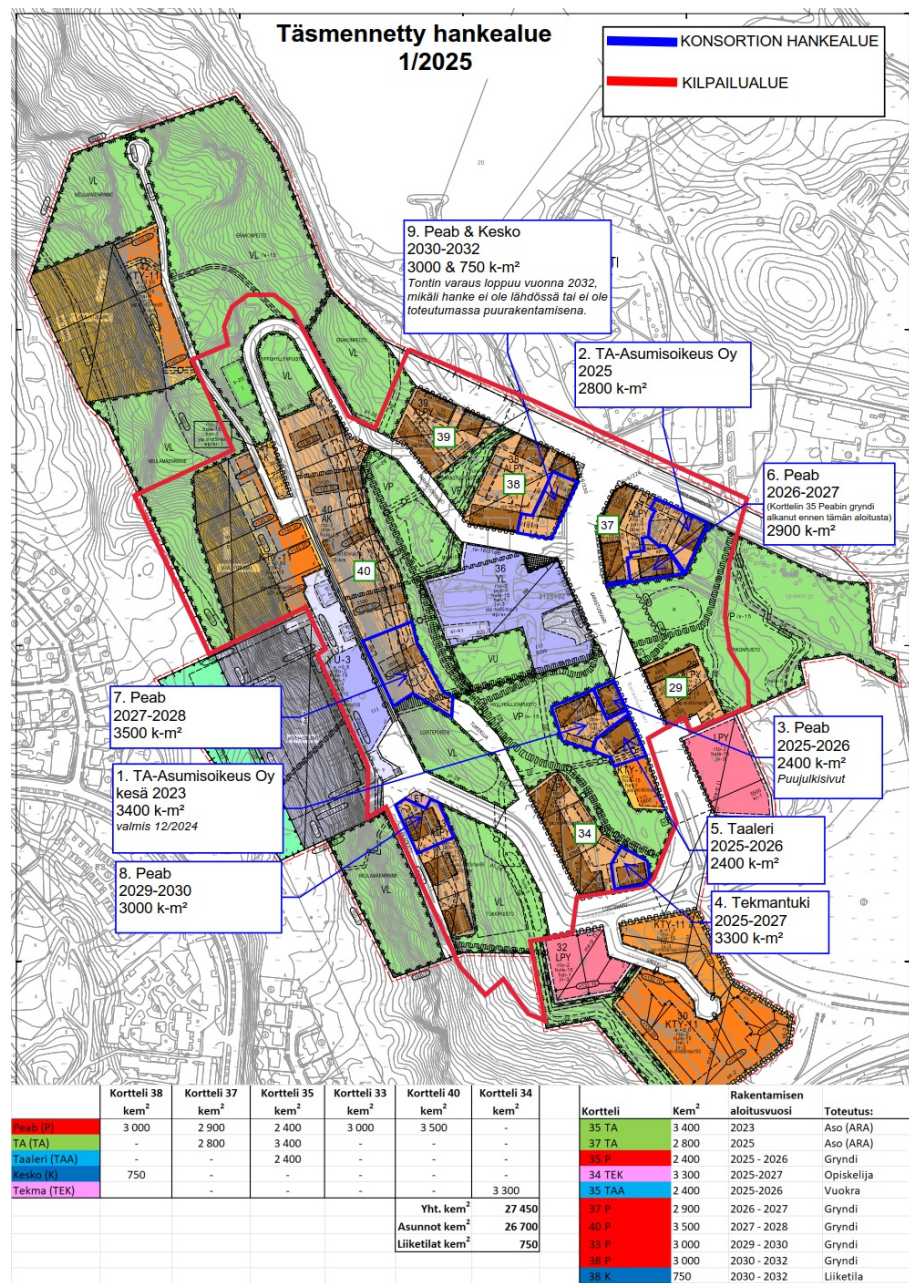
jonka työ on päättynyt), Kaupunkivarastot Oy (yritykselle ei ole sopivaa paikkaa alueella), Hoivatilat Oy (palvelukeskuksen toteutus täytyy kilpailuttaa) ja Virkkulankylä Oy (tehnyt konkurssin). Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään hyväksyttäväksi osapuolien muutokset.

Tonttien rakentamisen toteuttamisjärjestys ja osittain Hankealueen tonttien sijainti on täsmentynyt. Hankealueessa, etenemisjärjestyksessä ja konsortiolle varattavissa tonteissa on otettu huomioon kaupungin infrarakentamisen eteneminen sekä heikko suhdannetilanne ja sen vaikutus vuokra- ja omistusasuntojen tuotantoon. Yleisesti voidaan todeta, että Hankealueen ja koko Suomen asuntorakentamisen tahti on hidastunut ja rakentamisaikataulut ovat pidentyneet suhdannetilanteen takia. Kortteliin 35 sijoittuvan Peab Oy:n omistusasuntokohteen osalta selvitetään asemakaavan mukaisesta puurakentamismääräyksestä poikkeamista (puun osuus rakenteista), jotta kortteli saadaan toteutumaan nopeammin valmiiksi. Täsmennyksien myötä konsortiolle varattava rakennusoikeus on pienentynyt 300 k-m<sup>2</sup> asuntorakentamisen osalta. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se vahvistaa Yhteistoimintasopimuksen voimassaolon sekä hyväksyy täsmennetyt Hankealueen suunnitteluvarauksen ja etenemisjärjestyksen.

Uusi Hankealue ja varattavat tontit on esitetty Kuvan 2 kartassa sekä Liitteessä 1, jossa on kuvattu myös keskeiset etenemiseen liittyvät ehdot.

Ehdoista on oleellista todeta, että osapuolet noudattavat edelleen Yhteistoimintasopimusta seuraavin periaatteellisin painotuksin/täsmennyksin:

- Korttelikokonaisuuksien suunnitteluun ja toteuttamiseen liittyvien sopimusten laatimiseen kiinnitetään huomiota kaupunkikuvallisen, teknisen ja toiminnallisen laatutason turvaamiseksi.
- Konsortion kokoonpano ja heille varatut tontit lukitaan, eikä niitä enää suunnitteluvarauksen aikana muuteta. Tämän tavoitteena on parantaa etenemiseen liittyvää suunnitelmallisuutta.
- Kortteleiden ja tonttien rakentamisen etenemisjärjestyksessä on nyt panostettu siihen, että se tähtää valmiiden kortteleiden muodostumiseen vaiheittain asuinalueen viihtyisyyden ja toimivuuden varmistamiseksi. Kaupunki käynnistää välittömästi konsortion ulkopuolisten rakentajien haut vapaille tonteille yhteensopivasti etenemisjärjestykseen, jotta korttelikokonaisuudet etenevät suunnitellusti. Etenemisjärjestyksestä voidaan muuttaa vain yhteisesti hyväksytysti perustelluista syistä (lähinnä vain osapuolista riippumattomat syyt).
- Konsortion hankekokonaisuudelle asetetaan selkeä toteuttamisen aikaikkuna, jossa viimeisen korttelin 38 heille varatun tontin rakentamisen aloituksen takaraja on 31.12.2032. Tämän tavoitteena on yleisesti parantaa Savilahden aluekokonaisuuden toteuttamisen hallintaa.



Kuva 2: Lohkareen uusi täsmennetty Hankealue

Vaikutusten arviointi

Päätöksen vaikutusten ennakoarviointia ei tehdä, koska kyseessä on toimeenpanoa koskeva asia, jota on aiemmin ennakoarvioitu asiakokonaisuuteen liittyvissä aiemmissä päätöksissä sekä liittyvässä lainvoimaisessa asemakaavassa.

Litteet

276/2025 Täsmennetty hankealue etenemisehtoinen

**Alueen varaaminen Juankoskelta kiinteistöstä 174-401-14-123 / NSC EnergyIQ Oy**

Kaupunkirakennelautakunta 22.01.2025 § 13  
8716/10.00.02/2024

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 seuraavaa:

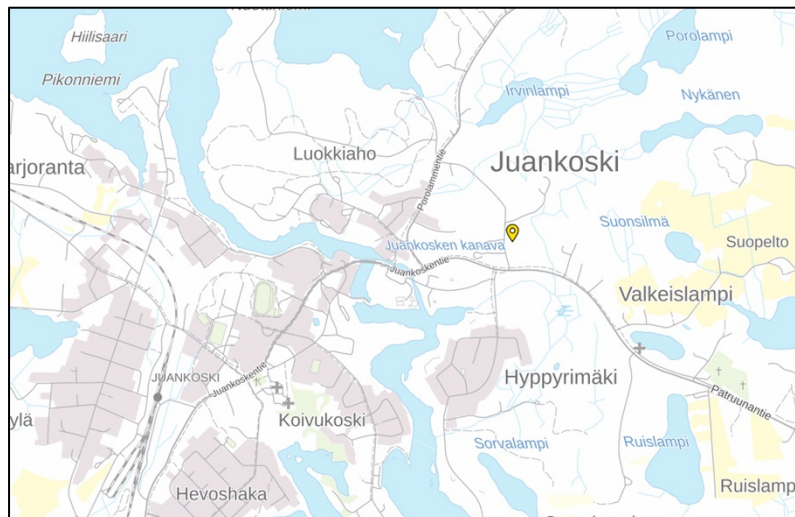
1. Kiinteistöstä 174-401-14-123 varataan noin 5 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue NSC EnergyIQ Oy:lle 1.2.2025 - 31.7.2025 edellyttäen, että yritys maksaa varausmaksun erillisen laskun eräpäivään mennessä.
2. Varausmaksu on 200 euroa.
3. Varausmaksua ei hyvitetä eikä palauteta.
4. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan mitään suunnitteluun liittyviä kustannuksia.
5. Varauksen saajan on varausaikana esitettävä tarkemmat suunnitelmat alueen käytöstä. Alueen rajaus tarkennetaan suunnittelutyön yhteydessä.
6. Ennen rakennussuunnittelun käynnistämistä on järjestettävä suunnittelun aloituskokous. Kokouksen järjestämiseksi on otettava yhteys yrityspalveluihin.

**Päätös**

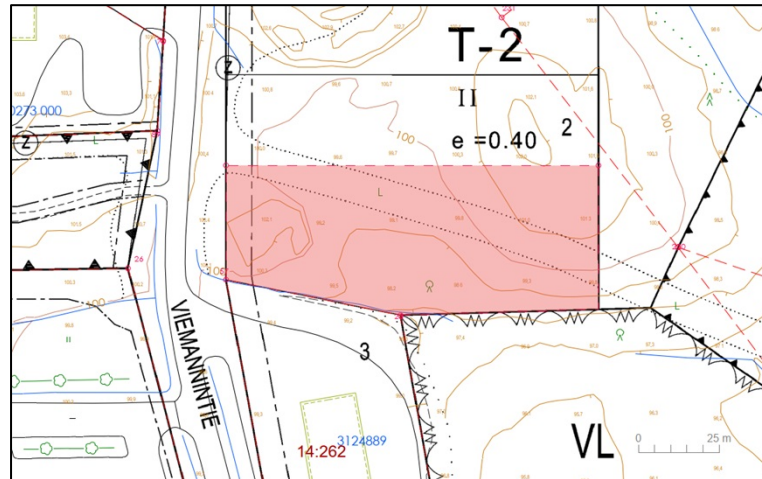
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

NSC EnergyIQ Oy (jäljempänä tekstissä "hakija") on tehnyt varaushakemuksen kiinteistön 174-401-14-123 alueella sijaitsevaan yritystonttiin. Varaushakemuksen mukainen noin 5 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue sijaitsee Juankosken asemakaava-alueella korttelissa 263 tontilla nro. 2. Alueen sijainti on esitetty seuraavissa kartoissa.



Tontin sijainti opaskartalla.



Alue korostettu punaisella ajantasa-asemakaavan kartalla.

Aluetta koskeva asemakaava on tullut voimaan 31.10.2013. Alue on asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (asemakaavamerkintä T-2). Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, josta aiheutuva melutaso asumiseen varatun korttelialueen rajalla ylittää 55 dB(A) päivällä ja 45 dB(A) yöllä. Varauksen kohteena olevan noin 5 000 m<sup>2</sup> suuruisen alueen rakennusoikeus on 2 000 k-m<sup>2</sup>. Vuokra-alueesta muodostetaan lohkomalla erillinen kiinteistö ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista. Alue on vapaa varattavaksi.

Alueen varaamisesta on neuvoteltu yhdessä yrityspalveluiden kanssa. Hakijan mukaan tavoitteena on rakentaa alueelle keskijänniteverkkoon kytkettävä kokoluokaltaan noin 10,5MW/22,5MWh energiavarasto.

Hakemusasiakirjojen mukaan hakijan tavoitteena on edistää vihreää siirtymää ja erityisesti uusiutuvien energiantuotantomuotojen tuloa osaksi sähköntuotantoa. Hakemuksen mukaan sähköverkolla on jo nyt tarve ja tulevaisuudessa hälyttävä tarve saada verkkoa tasapainottavia elementtejä, joista akkuvarasto on yksi merkittävien. Hakemuksen mukaan työllisyysvaikutukset tulisivat ainakin paikallisille maaurakoitsijoille ja vartiointiliikkeelle.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään tontin varaamista hakijalle. Varausaika on kuusi kuukautta 31.7.2025 asti. Varausmaksuksi esitetään 200 euroa kuuden kuukauden varausajalta.

Vaikutusten arviointi

Toteutuessaan hanke edistää Kuopion kaupungin vihreän siirtymän tavoitteita. Hankkeella saattaa olla positiivisia työllisyysvaikutuksia alueelle.

**KYP tiedonannot 2025**

Kaupunkirakennelautakunta 22.01.2025 § 14  
10/00.01.01/2025

**Päätösehdotus**

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

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

**Päätös**

Merkitään, että pöydälle jaettiin (lähetetty lautakunnan jäsenille 22.1.2025) Kuopion kaupan selvitys\_Raporttiluonnos 21.1.2025 tiedoksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

899/2024

Pirkanmaan ELY-keskuksen kuntakorvauspäätös 2024;  
kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi.

**Liitteet**

899/2024 Pirkanmaan ELY-keskuksen kuntakorvauspäätös 2024  
Viranhaltijapäätökset 10.12.2024 - 13.1.2025  
Kuopion kaupan selvitys\_Raportti\_21.1.2025

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 7, § 9, § 14**

### **Muutoksenhakukielto**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 4, § 5, § 6, § 10, § 11, § 12, § 13**

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

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

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### **Oikaisuvaatimusaika**

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

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

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

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

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

#### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

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

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

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

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



**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 8****Liite B kuntalain mukainen valitusosoitus**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

**Valitusoikeus**

Kunnallisvalituksen saa tehdä

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

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

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

**Valitusaika**

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

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

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 25 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Valitusperusteet**

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valitusperusteet ennen valitusajan päättymistä.

**Valitusviranomainen**

Itä-Suomen hallinto-oikeus

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

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

**Valituskirjelmän muoto ja sisältö**

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

Valituksessa on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

Pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Kuopion kaupungin kirjaamosta.

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

Asiakirjoja voi tilata myös Kuopion kaupungin verkkosivuilta [www.kuopio.fi](http://www.kuopio.fi) kohdasta Asiointi ja neuvonta/Asioi verkossa löytyvällä Asiakirjatilaus-lomakkeella.