

Kaupunkirakennelautakunta

Aika 23.04.2025 klo 15:00 - 16:47

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

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 72	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 73	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 74	Tiedonanto vireilletulosta, asemakaava ja asemakaavan muutos / Rasinmäki ja Petosenmäki	6
§ 75	Rakennuskielto, asemakaava / Rasinmäki ja Petosenmäki	7
§ 76	Asemakaavan muutosehdotus / Kiinteistö Oy Kuopion Käsityökatu 41 ja Kiinteistö Oy Suokatu 23	9
§ 77	Yleiskaavaluonnos / Junnunmäen tuuli- ja aurinkovoimaosayleiskaava	15
§ 78	Kaupunkiympäristön palvelualueen ensimmäinen osavuosikatsaus	17
§ 79	Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäännön päivittäminen	18
§ 80	Kuopion kaupungin ja seudun palveluverkoston suunnittelu -selvitys	19
§ 81	Tahkon Event Park -tapahtuma-alueen vuokrausehdot	20
§ 82	Asuntotontin 297-8-45-10 (Tasavallankatu 19) vuokrasopimuksen uusiminen / Niiralan Kulma Oy	25
§ 83	Asuntotontin 297-26-39-1 (Juontotie 7) vuokrasopimuksen uusiminen / Niiralan Kulma Oy	29
§ 84	Alueen vuokraaminen kiinteistöstä Vehkala 174-401-7-109 kompostointi- ja jätteenkäsittelyalueeksi / Koillis-Savon Ympäristöhuolto Oy	33
§ 85	Alueen vuokraaminen kiinteistöstä 297-506-6-58 jätteiden lajitteluasemaa varten / Jätekuikko Oy	35
§ 86	Oikaisuvaatimus tontin 297-7-33-32 maanvuokrasopimuksen uusimista koskevaan päätökseen	37
§ 87	Puutavaran myynnin kilpailuttaminen pystykaupalla	39
§ 88	Kaislastenlahden postinumeroalueen nimiosan kuuleminen	41
§ 89	Rakennusjärjestyksen uudistaminen / edustajan nimeäminen	45
§ 90	Etelä-Kuopion vesiosuuskunnan lainantakaus	47
§ 91	Puijonkatu välillä Asemakatu - Tulliportinkatu, yleissuunnitelman hyväksyminen	51
§ 92	Talkooraha-anomus / Tahkon kyläyhdistys ry / Laiturin peruskorjaus	61
§ 93	Leväsentie välillä pysäkki Kotokuja E - Leväsentie 29, katusuunnitelman nähtäville asettaminen	63

Kuopion kaupunki	Pöytäkirja	6/2025	2
§ 94	Vastine vuoden 2024 hulevesimaksusta tehtyyn oikaisuvaatimukseen / 297-11-15-4		64
§ 95	Vastine vuoden 2024 hulevesimaksusta tehtyyn oikaisuvaatimukseen / 297-8-23-8		67
§ 96	Vastine vuoden 2024 hulevesimaksusta tehtyyn oikaisuvaatimukseen/ 297-7-29-33		70
§ 97	Vastine vuoden 2024 hulevesimaksusta tehtyyn oikaisuvaatimukseen / 297-14-4-4		73
§ 98	KYP tiedonannot		76

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kiflie Tsega	varajäsen	
	Tolppanen Tapio	puheenjohtaja	
	Asikainen Iris	jäsen	
	Chiksoeva Elena	jäsen	
	Hytönen Hanna	jäsen	
	Jukarainen Markus	jäsen	
	Kokki Hannu	jäsen	
	Kulin Sirpa	jäsen	pöytäkirjantarkastaja
	Nieminen Petri	jäsen	§:t 72-83, 85-98
	Wetzell Eero	jäsen	§:t 72-75, 77-90, 92-98
	Wihuri Mirja	jäsen	pöytäkirjantarkastaja
	Jari Kyllönen	esittelijä	apulaiskaupunginjohtaja
	Markkanen Sallamaarit	kaupunginhallituksen edustaja	
	Pirinen Peppi	nuorisovaltuuston edustaja	
	Tanja Ahonen	muu osallistuja	ympäristöjohtaja
	Ismo Heikkinen	muu osallistuja	kaupungininsinööri
	Tuija Helminen	muu osallistuja	kiinteistöinsinööri, klo 16.15-16.19, § 88
	Annika Korhonen	muu osallistuja	asemakaavapäällikkö, klo 15.18 saakka, §:t 72-76
	Ilkka Laine	muu osallistuja	kaupunkisuunnittelujohtaja
	Terhi Leppänen	muu osallistuja	tiedottaja
	Lauri Lytsy	muu osallistuja	kiinteistöjohtaja
	Jarkko Meriläinen	muu osallistuja	tonttipäällikkö, klo 15.53-16.07, §:t 81-86
	Arttu Mäkipää	muu osallistuja	kaavasuunnittelija, klo 15.18-15.42, § 77
	Anne Partanen	muu osallistuja	kaavoitusinsinööri, klo 15.15 saakka, §:t 72-74
	Heli Pitkänen	muu osallistuja	yleiskaavapäällikkö, klo 15.18-15.42, § 77
	Heikki Soininen	muu osallistuja	kaupunginmetsänhoitaja, klo 16.07-16.16.15, § 87
	Minna Matinvuori	muu osallistuja	tekninen sihteeri
	Anne Simonen-Ruuskanen	pöytäkirjanpitäjä	henkilöstö- ja talouspäällikkö
Poissa	Pääkkö Sakari		

Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Käsitellyt asiat 72 - 98

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke 24.04.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 72

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 73

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 Petri Nieminen.

Päätös

Valittiin Sirpa Kulin ja Mirja Wihuri.

Tiedonanto vireilletulosta, asemakaava ja asemakaavan muutos / Rasinmäki ja Petosenmäki

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 74
7664/10.02.03/2024

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

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

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

Selostus

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella tutkitaan eteläisessä Kuopiossa sijaitsevan Vt 5:n ja Leväsentien välisen vyöhykkeen kehittämistä yritystonteiksi. Samassa yhteydessä selvitetään Rasinmäellä Vt 5:n vieressä sijaitsevan pientaloasumisen jatko. Kaavassa tutkitaan myös mm. kaupunkikuvaan, liikennejärjestelyihin, luonnonympäristöön ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen liittyviä kysymyksiä.

Vaikutusten arviointi

Asemakaava mahdollistaa uusien yritystonttien ja kaupallisten palveluiden sijoittumisen alueelle. Kaavalla on myönteisiä vaikutuksia yrityksiin ja kilpailukykyyn, työllisyyteen ja kaupungin elinvoimaan. Kaava toteutuessaan tiivistää eteläisen Kuopion yhdyskuntarakennetta ja muuttaa alueen kaupunkikuvaa ja maisemaa. Alueen rakentamisella on kielteinen vaikutus luonnonympäristöön, sillä yritystonttien toteutuminen vaatii metsän poistamista. Alueen rakentamisesta ja käytöstä aiheutuu hiilipäästöjä. Suunnittelualueen sijainti yhdyskuntarakenteessa on liikkumisen ja resurssiviisauden näkökulmista suotuisa.

Liitteet

7664/2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennuskielto, asemakaava / Rasinmäki ja Petosenmäki

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 75

7940/10.02.05/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusinsinööri Anne Partanen, puh. 044 718 5413

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa liitekartan mukaisen Rasinmäen ja Petosenmäen asemakaava- ja asemakaavan muutosalueen AKL 53 §:n mukaiseen rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi. Päätös määrätään voimaan AKL 202 §:n perusteella välittömästi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Neulalammen, Jynkän, Litmasen ja Pitkälähden kaupunginosien alueella Vt 5:n itäpuolella käynnistetään asemakaavoitus. Suunnittelualue muodostuu Rasinmäen alueesta, jolla on vanhaa pientaloasutusta, sekä rakentamattomasta Petosenmäen luoteisosasta. Kaavassa tutkitaan yritystoimintojen sijoittamista alueelle.

Asemakaavan suunnittelualue on suureksi osaksi asemakaavoittamatonta. Vanha vitostie on osoitettu Leväsentien katualueeksi vuonna 2010 hyväksytyssä asemakaavassa. Suunnittelualueeseen sisältyy pieni osa Kuvelammen itäpuolella olevaa aluetta, joka on osoitettu kaupunginvaltuuston 20.6.1988 hyväksymässä asemakaavassa lähivirkistysalueeksi (VL). Vuonna 2000 hyväksytyssä keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa Rasinmäen alueelle on osoitettu yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK-1) ja pientalovaltausta asuntoaluetta (AP) sekä alueen pohjoisreunaan virkistysaluetta (V). Petosenmäen alueelle on osoitettu yleiskaavassa selvitysalue mahdolliselle asutusrakenteen täydentämiselle tai vaihtoehtoisesti yksityisten palvelujen ja hallinnon alue (SE/PK). Petosenmäellä Leväsentien itäpuolella on lähivirkistysaluetta (VL).

Suunnittelutilanne Rasinmäen alueenosalla on haastava. Alueidenkäyttölain § 54 edellyttää, että asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Vieressä kulkeva moottoritie Vt 5 tekee olevien asuinkiinteistöjen osoittamisen pientalotonteiksi kuitenkin vaikeaa liikenteen aiheuttaman häiriön vuoksi. Alue ei täytä Valtioneuvoston päätöksen mukaisia melutason ohjearvoja. Oleva rakennuskanta rajoittaa myös mahdollisuuksia suunnitella uudet yritystontit ja niitä tukeva katuverkosto tarkoituksenmukaisesti ja kustannustehokkaasti. Kaupunki on neuvotellun kiinteistön omistajien kanssa vapaaehtoisista kaupoista alueiden saamiseksi kaupungille, mutta kaupungin toivomaan lopputulokseen ei ole päästy.

Käynnistyvässä asemakaavatyössä on tarkoitus tutkia Rasinmäen alueelle lähtökohtaisesti uusien yritystonttien sijoittumista. Kaavatyön yhteydessä ratkaistaan asuinrakentamisen säilyttämisen mahdollisuudet. Rakennuskiellon avulla turvataan, ettei asuinrakentaminen kehity alueella tavalla, joka vaikeuttaa tulevan asemakaavan toteuttamista. Alueidenkäyttölain 53 §:n mukaisesti rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kieltoa on kuitenkin mahdollistaa pidentää kaksi vuotta kerrallaan, mikäli se on kaavan laatimisen keskeneräisyydestä johtuen tarpeellista.

Vaikutusten arviointi

Rakennuskielto estää rakentamisen ja muut luvanvaraiset toimenpiteet alueella ja säilyttää alueen maankäytön suunnittelun vaihtoehdot avoimina asemakaavan valmistelun ajan. Vaikutusten ennakkoarviointilomake on liitteenä.

Liitteet

7940/2024 Vaikutusten ennakkoarviointilomake

7940/2024 Rakennuskielto aluerajaus

Kaupunkirakennelautakunta	§ 33	26.02.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 76	23.04.2025

Asemakaavan muutosehdotus / Kiinteistö Oy Kuopion Käsityökatu 41 ja Kiinteistö Oy Suokatu 23

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 76
1224/10.02.03/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
kaavoitusarkkitehti Aki Leukku, puh. 044 718 5416
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401
etu.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Päätös

Merkitään, että Eero Wetzell poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

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

Selostus

Asemakaavan muutosehdotuksessa nykyinen liikerakennusten korttelialue muutetaan asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi. Nykyiset liike- ja toimistorakennukset voidaan purkaa. Kaavaehdotuksen rakennusoikeus on 6 300 k-m², josta uutta on 3 000 k-m². Rakennusoikeus mahdollistaa noin 80 uuden asunnon rakentamisen. Kerrosluku vaihtelee kahdesta seitsemään noudattaen ympäröivän rakennuskannan mittakaavaa. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä, ja siitä on saatu kolme lausuntoa ja kolme muistutusta. Kaavaehdotukseen on tehty vähäisiä teknisluonteisia muutoksia.

Kaava-alue

Suunnittelualue käsittää kaksi kiinteistöä Maljalahden 3. kaupunginosassa Suokadun ja Käsityökadun risteyksessä. Suunnittelualue käsittää Suokatu 23 ja Käsityökatu 41 tontit. Suunnittelualueen pinta-ala on 2 332 m².

Käsittelyvaiheet

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asetettavaksi 26.2.2025. Ehdotusaineisto on ollut AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 5.3.–4.4.2025. Nähtävilläolosta on tiedotettu Viikkosavossa ja kaupungin nettisivuilla julkaistujen kuulutusten lisäksi lähialueen maanomistajia ja -haltijoita myös kirjeillä. MRA 28 §:n mukaisille tahoille varattiin mahdollisuus antaa ehdotusaineistosta lausunto. Ehdotusaineistosta saatiin kolme lausuntoa ja kolme muistutusta.

Muistutukset kohdistuivat sisällöltään mm. rakentamisen korkeuteen ja sijoitteluun tonteilla, ympäristöön sopivuuteen sekä muuttuviin varjostus- ja valaistusolosuhteisiin. Muistutuksiin on laadittu vastineet, jotka löytyvät kaavaselostuksen liitteestä 8. Muistutuksissa ei ole tuotu esille sellaista uutta

Kaupunkirakennelautakunta	§ 33	26.02.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 76	23.04.2025

asiasisältöä, joka olisi vaikuttanut jo aiemmin esitettyihin kaavaratkaisun perusteisiin tai toteutusratkaisun valintaan.

Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen

Kaavakarttaan on tehty kaavateknisiä korjauksia, jotka eivät muuta itse suunnitteluratkaisua.

Vaikutusten arviointi

Kaavaehdotus on kaupungin strategisten tavoitteiden mukainen. Täydennysrakentaminen keskustan ruutukaava-alueella lisää asuntojen tarjontaa houkuttelevalla sijainnilla ja kasvattaa keskustan elinvoimaa.

Asemakaavalla on positiivisia ja katutilaa jäsentäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Suunnitelmissa esitetyllä rakentamisella on vaikutuksia myös naapurien asunnoista avautuviin näkymiin. Kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutos toimitiloista asumiseen voi osaltaan heikentää naapurien kokemaa yksityisyyttä. Näkymien muuttumista ei ole mahdollista välttää, kun nykyistä kaupunkiympäristöä täydennysrakennetaan. Kyseisessä tapauksessa on arvioitu kaupunkisuunnittelun vastuualueen taholta, että näkymien muutokset eivät ole kohtuuttomia.

Täydennysrakentaminen keskustan palvelujen, olemassa olevien infraverkostojen ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä on ilmastotavoitteiden mukaista. Kiinteistöillä olevien rakennusten ja rakenteiden purkaminen heikentää ilmastovaikutuksia, mutta kielteisiä vaikutuksia voidaan vähentää mm. purkujätteen tehokaalla hyödyntämisellä. Uudisrakentamisen ilmastovaikutuksia voidaan vähentää käyttämällä vähähiilisiä materiaaleja ja parantamalla rakennusten energiatehokkuutta, millä on päästöjä vähentäviä vaikutuksia rakentamisen vaikutuksiin pitkällä aikajänteellä.

Uudisrakentaminen lisää liikenteen määrää ja sillä on vaikutuksia ajoliikenteen järjestelyihin. Liikenteen lisäys keskusta-alueen liikennemääriin suhteutettuna ei ole kuitenkaan merkittävä. Alue sijaitsee hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenteen yhteyksien äärellä, mikä lisää kestävien liikkumismuotojen houkuttelevuutta.

Vaikutusten ennakoarviointilomake liitteenä.

Jatkotoimenpiteet

Ehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Kaavamuutoksen hakijoiden kanssa laaditaan sopimus AKL 12 a luvun mukaisesti yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.

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

Liitteet

1224/2022 Kaavakarttaehdotus

Kaupunkirakennelautakunta	§ 33	26.02.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 76	23.04.2025

1224/2022 Kaavaselostus
1224/2022 Asemakaavan seurantalomake, liite 1
1224/2022 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava, liite 2
1224/2022 Havainneaineisto, liite 3
1224/2022 Luonnosvaiheen havainneaineisto, liite 4
1224/2022 Rakennusinventointi, liite 5
1224/2022 Liikennemeluselvitys, liite 6
1224/2022 Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen, liite 7
1224/2022 Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset vastineineen, liite 8
1224/2022 Vaikutusten ennakkoarviointilomake

Päätöshistoria

Kaupunkirakennelautakunta 26.02.2025 § 33

Valmistelijat / lisätiedot:
kaavoitusarkkitehti Aki Leukku, puh. 044 718 5416
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401
etu.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

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

Päätös

Merkitään, että kaavoitusarkkitehti Aki Leukku saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

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.

Markus Jukarainen Elena Chiksoevan ja Sirpa Kulinin kannattamina esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Puheenjohtaja ehdotti asiassa äänestettäväksi siten, että ne, jotka ovat asian käsittelyn jatkamisen kannalla, äänestävät jaa, ja ne, jotka ovat asian palauttamisen kannalla, äänestävät ei. Äänestysjärjestys hyväksyttiin.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 33	26.02.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 76	23.04.2025

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 6 jaa-ääntä (Asikainen, Hytönen, Kokki, von Wrigth, Wihuri, Tolppanen) ja 3 ei-ääntä (Chiksoeva, Jukarainen, Kulin), joten lautakunta oli päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Tiivistelmä

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa asuin- ja liiketäydennysrakentamisen ruutukaavakeskustaan. Nykyiset liike- ja toimistorakennukset voidaan purkaa. Kaavaehdotuksen rakennusoikeus on 6 300 k-m², josta uutta on 3 000 k-m². Rakennusoikeus mahdollistaa noin 80 uuden asunnon rakentamisen. Kerrosluku vaihtelee kahdesta seitsemään ympäristön mukaan.

Kaava-alue

Suunnittelualue käsittää kaksi kiinteistöä Maljalahden 3. kaupunginosassa Suokadun ja Käsityökadun risteyksessä. Suunnittelualue käsittää Suokatu 23 ja Käsityökatu 41 tontit. Suunnittelualan pinta-ala on 2 332 m².

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille 20.3.2024. Kiinteistöjen omistajat Oy Kuopion Suokatu 23 on hakenut asemakaavamuutosta 21.10.2020 ja Kiinteistö Oy Kuopion Käsityökatu 41 on hakenut asemakaavamuutosta 2.9.2020. Kaavatyö on sisältynyt vuosien 2022–2025 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoituksen työohjelmiin.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa alue on kerrostalovaltaista asuinalueutta sekä palvelujen ja hallinnon aluetta. Asemakaavassa tontti on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi.

Nykyinen tilanne

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi olevaa liike- ja toimistorakennusta. Suokatu 23 -tontilla sijaitsee vuonna 1982 valmistunut nelikerroksinen liike- ja toimistorakennus, pysäköintihalli sekä kansipysäköintialue. Käsityökatu 41 -tontilla sijaitsee vuonna 1974 valmistunut kolmikerroksinen toimistorakennus sekä maanpäällinen pysäköintialue. Suunnittelualue on kokonaan päällystetty, pois lukien Hapelähteenkadun varressa olevaa pientä viheraluetta, jossa on oleva vaahtera.

Maanomistus

Suunnittelualan tontti on yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus

Kaavaehdotus on laadittu ensimmäisen vaihtoehdon (VE1) pohjalta. Saatujen lausuntojen, mielipiteiden ja käytyjen neuvotteluiden perusteella vaihtoehto yksi on sopivampi, koska se huomioi luonnosvaihtoehdoista paremmin ympäristön laadulle asetettuja tavoitteita, ympäröivää kaupunkirakennetta ja ympäristön mittasuhteita.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 33

26.02.2025

Kaupunkirakennelautakunta

§ 76

23.04.2025

Asemakaavan muutoksella tontti on osoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumISRakennusten korttelialueeksi.

Asemakaavaehdotuksen rakennusoikeus on 6 300 k-m². Uudisrakennuksen suurin sallittu kerrosluku Suokadun varressa on seitsemän, jossa ylin kerros tulee olla sisäänvedetty kadun puolella ja rakennuksen päädyissä. Rännikatujen varsilla suurin sallittu kerrosluku on neljä, joissa ylimmät kerrokset tulee olla sisäänvedettyjä katujen puolella. Asemakaavaratkaisussa on huomioitu myös liiketilojen muodostuminen Suokadun, Käsityökadun ja Hapelähteenkadun varteen.

Ajo molemmille kiinteistöille on esitetty Suokadun kautta, josta pääsee maanalaiseen pysäköintihalliin. Ajoneuvoliikenteen ohjaaminen pois rännikadulta on ollut yksi keskeinen tavoite ja ohjaava tekijä kaavatyössä.

Rakentamisen laatua ja kaupunkikuvaa ohjataan mm. kaavan yleismääräyksillä.

Viitteellinen havainneaineisto kunta 3D-mallissa on saatavissa: <https://kuopio.kunta3d.fi/?project=265> suhteessa keskusseudakuntatalon olevaan tilanteeseen.

<https://kuopio.kunta3d.fi/?project=266> suhteessa keskusseudakuntatalon meneillään olevaan asemakaavan muutokseen.

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 20.3.2024. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävilläolon yhteydessä 27.3.–25.4.2024. Vireilletuloaineistosta saatiin kaksi lausuntoa. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 24.4.2024. Kaavoituksen käynnistämissopimukset on laadittu 21.8.2024.

Luonnosvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 28.8.2024. Luonnosaineisto on ollut nähtävillä 4.9.–4.10.2024 ja aineistosta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille 1.10.2024. Luonnosaineistosta on saatu kaksi lausuntoa ja neljä mielipidettä. Ehdotusaineisto on laadittu saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

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

Vaikutusten arviointi

Uusi rakentaminen on kaupungin strategian mukaista. Se tiivistää keskusta-aluetta, lisää ja monipuolistaa asuntojen tarjontaa sekä parantaa keskustan elinvoimaa.

Asemakaavalla on positiivisia ja katutilaa jäsentäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Suunnitelmissa esitetyllä rakentamisella on vaikutuksia myös naapurien asunnoista avautuviin näkymiin. Kaava-alueen kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutos toimitiloista asumiseen voi osaltaan

Kaupunkirakennelautakunta	§ 33	26.02.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 76	23.04.2025

heikentää naapurien kokemaa yksityisyyden tunnetta ilta-aikaan. Näkymien muuttuminen kaupunkiympäristöä tiivistettäessä on kuitenkin normaalia, eikä näkymien muutoksien katsota olevan keskusta-alueella kohtuuttomia.

Uudisrakentaminen keskustan palvelujen, olemassa olevien infraverkostojen ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä on ilmastopoliittisten tavoitteiden mukaista. Kiinteistöillä olevien rakennusten ja rakenteiden purkaminen heikentää ilmastovaikutuksia. Rakennusten purkamisen ilmastovaikutuksia puolestaan vähentävät mm. purkujätteen tehokas hyödyntäminen, uudisrakentamisen vähähiiliset materiaalit sekä uudisrakentamisen energiatehokkuus, joilla on kokonaisvaikutuksia rakentamisen päästöihin pitkällä aikajänteellä.

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 ennakkoarviointilomake liitteenä.

Yleiskaavaaluonnos / Junnunmäen tuuli- ja aurinkovoimaosayleiskaava

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 77

1077/10.02.02/2022

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaavasuunnittelija Arttu Mäkipää, puh. 044 718 5435

Kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta merkitsee Junnunmäen tuuli- ja aurinkovoimaosayleiskaavaaluonnoksen tiedoksi ja valtuuttaa kaupunkisuunnittelun vastuualueen asettamaan kaavan valmisteluaineiston nähtäville sekä pyytämään siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Merkitään, että yleiskaavapäällikkö Heli Pitkänen ja kaavasuunnittelija Arttu Mäkipää saapuivat kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Wpd Suomi Oy:n aloitteesta valmistellaan oikeusvaikutteista osayleiskaavaa Länsi-Kuopioon läntisen Maanangan pienalueelle. Suunnittelualue rajautuu Kuopion kaupungin ja Tervon kunnan rajaan. Osayleiskaavaaluonnoksessa mahdollistetaan tuuli- ja aurinkovoimaloiden (26 kpl) sekä niihin liittyvän infrastruktuurin sijoittaminen suunnittelualueelle.

Tuuli- ja aurinkovoimahanketta varten laaditaan ympäristövaikutusten arviointi (YVA) erillisenä menettelynä, joka on kuvattu YVA-ohjelmassa ([Junnunmäen-tuulivoimahankkeen-YVA-ohjelma.pdf](#)). YVA-menettelyssä arvioidaan hankkeen vaikutuksia mm. luontoon, maisemaan ja ihmisten eliympäristöön. YVA:n yhteysviranomaisena toimii Pohjois-Savon ELY-keskus. Hanketta koskeva YVA-menettely käynnistyi kesällä 2023. YVA-ohjelma sekä kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ovat olleet samanaikaisesti nähtävillä niin, että YVA-ohjelma oli nähtävillä 7.8.-7.9.2023 ja Kuopion osayleiskaavan OAS oli nähtävillä 10.8.-11.9.2023. Osayleiskaavoitukseen tarvittava tietopohja tuotetaan pääosin YVA-menettelyn yhteydessä. Yleiskaava perustuu YVA-menettelyn yhteydessä tutkittuihin vaihtoehtoihin ja vaikutusten arviointiin.

Myös Tervon kunnassa on vireillä kyseiseen Junnunmäen tuuli- ja aurinkovoimahankkeeseen liittyvä osayleiskaava, jossa mahdollistetaan tuulivoimaloiden (7 kpl) sijoittaminen Tervon kunnan puolelle. Kuopion ja Tervon osayleiskaavat laaditaan erillisinä hallinnollisina prosesseina, mutta YVA kattaa koko hankkeen.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakkoarviointi on liitteenä. Osayleiskaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa. Osayleiskaava mahdollistaa uusiutuvan energian tuotannon Kuopiossa. Hankkeella arvioidaan olevan myönteisiä ja kielteisiä vaikutuksia.

Liitteet

1077/2022 Kaavakarttaluonnos
1077/2022 Yleiskaavaselostus
1077/2022 Vireilletulovaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen, liite 1
1077/2022 Meluselvitys, liite 2
1077/2022 Välkeselvitys, liite 3
1077/2022 Näkymäalueanalyysi ja valokuvasovitteet, liite 4
1077/2022 Näkymäalueanalyysikartat, liite 5
1077/2022 Valokuvasovitteet, liite 6
1077/2022 Tuulivoimahankkeiden yhteisvaikutusten valokuvasovitteet, liite 7
1077/2022 Arkeologinen inventointi, liite 8
1077/2022 Asukaskyselyn tulokset, liite 9
1077/2022 Linnustoselvitys, liite 10
1077/2022 Lepakkoselvitys 2023, liite 11
1077/2022 Lepakkoselvitys passiividetektoreilla 2024, liite 12
1077/2022 Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, liite 13
1077/2022 Hiilitaselaskelma, liite 14
1077/2022 Päiväpetolintuhavainnot, liite 15
1077/2022 Aurinkovoiman tuotantoalueen hulevesiselvitys, liite 16
1077/2022 Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, liite 17
1077/2022 Vaikutusten ennakkoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa

Kaupunkiympäristön palvelualueen ensimmäinen osavuosikatsaus

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 78
2955/02.02.02/2025

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

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta keskustelee asiasta ja merkitsee liitteenä olevan vuoden 2025 ensimmäisen osavuosikatsauksen tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunkiympäristön palvelualueen toiminta vuoden 2025 ensimmäisellä neljänneksellä on toteutunut pääosin tavoitteiden mukaisesti. Kaavoituksen, suunnittelun ja rakentamisen kohteet etenevät työohjelmien mukaisesti. Kaupungin talouden tasapainottamiseksi resurssit on suunnattu erityisesti kaupungin taloutta kohentaviin ja elinvoimaa kasvattaviin hankkeisiin kuten yritysalueiden kaavoitukseen, täydennysrakentamiseen, palveluverkkosuunnitteluun sekä kaupungin kiinteistöjen kehittämiseen.

Joukkoliikenteen matkustajamäärä on kasvusuunnassa ja nousua edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan on 5,7 %. Alkuvuonna valmistuneen palveluliikenteen kilpailutuksen myötä liikennöintikustannukset pienenevät, kun uusi sopimuskausi alkaa heinäkuussa 2025.

Yritystonttien kysyntä on jatkunut hyvällä tasolla mutta tonttien kysyntä asuinrakentamiseen on vähäistä. Asuntotuotannon määrä voi jäädä pidemmäksi aikaa hyvin matalalle tasolle. Rakentamisen heikko kysyntä ja yleinen taloustilanne vaikuttavat koko maaomaisuuden toimintojen kysyntään ja siten tulokertymiin. Mikäli asuntorakentaminen ei vilkastu riittävästi, myös rakennusvalvontatulojen toteuma voi jäädä vajaaksi.

Palveluverkkoselvitys toteutettiin viime talven ja alkuvuoden 2025 aikana. Nyt selvitys etenee osallistamiseen ja vaikutusten arviointiin sekä päätösprosessiin.

Kaupunkiympäristön palvelualueen osavuosikatsausta esitellään tarkemmin kokouksessa.

Vaikutusten arviointi

Päätösten vaikutusten ennakkoarviointia ei tehdä, kun kyseessä on tiedoksi merkittävä asia (KH 21.10.2024, § 293).

Liitteet

2955/2025 Osavuosikatsaus

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäännön päivittäminen

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 79

16/00.01.01/2022

Valmistelijat / lisätiedot:

henkilöstö- ja talouspäällikkö Anne Simonen-Ruuskanen, puh. 044 718 5116

ympäristöterveyspäällikkö Tarja Hartikainen, puh. 044 718 2272

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy palvelualueen toimintasäännön muutokset selostuksen mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Hallinnon ja toiminnan järjestämisestä määrätään Kuopion kaupungin hallintosäännössä sekä toimintasäännöissä. Toimintasäännöllä voidaan siirtää toimivaltaa edelleen viranhaltijalle, luottamushenkilölle ja toimielimelle.

Kaupunginvaltuusto on 24.3.2025 kokouksessaan hyväksynyt muutoksia Kuopion kaupungin hallintosääntöön. Nämä muutokset vaikuttavat myös toimintasääntöihin. Merkittävin muutos on Kaupunkiympäristön palvelualueen nimen muuttuminen Kaupunkiympäristön toimialaksi. Lisäksi toimintasääntöön on tehty seuraavat muutokset.

Ympäristöterveydenhuollon osalta toimintasääntöä esitetään muutettavaksi siten, että elintarvikelain mukaisen seuraamusmaksun määrääminen poistetaan ympäristöterveystarkastajilta (poistetaan kohta 13 b§ 102). Seuraamusmaksusta päättäminen on jatkossa vain ympäristöterveyspäälliköllä.

Laki vaaratiedotteesta (466/2012) muuttuu 1.5.2025 alkaen siten, että terveydensuojeluviranomaiselle tulee oikeus antaa vaaratiedote terveydensuojeluviranomaisen toimivaltaan kuuluvissa vaaratilanteissa. Nämä tilanteet edellyttävät kiireellistä toimintaa, joten päätösvalta vaaratiedotteen osalta esitetään annettavaksi ympäristöterveyspäällikölle (13 b§ 2) ja elintarviketarkastajalle (13 b§ 133 b). Lisäksi toimintasääntöön esitetään lisättäväksi elintarviketarkastajalle oikeus antaa lausuntoja elintarvikelainsäädännön vähäisistä muutoksista sekä valvontaan liittyvästä ohjeistuksesta (13 b§ 133 a).

Vaikutusten arviointi

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

Liitteet

16/2022 Kaupunkiympäristön toimialan toimintasääntö 1.6.2025

Kuopion kaupungin ja seudun palveluverkoston suunnittelu -selvitys

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 80

696/00.01.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
hallintopäällikkö Maikki Rouvinen
puh. 044 718 2060
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta merkitsee Kuopion kaupungin ja kaupunkiseudun palveluverkoston suunnittelu -selvityksen tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunginvaltuusto päätti 20.5.2024 24 § Talouden tasapainotusohjelman 2024-2027 asiassa kaupunkitasoisen perusopetuksen palveluverkkoselvityksen valmistelemisesta valtuuston päätettäväksi. Samalla päätettiin tiivistää yhteistä palveluverkkosuunnittelua naapurikuntien kanssa.

Kaupunki tilasi Kuopion kaupungin ja kaupunkiseudun palveluverkoston suunnittelun selvitystyön. Tavoitteena on kehittää ja optimoida Kuopion kaupungin sekä kaupunkiseutualueiden kuntien raja-alueiden kasvatus, opetus- ja vapaa-ajan palveluverkkoa. Tehtävänä on tuottaa perusteellinen analyysi nykyisestä palveluverkosta ja laatia suosituksia palveluverkon kehittämiseksi vastaamaan paremmin kaupungin taloudellisia resursseja ja muuttuvia palvelutarpeita. Selvitys kohdennetaan kymmenen vuoden aikajänteelle, vuosille 2025–2035. hankinnassa palveluntuottajaksi valittiin FCG Finnish Consulting Group Oy (jatkossa FCG). FCG on luovuttanut tilatun ”Kuopion kaupungin ja seudun palveluverkoston suunnittelu” –selvityksen Kuopion kaupungille. Selvitys on liitteenä.

Kasvun ja oppimisen laitakunta päätti 8.4.2024 toteuttaa hallintolain mukaisen vaikutusmahdollisuuksien varaamisen. Osallisille varataan mahdollisuus saada tietoja ja ilmasta mielipiteensä ”Kuopion kaupungin ja seudun palveluverkoston suunnittelu” –selvityksestä, siinä esitetystä analyysistä nykyisestä palveluverkosta ja kehittämissuosituksista.

Vaikutusten arviointi

Päätösten vaikutusten ennakkoarviointia ei tehdä, kun kyseessä on tiedoksi merkittävä asia (KH 21.10.2024, § 293).

Liitteet

696/2025 Kuopion kaupungin ja seudun palveluverkoston suunnittelu -selvitys

Tahkon Event Park -tapahtuma-alueen vuokrausehdot

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 81

7911/10.00.02/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä Tahkon Event Park -tapahtuma-alueelle seuraavat vuokrausehdot:

1. Alueesta peritään alla olevan taulukon mukaiset vuokrat (euroa/alkava vuorokausi). Vuokriin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Tapahtumalaji	Vuokra 1.4–31.5.	Vuokra 1.6.–31.8.	Vuokra 1.9.– 30.11.	Vuokra 1.12.– 31.3.
Yleishyödyllinen ilmaistapahtuma tai hyväntekeväisyystapahtuma	0	0	0	0
Maksullinen tapahtuma	200	500	200	350

Osa-alueen vuokrauksissa maksullista tapahtumaa varten tapahtuma-alan vuokra voidaan suhteuttaa tapahtumakentän pinta-alaan. Vuokra on tällaisissa tapauksissa kuitenkin vähintään 100 euroa / alkava vuorokausi lisättynä arvonlisäverolla.

2. Ilmaisista tapahtumista, joissa anniskellaan alkoholia ovat, peritään kuitenkin tapahtuma-ajalta taulukon mukainen maksullisen tapahtuman vuokra.
3. Tapahtuma-alueen vuokraaminen tapahtuu maaomaisuuden hallintapalveluissa viranhaltijapäätöksin toimintasäännön mukaisesti.
4. Vuokrauspäätöksissä sovelletaan seuraavia tarkempia ehtoja. Ehtoja voidaan tapauskohtaisesti jättää pois tai lisätä muita tapahtumakohtaisia ehtoja tapahtuman luonteen ja tapahtumajärjestäjän tarpeen mukaan.
 - a. Maanomistajan suostumus alkoholin anniskeluun.
 - b. Maanomistajan suostumus ilotulituksiin, pyrotekniikkaan ja tulen tekoon.
 - c. Tapahtuman järjestäjä vastaa kustannuksellaan tapahtumakentän rakenteille ja kasvillisuudelle aiheutuneista vahingoista ja vaurioista. Kasvillisuuteen ei saa kiinnittää mitään.
 - d. Tapahtuman järjestäjä vastaa tapahtuman kaikista turvallisuusjärjestelyistä ja siitä, että tapahtumasta ei aiheudu vaaraa tai haittaa.
 - e. Tapahtuman järjestäjä vastaa tapahtumaan liittyvästä tiedottamisesta naapurustolle.

- f. Hakija hankkii kaikki muut tapahtuman tarvitsemat luvat, tekee tarvittavat ilmoitukset ja vastaa kaikesta tapahtuma-alueella tapahtuvasta toiminnasta vuokra-aikana sekä tapahtuman että sen rakentamisen ja purkamisen aikana.
 - g. Tapahtuman järjestäjä hakee lupaa tarvittavaan äänentoistoon Lupapiste.fi-palvelun kautta.
 - h. Tapahtuman järjestäjä huolehtii kustannuksellaan tarvitsemansa sähkön saannin ja maksaa kaikki sähkökustannukset.
 - i. Alueen kaapeliputkissa on vetonarut kaapeleiden putkiin vetämistä varten. Vetonarut täytyy jättää paikalleen putkiin käyttövalmiiksi tapahtuman jälkeen.
 - j. Tapahtuman järjestäjä maksaa vesijohtoveden käytöstä vesi- ja jätevesimaksut mittauksen mukaan.
 - k. Tapahtuman järjestäjä siivoaa alueen ja alueen lähiympäristöön tapahtumasta aiheutuneen roskaantumisen tapahtuman jälkeen ja ennallistaa alueen ennen tapahtumaa olleeseen tilaan.
 - l. Tapahtuman järjestäjä vastaa siitä, että maahan ei pääse haitta-aineita.
 - m. Tapahtuman järjestäjä siivoaa tapahtuma-alueen päivittäin ja tapahtuman jälkeen kustannuksellaan. Tapahtuman järjestäjälle kuuluu järjestää kustannuksellaan tapahtuman jätehuolto, WC-järjestelyt ym. tapahtuman oheistoiminnot (vesi, jätevedet ym.). Roskia ja jätteitä ei saa laittaa kaupungin roska-astioihin. Mikäli alueen siisteydestä on huomautettavaa tapahtuman jälkeen, on Kuopion kaupungilla oikeus periä siivous- ja korjauskulut todellisten kustannusten mukaan.
 - n. Likavesiä ei saa ohjata hulevesiverkostoon eikä maastoon.
 - o. Aluevuokra sisältää kaksi tarkastuskäyntiä, ennen ja jälkeen tapahtuman. Kaupungille tulleen palautteen takia tehtävistä tai tapahtumajärjestäjän tilaamista ylimääräisistä tarkastuskäynneistä kaupunki perii tarkastusmaksun kulloinkin voimassa olevan Katujen ja muiden yleisten alueiden työ- ja valtauslupaohjeet ja -ehdot Kuopiossa -ohjeessa olevan taksan mukaan.
 - p. Muita tarvittavia ehtoja voidaan lisätä tapauskohtaisesti.
5. Pieniä ilmaistapahtumia varten voidaan lupa myöntää myös sähköpostitse sisällyttämällä sähköpostilupaun tarvittavat ehdot.
6. Vuokrausehdot ovat voimassa toistaiseksi.
7. Ehdoista voidaan poiketa kaupunkirakennelautakunnan erillisellä päätöksellä.

Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös pannaan täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Merkitään, että tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alussa.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

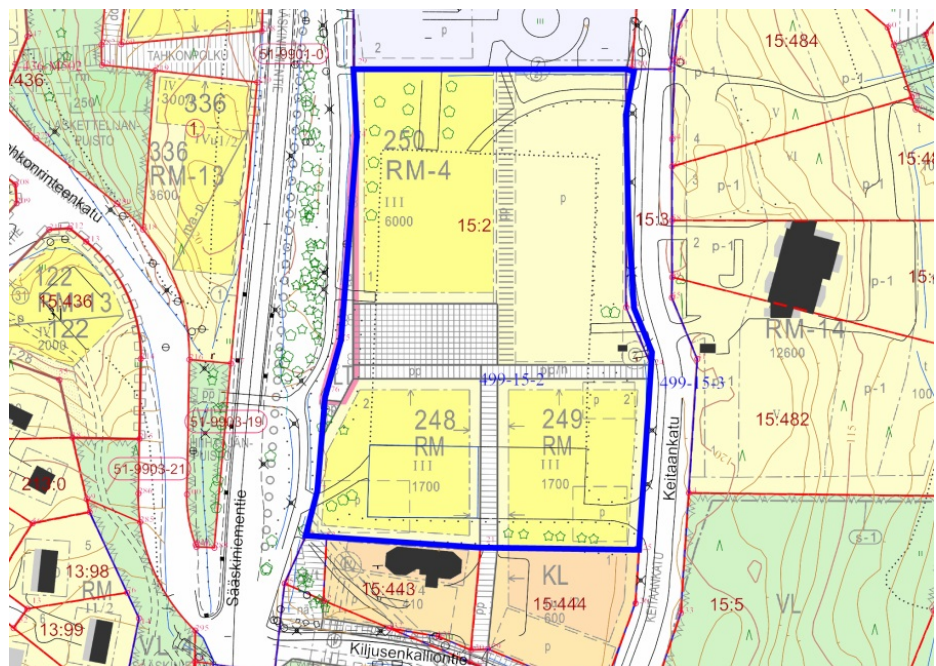
Kaupunkirakennelautakunta päätti 12.3.2025 § 45 kumota 27.11.2024 § 208 tekemänsä päätöksen, joka koski noin 1,8 hehtaarin suuruisen kiinteistöön 297-499-15-2 kuuluvan Event Park -tapahtuma-alueen vuokraamista Tahko Spa

Oy:lle. Samalla kaupunkirakennelautakunta palautti asian uudelleen valmisteltavaksi tapahtumien järjestämisen toimintamallin selvittämiseksi.

Tapahtuma-alueen sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Alueen sijainti opaskartalla.



Vuokrattavan alueen sijainti ajantasa-asemakaavan kartalla.

Maaomaisuuden hallintapalvelu on hankkinut kiinteistöarviolausunnon (Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy 7.4.2025), jossa on selvitetty vastaaventyyppisten tapahtuma-alueiden vuokraehtoja. Arvion mukaan tapahtuma-alueen markkinahintainen vuokra on 500 euroa vuorokaudessa. Arvion mukaan markkinavuokra voi vaihdella tapahtuman ja tapahtuma-ajankohdan mukaan +/-

300 €/vuorokausi ja yleishyödyllisessä ilmaistapahtumassa vuokra voidaan jättää myös kokonaan perimättä.

Kaupunkirakennelautakunnalle on yhteistyössä maaomaisuuden hallintapalveluiden, yrityspalveluiden ja kunnossapitopalveluiden kesken valmisteltu hyväksyttäviksi vuokrausehdot. Vuokrat on ilmoitettu per alkava vuorokausi. Kesäkuukaudet on arvioitu arvokkaimmiksi. Kevät- ja syyskuukaudet olisivat halvimpia, koska ne koetaan Tahkolla kävijämäärien kannalta hiljaisimmiksi. Talvikauden vuorokausivuokra sijoittuu kesä ja kevät- ja syyskuukausien vuorokausivuokrien väliin.

Tapahtumalaji	Vuokra 1.4–31.5.	Vuokra 1.6.–31.8.	Vuokra 1.9.– 30.11.	Vuokra 1.12.– 31.3.
Yleishyödyllinen ilmaistapahtuma tai hyväntekeväisyystapahtuma	0	0	0	0
Maksullinen tapahtuma	200	500	200	350

Vuokriin lisätään arvonlisävero.

Yleishyödylliset ilmaistapahtumat ja hyväntekeväisyystapahtumat saisi järjestää ilman vuorokausivuokraa. Ilmaisista tapahtumista, joissa anniskellaan alkoholia ovat, peritään kuitenkin tapahtuma-ajalta vuokra.

Tapahtuman järjestäjä tekee sähköpostilla hakemuksen halutessaan vuokrata tapahtumakentän. Lupa myönnetään maaomaisuuden hallintapalveluiden toimesta viranhaltijapäätöksellä, jossa määritellään kentän vuokrausehdot. Päätösesityksessä lueteltuja lupaehtoja ovat vuokran määrä ja keskeiset kentän käyttöön, siisteyteen ja jälkien siivoamiseen liittyvät ehdot.

Muitakin tarvittavia ehtoja voidaan lisätä tapauskohtaisesti. Pieniä ilmaistapahtumia varten voidaan lupa myöntää myös sähköpostitse sisällyttämällä sähköpostilupaun tarvittavat ehdot. Alueella tehdään kaupungin kunnossapidon aluevastaavien tai alueurakoitsijan toimesta katselmukset ennen ja jälkeen tapahtuman sen varmistamiseksi, että alue on tapahtuman jälkeen entisessä kunnossaan.

Vuokrausehdot on tarkoitettu olemaan voimassa toistaiseksi. Tapahtuma-alueen operointia ulkopuolisen operaattorin toimesta selvitetään. Tapahtuma-alue ja siihen rajoittuvat alueet ovat vuoden 2025 asemakaavoitusohjelmassa, joten pitkäaikaisia ratkaisuja operoinnista ei voi tehdä ennen kuin asemakaavan sisältö on selvillä.

Vaikutusten arviointi

Tapahtumat lisäävät matkailua ja tapahtumia Tahkolle sekä parantaa yritysten toimintaedellytyksiä. Vaikutusten ennakkoarviointilomake on liitteenä.

Liitteet

7911/2024 Vaikutusten ennakkoarviointilomake

Asuntotontin 297-8-45-10 (Tasavallankatu 19) vuokrasopimuksen uusiminen / Niiralan Kulma Oy

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 82

2462/10.00.02/2025

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, että Kuopion kaupungin ja Niiralan Kulma Oy:n (0171260-8) välinen tontin 297-8-45-10 maanvuokrasopimus uusitaan seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-ajan alkaminen määritellään kansliatoimenpitein. Vuokra-aika päättyy 31.12.2074.
2. Vuosivuokra on 36 325 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 333 (joulukuu 2024).
3. Vuokra on määritelty tontilla käytettävän rakennusoikeuden perusteella. Jos vuokran määrän perustana oleva kerrosala muuttuu tai tontille rakennetaan myöhemmin lisää, muutetaan vuokraa kerrosalan muutosta vastaavasti.
4. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset uudisrakennukset, joka ovat kerrosalaltaan 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).
5. Kaupungilla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia rasittaa valtion asuntolaina tai korkotukilaina.
6. Mikäli tontti otetaan muuhun kuin valtion (Varke) tukemaan asuntotuotantoon, määritellään vuokra sillä hetkellä käyvän markkinahinnan tasoon kuntalain (410/2015) 130 §:ssä tarkoitetulla tavalla Kuopion kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätöksen mukaisesti.
7. Muutoin noudatetaan tavanomaisia tontin vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia asuntotonttien vuokrausehtoja.
8. Uuden vuokrasopimuksen allekirjoituksin päätetään nykyinen 17.2.1983 allekirjoitettu tonttia 297-8-45-10 koskeva maanvuokrasopimus päättymään.
9. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

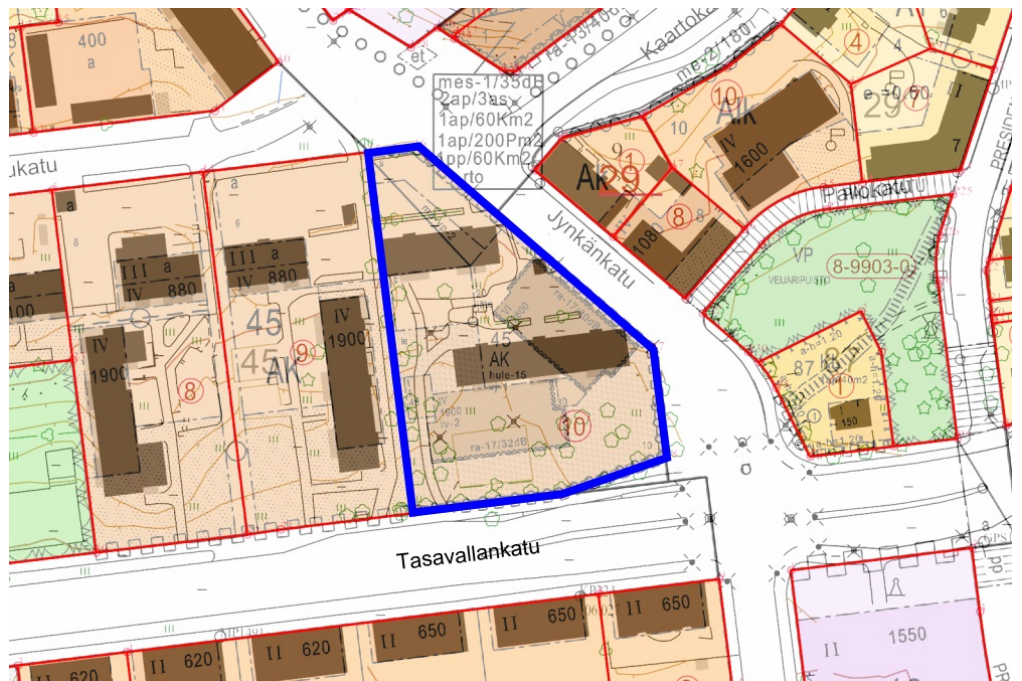
Niiralan Kulma Oy hallitsee maanvuokrasopimuksen nojalla Haapaniemellä osoitteessa Tasavallankatu 19, sijaitsevaa kerrostalotonttia numero 297-8-45-10. Vuokrasopimus on voimassa 30.6.2042 saakka. Niiralan Kulma Oy on hakenut tontin vuokra-ajan jatkamista 31.12.2074 asti.

Kaupunki on laatinut tontille uuden asemakaavan, joka on tullut voimaan 10.7.2024. Hakemuksensa mukaan Niiralan Kulma Oy:llä on tarkoitus purkaa tontilta nykyiset rakennukset ja rakentaa tilalle kaksi uutta asuinkerrostaloa asemakaavan mukaisesti. Niiralan Kulma Oy rahoittaa rakennushankkeen hakemalla korkotukilainaa Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (Varke, ent. ARA). Varke edellyttää lainaehdoissa, että maanvuokrasopimuksen tulee olla voimassa vähintään 45 vuotta ja vuokrasopimusta ei voida irtisanoa laina-aikana. Nykyinen vuokrasopimus päättyy 30.6.2042, eikä sen jäljellä oleva vuokra-aika täytä Varken edellyttämiä lainaehtoja.

Lisäksi vuokralainen pyytää hakemuksessaan, että vuokraa kannettaisiin nykyisen sopimuksen mukaisena voimassaolevan vuokrasopimuksen päättymiseen eli 30.6.2042 saakka. Pyyntö perustuu siihen, että Niiralan Kulma Oy:n maanvuokrasopimuksia uudistettaessa on yhtiöltä aiemmin peritty entistä maanvuokraa siihen saakka, kunnes vanha sopimus olisi päättynyt. Tämä on käytännössä tehty siten, että uudesta maanvuokrasta on annettu alennusta. Tontin 297-8-45-10 vuokra vuonna 2024 oli on 8 740,39 euroa.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään kuitenkin uuden maanvuokran perimistä uuden sopimuksen alusta alkaen alkaen. Kyse on uusien rakennusten rakentamisesta, jolloin ei ole perusteluita antaa alennusta vuokrasta. Asiasta on neuvoteltu Niiralan Kulma Oy:n edustajien kanssa.

Tontin sijainti on osoitettu oheisilla kartoilla.



Tontti 297-8-45-10 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (asemakaavamerkintä AK). Tontin pinta-ala on 4 692 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 4 765 k-m². Kerrostalotonteilla

tontin vuokra määräytyy tontin asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden mukaan.

Varke on päätöksellään 13.3.2025 hyväksynyt kyseessä olevan asuinkerrostalotontin enimmäishinnaksi 208 € / k-m². Kaupungin voimassa oleva kerrostalotonttihinna alueella on 294,57 e/k-m².

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

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta saadun tiedon mukaan tontin vuokra on määriteltävä tontilla käytettävän kerrosalan mukaisesti, jos asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta jää yli 5 % käyttämättä. Niiralan Kulma Oy:n hakeman rakennusluvan mukaan tontille on tarkoitus rakentaa kerrosalaa 4366 k-m², joka on n. 91,6 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta. Tontin vuokra on siten määriteltävä käytettävän kerrosalan mukaan.

Edellä mainituin perustein tontin perusvuokra määräytyy seuraavalla laskentakaavalla:

$4\,366\text{ k-m}^2 \cdot 208\text{ €/k-m}^2 \cdot 0,04 = 36\,325\text{ euroa}$. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin pistelukuun 2 333 (joulukuu 2024). Jos vuokran määrän perustana oleva kerrosala muuttuu tai tontille rakennetaan myöhemmin lisää, muutetaan vuokraa kerrosalan muutosta vastaavasti.

Uuteen maanvuokrasopimukseen sisältyy rakentamisvelvoite uudisrakennusten tekemiseksi. Tontin vuokra-ajan on oltava vähintään 45 vuotta, jotta Varke voi myöntää hankkeelle korkotukilainan. Uusi solmittava vuokrasopimus korvaa nykyisen sopimuksen ja nykyinen sopimus päätetään uuden vuokrasopimuksen allekirjoituksin päättymään.

Vaikutusten arviointi

Rakentamisen vaikutukset on arvioitu uudessa asemakaavassa.

Asuntotontin 297-26-39-1 (Juontotie 7) vuokrasopimuksen uusiminen / Niiralan Kulma Oy

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 83
2487/10.00.02/2025

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, että Kuopion kaupungin ja Niiralan Kulma Oy:n (0171260-8) välinen tontin 297-26-39-1 maanvuokrasopimus uusitaan seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-ajan alkaminen määritellään kansliatoimenpitein. Vuokra-aika päättyy 31.12.2074.
2. Vuosivuokra on 18 612 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 333 (joulukuu 2024). Vuokrasta annetaan 58 %:n suuruinen alennus 31.8.2041 asti.
3. Kaupungilla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia rasittaa valtion asuntolaina tai korkotukilaina.
4. Mikäli tontti otetaan muuhun kuin valtion (Varke) tukemaan asuntotuotantoon, määritellään vuokra sillä hetkellä käyvän markkinahinnan tasoon kuntalain (410/2015) 130 §:ssä tarkoitetulla tavalla Kuopion kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätöksen mukaisesti.
5. Muutoin noudatetaan tavanomaisia tontin vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia asuntotonttien vuokrausehtoja.
6. Uuden vuokrasopimuksen allekirjoituksin päätetään nykyinen 30.12.1981 allekirjoitettu tonttia 297-26-39-1 koskeva maanvuokrasopimus siihen myöhemmin tehtyine tarkistuksineen.
7. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Niiralan Kulma Oy hallitsee maanvuokrasopimuksen nojalla Neulamäessä osoitteessa Juontotie 7 sijaitsevaa kerrostalotonttia 297-26-39-1. Nykyinen vuokrasopimus on voimassa 31.12.2055 saakka.

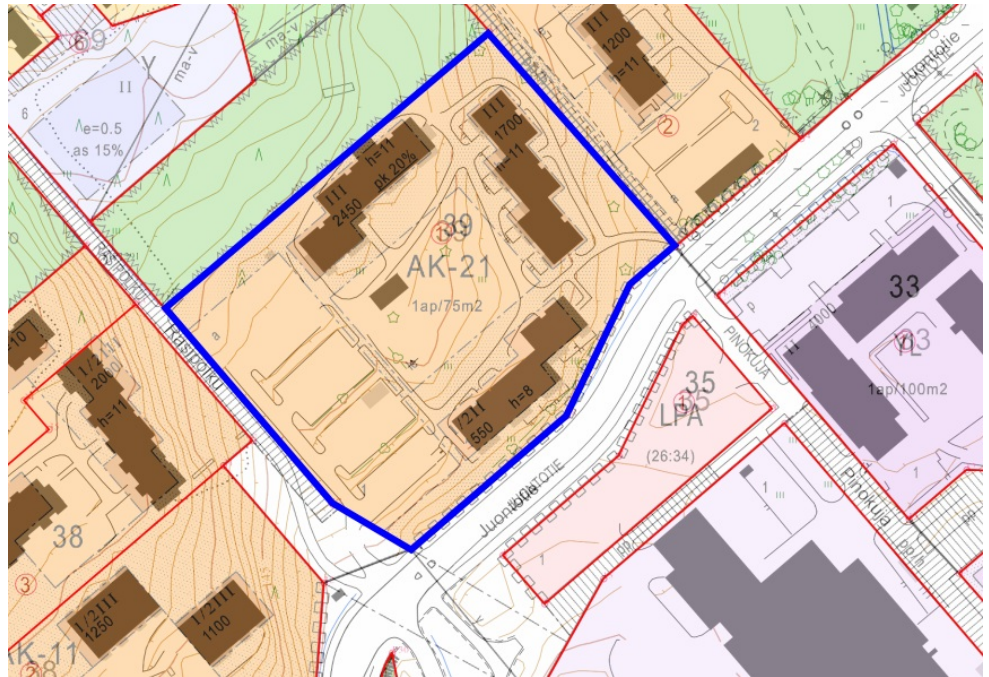
Niiralan Kulma Oy on hakenut tontin vuokra-ajan jatkamista 31.12.2074 asti. Hakemuksen mukaan Niiralan Kulma Oy on aloittamassa mittavaa perusparannusta kohteessa. Niiralan Kulma Oy rahoittaa rakennushankkeen hakemalla korkotukilainaa Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (Varke, ent. ARA). Varke edellyttää lainaehdoissa, että maanvuokrasopimuksen

tulee olla voimassa vähintään 45 vuotta ja vuokrasopimusta ei voida irtisanoa laina-aikana. Nykyinen vuokrasopimus päättyy 31.12.2055, eikä sen jäljellä oleva vuokra-aika täytä Varken edellyttämiä lainaehtoja.

Lisäksi vuokralainen pyytää hakemuksessaan, että vuokraa kannettaisiin nykyisen sopimuksen mukaisena voimassaolevan vuokrasopimuksen päättymiseen eli 31.12.2055 saakka. Pyyntö perustuu siihen, että Niiralan Kulma Oy:n maanvuokrasopimuksia uudistettaessa on yhtiöltä aiemmin peritty entistä maanvuokraa siihen saakka, kunnes vanha sopimus olisi päättynyt. Tämä on käytännössä tehty siten, että uudesta maanvuokrasta on annettu alennusta. Nykyisen maanvuokrasopimuksen mukainen vuosivuokra vuoden 2025 tasossa on 22 885,50 euroa, josta kaupungingeodeetin 25.9.2009 § 213 tekemänpäätöksen perusteella annetaan 65,86 % alennusta 31.8.2041 asti. Nykyisen sopimuksen perusteella tontista 297-26-39-1 perittävä vuokra vuoden 2025 tasossa on alennuksen jälkeen 7 813,11 euroa.

Tontin sijainti on osoitettu oheisilla kartoilla.





Tontti 297-26-39-1 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (asemakaavamerkintä AK-21). Tontin pinta-ala on 13 391 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 4 700 k-m². Kerrostalotonteilla tontin vuokra määräytyy tontin asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden mukaan.

Varke on päätöksellään 13.3.2025 hyväksynyt kyseessä olevan asuinkerrostalotontin enimmäishinnaksi 99 € / k-m². Kaupungin voimassa oleva kerrostalotonttihinta alueella on 141,39 e/k-m².

Kuopion kaupunki on aiemmin perinyt valtion tukemien asuntohankkeiden tonteilta vuokraa 5 % ARA:n hyväksymän tonttihinnan perusteella määritetystä tontin arvosta. Vapaarahoitteisten kohteiden tonteilla vuokraprosentti on 4 %. Maanvuokraksi esitetään aiemmin käytetyn 5 %:n sijasta 4 % tontin arvosta, jotta vuokraprosentti olisi sama kuin vapaarahoitteisten kohteiden tonteilla ja maanvuokra olisi sitäkin kautta matalampi sosiaalisen asuntotuotannon tarkoituksen mukaisesti kohtuuhintaisen asuntotuotannon mahdollistamiseksi. Vuokrasta esitetään lisäksi annettavaksi määräaikainen alennus, jonka mukaisesti vuokra pysyy nykyisen sopimuksen mukaisella tasolla nykyään annettavan alennuksen päättymispäivään 31.8.2041 asti. Alennus kannustaa rakennusten peruskorjaamiseen sosiaaliseen asuntotarjontaan.

Edellä mainituin perustein tontin perusvuokra määräytyy seuraavalla laskentakaavalla:

$4\,700\text{ k-m}^2 \cdot 99\text{ €/k-m}^2 \cdot 0,04 = 18\,612\text{ euroa}$. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 333 (joulukuu 2024). Vuokrasta annetaan 58 %:n suuruinen alennus 31.8.2041 asti. Jos tontille rakennetaan enemmän kuin 4700 k-m², muutetaan vuokraa kerrosalan lisäystä vastaavasti.

Tontin vuokra-ajan on oltava vähintään 45 vuotta, jotta Varke voi myöntää hankkeelle korkotukilainan. Uusi solmittava vuokrasopimus korvaa nykyisen sopimuksen ja nykyinen sopimus päätetään uuden vuokrasopimuksen allekirjoituksin päätymään.

Vaikutusten arviointi

Tontin vuokrasopimuksen uusimisesta ei aiheudu merkittäviä muutoksia, koska tontilla on jo asemakaavan mukaiset rakennukset.

Alueen vuokraaminen kiinteistöstä Vehkala 174-401-7-109 kompostointi- ja jätteenkäsittelyalueeksi / Koillis-Savon Ympäristöhuolto Oy

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 84
3203/10.00.02/2025

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 vuokrata kiinteistöstä Vehkala 174-401-7-109 pinta-alaltaan noin 2,54 ha:n suuruisen alueen Koillis-Savon Ympäristöhuolto Oy:lle kompostointi- ja jätteenkäsittelyalueeksi seuraavin ehdoin:

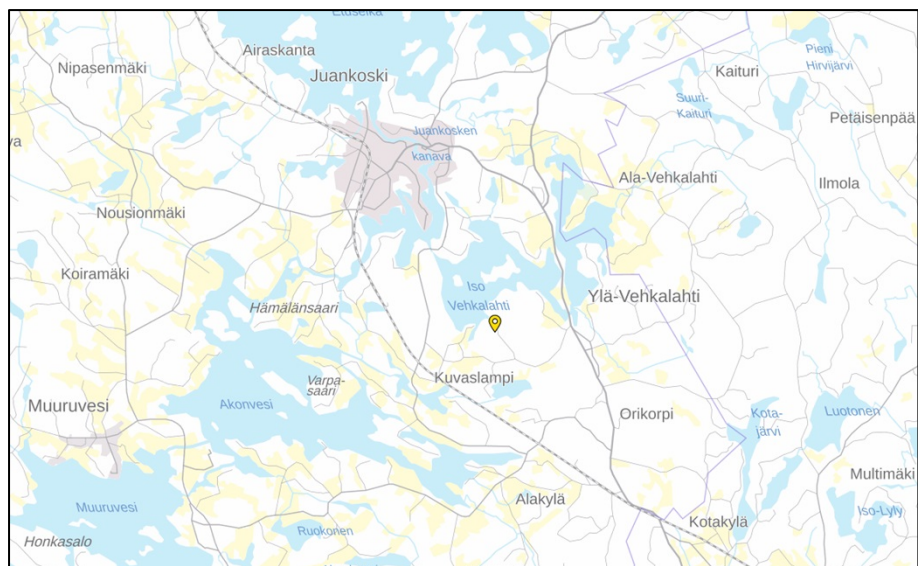
1. Vuokra-aika alkaa 15.10.2023 ja päättyy 31.12.2045.
2. Vuokra-alueen vuokra on 300 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 333 (joululukuu 2025).
3. Muut ehdot ovat Kuopion kaupungin soveltamia tavanomaisia yritystonttien vuokrausehtoja, jotka lisätään sopimukseen kansliatoimenpitein.

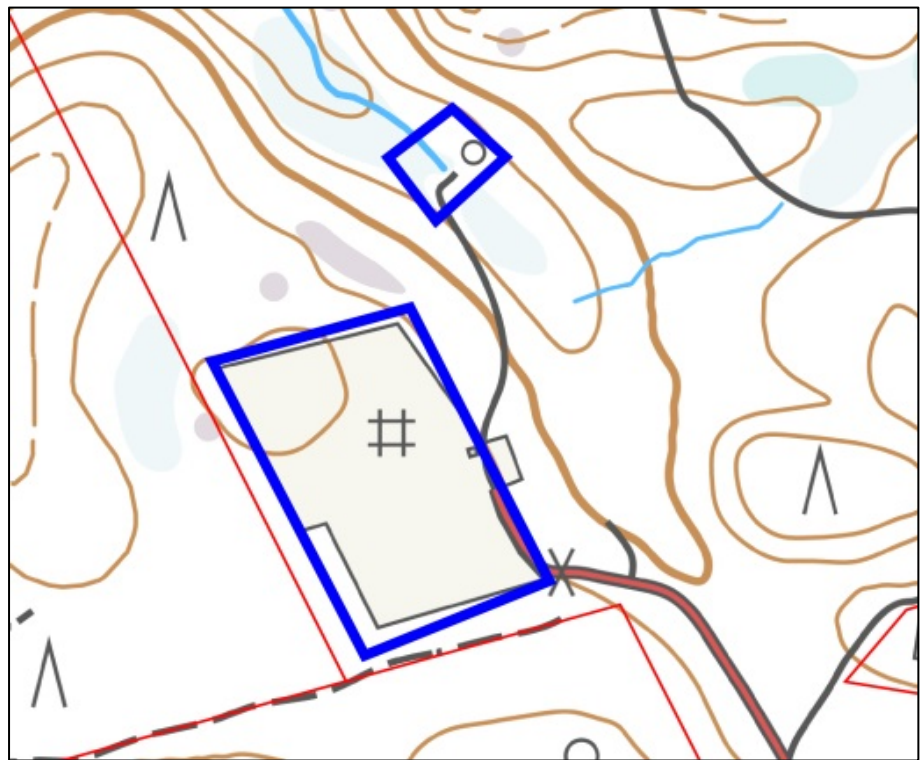
Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Juankosken kunta on vuokrannut kiinteistöstä Vehkala 174-401-7-109 Koillis-Savon Ympäristöhuolto Oy:lle 15.10.1993 alueen kompostointi- ja jätteenkäsittelyalueeksi. Alueen vuokrasopimus on päättynyt 14.10.2023. Alueella harjoitetaan edelleen vuokrasopimuksen mukaista toimintaa ja sopimus on siten tarpeen uusia Koillis-Savon Ympäristöhuolto Oy:lle. Yhtiön osakkeenomistajina ovat Kuopion kaupunki ja Kaavin kunta.





Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu merkinnällä EJ, jätteen käsittelyalue. Aluetta ei ole asemakaavoitettu.

Noin 2,54 ha:n suuruisen alueen vuokraksi esitetään 300 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 333 (joululukuu 2025). Alueen vuokra vastaa toiminnan laadun mukaista vallitsevaa hintatasoa. Vuokra-ajaksi esitetään 15.10.2023–31.12.2045.

Vaikutusten arviointi

Kyse on yleiskaavan mukaisen käytössä olevan alueen vuokraamisesta. Päätöksellä ei ole merkittäviä vaikutuksia alueella vallitsevaan tilanteeseen.

Alueen vuokraaminen kiinteistöstä 297-506-6-58 jätteiden lajitteluasemaa varten / Jätekuukko Oy

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 85
3208/10.00.02/2025

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 vuokrata Jätekuukko Oy:lle noin 2 hehtaarin suuruisen alueen kiinteistöstä 297-506-6-58 jätteiden lajitteluasemaa varten seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.5.2025–30.4.2045.
2. Vuosivuokra on 1 000 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 333 (joulukuu 2024). Jos pinta-ala muuttuu, muutetaan vuokraa pinta-alan muutoksen suhteessa.
3. Muut vuokraehdot määritellään vuokrasopimukseen käyttämällä yritystonttien vuokraehtoja soveltuvin osin ja lisäämällä tarpeelliset kohdekohtaiset ehdot.

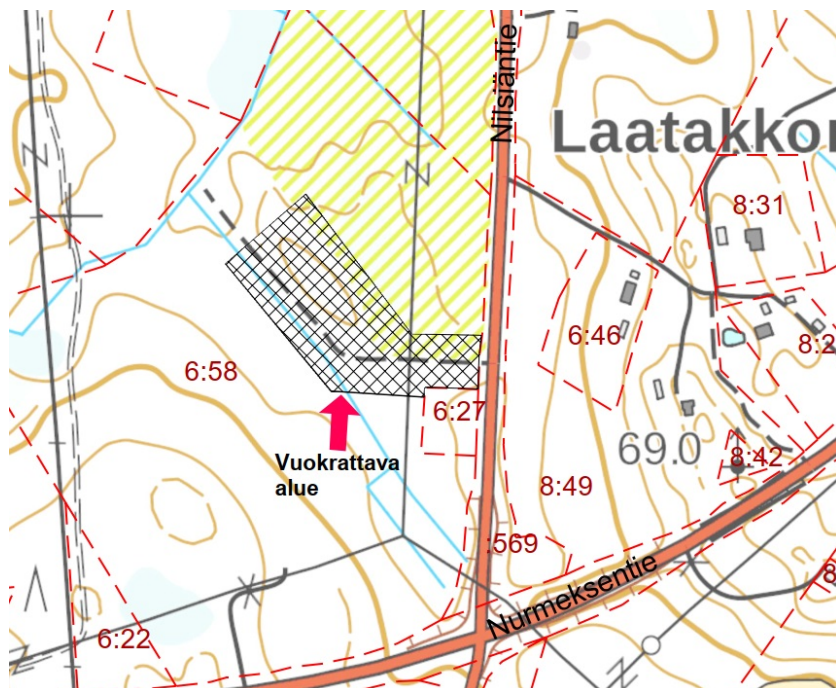
Päätös

Merkitään, että Petri Nieminen poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Vuokrattavan alueen pinta-ala on noin 2 hehtaaria. Alueella ei ole asemakaavaa, yleiskaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-2). Alue vuokrattaisiin Nilsin uutta lajitteluasemaa varten. Vuokra-alueelle rakennettaisiin jätteiden lajittelua varten lastauslaituri ja sinne sijoitettaisiin jätteiden vastaanottoon lavoja, puristimia ja kontteja. Vuokra-alueelle tulisi toimistokontti, joka toimisi myös työntekijöiden sosiaalilana. Lajitteluaseman infra ja tekniikka mahdollistaisivat lajitteluaseman itsepalvelutoiminnan. Vuokra-alue sijaitsee Vuotjärven vesiosuuskunnan toiminta-alueella. Hankkeelle on myönnetty suunnittelutarvekaisu 1.11.2024 § 32.



Maaomaisuuden hallintapalvelut esittää noin 2 hehtaarin suuruisen alueen vuosivuokraksi 1 000 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024). Esitetty vuokra vastaa maaomaisuuden hallintapalveluiden näkemyksen mukaan kyseiseen käyttötarkoitukseen vuokrattavan alueen vuokratasoa.

Vaikutusten arviointi

Vuokraus mahdollistaa uuden jätteen lajitteluaseman rakentamisen ja siten palveluiden kehittämisen. Asialla on kaupungin kiertotalouteen liittyviä tavoitteita palveleva positiivinen vaikutus. Alueen rakentamiseen liittyvät vaikutukset selvitetään ja ratkaistaan tarvittavien viranomaislupien yhteydessä.

Oikaisuvaatimus tontin 297-7-33-32 maanvuokrasopimuksen uusimista koskevaan päätökseen

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 86

1052/10.00.02/2025

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, että oikaisuvaatimus jätetään myöhässä saapuneena tutkimatta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Selostus

Niiralassa sijaitsevan tontin 297-7-33-32 maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2025. Tontti on asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-27).

Tontin 297-7-33-32 maanvuokrasopimus uusittiin tonttipäällikön 29.1.2025 § 25 päätöksellä 31.12.2025 saakka. Omakotitonteilla vuokra määräytyy tontin pinta-alan mukaan ja vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta. Uusissa vuokrasopimuksissa tonttien vuokrat määräytyvät kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 71 hyväksymien asuntotonttien hinta-alueiden ja niiden hintojen perusteella. Hinnat on sidottu elinkustannusindeksiin ja hintoja tarkistetaan vuosittain indeksin muutoksen mukaisesti. Elinkustannusindeksillä tarkistettu tämänhetkinen omakotitonttinhinta Niiralan alueella on 82,84 €/m². Täten tontin uudeksi vuokraksi muodostuu vuokrauspäätöksen mukaan 797 m² * 82,48 €/m² * 0,04 = 2 629 euroa. Tonttipäällikön päätös on esityslistan liitteenä.

Päätöksen tiedoksianto, määräaika oikaisuvaatimuksen lähettämiseksi ja oikaisuvaatimuksen sisältö

Tontin vuokralaiset ovat lähettänyt tonttipäällikön 29.1.2025 § 25 päätöksestä oikaisuvaatimuksen, joka on saapunut 26.2.2025.

Päätös on lähetetty vuokralaisille tiedoksi tavallisena tiedoksiantona postitse 31.1.2025. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista virka-ajan puitteissa. Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan.

Oikaisuvaatimuksen viimeinen jättöpäivä on ollut 21.1.2025. Vuokralaisten sähköpostiviesti on saapunut 26.2.2025 ja täydennetty viesti 6.3.2025.

Oikaisuvaatimuksessa tontin vuokralaiset esittävät, että tontin vuokran nousussa olisi myös heillä siirtymäaika 2 - 7 vuotta henkilökohtaisiin syihin vedoten. Tontin vuokran nousukerros on 1,86, jolloin heille ei tule automaattista siirtymäaikaa. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa esitetään, että tontti olisi edelleen mahdollista ostaa edellisen kauden eli ennen vuotta 2021 voimassa olleella tonttihinalla.

Kaupungin perusteluita oikaisuvaatimukselle

Vaikka oikaisuvaatimuksen myöhästymisen takia esitetään, ettei oikaisuvaatimusta tutkita, esitetään seuraavaksi perusteluita tontin 297-7-33-32 vuokrasopimuksen uusimista koskevalle päätökselle oikaisuvaatimuksessa esitettyjen vaatimusten osalta.

Tontin 297-7-33-32 vuosivuokra vuonna 2025 on 1 414,93 euroa. Sopimuksen uusimisen yhteydessä vuokra nousee 1,86-kertaiseksi. Uutta vuokraa on verrattu nykyisen sopimuksen päättymisvuoden eli vuoden 2025 vuokraan. Kaupunginvaltuuston 17.5.2021 § 32 päätöksen mukaisesti asuntotonttien vanhoja vuokrasopimuksia uusittaessa vuokran korotusta voidaan porrastaa, mikäli vuokra nousee yli kaksin-, nelin- tai kuusinkertaiseksi. Nyt vuokran korotus jää alle kaksinkertaiseksi, jolloin porrastusta vuokraan ei kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti tule. Vuokrauspäätöksen ehdot ovat tältä osin oikein. Vuokran määrä on muutenkin määritelty kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 74 hyväksymien asuntotonttien hinnoittelua ja vuokraamista koskevan päätöksen perusteella eikä yleisistä vuokranmääräytymishdoista eikä vuokran porrastuksen määräytymisperusteluista ole syytä poiketa, koska se vaarantaisi vuokralaisten tasapuolisen kohtelun.

Vuokratontti on vuokralaisen mahdollista ostaa omaksi vuokrakauden kuluessa. Tontin myyntihinta on ostojankohdalla voimassa oleva tontin hinta. Nykyiset voimassa olevat tonttien hinnat on kaupunkirakennelautakunta hyväksynyt 7.4.2021 § 71. Myynti nyt muulla kuin kaupunkirakennelautakunnan hyväksymällä voimassa olevalla hinnalla asettaisi niin vuokralaiset kuin tontin ostajatkin keskenään eriarvoiseen asemaan. Tontin vuokralaisten yhdenvertainen ja tasapuolinen kohtelu on kaupungin tarkoituksena myös vuokratontteja myytäessä.

Vuokralaisten tekemä oikaisuvaatimus saapui kaupungille 26.2.2025 eli oikaisuvaatimusajan päättymisen jälkeen. Täten oikaisuvaatimuksen käsittelyyn ei ole edellytyksiä. Oikaisuvaatimus on saapunut myöhässä ja se on siten jätettävä tutkimatta.

Vaikutusten arviointi

Päätösten vaikutusten ennakkoarviointia ei tehdä, kun kyseessä on oikaisuvaatimuksen käsittelyä koskeva asia (KH 21.10.2024, § 293).

Puutavaran myynnin kilpailuttaminen pystykaupalla

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 87

3303/02.09.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

kaupunginmetsänhoitaja Heikki Soininen, puh. 044 718 5269

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy puh. 044 718 5505

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää myydä kiinteistöistä 297-423-2-224, 297-423-2-594 ja 297-423-6-14 jätettyjen tarjousten perusteella pystykaupan parhaan tarjouksen tehneelle UPM-Kymmene Oyj:lle hintaan 507 054,03€ alv 0 %. Lisäksi kaupunkirakennelautakunta valtuuttaa kaupunginmetsänhoitajan allekirjoittamaan em. puukauppoja koskevat kauppakirjat.

Päätös

Merkitään, että kaupunginmetsänhoitaja Heikki Soininen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Tukkipuun markkinahinta on noussut kevään aikana. Syynä tähän ovat muun muassa puute kesäkorjuukelpoisista kohteista ja talven huonot puunkorjuuolosuhteet. Tämän seurauksena kesäkohteita on jouduttu hakkaamaan ennenaikaisesti. Maailmanmarkkinoilla on kuitenkin epävarmuutta mm. Yhdysvaltojen tullien korotusten takia, mikä voi vaikuttaa hintatasoon nopeallakin aikavälillä.

Tarjouspyyntö lähetettiin sähköpostitse 21.3.2025 ja tarjouksen viimeinen jättöpäivä oli 8.4.2025 klo 16.00. Tarjoukset pyydettiin potentiaalisilta puunostajilta Pohjois-Savon alueelta yhteensä noin 7 300 m³:n puutavaraerästä. Tukkipuun osuus tarjouspyynnössä oli noin 5 200 m³ ja kuitupuun osuus noin 2 100 m³. Tarjoukset saatiin UPM-Kymmene Oyj:ltä, Stora Enso Oyj:ltä ja Metsä Groupilta. Kaikki tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia. Parhaan tarjouksen teki UPM-Kymmene Oyj 507 054,03 euroa alv 0 %.

Tarjouksiin liittyvät asiakirjat löytyvät oheisaineistosta.

Vaikutusten arviointi

Hyvällä ja kestäväällä metsänhoidolla hakkuutulot pysyvät tasaisena ja metsäluonnon monimuotoisuus pysytytään turvaamaan. Hyvällä metsänhoidolla on myönteinen vaikutus ilmastonmuutokseen, metsät sitovat hiiltä ja toimivat hiilinieluinä. Kohdennetulla puutavaran kilpailutuksella ohjataan puun käyttöä korvaamaan fossiilisia polttoaineita ja suuremman hiilijalanjäljen materiaaleja mm. rakennusteollisuudessa. Metsien hoidossa työllistetään yrittäjiä ympärivuotisesti ja tehdään yhteistyötä myös oppilaitosten kanssa.

Monimuotoiset metsät palvelevat virksityskäyttötarkoituksessa parantaen ihmisten luontokokemuksia ja hyvinvointia.

Liitteet

3303/2025 Vaikutusten ennakkoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa
3303/2025 Tarjousvertailu Säyneensalo (ei julkaista internetissä)
3303/2025 Tarjous UPM-Kymmene Oyj (ei julkaista internetissä)
3303/2025 Tarjous Stora Enso Oyj (ei julkaista internetissä)
3303/2025 Tarjous Metsä Group (ei julkaista internetissä)
3303/2025 Säyneensalo hakkuukartta
3303/2025 Säyneensalo leimausseloste

Kaislastenlahden postinumeroalueen nimiosan kuuleminen

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 88
417/10.02.06/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

kiinteistöinsinööri Tuija Helminen, puh. 044 718 5515

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että Kuopion kaupunki hyväksyy Postin tekemän aloitteen postinumeroalueen 71520 Kaislastenlahti nimiosan muuttamisesta Kuopioksi. Päätöksen tultua lainvoimaiseksi, Posti voi toteuttaa postinumeroalueen nimiosan muutoksen parhaaksi katsomallaan aikataululla.

Päätös

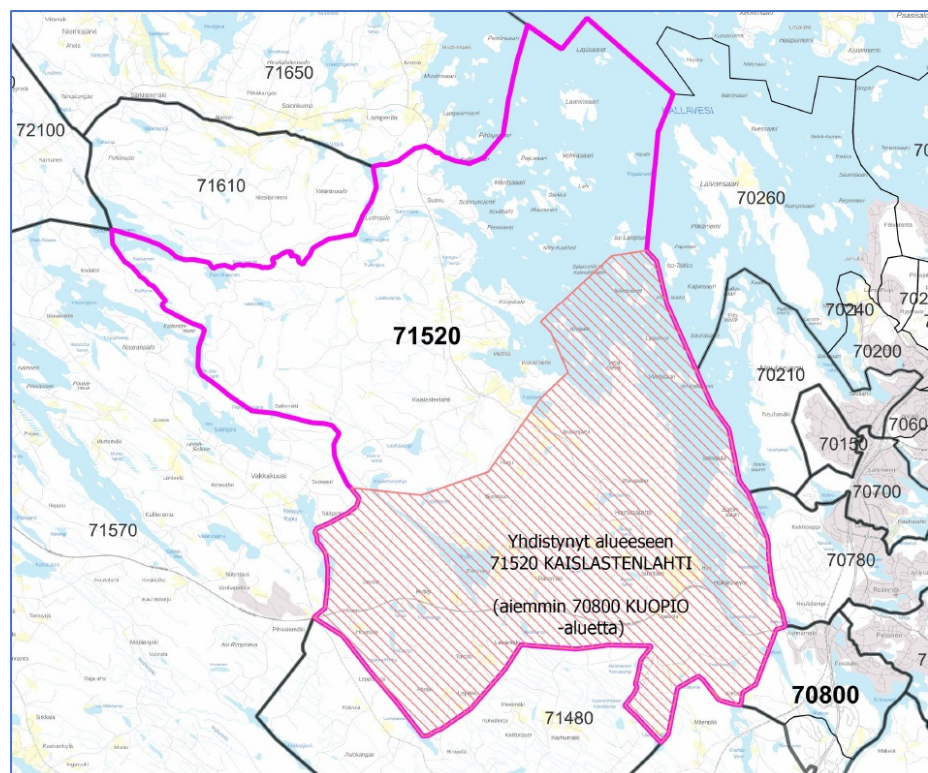
Merkitään, että kiinteistöinsinööri Tuija Helminen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Taustaa

Posti on tehnyt postinumeroalueen rajoihin muutoksia ja 70800 KUOPIO postinumeroalueelta on siirretty osa jakelupisteistä alueelle 71520 KAISLASTENLAHTI.



© Maanmittauslaitos 1/2025 taustakartta, © Posti 2/2023 postinumeroalueiden rajaus

© Kuopion kaupunki 1/2025 postinumeroalueiden kuvaustapa ja muut merkinnät

Muutoksen jälkeen Posti oli saanut muutaman palautteen, joissa pyydettiin postinumeron nimiosan Kaislastenlahti muuttamista nimeksi Kuopio. Postin mukaan postinumeroalueen 71520 enemmistö (75 % jakelupisteistä) on liitetty alueelta 70800 KUOPIO alueeseen 71520 KAISLASTENLAHTI. Ennestään postinumeroalueella oli noin 130 kpl jakelupisteitä ja siihen siirtyi 406 jakelupistettä enimmäkseen Haminalahden ja Rytlyn kylien alueelta.

Postinumeron kattama maantieteellinen alue viittaa tehdyn muutoksen jälkeen Kaislastenlahden kylää suurempaan alueeseen. Suuntauksena on jo pitkään ollut, että postinumeroalueen nimessä on käytetty suuremman alueen (kunnan) nimeä pienempien aluenimien sijaan. Posti katsoo nimen muuttamisen perustelluksi ja on tiedustellut kaupungin kantaa asiassa.

Postin toimintaa ohjaa postilaki ja postinumerojärjestelmästä on säädetty postilaissa (37 §). Laissa ei ole säädetty kuulemisvelvollisuutta, mutta laissa on säädetty, että postinumerojärjestelmää ylläpitävän postiyrityksen on postinumeroa koskevasta muutoksesta ilmoitettava postipalveluiden käyttäjille. Kunta vastaa niistä alueensa nimistöasioista, jotka eivät kuulu Maanmittauslaitoksen vastuulla olevaan karttanimistöön. Hallintolain (41 §) mukaan kunnan tulee varata vaikuttamismahdollisuus, eli mahdollisuus lausua mielipide asiasta. Lisäksi kuntalain (29 §) mukaan kunnan toiminnasta on tiedotettava muun muassa asukkaille kunnassa valmistelussa olevista asioista ja siitä, millä tavoin päätösten valmisteluun voi osallistua ja vaikuttaa. Edellä mainituiden seikkojen vuoksi kaupunki on tiedustellut alueen asukkaiden mielipiteitä postinumeroalueen nimiosasta.

Vuorovaikutus

Kuopion kaupunki on julkaissut 27.1.–28.2.2025 verkkosivujen ilmoitustaululla julkisen tiedotteen Kaislastenlahden postinumeroalueen nimiosasta. Tiedotteessa on pyydetty alueen asukkaiden mielipiteitä nimestä. Postinumeroalueella voi olla vain yksi nimi ja vaihtoehdot olivat Kaislastenlahti tai Kuopio.

Sama tiedote jaettiin paperisena postinumeroalueen 71520 KAISLASTENLAHTI jakelupisteisiin. Jakelu tilattiin Postilta päivämäärälle 27.1.2025, mutta yhtä alueen reiteistä ei ollut jaettu tuona ajankohtana. Postin selvityksen mukaan postinjakaja on saanut loput tiedotteet jaettua aikavälillä 3.–4.2.2025.

Kannanotot ja yhteenveto

Postinumeron nimiosan kuulemisessa saatiin 199 palautetta, joista 175:ssä kannatettiin nimen muuttamista Kuopioksi ja 23:ssa kannatettiin Kaislastenlahden nimen säilyttämistä. Muutoksen kannattajilta ja vastustajilta tuli myös palautteita, joissa oli useita allekirjoittajia. Allekirjoittaneiden laskeminen ei muuta kuulemisen tulosta Kaislastenlahden eduksi.

Molempien nimien puolesta saatiin laajasti erilaisia perusteita. Lisäksi tuli muutama uusi nimiehdotus, jotka eivät olleet tiedotteessa vaihtoehtoina. Tässä

tarkastelussa keskitytään Postin aloitteen mukaisesti nimivaihtoehtoihin Kuopio ja Kaislastenlahti.

Kuopiota kannattaneiden palautteissa korostui ensisijaisesti, että Haminalahden ja Rytkyn asukkaat eivät koe kuuluvansa Kaislastenlahteen ja nimi on harhaanjohtava kotien tai yritysten sijainnin kuvaamisessa. Edellä mainitut kylät sijaitsevat kaupungin läheisyydessä, joten Kuopion katsottiin kuvaavan sijaintia paremmin. Lisäksi useissa palautteissa Kaislastenlahti koettiin hankalana sekä pitkänä nimenä.

Palautteiden mukaan muutoksesta on koitunut taloudellista ja käytännöllistä haittaa palveluissa. Palautteiden antajat arvelevat muun muassa Haminalahden ja Rytkyn alueen yrittäjien menettäneen asiakkaita, koska Kaislastenlahti postinumerotiedossa luo mielikuvan Kuopiosta todellisuutta kauempana olevaan sijaintiin. Lisäksi yksityisiltä tuli palautetta, että joitakin aiemmin saatavilla olleita palveluita, muun muassa ruokakuljetuksia ei ole enää saanut tilattua entiseen tapaan.

Palautteissa tuotiin ilmi huoli Kaislastenlahden nimen vaikutuksesta asunnon myyntiin Haminalahden ja Rytkyn alueella. Myyntisivustojen haussa kohteet voi rajata postinumeron mukaan ja siinä näkyvä Kaislastenlahti voi vaikuttaa mielikuvaan Haminalahden ja Rytkyn myyntikohteiden sijainnista. Palautteissa arvioitiin tämän vaikuttavan kysyntään ja mahdollisesti lopulta myyntihintaan.

Kaislastenlahden nimeä kannattavissa palautteissa vahvana perusteena oli Kaislastenlahden kylän alueellisen ja yhtenäisen identiteetin ylläpitäminen ja historia. Nimi koettiin kauniina ja sen häivyttämisestä oltiin huolissaan. Kylän nimi postinumeroalueen yhteydessä palautteiden mukaan auttaa erottumaan ja yksilöytymään Kuopion keskustaajamasta erillisenä maaseutualueena.

Paikallisuuden säilymistä postiosoitteessa pidettiin arvokysymyksenä ja uusien asukkaiden vetovoimanatekijänä. Palautteen antajien mukaan Kaislastenlahti on nykyisellään elinvoimainen alue, jossa sijaitsee myös useamman kylän oppilaaksiottoalueen kattava Von Wrightin koulu. Pelkona oli, että alueen olemassaolo häviää, jos postinumeron nimiosa muuttuu Kuopioksi.

Joissakin Kaislastenlahtea kannattavissa palautteissa ymmärrettiin haminalahtelaisten ja rytkyläisten mahdollisesti kokevan, että heidät postinumerossa kytkettiin kauempana sijaitsevaan kylään. Samalla kuitenkin todettiin, että eri tavoin kylät kokoavia alueratkaisuja on entuudestaan muitakin.

Palautteissa tuotiin esille 70-alkuisten postinumeroalueiden nimiosan vertailu 71-alkuisiin. Palautteen antajan mukaan ”Kaikkien käytössä olevien 70 -alkuisten postinumeroiden nimiosa on Kuopio (pl 70870 Hiltulanlahti). Sen sijaan minkään muun 71- alkuisen postinumeron nimiosa ei ole Kuopio” ja ”Kaislastenlahti ei ole keskuskaupungin lähiö, vaan haja-asutusalueella sijaitseva kylä.”. Palautteen mukaan postinumeron 71520 Kaislastenlahden muuttaminen Kuopioksi rikkoo tarpeettomalla tavalla periaatetta.

Postin tulee vastata postinumerojärjestelmän ylläpidosta postilain edellyttämällä tavalla. Kuopion kaupungilla ei ole virallista tietoa

postinumerojärjestelmän numero- ja nimiosan yhdistämisen historiaperusteista, eikä nykykäytännöistä, joten esitetty 71- alkuisten numeroiden nimeämiskäytännöstä poikkeaminen jää Postin harkittavaksi.

Kuopion kaupunki tiedusteli näkemystä postinumeroalueen nimenmuutokseen Kotimaisten kielten keskukselta (Kotukselta), joka vastasi: "Nimistönhuollossa pyritään ensisijaisesti siihen, että perinteisiin asutus- ja luontokohteiden nimiin perustuvat postinumeroalueiden nimet säilytetään, jos ne kuvaavat tarpeeksi hyvin alueen sijaintia." Kotus totesi muutoksen olevan mahdollinen ja että ratkaisua tehdessä on huomioitava laajennetun postinumeroalueen asukkaiden mielipiteet.

Kaislastenlahden nimiosan säilyttämistä kannattavissa palautteissa ilmeni, että nimen säilyminen olisi historia- ja identiteettiarvojen kannalta tärkeää Kaislastenlahden kylälle. Mikäli kylän nimi poistuu postinumeroalueesta, se jää muutoin ennalleen käyttöön muissa yhteyksissä ja näkyviin mm. maasto- ja taustakartoille.

Muutosta kannattavien perusteissa korostui toive, että Kuopio nimenä poistaisi postinumeroalueen muutoksessa ilmaantuneet taloudelliset haasteet asukkailta ja yrittäjiltä, sekä sujuvoittaisi arkea mm. kotiinkuljetuspalveluiden ja verkkopalveluiden parantueissa. Postinumeroalueen nimiosan muuttaminen ei välttämättä vaikuta palveluiden tarjoajien perusteisiin, joilla palveluiden saatavuutta rajataan. Joissakin verkkopalveluissa tieto voi päivittyä hitaasti. Kuopion kaupunki ei vastaa postinumeroalueiden muutosten ilmoittamisesta eri yrityksille tai yksityisillekään palveluiden tarjoajille.

Kokonaisuudessa on huomioitava koko postinumeroalueelta saadut palautteet tasapuolisesti ja nimiosan muutos Kuopioksi on saanut huomattavasti enemmän kannatusta. Saapuneet kannanotot ovat luettavissa päätösehdotuksen liitteenä lautakunnan jäsenille. Edellä kuvattujen seikkojen ja Kuopio-nimen saaman kannatusmäärän vuoksi lautakunnalle esitetään, että Kuopion kaupunki hyväksyy nimenmuutoksen.

Vaikutusten arviointi

Päätöksen vaikutusten arviointia ei tehdä, koska aloite asian käsittelemisestä on tullut Postilta ja kyseessä on vain kannanotto.

Liitteet

417/2025 Palautteiden kooste (ei julkaista internetissä)

Ympäristö- ja rakennuslautakunta § 18

27.03.2025

Kaupunkirakennelautakunta § 89

23.04.2025

Rakennusjärjestyksen uudistaminen / edustajan nimeäminen

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 89
2331/10.03.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
rakennustarkastaja Ilkka Korhonen
puh. 044 718 5172
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta nimeää edustajansa rakennusjärjestyksen
uudistamistyöryhmään.

Päätös

Lautakunta nimesi edustajakseen lautakunnan puheenjohtajan ja
varaedustajaksi lautakunnan varapuheenjohtajan.

Päätöshistoria

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 27.03.2025 § 18

Valmistelijat / lisätiedot:
rakennustarkastaja Ilkka Korhonen
puh. 044 718 5172
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää, että rakennusjärjestyksen
uudistamistyöhön ryhdytään. Samalla lautakunta nimeää edustajansa
rakennusjärjestyksen uudistamistyöryhmään ja pyytää
kaupunkirakennelautakuntaa nimeämään oman edustajansa. Lautakunta esittää
edelleen Kuopion kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy lautakunnan
ehdotuksen ja nimeää edustajansa rakennusjärjestyksen uudistamistyöryhmään.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lautakunta nimesi yksimielisesti rakennusjärjestyksen uudistamistyöryhmään
edustajakseen Nina Hakokiven ja hänen varalleen Tiina Viljakaisen.

Selostus

Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys, jossa
voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja
luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja
säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa
säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta § 18

27.03.2025

Kaupunkirakennelautakunta § 89

23.04.2025

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita, 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle, 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita, rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta, rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä sekä muita 5–7 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueet (AKL 16 § ja 72 §).

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Nykyinen Kuopion kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2018 ja se on tullut voimaan 1.1.2019.

Kuntien on uusittava rakennusjärjestyksensä rakentamislain mukaisiksi 1.1.2027 mennessä.

Rakennusjärjestyksen uudistamistyötä varten on tarpeen muodostaa eri asiantuntijatahoista koostuva työryhmä, johon nimetään ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelujen, kaupunkisuunnittelupalvelujen, maaomaisuuden hallintapalvelujen, lakipalvelujen ja Pohjois-Savon ELY-keskuksen edustajat. Työryhmään on tarpeen kuulua myös keskeisimpien asiaan liittyvien luottamuselinten edustajat.

Vaikutusten arviointi

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vaikutuksia arvioidaan uudistustyön aikana osana prosessia ja rakennusjärjestyksen perusteluja.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 64	02.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 90	23.04.2025

Etelä-Kuopion vesiosuuskunnan lainantaka

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 90
2527/02.05.06/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

vesihuoltainsinööri Päivi Rissanen puh, 044 718 5303
talous- ja rahoitusasiantuntija Ville Levy puh, 044 718 2152
talousjohtaja Marja-Leena Martikainen puh, 044 718 2153
kaupungininsinööri Ismo Heikkinen puh, 044 718 5656
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle, kaupunginhallitukselle sekä edelleen kaupunginvaltuustolle esitetään, että Kuopion kaupunki

1. päättää myöntää Etelä-Kuopion vesiosuuskunnalle 100 %:n omavelkaisen takauksen 700.000 euron lainalle ja lisäksi sen korkojen, viivästyskorkojen ja kulujen suorittamisen vakuudeksi 10 vuoden laina-ajalla eli vuoden 2035 loppuun saakka. Lainan takaus koskee lainaa, jonka Etelä-Kuopion vesiosuuskunta ottaa Pellesmäen vesihuoltohankkeen rakentamiseen.
2. päättää, että takauksen vakuudeksi vaaditaan Etelä-Kuopion vesiosuuskunnalta 850.000 euron arvoinen yrityskiinnitys.
3. päättää, että omavelkaisesta takauksesta peritään vuosittain 0,6 % suuruisen provisio takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta 31.12. mennessä.
4. valtuuttaa kaupunginjohtajan ja hallintojohtajan allekirjoittamaan takaussopimuksen rahoituslaitoksen kanssa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus, Etelä-Kuopion vesiosuuskunta

Etelä-Kuopion vesiosuuskunnan vesijohdon ja jätevesiviemärin toiminta-alue käsittää Kurkimäen länsipuoliset alueet aina Vehmasmäkeen saakka. Lisäksi osuuskunnan vesijohtoverkoston toiminta-alue ulottuu Ritisenlahdesta Kotkatlahden kautta Sotkanniemeen ja Humalajoelle. Talousvesiliittymiä on 336 ja jätevesiliittymiä 147 kiinteistöä, vesiverkostoa on noin 131 km ja viemäriverkostoa noin 46 km. Osuuskunta on perustettu vuonna 2004 ja liittymäärä kasvaa vuosittain. Toiminta-alue on hyväksytty viemärin ja veden osalta 2006, ja vuonna 2014 viemärin toiminta-alue laajeni kattamaan myös Pellesmäen ja Sotkanniemen alueen.

Vesihuoltohanke, johon osuuskunta hakee lainatakausta

Kaupunginvaltuuston 19.02.2024 hyväksymässä vesihuollon kehittämissuunnitelmassa vuoteen 2030 on määritelty Kuopion alueen

Kaupunkirakennelautakunta	§ 64	02.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 90	23.04.2025

vesihuollon kehittämiskohteiksi mm. pirstaloituneen vesihuoltokentän eheyttäminen, vesihuollon toimintavarmuuden parantaminen ja viemäriverkostojen laajentaminen. Vesihuoltolain 6. § velvoittaa kunnan huolehtimaan vesihuollon järjestämisestä ja tarpeellisen palvelun saatavuuden turvaamisesta.

Etelä-Kuopion vesiosuuskunta laajentaa vesi- ja viemärirunkoverkostoaan Kuopion Pellesmäen alueella. Rakennushanke sijoittuu kokonaan Kuopion kaupungin alueelle. Ekoraitin ja Asuntotien sekä Vehmasmäentiellä ja Laaksotiellä sijaitsevien yksittäisten kiinteistöjen veden tuotannon ja jakelun hoitaa tällä hetkellä Pellesmäen Vesihuolto Oy, jonka liiketoiminta ja vedenotto tullaan lopettamaan vuoden 2025 loppuun mennessä. Liittyjiä on yhteensä 35 kiinteistöä. Pellesmäen Vesihuolto Oy:n vesijohtoverkosto on rakennettu 1980-luvun alussa eikä vesijohtoverkoston paineluokka täytä nykyisiä teknisiä rakentamismääräyksiä. Yhtiön omistaman vedenottamon tekninen käyttöikä on tulossa tiensä päähän lähivuosina.

Pellesmäen alue on määritelty YKR-taajama-alueeksi. Suomen ympäristökeskuksen tuottama taajamarajaus on Suomen virallinen taajamarajaus ja Tilastollisen taajaman määrittely pohjautuu yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän (YKR) mukaiseen taajamarajaukseen. Näin ollen Pellesmäen alueen kiinteistöillä on vesihuoltolain 10 §:n mukainen liittämismääräyksiä viemäriverkostoon vahvistetulla vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, jos niiden nykyiset jäteveden käsittelyjärjestelmät eivät täytä ympäristönsuojelulain vaatimuksia. Näin ollen on todennäköistä, että alueen kaikki talot liitetään jossain vaiheessa osuuskunnan verkostoon.

Laajentamalla Etelä-Kuopion vesiosuuskunnan viemäri- ja vesiverkostoja Pellesmäen asuinalueella mahdollistetaan talojen liittäminen Etelä-Kuopion vesiosuuskunnan verkostoihin. Pellesmäen alueelle rakennettavat vesi- ja viemäriverkostot ovat toisiaan tukevia, ja rakentamalla ne samaan kaivantoon samassa hankkeessa, saadaan toteutettua kehittämissuunnitelman tavoitteita ja täytettyä ympäristönsuojelu- ja vesihuoltolain kohdat liittymisvelvollisuudesta.

Ilmastovaikutuksiltaan hanke on positiivinen, sillä viemäroinnin myötä olevien sakokaivojen tyhjennyksistä aiheutuvat liikennesuoritteet poistuvat.

Takauksen arviointi kuntalain ja kaupungin talouden näkökulmasta

Talous- ja omistajaohjaus on arvioinut takauksen vaikutuksia kaupungin talouden näkökulmasta, ottaen huomioon kaupunginvaltuuston hyväksymän rahoitusohjeen, taattavan taloudellisen tilanteen sekä kuntalain ja muiden säännösten vaikutuksia takauksen myöntämiseen.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla. Lisäksi Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden

Kaupunkirakennelautakunta	§ 64	02.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 90	23.04.2025

kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Esitetty takaus täyttää kuntalain 129 §:ssä asetetut edellytykset. Kielletyn valtiontuen määritelmä pohjautuu Euroopan unionin toiminnasta annetun sopimuksen 107 artiklan 1 kohtaan, jossa valtiontuki määritellään jäsenvaltion myöntämäksi taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnettyksi tueksi, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, siltä osin kuin tuki vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Kuntalain 129–131 §:ien tarkoituksena on kansallisella tasolla säätää menettelytavoista, joilla voidaan varmistaa, että päätös tai toimenpide on markkinaehtoinen ja että siihen ei sisälly valtion tukea. Tämä ei vapauta kuntaa siitä, että sen on kansallisissa säännöksissä tarkoitettuja päätöksiä tai toimenpiteitä tehdessään otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Valtiontukisäännökset on otettava huomioon kaikissa pykälän tarkoittamissa tilanteissa.

Komissio on antanut tiedonannon SEUT 107 ja 108 artiklan soveltamisesta valtiontukiin takauksina. Tiedonannon 3.2 kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttyminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakausta ole valtion tukea:

- lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
- takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti
- takaus ei kata enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä
- takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta

Kaikkien edellä mainittujen kriteerien tulee täyttyä, jotta kyse olisi EU-valtiontukisäännöksen alaisesta toiminnasta.

Kuntalaissa 126 §:ssä on määritelty kansallisesti, mitä ei ainakaan katsota EU-valtiontukisäännöksen alaiseksi toiminnaksi. Kuntalain 126.2 §:n 5 momentin perusteella kunta ei hoida tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla ainakaan, jos toiminta perustuu lakiin perustuvaan monopoliasemaan tai muodostaa luonnollisen monopolin tai tuottaa välittömästi näihin liittyviä palveluja. Lain perusteluissa (HE 268/2014 vp s 45) on esitetty, että lakiin perustuva monopoliasemaa tai luonnollista monopoliasemaa sekä tällaiseen toimintaan välittömästi liittyvää toimintaa ei katsota hoidettavaksi kilpailutilanteessa markkinoilla, vaikka toiminta täyttäisikin muutoin esimerkiksi elinkeinotoiminnan edellytykset. Lakiin perustuvia monopoleja ovat muun muassa vesihuoltotoiminta laitoksen toiminta-alueella.

Myönnettävälle takaukselle tulee myöntämishetkellä määrittää kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika, ja takauksesta on maksettava

Kaupunkirakennelautakunta	§ 64	02.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 90	23.04.2025

markkinaperusteinen hinta. Takausta saa lähtökohtaisesti kattaa enintään 80 % lainan määrästä. Takauksen määrä voi kuitenkin olla myös suurempi, esimerkiksi mikäli takaus liittyy kunnan tuottamien välttämättömien peruspalvelujen järjestämiseen ja lakisääteisten tehtävien hoitamiseen.

Etelä-Kuopion vesiosuuskunnalla on jakelualueella luonnollinen monopoli. Vesihuoltolain (119/2001) mukaan yhtiön toiminta-alueella ei voi olla kilpailevaa toimintaa ja sen toiminta muodostaa luonnollisen monopolin tällä alueella. Täten sen toimintaan ei sovelleta EU-valtiontukisäännöksiä mm. EU:n komission antamaa ns. takaustiedonantoa (EUVL 2008/C155/10), joka edellyttää mm. takausprovision perimistä ja takauksen rajaamista 80 prosenttiin lainan määrästä. Vesihuoltolain 2001/119 2 luvun 6 §:n mukaan kunta on viimekädessä vastuussa vesihuollon järjestämisestä, jos suurehko asukasjoukon tarve tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat. Näin ollen kaupungin takauksen myöntäminen Etelä-Kuopion vesiosuuskunnalle voidaan katsoa olevan kuntalain mukainen.

Lainatakauksen myöntämisestä voi syntyä luottotappioita, koska on olemassa mahdollisuus, että Etelä-Kuopion vesiosuuskunta ei taloudellisesta tilanteestaan johtuen suoriudu lainan takaisinmaksusta suunnitellusti. Etelä-Kuopion vesiosuuskunnan taloudellinen tilanne on vakaa, eikä yhtiö ole valtiontukisäännösten tarkoittamalla tavalla taloudellisissa vaikeuksissa. Hankkeen myötä vesiosuuskunnalle tulevien sekä mahdollisesti tulevien uusien liittyjien myötä oletetaan yhtiön taloudellisen tilanteen säilyvän ennallaan tai paranevan. Ottaen huomioon takauksen määrä suhteessa Kuopion kaupungin talouden tunnuslukuihin, takauksen antaminen ei vaaranna kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä eikä takaus muodosta kuntalain 129 §:n tarkoittamaa sellaista taloudellista riskiä, joka olisi esteenä takauksen myöntämiselle. Lisäksi takauksen myöntämisen ehdoksi asetettavalla vakuudella pienennetään niin kaupungin riskiä kuin Etelä-Kuopion vesiosuuskunnalta perittävää takausprovisiota.

Vaikutusten arviointi Ilmastovaikutuksiltaan hanke on positiivinen, sillä viemäröinnin myötä olevien sakokaivojen tyhjennyksistä aiheutuvat liikennesuoritteet poistuvat.

Liitteet 2527/2025 Etelä-Kuopion vesiosuuskunta, allekirjoitettu pöytäkirjan ote (Ei julkaista internetissä)
2527/2025 Etelä-Kuopion vesiosuuskunta, allekirjoitettu takaushakemus (Ei julkaista internetissä)
2527/2025 Vaikutusten ennakoarviointilomake Lainantakausta
2527/2025 Tilinpäätös luonnos 2024 (Ei julkaista Internetissä)

Päätöshistoria

Kaupunkirakennelautakunta 02.04.2025 § 64

Päätös

Esittelijä veti esityksen pois asialistalta.

Kuopion kaupunki		Pöytäkirja	6/2025	50
Kaupunkirakennelautakunta	§ 64	02.04.2025		
Kaupunkirakennelautakunta	§ 90	23.04.2025		

Puijonkatu välillä Asemakatu - Tulliportinkatu, yleissuunnitelman hyväksyminen

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 91
5519/10.03.01.00/2024

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

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Puijonkadun
yleissuunnitelmavaihtoehdon 3, joukkoliikennekatu, katu- ja
rakennussuunnittelun pohjaksi Asemakadun ja Tulliportinkadun välillä.

Päätös

Merkitään, että Eero Wetzell poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta
tämän asian käsittelyn ajaksi.

Sirpa Kulin Markus Jukaraisen kannattamana esitti, että lautakunta hyväksyy
Puijonkadun yleissuunnitelmavaihtoehdon 1 katu- ja rakennussuunnittelun
pohjaksi Asemakadun ja Tulliporinkadun välillä.

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

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä (Tolppanen, Kiflie,
Asikainen, Chiksoeva, Hytönen, Kokki, Nieminen, Wihuri) ja 2 ei-ääntä
(Jukarainen, Kulin) joten lautakunta oli hyväksynyt esittelijän ehdotuksen.

Selostus

Kaupunkirakennelautakunta on kokouksessaan 26.2.2025 § 35 hyväksynyt
otsikossa mainitut yleissuunnitelmaluonnokset nähtäville asetettavaksi. Aineisto
oli nähtävänä 5.3.2025 – 23.3.2025 valtuustotalon aukioloaikana
kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa, Suokatu 42 sekä verkossa
osoitteessa: www.kuopio.fi/ilmoitustaulu.

Nähtävilläoloaikana järjestettiin yleisötilaisuus 13.3.2025. Kutsu
yleisötilaisuuteen oli esitetty avoimena kutsuna nähtäville asettamisen
kuulutuksen yhteydessä, ja lisäksi Puijonkatuun rajautuville kiinteistöille jaettiin
erilliset kutsut. Yleisötilaisuuteen osallistui n. 20 kadun varren kiinteistön
yrittäjää tai asukasta.

Suunnitelmista jätettiin nähtävillä oloaikana neljä mielipidettä, joiden
tiivistelmät vastineineen ovat jäljempänä tässä selostuksessa.

Saatujen palautteiden myötä on nähtävilläoloajan jälkeen laadittu vielä
vaihtoehtojen 1 ja 3 yhdistelmänä yleissuunnitelmavaihtoehto 4, jossa on
tarkasteltu seuraavia asioita:

- Puijonkadulla ajorajoitus (ei koske joukkoliikennettä) Suokadun ja Maljalahdenkadun välillä pohjoisen ajosuuntaan.
- Kahden kadunvarsipysäköintipaikan sijoittaminen myös Suokadun ja Maljalahdenkadun välille
- Kadun länsireunan erotellun jalankulku- ja pyöräilyväylän johtaminen yhtenäisenä Asemakadun ylitse.

Vaihtoehto ja sen arvioidut vaikutukset on esitelty jäljempänä tässä selostuksessa.

Saadut mielipiteet ja niiden vastineet:

Mielipide 1:

Mielipiteessä kritisoidaan suunnitelmavaihtoehtoja kadunvarsipysäköinnin vähenemisestä. Tämä on mielipiteen jättäjän mielestä ongelmallista erityisesti liikuntarajoitteisten ja muuten huonosti liikkuvien kannalta. Mielipiteessä todetaan, että toriparkki on hyvä, mutta se ei palvele mielipiteen jättäjää, ja jos Puijonkadulta poistetaan kaikki kadunvarren pysäköintipaikat, hän joutuu lopettamaan asioimisen kadunvarren yrityksissä. Yleisesti mielipiteessä todetaan, että kadunvarsipaikkojen poistaminen ei tule vilkastuttamaan kaupungin keskustaa vaan päinvastoin.

Vastine:

Suunnitelmavaihtoehtoisissa 1 ja 2 on Puijonkadulle esitetty välillä Asemakatu – Suokatu yhteensä kuusi (6) kadunvarsipysäköintipaikkaa mistä yksi (1) on liikuntaesteisen pysäköintipaikka. Vaihtoehtoisissa 3 em. katuvälillä on esitetty kaksi (2) liikuntaesteisten kadunvarsipysäköintipaikkaa. Katuvälillä Suokatu – Maljalahdenkatu kadunvarsipaikkoja ei ole esitetty missään vaihtoehtoisissa, mutta vaihtoehtoisissa 3 on Suokadulle lisätty nykytilaan verrattuna yhteensä kolme (3) kadunvarsipysäköintipaikkaa, mistä kaksi (2) sijoittuu Puijonkadun liittymän välittömään läheisyyteen. Näiltä vaihtoehtoisissa 3 esitetyiltä Suokadun uusilta pysäköintipaikoilta on etäisyys Puijonkadun liikekiinteistöille maksimissaan noin 180 metriä ja Puijonkadulle esitetyiltä kahdelta liikuntaesteisen paikalta on kulkuetäisyys liikekiinteistöille maksimissaan noin 140 metriä. Mitä tulee kaupungin keskustan vetovoimaan, Puijonkatu on tärkeä jalankulun ja pyöräilyn yhteys Kauppatorin ja matkakeskuksen välillä, ja jalankulkuympäristön viihtyisyyden kohentuminen edistää ihmisten viihtymistä ja asioimista alueella todennäköisesti enemmän kuin yksittäiset kadunvarsipysäköintipaikat.

Mielipide 2:

Mielipiteessä esitetään, että Puijonkatu tulisi säilyttää ennallaan. Tämä helpottaisi liikuntaesteisten asiointia keskustan alueella ja tämä pitäisi keskustan elinvoimaisena.

Vastine:

Puijonkadulla on todettu useita mm. liikenteeseen, toiminnallisuuteen, esteettömyyteen ja viihtyisyyteen liittyviä kehittämistarpeita ja tästä syystä Puijonkadun kehittäminen on perusteltua. Jalankulkuympäristön viihtyisyyden kohentaminen on ensiarvoisen tärkeää, jos halutaan vahvistaa keskustan vetovoimaa.

Mielipide 3:

Mielipiteessä todetaan, että ajoyhteys Puijonkadun ja Asemakadun liittymäalueella sijaitsevan hotellin piha-alueelle tulee säilyttää myös tulevaisuudessa ja sen kautta tulee olla myös mahdollista hoitaa hotellin tavaratoimituksen puoliperävaunullisella rekalla myös peruuttamalla (sisään tai ulos). Mielipiteessä esitetään myös, että Puijonkadulle tulisi mahdollistaa tilausajobussille turvallinen pysäköintipaikka hetkellisesti asiakkaiden tuontiin / hakuun. Lisäksi mielipiteessä todetaan, että hotellin pihaan ja pihasta tulisi voida ajaa molemmista suunnista Puijonkatua ja että läheisyydessä olevat kivijalkakaupat/ravintolat tarvitsevat myös lyhytaikaista pysäköintiä Puijonkadulla.

Vastine:

Kaikissa vaihtoehdoissa on esitetty ajoyhteys ja kiinteistöliittymä Puijonkadun ja Asemakadun liittymäalueella sijaitsevalla hotellille. Liittymän tarkempi liikenteellinen mitoitus mm. huoltoliikenteen osalta ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Tilausajobussien osalta tullaan jatkosuunnittelussa mahdollistamaan pysähtyminen linja-autoille matkustajien poisjättämistä/noutoa varten Asemakadun ja Hapelähteenkadun välille huomioiden eri kulkumuotojen turvallisuus ja liikenteen sujuvuus.

Kadunvarsipysäköinnin osalta suunnitelmavaihtoehdoissa 1, 2 ja 4 on Puijonkadulle esitetty välillä Asemakatu – Suokatu yhteensä kuusi (6) kadunvarsipysäköintipaikkaa mistä yksi (1) on liikuntaesteisen pysäköintipaikka. Vaihtoehdossa 3 em. katuvälille on esitetty kaksi (2) liikuntaesteisten kadunvarsipysäköintipaikkaa. Katuvälillä Suokatu – Maljalahdenkatu kadunvarsipaikkoja on esitetty vain vaihtoehdossa 4 ja lisäksi vaihtoehdossa 3 on Suokadulle lisätty nykytilaan verrattuna yhteensä kolme (3) kadunvarsipysäköintipaikkaa, mistä kaksi (2) sijoittuu Puijonkadun liittymän välittömään läheisyyteen. Näiltä vaihtoehdossa 3 esitetyiltä Suokadun uusilta pysäköintipaikoilta on etäisyys Puijonkadun liikekiinteistöille maksimissaan noin 180 metriä ja Puijonkadulle esitetyiltä kahdelta liikuntaesteisen paikalta on kulkuetäisyys liikekiinteistöille maksimissaan noin 140 metriä.

Mielipide 4 täydennyksineen:

Mielipiteessä todetaan, että yleissuunnitelmavaihtoehto 3 on paras seuraavista syistä johtuen:

- Puut sijoittuvat kadun aurinkoisemmalle itäreunalla mikä muodostaa kävelijöille puistokatumaisen ja viihtyisämmän reitin.
- Autokaistat sijoittuvat loitommas itäreunan jalkakäytävästä, mikä lisää reitin viihtyisyyttä
- Länsireunan eroteltu jalankulku- ja pyöräilyväylä on selkein, koska pyöräilyväylän vieressä ei ole kadunvarsipysäköintipaikkoja.
- Länsireunan eroteltu pyöräilyväylä jatkuu yhtenäisenä Asemakadun ylitse.
- Puijonkatu toimisi lähinnä bussikatuna, mutta henkilöautoilu olisi kuitenkin sallittu toriparkkiin ja kiinteistöille

Lisäksi vaihtoehdon positiiviseksi puoleksi mielipiteessä esitetään bussireittien ja pysäkkien säilyminen ennallaan. Tämä on osin virheellinen perustelu, koska vaihtoehdossa 3 joukkoliikennereitti muuttuu keskustaan saapuvan liikenteen

osalta reitin siirtyessä Haapaniemenkadulta Puijonkadulle. Tällä ei kuitenkaan ole vaikutuksia pysäkkijärjestelyihin, mikä myös mielipiteessä todetaan.

Mielipiteessä esitetään myös ongelmakohtia/korjausesityksiä yleisesti (myös vaihtoehtoon 3) seuraavasti:

- Jalankulun ja pyöräilyn erottelu tulisi toteuttaa kadun länsireunalle Maljalahdenkadun ja Tulliportinkadun välillä myös toriparkin ajoluiskan kohdalle vähintään opastusmerkein.
- Ongelmallisin kohta pyöräilylle on Asemakadun ylitys kadun länsireunalla, mikä on nykytilassa rotvalleineen (reunakivet) ja kaltevuuksineen ongelmallinen etenkin talvisin (lipeämis- ja kaatumisvaara). Lisäksi hotellirakennus muodostaa kadunkulmaan vaarallisen katveen. Näistä syistä kadunkulmausta ja Asemakadun ylitystä tulisi kohentaa pyöräilylle huomattavasti turvallisemmaksi ja sujuvammaksi jatkosuunnittelussa, valittiinpa mikä vaihtoehto tahansa.
- Vaihtoehdossa 3 liikennemäärä Vuorikadulla nelinkertaistuisi liikenne-ennusteen mukaisesti. Tämä heikentää Vuorikadun asukkaiden ja kulkijoiden viihtyisyyttä.
- Vaihtoehdossa 3 Maljalahdenkadun kohdalla Puijonkadun itäreunan kohdalla on tarpeettoman leveä kävelyalue. Mielipiteessä esitetään, että kohtaan kannattaisi sijoitella puita tms. viherratkaisu tai muuta ilmeikästä.
- Puiden osalta tulisi käyttää ainavihantia puulajikkeita mikä parantaisi katualueen viihtyisyyttä myös talvella.
- Pyörätelineitä tulisi hajasijoitella useampaan kohtaan kuin mitä vaihtoehdoissa 1-3 on nyt esitetty. Tämä mahdollistaisi pyörän pysäköimisen lähemmäs asiointiliikettä.
- Lisähuomioina esitetään:
 - Puita kannattaisi sijoittaa enemmän kuin mitä asemapiirroksissa (VE 1-3) on esitetty
 - Pyöräilyn osalta esitetyt kommentit koskettavat myös muita pyöriin rinnastettavia kulkuneuvoja.
 - Bussiliikenteen mäkiongelmia (Asemakadun ja Haapaniemenkadun liittymässä) voinee lieventää tiheämmällä hiekoituksella.
 - Esitetyille näkökohdille pyydetään antamaan painoarvoa, koska mielipiteen jättäjä on asiointipyöräillyt Kuopiossa ympärivuotisesti lähes 30 vuotta.

Vastine:

Mielipiteessä esitetyihin ongelmakohtiin ja korjausesitykseen todetaan seuraavasti:

- Toriparkin rampin kohta on kapea erotellun jalankulku- ja pyöräilyväylän toteuttamiseksi. Väylän leveys on noin 3,5 metriä. Suunnitteluohjeiden mukaisesti erotellun väylän minimileveys tulisi olla vähintään 4,25 metriä (2,5 m pyörätie ja 1,75 m jalkakäytävä) mahdollistamaan kaksisuuntainen liikenne molemmilla väylillä. Tästä syystä on käyttäjille selkeämpi ja turvallisempi ratkaisu osoittaa väylä yhdistettynä väylänä.
- Asemakadun ylityksen osalta tavoitteena on viedä kadun länsireunan jalankulku- ja pyöräilyväylän erottelu yhtenäisenä. Tämä on mahdollista vaihtoehdoissa 2, 3 ja 4.

- Vuorikadun liikennemäärä kasvaa kaikissa vaihtoehtoissa liikenne-ennusteen mukaisesti, mutta suurin kasvu on vaihtoehdossa 2 ja 3, missä liikennemäärä lähes nelinkertaistuu (1350 ajon./vrk. → 4500 ajon./vrk). Vaihtoehdossa 1 liikennemäärä ~kaksinkertaistuu liikenne-ennusteen mukaisesti (1350 ajon./vrk. → 3000 ajon./vrk.). Vuorikadulla liikennemäärän kasvusta n. 1650 ajon./vrk. johtuu yleisestä liikennemäärän kasvusta keskusta-alueella. Näin ollen vaihtoehtoissa 2 ja 3 liikenteen uudelleen reitittymisestä johtuva kasvu on noin 1500 ajon./vrk. Liikenne-ennusteen mukaisesti Vuorikadun liikennemäärä ennustilanteessa 2040 olisi noin 4500 ajon./vrk. mikä on heikentää mielipiteen mukaisesti kadun viihtyisyyttä asukkaiden ja kulkijoiden osalta. Liikennemäärä ei kuitenkaan ole keskusta-alueella poikkeuksellinen ja verrattavissa nykytilassa esimerkiksi Suokadun tai Maaherrankadun liikennemäärään.
- Puijonkadun itäreunan jalkakäytävä Maljalahdenkadun kohdalla on leveä ja tähän on mahdollista tarkastella viihtyisyyttä lisääviä rakenteita, esim. puu- tai pensasistutuksia jatkosuunnittelussa.
- Kasvilajit ratkaistaan tarkemmassa jatkosuunnittelussa (katu- ja rakennussuunnittelu)
- Pyörätelineiden tarkempi sijoittelu ratkaistaan tarkemmassa jatkosuunnittelussa (katu- ja rakennussuunnittelu)
- Lisähuomioiden osalta:
 - Istutusten tarkempi suunnittelu tehdään katusuunnitteluvaiheessa, kun liikenteellinen ratkaisu on valittu.
 - Asemakadun ja Haapaniemenkadulla on jo nykytilassa tehostettu talvikunnossapito. Ensisijainen ratkaisu joukkoliikenteen kehittämiseksi on pyrkiä siirtää keskustaan saapuvat linjat muulle reitille.

Yleisötilaisuus 13.3.2025.

Yleisötilaisuudessa esiteltiin yleissuunnitelmavaihtoehdot vaikutuksineen sekä havainnekuvineen. Tilaisuus oli hyvähenkinen ja tilaisuudessa saatiin osallistujilta useita kommentteja/mielipiteitä sekä käytiin paikoin vilkasta keskustelua Puijonkadun kehittämisestä:

- Vaihtoehdon 3 ajorajoitukset ja kaikkien (pl. kaksi (2) kpl liikuntaesteisen pysäköintipaikkoja) kadunvarsipysäköintipaikkojen poistuminen herätti huolta yrittäjien keskuudessa. Erityisesti toivottiin paria lyhytaikaista pysäköintipaikkaa Suokadun ja Maljalahdenkadun välille. Lisäksi huomautettiin, että ajorajoitusten valvonta tulee olemaan haasteellista.
- Asemakadun liikenteellinen toimivuus on jo nykytilassa ruuhka-aikoina huono ja erityisesti rautatieaseman edusta on "sumppu" saattoliikenteen osalta.
- Huomautettiin, että nykytilassa pyöräilyä on paljon myös kadun itäreunalla ja kysyttiin miksi eroteltu jalankulku- ja pyöräväylä on esitetty kadun länsireunalle?
- Pyöräliikenteen osalta esitettiin, että eikö pyöräliikennettä tulisi kehittää viereisille rännikaduille?
- Joukkoliikenteen osalta esitettiin ainakin osan linjoista reitittämistä Maaherrankadun kautta jolloin Puijonkatua voitaisiin kehittää enemmän muille kulkumuodoille.

- Viheristutusten osalta toivottiin jatkosuunnittelussa panostettavan lajeihin mitkä eivät "roskaa".
- Kadun esteettömyyteen panostamista pidettiin yleisesti ottaen hyvänä asiana.

Vastineet yleisötilaisuudessa esitettyihin kommentteihin:

- Ajokieltojen valvonnan osalta kaupunki on pyytänyt lausunnon Itä-Suomen poliisilaitokselta. Poliisi toteaa 13.2.2025 päivätyssä lausunnossaan seuraavasti:
 - Poliisi pitää yleisesti vaihtoehtoa 1, eli liikenteellistä näkötilaa parhaana.
 - Vaihtoehto 3 on poliisin näkökannalta huonoin, koska uskottava liikenteen ohjauslaitteiden (ajokieltojen) valvonta olisi käytännössä mahdotonta järjestää. Valvonta edellyttäisi useamman partion käyttämistä ja se on käytössä olevien resurssien osalta haasteellista. Varsinkin kun valvontaa ei voitaisi järjestää jatkuvana/toistuvana uskottavuuden kannalta.
 - Lisäksi poliisi huomauttaa, että ajorajoitukset aiheuttavat liikenteen siirtymistä viereisille kaduille ja moottoriajoneuvojen ajomatkat kasvavat keskustassa tämän takia.
 - Poliisin lausunto on kokonaisuudessaan päätösesityksen liitteenä.
- Asemakadun liikenteellinen toimivuus on jo nykytilassa ruuhkautunut erityisesti iltahuipputunnin aikana ja Haapaniemenkadun ja Puijonkadun välinen osuus Asemakadusta jonoutuu. Vaihtoehdossa 1 Asemakadun liikenteellinen toimivuus on kaikkein heikoin johtuen liikenteen yleisestä kasvusta. Vaihtoehdoissa 2 ja 3 Asemakadun liikenteellinen toimivuus on nykytilaa heikompi, mutta kuitenkin parempi kuin vaihtoehdossa 1 koska Puijonkadun ajorajoituksen tai yksisuuntaistamisen myötä Puijonkadun ja Asemakadun liikennevalojen ajoituksia voidaan muokata paremmin huomioimaan suurimpia liikennevirtoja. Vanhan rautatieasemarakennuksen piha-alueen osalta kehittämisvastuu on kiinteistön haltijalla. Kaupunki on kehittänyt asema-alueen saattoliikennetähtäimien radan pohjoispuolelle matkakeskushankkeen yhteydessä.
- Liikenneselvityksen aikana tehtyjen liikennelaskentojen mukaisesti iltahuipputunnin aikana Puijonkadun välillä Asemakatu - Hapelähteenkatu kulkee yhteensä n. 138 pyöräilijää, joista kadun itäreunalla yhteensä 68 pyöräilijää ja kadun länsireunalla 70 pyöräilijää. Iltahuipputunnin liikennemäärä on yleisesti noin 10 % koko vuorokauden liikennemäärästä ja näin ollen itäreunalla kulkee nykytilassa noin 680 pyöräilijää/vrk. ja länsireunalla noin 700 pyöräilijää/vrk. Huomioitavaa on, että kadun itäreuna on jo nykytilassa jalkakäytävä. Suunnitelmissa eroteltu jalankulku- ja pyöräilyväylä on sijoitettu kadun länsireunalle, koska Asemakadusta pohjoiseen eroteltu jalankulku- ja pyöräilyväylä on jo rakenteilla kadun länsireunalle ja tämä puoli mahdollistaa näin ollen yhtenäisen ja sujuvan yhteyden muodostumisen.
- Pyöräilyn siirtäminen kokonaisuudessa Puijonkadulta viereisille rännikaduille ei ole kaupungin tavoitteena olevan sujuvan ja turvallisen pyöräliikenteen kehittämisen mukainen ratkaisu. Puijonkadulle sijoittuva väylä mahdollistaa laajemmassa mittakaavassa sujuvan, turvallisen ja

loogisen pyöräily-yhteyden pohjoisesta kaupungin keskustaan (torialueelle) sekä edelleen keskustan lävistävänä yhteytenä yhdistyen torin eteläpuolelle jo toteutettuun pyöräilyn laatukäytävään Puijonkadulla.

- Puijonkadun kautta kulkevat kaikki Kuopion joukkoliikenteen pohjoiset linjat 2, 4, 21, 31, 32, 35 ja 40. Näiden linjojen kierrättäminen Maaherrankadun kautta kaksinkertaistaisi linjojen ajomatkan välillä kaupungintalon pysäkit – Puijonkadun/Puutarhakadun liittymä (n. 650 m → 1300 m). Puhtaasti lisääntyneeseen ajomatkahan suhteutettuna tämä lisäisi linjojen ajoaikaan n. 1,5 min/linja/vuoro. Lisäksi vuorojen 31, 32, 35 ja 40 lähtöpysäkki keskustasta on Maljalahdenkadulla ja näin ollen nämä vuorot joutuisivat ajamaan ensin Puijonkatua etelään Tulliportinkadulle mikä lisää kääntymisineen ajoaika n. 20-30 sekunttia. Linjan 4 (runkolinja) osalta Maaherrankadun käyttäminen tarkoittaisi, että linjan lähimmiltä pysäkeiltä tulisi matkakeskukselle matkaa n. 600 metriä, kun Puijonkadun kautta liikennöitäessä matka on noin 100 metriä. Näin ollen Maaherrankadun käyttäminen joukkoliikennelinjojen reittinä ei tue millään muotoa kaupungin tavoitteita kehittää joukkoliikennettä ja ajoaikojen lisääntyminen n. 1,5 – 2,0 minuutilla/linja/vuoro lisää joukkoliikenteen kustannuksia linjoilla, koska linjoilla käytettävää kaluston määrää jouduttaisiin lisäämään.
- Viheristutuksen osalta mm. lajit ja sijoittelu ratkaistaan tarkemmassa jatkosuunnittelussa (katu- ja rakennussuunnittelu)

Vaihtoehto 4:

Uusi, saatujen mielipiteiden myötä tarkasteltu vaihtoehto 4 pohjautuu vaihtoehtoon 1 seuraavilla muutoksilla:

- Asemakadun liittymäalueella on kavennettu itäreunan jalkakäytävää leveyteen 2,5 m, mikä mahdollistaa länsireunan erotellun jalankulku- ja pyöräilyväylän jatkamisen yhtenäisenä Asemakadun pohjoispuolelle.
- Lisätty kaksi (2) kadunvarsipysäköintipaikkaa Suokadun ja Maljalahdenkadun välille kadun länsireunalle.
- Maljalahdenkadun ja Tulliportinkadulla kokonaisuudessaan kaksisuuntainen liikenne kuten vaihtoehtoissa 2 ja 3.
- Välillä Suokatu – Maljalahdenkatu pohjoisen ajosuunnalla ajorajoitus, vain joukkoliikenne sallittu. Etelän ajosuuntaan (torille päin) ei ajorajoituksia.
- Välillä Asemakatu – Suokatu ei ajorajoituksia.

Autoliikenteen osalta suunnitelmaratkaisu on pääpiirteittäin vaihtoehdon 1 mukainen. Ainoa ero on se, että Puijonkadun välillä Suokatu – Tulliportinkatu kiinteistöjen liikenne poistuu pohjoisen ajosuuntaan Maljalahdenkadun ja edelleen Haapaniemenkadun kautta johtuen Puijonkadun ajorajoituksesta pohjoiselle ajosuunnalle.

Jalankulun ja pyöräilyn osalta vaihtoehdon merkittävimmät erot liittyvät Asemakadun liittymäalueelle. Pyöräilyn osalta vaihtoehto on vaihtoehtojen 2 ja 3 mukainen, koska pyöräilylle hankalin kohta, Asemakadun ylitys kadun länsireunalla, voidaan viedä eroteltuna väylänä kokonaisuudessaan. Kävelyn ja esteettömyyden osalta vaihtoehto on selkeästi huonompi kuin muut vaihtoehdot, koska kadun itäreunan jalkakäytävää on jouduttu kaventamaan 2,5

metrin leveyteen em. kadun länsireunan erotellun jalankulku- ja pyöräilyväylän tilantarpeen sekä autoliikenteelle varatun kolmen ajokaistan vuoksi. Kadun itäreunalla on vuoden 2024 syyskuun liikennemittauksen mukaisesti iltahuipputunnin aikana noin 360 jalankulkijaa, mikä vastaa vuorokausimääränä n. 3 600 jalankulkijaa/vrk. Suunnitteluohjeiden mukaisesti tällä jalankulkijamäärällä tulisi jalkakäytävän leveyden olla erittäin tiiviisti rakennetulla alueella yli 3,5 m. Tämä on selkeä heikennys verrattuna esim. vaihtoehtoon 3, missä jalankulkuväylän leveys samalla kohdalla on n. 4,5 metriä.

Joukkoliikenteen osalta vaihtoehto 4 mahdollistaisi kaksisuuntaisen joukkoliikenteen Puijonkadulla, mutta kaupunkiin saapuvien vuorojen (etelän ajosuunta) osalta vaihtoehdossa on riski, että Suokadun liittymässä linja-autot jäävät kääntyvien autojen taakse jumiin. Tämä voi aiheuttaa merkittäviä viiveitä joukkoliikenteelle. Keskustasta poistuville vuoroille Puijonkadun ajorajoitusta pohjoiselle ajosuunnalle välillä Suokatu - Maljalahdenkatu parantaisi joukkoliikenteen sujuvuutta nykytilaan verrattuna.

Viihtyisyyden osalta vaihtoehto on samanlainen kuin vaihtoehdot 1 ja 2 viherkaistain sijoituksessa kadun länsireunalle. Tämä on kasvillisuuden ja kadun itäreunan jalankulkureitin viihtyisyyden osalta huonompi ratkaisu kuin vaihtoehdon 3 mukainen viherkaistan sijoittaminen kadun itäreunalle.

Yhteenveto:

Puijonkadun liikennöidymällä kohdalla, Asemakadun ja Häpelähteenkadun välillä, katua pitkin liikkuu vuorokauden aikana yhteensä noin 17 400 henkilöä vuorokaudessa jakautuvat seuraavasti:

- Jalankulkijoita n. 4 600 hlö./vrk. (n. 3 600 kadun itäreunalla ja n. 1 000 kadun länsireunalla)
- Pyöräilijöitä n. 1 380 hlö./vrk. (n. 680 kadun itäreunalla ja n. 700 kadun länsireunalla)
- Joukkoliikenteen matkustajia Puijonkadulla linjoissa yhteensä n. 6 600 hlö./vrk.)
- Autolla (kuljettajana tai kyydissä) n. 4 800 hlö./vrk. (n. 3 000 ajon./vrk. * henkilöauton keskimääräinen henkilöluku 1,6)

Näin ollen kadun kulkijoista vain noin neljäsosa (n. 28 %) ajaa tai matkustaa henkilöautolla. Noin kolme neljäsosaa (n. 72%) Puijonkadulla liikkujista kulkee jalan, pyörällä tai joukkoliikenteellä.

Joukkoliikenteen matka-aika on kriittinen erityisesti tulevilla runkolinjalla nro. 4, missä vuoroväliä tiennetään. Tällä linjalla vuorojen viiveet Puijonkadulla kertaantuvat vuorokauden aikana ja tämä lisää riskiä, että linjalle joudutaan ottamaan lisäauto aikataulussa pysymiseksi. Yhden lisäauton kustannus on noin 80 000...100 000 €/vuosi/linja. Myös Siilinjärvelle kulkevissa linjoissa on jo nykytilassa havaittu ongelmia aikataulussa pysymiseksi.

Jalankulun osalta kadun itäreuna, erityisesti Asemakadun liittymäalueella on kulkijamäärältään yksi keskustan vilkkaimmista paikoista. Väylä toimii torialueen ja matkakeskusalueen välisenä pääyhteytenä ja on pitkämatkaisella linja-autolla tai junalla Kuopioon saapuvalla henkilölle yhtenä ensimmäisistä näkymistä ja

kokemuksista Kuopion keskusta-alueeseen. Näistä syistä väylän turvallisuus, sujuvuus ja viihtyisyys on yksi jatkosuunnittelun tärkeimmistä painopisteistä.

Pysäköinnin osalta Kuopion kaupungin strategisena linjauksena on ollut jo lähes vuosikymmenen Kuopion keskustapysäköinnin yleissuunnitelman mukaiset linjaukset:

- Keskustan kilpailukykyisyys kaupallisten ja muiden palveluiden tarjoajana varmistetaan riittävällä pysäköintimahdollisuuksilla
- **Ydinkeskustan asiointipysäköinti ohjataan ensisijaisesti pysäköintitalohin**
- Lyhytaikaista asiointipysäköintiä varten varataan tarvittaessa kadunvarsipaikkoja
- Pyöräpysäköintipaikat sijoitetaan rakennusten sisäänkäynnin läheisyyteen

Liikuntaesteisten pysäköinnin osalta on vuonna 2024 valmistuneessa Kuopion keskustan pysäköintiselvityksessä linjattu seuraavasti:

- Kehittämisperiaatteiden mukaisella mitoituksella paikkoja (liikuntaesteisten) on vähintään kahden korttelisivun välein, jolloin palvelut ovat hyvin saavutettavissa.
- Lisäksi on huomattava, että liikuntaesteisten pysäköintitunnuksella saa aina pysäköidä tavanomaiselle autopaikalle pysäköintimaksua suorittamatta tai välittämättä aikarajoituksista ja jopa silloin, kun kadunvarsipysäköinti olisi kielletty liikennemerkillä, kunhan se ei aiheuta kohtuutonta haittaa liikenteelle tai liikenneturvallisuudelle.

Vaihtoehtoon 3 mukaisten ajorajoitusten valvonta on resursseja vaativaa, kuten Itä-Suomen poliisin lausunnossa todetaan, mutta kiello on valvottavissa. Iltahuipputunnin aikana Puijonkatua pohjoisesta keskustaan saapuvasta liikennevirrasta (128 ajon./IHT) >55% jatkaa suoraan edelleen toriparkkiin ja tämä liikennevirta on myös ajorajoituksilla sallittu. Erityisesti pohjoisen ajosuunnan ajorajoitukset ovat helpommin valvottavissa, koska tällä ajosuunnalla yksityistautoilun osalta läpiajo on yksiselitteisesti kielletty sekä Asemakadun ja Suokadun välillä että Maljalahdenkadun ja Suokadun välillä. Kuopion keskustassa on nykytilassa asetettu torinympäriille ajorajoituksia Tulliportikadulle välillä Savonkatu – Puijonkatu sekä Haapaniemenkadulle välillä Minna Canthinkatu – Maljalahdenkatu. Näitä ajorajoituksia noudatetaan pääsääntöisesti hyvin.

Kasvillisuus lisää yleistä viihtyisyyttä ja vahvistaa Kuopion viihtyisän kaupungin imagoa (T-Median veto- ja pitovomatutkimus 2025). Monimuotoinen ja -kerroksellinen kasvillisuus rikastuttaa asukkaiden arkiympäristöä ja tuottaa uuden puuttuvan ekologisen yhteyden kävelykeskustasta pohjoiseen. Viherkaista toimii myös hulevesien paikalliskäsittelyssä, mikä vähentää kaupunkitulvariskiä.

Kasvillisuuden sijoittaminen kadun itäreunalle, esteettömän jalankulkuyhteyden viereen, mahdollistaa levähdyspaikkojen luontevan ja käytettävyydeltään turvallisen, sijoittamisen niiden lomaan. Kadun itäreunan valo-olosuhteet ovat länsireunaa otollisemmat, jolloin käytössä on monipuolisempi, kaupunkiin väriä antava kasvilajivalikoima. Kukkivien kasvien käytöllä parannetaan myös

pölyttäjien elioloja.

Kasvillisuuden lisääminen katualueille on Kuopion luonnon monimuotoisuusohjelman (LUMO) ja Pohjois-Savon Sisu -hankkeen (suunnitelmallisen ilmastotyön juurruttaminen Pohjois-Savoon) mukainen toimenpide.

Johtopäätöksenä on , että Puijonkatua välillä Asemakatu – Tulliportinkatu tulisi kehittää joukkoliikennekatuna vaihtoehdon 3 mukaisesti. Perusteena ovat kaupungin strategiset tavoitteet keskustan elinvoiman vahvistamisesta, joukkoliikenteen kehittämisestä ja kestävien kulkumuotojen tukemisesta, sekä lisäksi Puijonkadun nykyinen kulkutapajakauma ja kaupungin tavoite ohjata keskustan pysäköinti ensisijaisesti Toriparkkiin ja muihin keskustan pysäköintilaitoksiin.

Liitteet

5519/2024 Liite - Vaikutusten ennakkoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa

5519/2024 Puijonkatu_YS_VE1

5519/2024 Puijonkatu_YS_VE2

5519/2024 Puijonkatu_YS_VE3

5519/2024 Puijonkatu_YS_VE4

5519/2024 Saapuneet mielipiteet - Puijonkadun yleissuunnitelmavaihtoehdot

5519/2024 Itä-Suomen poliisilaitoksen lausunto koskien Puijonkadun kehittämistä välillä Asemakatu Tulliportinkatu

Talkooraha-anomus / Tahkon kyläyhdistys ry / Laiturin peruskorjaus

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 92
3077/02.05.01.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
rakennuttaja Jari Savinainen, puh. 044 718 5552
kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta myöntää Tahkon kyläyhdistys ry:lle enintään
9 362 € talkooavustusta.

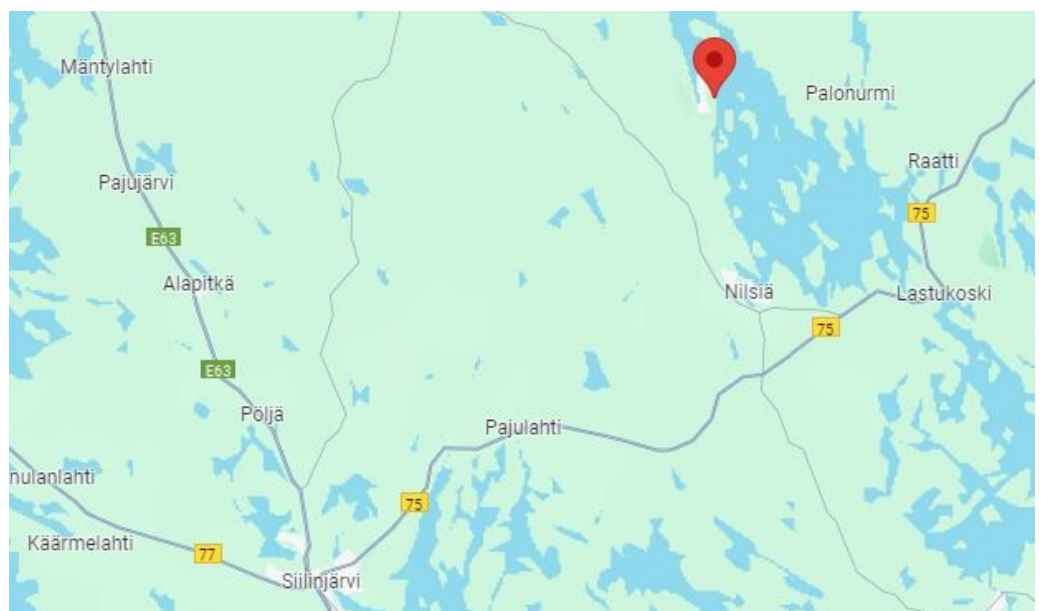
Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Talkoorahan hakija ja taustaa

Tahkon kyläyhdistys ry hakee 9 362 € talkooavustusta laiturin asennukseen ja peruskorjaukseen. Asennettava laituri on Kuopion kaupungin käytöstä poistuva laituri, joka on myönnetty edellisenä vuonna talkooavustuksena yhdistykselle. Laituri on tarkoitus asentaa Kuopion kaupungin maa-alueelle yhdistyksen omistaman rantakodan taakse. Yhdistys on edellisenä vuonna talkooavustuksella rakentanut maa-alueelle tulipaikan ja sinne johtavan tien. Tarkempi paikka nähtävissä liitteenä olevasta kartasta.



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

ilmoitusten ja katselmointien järjestäminen kuuluu toteuttavalle yhdistykselle ennen työn aloittamista. Talkooavustuksen saaja vastaa, että kaikki rakennettavat rakennelmat täyttävät voimassa olevat viranomaismääräykset ja ne on rakennettu tarvittavien lupaehtojen mukaisesti. Toteuttavana tahona yhdistys huolehtii ennen kaivutöitä mahdollisten maanalaisten kaapelien ja putkien sijaintien esiselvitykset. Talkooavustuksen kohteen tulee olla "Talkoorahan käyttö- ja jakoperusteet 2024" mukaisessa käytössä. Talkookohteen toteuttajat sitoutuvat tekemään kaupunkitekniikan palvelujen valvonnassa määräajassa esittämänsä hankkeen.

Vaikutusten arviointi

Laiturin asennus ja peruskorjaus tarjoaa lisäpalveluita alueen veneilijöille ja muille vesilläliikkuville. Hanke edistää alueen ihmisten ja yhdistyksen jäsenten yhteisöllisyyttä ja yhteishenkeä alueen virkistyspaikkojen ylläpidossa ja kehittämisessä.

Liitteet

3077/2025 Talkoorahahakemus

3077/2025 Kustannusarvio

3077/2025 Sijaintikartta

3077/2025 Vaikutusten ennakkoarviointi

Leväsentie välillä pysäkki Kotokuja E - Leväsentie 29, katusuunnitelman nähtäville asettaminen

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 93

4878/10.03.01.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

suunnitteluinsinööri Paula Pakarinen puh. 044 718 5422

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se asettaa julkisesti nähtäville Leväsentien katusuunnitelmaehdotuksen välillä pysäkki Kotokuja E- Leväsentie 29.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Suunnitelman laatimisen lähtökohtana on ollut v.2024 hyväksytty Esteettömyyden yleissuunnitelma.

Suunnitelmaehdotukseen on esitetty Esteettömyyden yleissuunnitelman mukaiset toimenpiteet eli jalkakäytävän jatkaminen Leväsentie 29 liittymään saakka ja Leväsentien ylittävän suojatien parantaminen. Samassa yhteydessä uusitaan pysäkkikatos pysäkillä Kotokuja E.

Katusuunnitelmaselostus ja suunnitelmaehdotus ovat liitteenä.

Valaistuksen uusimista ei ole suunniteltu tässä yhteydessä. Valaistus uusitaan alueelle, kun Leväsentien valaistus saneerataan kokonaisuutena.

Kustannukset ja aikataulu

Hankkeen kokonaiskustannukset ovat 103 000 € (alv 0%). Kohteen toteutusajankohta on vielä avoinna.

Vaikutusten arviointi

Suunnitelmaehdotuksessa esitetyt toimenpiteet ovat linjassa kaupungin strategian kanssa. Vaikutukset ihmisiin, ympäristöön ja ilmastoon ovat myönteisiä.

Liitteet

4878/2024 Katu- ja hulevesisuunnitelmaselostus Leväsentie

4878/2024 asemapiirustus poikkileikkaus Leväsentie

4878/2024 Vaikutusten ennakkoarviointi

Vastine vuoden 2024 hulevesimaksusta tehtyyn oikaisuvaatimukseen / 297-11-15-4

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 94

6978/02.05.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

apulaiskunnossapitopäällikkö Masa.o Wacklin, puh. 044 718 5308

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että kohtuullistetaan kiinteistön 297-11-15-4 hulevesimaksua vuoden 2024 osalta maksuluokkaan 2 eli hulevesimaksuksi muodostuu 175 euroa.

Lisäksi vuoden 2025 tulevilla hulevesimaksuissa vastaavat maksuluokkaan 3 rinnastettavat kiinteistöt (pienkerrostalot) tullaan laskuttamaan maksuluokassa 2 (rivitalot).

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kiinteistön omistaja on esittänyt oikaisuvaatimuksen apulaiskunnossapitopäällikön päätökseen vaatien hulevesimaksun kohtuullistamista ja päätöksen kumoamista.

Hulevesimaksusta yleisesti

Alueiden käyttölain (132/1999) mukaan kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi vuosittaisen maksun hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Maksu on julkisoikeudellinen ja suoraan ulosottokelpoinen ja sen periminen ei perustu sopimukseen.

Kuopion kaupunginvaltuuston päätöksen 23.10.2017 mukaan kaupunki on ottanut käyttöön kiinteistön painotettuun käyttötarkoitukseen ja pinta-alaan perustuvan julkisoikeudellisen hulevesimaksun 1.1.2018 lukien. Hulevesijärjestelmän vaikutusalueena ovat asemakaavoitetut alueet Kuopiossa.

Hulevesimaksu koskee kaikkia hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevia rakennettuja kiinteistöjä. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueen kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta, vaikka alueella ei olisikaan hulevesiviemäriä tai kyseistä kiinteistöä ei jostain syystä voisi liittää olemassa olevaan hulevesiviemäriin. Siten sellaiset kiinteistöt, joilta johdetaan hulevettä kunnan järjestelmään tai joilta voi esimerkiksi joissakin olosuhteissa johtua hulevettä kunnan järjestelmään tai joita kunnan yleisten alueiden huleveden hallinta palvelee, kuuluvat vaikutusalueeseen. Myös ojat, kaupunkipurot, kosteikot ja hulevesirummut ovat osa hulevesijärjestelmää, jonka ylläpitämiseksi maksua peritään (Sovelletut säännökset ja viranomaispäätökset: Alueiden

käyttölaki 132/1999, 103a-o § Huleveden hallinnan järjestäminen ja rahoittaminen, Kuopion kaupunginvaltuusto 23.10.2017, § 39).

Kuopion kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 hyväksymän ja 13.12.2023 tarkistaman taksan mukaisesti hulevesimaksulla katetaan kaikki hulevesijärjestelmän suunnittelusta, käytöstä, ylläpidosta ja rakentamisesta kunnalle aiheutuneet kustannukset.

Oikaisuvaatimuksesta

Oikaisuvaatimuksen taustalla on rakennusrekisterissä tehdyt muutokset.

Tilastokeskus on täsmentänyt rakennusluokitusta, jolloin muut erilliset pientalot on muutettu luokkaan pienkerrostalot ja luokka "muut erilliset pientalot" on poistunut järjestelmästä. Uuden rakennusluokituksen mukaan, jos rakennuksessa on asuntoja enemmän kuin kaksi, rakennusluokitus niille asunnoille on rivitalo. Jos asuntoja on kolme ja osa niistä on päällekkäin, niin silloin rakennus on pienkerrostalo. Niissä tapauksissa, joissa rakennusluokka on puuttunut, on ne muutettu uuden rakennusluokituksen ja myönnettyjen lainvoimaisten rakennuslupien mukaiseksi.

Oikaisuvaatimusta koskevassa rakennuksessa on lupakuvien mukaan 3 huoneistoa eikä muutoslupia ole löytynyt, eli kiinteistö luokitellaan rakennusrekisterin mukaan pienkerrostaloksi. Hulevesimaksu on määräytynyt tämän rekisterimerkinnän mukaisesti. Mikäli todellinen tilanne kiinteistöllä ei vastaa rakennusrekisterin mukaista tilannetta, on haettava lupa käyttötarkoituksen muutokselle. Hulevesimaksun lähtötietojen poiminta tehdään vuosittain Kuopion rakennusvalvonnan ylläpitämästä rakennusrekisteristä.

Oikaisuvaatimuksen laatijat vaativat edelleen vuoden 2024 hulevesimaksun kohtuullistamista. Taloyhtiö toistaa nyt aikaisemmin laskusta tehdystä muistutuksesta esitetyn vaatimuksen siitä, että maksu tulisi tehdä maksuluokan 1 (omakotitalo) mukaisesti.

Laskusta tehdyn muistutuksen perusteella rakennusvalvontaviranomainen on tarkistanut kiinteistön rakennustiedot ja todennut sen pienkerrostaloksi. Laskumuistutus on tämän takia hylätty ja vuoden 2024 maksuksi tälle talotyypille on määritelty sama maksuluokka 3 kuin kerrostalolle eli 12-kertainen maksu perusmaksuun nähden.

Koska maksuluokka vuonna 2025 on muutettu maksuluokkaan 2, voidaan oikaisuvaatimuksen perusteella vuoden 2024 hulevesimaksua kohtuullistaa siten, että myös kyseisen vuoden maksuksi määritellään maksuluokan 2 (rivitalot) mukainen maksu 175 euroa. Oikaisuvaatimus ei aiheuta muita toimenpiteitä. Rakennuksen siirtäminen omakotitaloja vastaavaan maksuluokkaan 1 vaatii kiinteistön omistajalta toimenpiteitä käyttötarkoituksen muutoksen osalta.

Vaikutusten arviointi

Päätösten vaikutusten ennakkoarviointia ei tehdä, kun kyseessä on oikaisuvaatimuksen käsittelyä koskeva asia (KH 21.10.2024, § 293

Liitteet

6978/2024 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta 297-11-15-4

6978/2024 Oikaisuvaatimus Muistutus hulevesimaksuun

Vastine vuoden 2024 hulevesimaksusta tehtyyn oikaisuvaatimukseen / 297-8-23-8

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 95

7395/02.05.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

apulaiskunnossapitpäällikkö Masa.o Wacklin, puh. 044 718 5308

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että kohtuullistetaan kiinteistön 297-8-23-8 hulevesimaksua vuoden 2024 osalta maksuluokkaan 2 eli hulevesimaksuksi muodostuu 175 euroa.

Lisäksi vuoden 2025 tulevilla hulevesimaksuissa vastaavat maksuluokkaan 3 rinnastettavat kiinteistöt (pienkerrostalot) tullaan laskuttamaan maksuluokassa 2 (rivitalot).

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kiinteistön omistaja on esittänyt oikaisuvaatimuksen apulaiskunnossapitopäällikön päätökseen vaatien hulevesimaksun kokonaan poistamista ja jo aiempien hulevesimaksujen palauttamista.

Hulevesimaksusta yleisesti

Alueiden käyttölain (132/1999) mukaan kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi vuosittaisen maksun hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Maksu on julkisoikeudellinen ja suoraan ulosottokelpoinen ja sen periminen ei perustu sopimukseen.

Kuopion kaupunginvaltuuston päätöksen 23.10.2017 mukaan kaupunki on ottanut käyttöön kiinteistön painotettuun käyttötarkoitukseen ja pinta-alaan perustuvan julkisoikeudellisen hulevesimaksun 1.1.2018 lukien.

Hulevesijärjestelmän vaikutusalueena ovat asemakaavoitetut alueet Kuopiossa. Hulevesimaksu koskee kaikkia hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevia rakennettuja kiinteistöjä. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueen kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta, vaikka alueella ei olisikaan hulevesiviemäriä tai kyseistä kiinteistöä ei jostain syystä voisi liittää olemassa olevaan hulevesiviemäriin. Siten sellaiset kiinteistöt, joilta johdetaan hulevettä kunnan järjestelmään tai joilta voi esimerkiksi joissakin olosuhteissa johtua hulevettä kunnan järjestelmään tai joita kunnan yleisten alueiden huleveden hallinta palvelee, kuuluvat vaikutusalueeseen. Myös ojat, kaupunkipurot, kosteikot ja hulevesirummut ovat osa hulevesijärjestelmää, jonka ylläpitämiseksi maksua peritään (Sovelletut säännökset ja viranomaispäätökset: Alueiden

käyttölaki 132/1999, 103a-o § Huleveden hallinnan järjestäminen ja rahoittaminen, Kuopion kaupunginvaltuusto 23.10.2017, § 39).

Kuopion kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 hyväksymän ja 13.12.2023 tarkistaman taksan mukaisesti hulevesimaksulla katetaan kaikki hulevesijärjestelmän suunnittelusta, käytöstä, ylläpidosta ja rakentamisesta kunnalle aiheutuneet kustannukset.

Oikaisuvaatimuksesta

Oikaisuvaatimuksen taustalla on rakennusrekisterissä tehdyt muutokset. Tilastokeskus on täsmentänyt rakennusluokitusta, jolloin muut erilliset pientalot on muutettu luokkaan pienkerrostalot ja luokka "muut erilliset pientalot" on poistunut järjestelmästä. Uuden rakennusluokituksen mukaan, jos rakennuksessa on asuntoja enemmän kuin kaksi, rakennusluokitus niille asunnoille on rivitalo. Jos asuntoja on kolme ja osa niistä on päällekkäin, niin silloin rakennus on pienkerrostalo. Niissä tapauksissa, joissa rakennusluokka on puuttunut, on ne muutettu uuden rakennusluokituksen ja myönnettyjen lainvoimaisten rakennuslupien mukaiseksi.

Oikaisuvaatimusta koskevassa rakennuksessa on rakennuslaskentakortin mukaan huoneistoja kolme kahdessa kerroksessa eikä muutoslupia ole löytynyt, eli kiinteistö luokitellaan rakennusrekisterin mukaan pienkerrostaloksi. Hulevesimaksu on määräytynyt tämän rekisterimerkinnän mukaisesti. Mikäli todellinen tilanne kiinteistöllä ei vastaa rakennusrekisterin mukaista tilannetta, on haettava lupa käyttötarkoituksen muutokselle. Hulevesimaksun lähtötietojen poiminta tehdään vuosittain Kuopion rakennusvalvonnan ylläpitämästä rakennusrekisteristä.

Oikaisuvaatimuksen laatijat ilmoittavat, että Kuopion kaupunki on lisäksi juoksuttanut hulevesiä tontille jo lähes 80 vuoden ajan, eikä ole hoitanut asiaa kuntoon. Tämän asian korjaamiseksi tullaan tekemään toimenpiteitä v. 2025 aikana.

Laskusta tehdyn muistutuksen perusteella rakennusvalvontaviranomainen on tarkistanut kiinteistön rakennustiedot ja todennut sen pienkerrostaloksi. Laskumuistutus on tämän takia hylätty ja vuoden 2024 maksuksi tälle talotyyppille on määriteltä sama maksuluokka 3 kuin kerrostalolle eli 12-kertainen maksu perusmaksuun nähden. Eikä hakemusta käyttötarkoituksen muutokselle ole vielä vireillä.

Koska maksuluokka vuonna 2025 on muutettu maksuluokkaan 2, voidaan oikaisuvaatimuksen perusteella vuoden 2024 hulevesimaksua kohtuullistaa siten, että myös kyseisen vuoden maksuksi määritellään maksuluokan 2 (rivitalot) mukainen maksu 175 euroa. Oikaisuvaatimus ei aiheuta muita toimenpiteitä. Rakennuksen siirtäminen omakotitaloja vastaavaan maksuluokkaan 1 vaatii kiinteistön omistajalta toimenpiteitä käyttötarkoituksen muutoksen osalta.

Vaikutusten arviointi

Päätösten vaikutusten ennakkoarviointia ei tehdä, kun kyseessä on oikaisuvaatimuksen käsittelyä koskeva asia (KH 21.10.2024, § 293)

Liitteet

7395/2024 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta 297-8-23-8
7395/2024 Oikaisuvaatimus Muistutus hulevesimaksuun, hulevesilaskutus 2024

Vastine vuoden 2024 hulevesimaksusta tehtyyn oikaisuvaatimukseen/ 297-7-29-33

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 96

7472/02.05.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

apulaiskunnossapitopäällikkö Masa.o Wacklin, puh. 044 718 5308

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että kohtuullistetaan kiinteistön 297-7-29-33 hulevesimaksua vuoden 2024 osalta maksuluokkaan 2 eli hulevesimaksuksi muodostuu 175 euroa.

Lisäksi vuoden 2025 tulevilla hulevesimaksuissa vastaavat maksuluokkaan 3 rinnastettavat kiinteistöt (pienkerrostalot) tullaan laskuttamaan maksuluokassa 2 (rivitalot).

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kiinteistön omistaja on esittänyt oikaisuvaatimuksen apulaiskunnossapitopäällikön päätökseen vaatien hulevesimaksun kohtuullistamista.

Hulevesimaksusta yleisesti

Alueiden käyttölain (132/1999) mukaan kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi vuosittaisen maksun hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Maksu on julkisoikeudellinen ja suoraan ulosottokelpoinen ja sen periminen ei perustu sopimukseen.

Kuopion kaupunginvaltuuston päätöksen 23.10.2017 mukaan kaupunki on ottanut käyttöön kiinteistön painotettuun käyttötarkoitukseen ja pinta-alaan perustuvan julkisoikeudellisen hulevesimaksun 1.1.2018 lukien. Hulevesijärjestelmän vaikutusalueena ovat asemakaavoitetut alueet Kuopiossa.

Hulevesimaksu koskee kaikkia hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevia rakennettuja kiinteistöjä. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueen kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta, vaikka alueella ei olisikaan hulevesiviemäriä tai kyseistä kiinteistöä ei jostain syystä voisi liittää olemassa olevaan hulevesiviemäriin. Siten sellaiset kiinteistöt, joilta johdetaan hulevettä kunnan järjestelmään tai joilta voi esimerkiksi joissakin olosuhteissa johtua hulevettä kunnan järjestelmään tai joita kunnan yleisten alueiden huleveden hallinta palvelee, kuuluvat vaikutusalueeseen. Myös ojat, kaupunkipurot, kosteikot ja hulevesirummut ovat osa hulevesijärjestelmää, jonka ylläpitämiseksi maksua peritään (Sovelletut säännökset ja viranomaispäätökset: Alueiden

käyttölaki 132/1999, 103a-o § Huleveden hallinnan järjestäminen ja rahoittaminen, Kuopion kaupunginvaltuusto 23.10.2017, § 39).

Kuopion kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 hyväksymän ja 13.12.2023 tarkistaman taksan mukaisesti hulevesimaksulla katetaan kaikki hulevesijärjestelmän suunnittelusta, käytöstä, ylläpidosta ja rakentamisesta kunnalle aiheutuneet kustannukset.

Oikaisuvaatimuksesta

Oikaisuvaatimuksen taustalla on rakennusrekisterissä tehdyt muutokset.

Tilastokeskus on täsmentänyt rakennusluokitusta, jolloin muut erilliset pientalot on muutettu luokkaan pienkerrostalot ja luokka "muut erilliset pientalot" on poistunut järjestelmästä. Uuden rakennusluokituksen mukaan, jos rakennuksessa on asuntoja enemmän kuin kaksi, rakennusluokitus niille asunnoille on rivitalo. Jos asuntoja on kolme ja osa niistä on päällekkäin, niin silloin rakennus on pienkerrostalo. Niissä tapauksissa, joissa rakennusluokka on puuttunut, on ne muutettu uuden rakennusluokituksen ja myönnettyjen lainvoimaisten rakennuslupien mukaiseksi.

Oikaisuvaatimusta koskevassa rakennuksessa on rakennuslaskentakortin mukaan huoneistoja kahdessa kerroksessa eikä muutoslupia ole löytynyt, eli kiinteistö luokitellaan rakennusrekisterin mukaan pienkerrostaloksi. Hulevesimaksu on määräytynyt tämän rekisterimerkinnän mukaisesti. Mikäli todellinen tilanne kiinteistöllä ei vastaa rakennusrekisterin mukaista tilannetta, on haettava lupa käyttötarkoituksen muutokselle. Hulevesimaksun lähtötietojen poiminta tehdään vuosittain Kuopion rakennusvalvonnan ylläpitämästä rakennusrekisteristä.

Oikaisuvaatimuksen laatijat ilmoittavat, että talo on rakennettu 1954, jolloin yläkerrassa on ollut piirustuksissa asunto. Lisäksi pyydetään huomioimaan, että nyt on uudet kuvat tekeillä yhden huoneiston taloon ja ne toimitetaan viipymättä rakennusvalvontaan.

Laskusta tehdyn muistutuksen perusteella rakennusvalvontaviranomainen on tarkistanut kiinteistön rakennustiedot ja todennut sen pienkerrostaloksi. Laskumuistutus on tämän takia hylätty ja vuoden 2024 maksuksi tälle talotyypille on määritelty sama maksuluokka 3 kuin kerrostalolle eli 12-kertainen maksu perusmaksuun nähden. Eikä hakemusta käyttötarkoituksen muutokselle ole vielä vireillä.

Koska maksuluokka vuonna 2025 on muutettu maksuluokkaan 2, voidaan oikaisuvaatimuksen perusteella vuoden 2024 hulevesimaksua kohtuullistaa siten, että myös kyseisen vuoden maksuksi määritellään maksuluokan 2 (rivitalot) mukainen maksu 175 euroa. Oikaisuvaatimus ei aiheuta muita toimenpiteitä. Rakennuksen siirtäminen omakotitaloja vastaavaan maksuluokkaan 1 vaatii kiinteistön omistajalta toimenpiteitä käyttötarkoituksen muutoksen osalta.

Vaikutusten arviointi

Päätösten vaikutusten ennakkoarviointia ei tehdä, kun kyseessä on oikaisuvaatimuksen käsittelyä koskeva asia (KH 21.10.2024, § 293)

Liitteet

7472/2024 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta 297-7-29-33

7472/2024 Oikaisuvaatimus hulevesimaksun muistutuksen hylkäämispäätökseen

Vastine vuoden 2024 hulevesimaksusta tehtyyn oikaisuvaatimukseen / 297-14-4-4

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 97

7324/02.05.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

apulaiskunnossapitopäällikkö Masa.o Wacklin, puh. 044 718 5308

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että kohtuullistetaan kiinteistön 297-14-4-4 hulevesimaksua vuoden 2024 osalta maksuluokkaan 2 eli hulevesimaksuksi muodostuu 175 euroa.

Lisäksi vuoden 2025 tulevilla hulevesimaksuissa vastaavat maksuluokkaan 3 rinnastettavat kiinteistöt (pienkerrostalot) tullaan laskuttamaan maksuluokassa 2 (rivitalot).

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kiinteistön omistaja on esittänyt oikaisuvaatimuksen apulaiskunnossapitopäällikön päätökseen vaatien hulevesimaksun kohtuullistamista.

Hulevesimaksusta yleisesti

Alueiden käyttölain (132/1999) mukaan kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi vuosittaisen maksun hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Maksu on julkisoikeudellinen ja suoraan ulosottokelpoinen ja sen periminen ei perustu sopimukseen.

Kuopion kaupunginvaltuuston päätöksen 23.10.2017 mukaan kaupunki on ottanut käyttöön kiinteistön painotettuun käyttötarkoitukseen ja pinta-alaan perustuvan julkisoikeudellisen hulevesimaksun 1.1.2018 lukien. Hulevesijärjestelmän vaikutusalueena ovat asemakaavoitetut alueet Kuopiossa.

Hulevesimaksu koskee kaikkia hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevia rakennettuja kiinteistöjä. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueen kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta, vaikka alueella ei olisikaan hulevesiviemäriä tai kyseistä kiinteistöä ei jostain syystä voisi liittää olemassa olevaan hulevesiviemäriin. Siten sellaiset kiinteistöt, joilta johdetaan hulevettä kunnan järjestelmään tai joilta voi esimerkiksi joissakin olosuhteissa johtua hulevettä kunnan järjestelmään tai joita kunnan yleisten alueiden huleveden hallinta palvelee, kuuluvat vaikutusalueeseen. Myös ojat, kaupunkipurot, kosteikot ja hulevesirummut ovat osa hulevesijärjestelmää, jonka ylläpitämiseksi maksua peritään (Sovelletut säännökset ja viranomaispäätökset: Alueiden

käyttölaki 132/1999, 103a-o § Huleveden hallinnan järjestäminen ja rahoittaminen, Kuopion kaupunginvaltuusto 23.10.2017, § 39).

Kuopion kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 hyväksymän ja 13.12.2023 tarkistaman taksan mukaisesti hulevesimaksulla katetaan kaikki hulevesijärjestelmän suunnittelusta, käytöstä, ylläpidosta ja rakentamisesta kunnalle aiheutuneet kustannukset.

Oikaisuvaatimuksesta

Oikaisuvaatimuksen taustalla on rakennusrekisterissä tehdyt muutokset.

Tilastokeskus on täsmentänyt rakennusluokitusta, jolloin muut erilliset pientalot on muutettu luokkaan pienkerrostalot ja luokka "muut erilliset pientalot" on poistunut järjestelmästä. Uuden rakennusluokituksen mukaan, jos rakennuksessa on asuntoja enemmän kuin kaksi, rakennusluokitus niille asunnoille on rivitalo. Jos asuntoja on kolme ja osa niistä on päällekkäin, niin silloin rakennus on pienkerrostalo. Niissä tapauksissa, joissa rakennusluokka on puuttunut, on ne muutettu uuden rakennusluokituksen ja myönnettyjen lainvoimaisten rakennuslupien mukaiseksi.

Oikaisuvaatimusta koskevassa rakennuksessa on rakennuslaskentakortin mukaan 3 huoneistoa eikä muutoslupia ole löytynyt, eli kiinteistö luokitellaan rakennusrekisterin mukaan pienkerrostaloksi. Hulevesimaksu on määräytynyt tämän rekisterimerkinnän mukaisesti. Mikäli todellinen tilanne kiinteistöllä ei vastaa rakennusrekisterin mukaista tilannetta, on haettava lupa käyttötarkoituksen muutokselle. Hulevesimaksun lähtötietojen poiminta tehdään vuosittain Kuopion rakennusvalvonnan ylläpitämästä rakennusrekisteristä.

Oikaisuvaatimuksen laatijat vaativat edelleen vuoden 2024 hulevesimaksun kohtuullistamista ja aikaa kiinteistön omistajalle hakea muutoslupa käyttötarkoituksen muutokselle kuten rakennusvalvontaviranomainen on päätöksessään antanut tiedoksi. Kiinteistön omistaja toistaa nyt aikaisemmin laskusta tehdystä muistutuksesta esitetyn vaatimuksen siitä, että maksu tulisi tehdä omakotilaskutuksen mukaisesti.

Laskusta tehdyn muistutuksen perusteella rakennusvalvontaviranomainen on tarkistanut kiinteistön rakennustiedot ja todennut sen pienkerrostaloksi. Laskumuistutus on tämän takia hylätty ja vuoden 2024 maksuksi tälle talotyyppille on määritetty sama maksuluokka 3 kuin kerrostalolle eli 12-kertainen maksu perusmaksuun nähden.

Koska maksuluokka vuonna 2025 on muutettu maksuluokkaan 2, voidaan oikaisuvaatimuksen perusteella vuoden 2024 hulevesimaksua kohtuullistaa siten, että myös kyseisen vuoden maksuksi määritellään maksuluokan 2 (rivitalot) mukainen maksu 175 euroa. Oikaisuvaatimus ei aiheuta muita toimenpiteitä. Rakennuksen siirtäminen omakotitaloja vastaavaan maksuluokkaan 1 vaatii kiinteistön omistajalta toimenpiteitä käyttötarkoituksen muutoksen osalta.

Vaikutusten arviointi

Päätösten vaikutusten ennakkoarviointia ei tehdä, kun kyseessä on oikaisuvaatimuksen käsittelyä koskeva asia (KH 21.10.2024, § 293)

Liitteet

7324/2024 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta 297-14-4-4

7324/2024 Oikaisuvaatimus päätökseen 73242024

KYP tiedonannot

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 98
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

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

2135/2025

Kaavoituksen ja seurantakohteiden liito-oravaselvitysten hankintapäätös 2025; kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi

Liitteet

2135/2025 Kaavoituksen ja seurantakohteiden liito-oravaselvitysten hankintapäätös 2025
Viranhaltijapäätökset 25.3. - 14.4.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 72, § 73, § 74, § 76, § 77, § 78, § 80, § 89, § 90, § 93, § 98

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 75, § 86, § 94, § 95, § 96, § 97

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/maatoksenteke.

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valitusperusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Itä-Suomen hallinto-oikeus

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

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

Valituskirjelmän muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

Pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Kuopion kaupungin kirjaamosta.

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

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 79, § 81, § 82, § 83, § 84, § 85, § 87, § 88, § 91, § 92

Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

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

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