

Kaupunkirakennelautakunta

Aika 28.05.2025 klo 15:00 - 16:57**Paikka** Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone (Suokatu 42) sekä sähköinen kokous (Teams)**Käsittellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 109	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
§ 110	Pöytäkirjantarkastajat	6
§ 111	Oikaisuvaatimus / vahingonkorvaushakemus / veneen vaurioituminen	7
§ 112	Oikaisuvaatimus / vahingonkorvaushakemus / veneen vaurioituminen	13
§ 113	Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos / Neulamäki, Neulamäenrinne	19
§ 114	Tiedonanto vireilletulosta / Asemakaava ja asemakaavan muutos / Hepomäen teollisuusalue	21
§ 115	Asemakaavan muutoksen vireilletulo / Sorsasalon teollisuusalue	23
§ 116	Asemakaavaluonnos / Hiltulanlahden rampin ympäristö	25
§ 117	Asemakaava-, asemakaavamuuotosluonnos ja kumoaminen / Karttulan kirkonkylä	27
§ 118	Kauppatorin esiintymislavan ja ravintolakonttien suunnitelmaluonnosten nähtäville asettaminen	29
§ 119	Ranta-asemakaavaluonnos Akonsaari, Juankoski	31
§ 120	Ranta-asemakaavaluonnos Iso Salinjärvi, Karttula	33
§ 121	Osayleiskaavaluonnos / Kurkimäki-Pellesmäki-Vehmasmäki	35
§ 122	Osayleiskaavaluonnos / Suovu-Palosen osayleiskaava	37
§ 123	Lausunto: Ruokosuo – Sänkimäki sähköistys ja raakapuun kuormausalue, ratasuunnitelma; Kuopio, Siilinjärvi	39
§ 124	Vastine oikaisuvaatimukseen runkobussihankkeeseen liittyvät pysäkkimuutokset	46
§ 125	Vastine oikaisuvaatimukseen Jaamantie välillä Ropsitie–Taapelitie, Vesurikuja ja Metsurintie välillä Vesurikuja–Neulamäentie sekä Juontotie välillä Vesurikuja–Pinokuja, Matkusniemenkatu välillä Lehtoniementie–Keilantorikatu katu- ja hulevesisuunnitelman hyväksyminen	50
§ 126	Kuopion kaupungin sähkö- ja ulkovaloverkkojen rakentaminen ja ylläpito / valtuutuksen antaminen hankintamenettelyn ensimmäisessä vaiheessa	52
§ 127	Postitien nopeusrajoituksen muutos	54
§ 128	Savilahden väliaikainen pysäköinti, taksan vahvistaminen	58
§ 129	Puutavaran myynnin kilpailuttaminen	61

Kuopion kaupunki	Pöytäkirja	8/2025	2
§ 130	Oikaisuvaatimus alueen vuokraamista koskevaan päätökseen, kiinteistö 297-430-1-241		64
§ 131	Kuopion kaupungin omistamien asuntotonttien hinnoittelu		67
§ 132	Yritystonttien maanvuokraehtojen määrittely Haapaniemen kaupunginosan kortteleissa 67 ja 68		73
§ 133	Tontin 297-9-24-17 (Sotilaspojankatu 6) vuokraus		78
§ 134	Yritystontin 297-32-162-3 vuokraaminen		82
§ 135	KYP tiedonannot		85

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Pääkkö Sakari	puheenjohtaja	
	Tolppanen Tapio	varapuheenjohtaja	
	Asikainen Iris	jäsen	
	Chiksoeva Elena	jäsen	
	Hytönen Hanna	jäsen	pöytäkirjantarkastaja
	Jukarainen Markus	jäsen	
	Kokki Hannu	jäsen	pöytäkirjantarkastaja
	Kulin Sirpa	jäsen	
	Nieminen Petri	jäsen	
	Wetzell Eero	jäsen	
	Wihuri Mirja	jäsen	
	Jari Kyllönen	esittelijä	
	Markkanen Sallamaarit	kaupunginhallituksen edustaja	
	Pirinen Peppi	nuorisovaltuuston edustaja	§:t 109-110, 113-135
	Tanja Ahonen	muu osallistuja	ympäristöjohtaja
	Ismo Heikkinen	muu osallistuja	kaupungininsinööri
	Annika Korhonen	muu osallistuja	asemakaavapäällikkö, klo 15.08-16.19, §:t 113-118
			kaavoitusinsinööri, klo 15.30-15.47, §:t 115-116
	Timo Könönen	muu osallistuja	kaupunkisuunnittelujohtaja
	Ilkka Laine	muu osallistuja	tiedottaja
	Terhi Leppänen	muu osallistuja	kaavoitusarkkitehti, klo 15.09-15.22, § 113
	Aki Leukku	muu osallistuja	kiinteistöjohtaja
	Lauri Lytsy	muu osallistuja	kaavoitusinsinööri, klo 16.20-16.21, § 121
	Arttu Matilainen	muu osallistuja	tonttipäällikkö, klo 16.38-16.56, §:t 130-134
	Jarkko Meriläinen	muu osallistuja	kaavasunnittelija, klo 16.21-16.22, § 122
	Arttu Mäkipää	muu osallistuja	lakimies, klo 15.08 saakka, §:t 109-112
	Mika Mäkräinen	muu osallistuja	va. yleiskaavapäällikkö, klo 16.19-16.22, §:t 119-122
	Juho Palviainen	muu osallistuja	kaupunginmetsänhoitaja, klo 16.33-16.38, § 129
	Heikki Soininen	muu osallistuja	kaavoitusarkkitehti, klo 15.24-15.29, § 114
	Erja Soranta	muu osallistuja	kaavoitusarkkitehti, klo 15.48-15.57, § 117
	Lassi Suihkonen	muu osallistuja	kaavoitusarkkitehti, klo 15.09-15.22 § 113
	Sonja Tilaeus	muu osallistuja	tekninen sihteeri
	Minna Matinvuori	muu osallistuja	henkilöstö- ja talouspäällikkö
	Anne Simonen-Ruuskanen	pöytäkirjanpitäjä	

Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti.

Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Käsitellyt asiat

§ 109 - 135

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla
www.kuopio.fi/paatoksenteko 30.05.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 109

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 110

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 Iris Asikainen ja Hanna Hytönen.

Päätös

Valittiin Hanna Hytönen ja Hannu Kokki.

Oikaisuvaatimus / vahingonkorvaushakemus / veneen vaurioituminen

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 111

7815/03.06.02.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

lakimies Mika Mäkräinen

puh. 044 718 5012

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta hylkää tehdyn oikaisuvaatimuksen ja pysyttää voimassa lakimiehen 7.3.2025 §:ssä 19 tehdyn päätöksen.

Päätös

Merkitään, että nuorisovaltuuston edustaja Peppi Pirinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn alussa.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus*Muutoksenhaun kohteena oleva päätös*

Lakimies on 7.3.2025 §:ssä 19 tehdyllä päätöksellä hylännyt hakijoiden yhdessä tekemän vahingonkorvausvaatimuksen päätöksestä tarkemmin ilmenevillä perusteilla. Päätöksen mukaan asiassa jäi näyttämättä, että ko. venevahinko olisi syy-yhteydessä kaupungin taholta venevuokrausta koskevan sopimuksen sopimusrikkomukseen tai laiturin yllä- ja kunnossapidon virheeseen tai laiminlyöntiin tai että kaupunki olisi muutoin vahingonkorvauslain mukaisesti vastuussa ko. vahingosta.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Yksi hakijoista on tehnyt oikaisuvaatimuksen, jossa hän on vaatinut lakimiehen päätöksen kumoamista ja tehdyn vahingonkorvaushakemuksen hyväksymistä. Oikaisuvaatimuksen mukaan lakimiehen päätös tapahtumien kulusta on virheellinen, koska päätöksessä ei mainita, että laiturin huonosta kunnosta on ilmoitettu oikaisuvaatimuksen tekijän saamien tietojen mukaan aiemmin kesällä jopa pelastusviranomaisen toimesta.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan ei pidä paikkaansa, että hakijoita olisi pyydetty siirtämään vene pois venepaikalta korjauksen ajaksi. Oikaisuvaatimuksen tekijä oli tiedustellut

urakoitsijalta, milloin vene tullaan korjaamaan, mutta hän ei ollut saanut tähän vastausta. Hakijoita oli kehoitettu käyttämään vierasvenelaituria, mutta he eivät siirtäneet venettä ko. laituriin, koska vierasvenelaiturissa ei ole porttia ja laiturille on vapaa pääsy. Lisäksi myrskyssä tämänkin vierasvenelaiturin kiinnitys petti ja laituri siirtyi lähes rantaa vasten. Oikaisuvaatimuksessa on katsottu, että hakijat eivät ole omalla toiminnallaan estäneet laiturin rikkoontuneen ponttoonin korjaamista ja ponttoonin olisi voinut vaihtaa milloin tahansa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on lisäksi kertonut, että hän olisi voinut siirtää veneen pois korjaustöiden tieltä, jos hänellä olisi ollut tieto korjausajankohdasta.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatinut, että kaupunki korvaa hänelle veneen uppoamisesta aiheutuneet yhteensä 1 298,00 euron kulut (= Kaukosäädettävä sähkökeulamoottori ,Biltema ovh.399€ ostettu kesällä 2023, yhdistelmälaite Lowrance 9 ovh.499€ ostettu 20.7.2024, veneen kate, vanha mutta katosi uppoamisessa siitä osa arvo vaikka 200€, käynnistysakku Biltema 65€ ostettu 1.6.2024, veneessä olleet aurinkopaneelin akut 10 x 18ah ja muutaman vuoden käytössä olleet 100€ sekä akkujen lataussäädin 35€), koska kaupunki on laiminlyönyt laiturin kunnossapidon.

Sovellettavat säännökset

Vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaan, joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen, jollei siitä, mitä tässä laissa säädetään, muuta johdu.

Mainitun lain 5 luvun 1 §:n 1 momentin mukaan vahingonkorvaus käsittää hyvityksen henkilö- ja esinevahingosta sekä 4 a ja 6 §:ssä säädetyn edellytyksin kärsimyksestä.

Mainitun lain 5 luvun 5 §:n mukaan esinevahinkona on korvattava esineen korjauskustannukset ja vahingosta aiheutuneet muut kulut sekä arvonalennus taikka tuhoutuneen tai hukatun esineen arvo ja lisäksi tulojen tai elatuksen vähentyminen.

Arviointia ja johtopäätökset

Lakimiehen päätöksestä (7.3.2025 § 19) ilmenee, että hakijoiden veneen säilyttäminen kaupungin omistaman laiturin venepaikalla perustuu kaupungin ja hakijoiden välillä tehtyyn venepaikan vuokrasopimukseen. Näin ollen korvausvaatimuksen osalta on ensisijaisesti kyse sopimusoikeudellisesta korvausvastuusta. Toissijaisesti hakijoiden korvausvaatimuksen osalta tulee kyse vahingonkorvauslain mukaisesta korvausvastuusta.

Asiassa on riidatonta, että hakijat ovat vuokranneet venepaikan kaupungin omistamasta laiturista, ja venepaikalla kiinnitettynä ollut vene on uponnut ja vaurioitunut hakemuksesta tarkemmin ilmenevällä tavalla, kun laituri on myrskyn vuoksi lisäksi siirtynyt pois paikoiltaan.

Asiassa on riidanalaista se, ovatko hakijat ennen vahingon aiheutumista noudattaneet osaltaan venepaikkojen vuokrausehtoja, onko hakemuksessa kerrottu vahinko syy-yhteydessä kaupungin venepaikkojen tai laiturin yllä- ja kunnossapidon virheeseen tai laiminlyöntiin

liittyen vai onko vahinko vahingonkorvauslain mukaisessa syy-yhteydessä johonkin muuhun kaupungin vastuulla olevaan seikkaan.

Lakimiehen päätöksestä ilmenee, että hakijoiden on tullut venepaikan vuokralaisina noudattaa vuokrasopimuksen mukaisesti kaupungin hyväksymiä venepaikkojen vuokrausehtoja (kaupunkirakennelautakunta 26.2.2020 § 62). Vuokrausehdoissa on todettu, että kaupungilla on oikeus vaihtaa vuokrattua venepaikkaa kesken vuokrakauden huolto- ja rakennustöiden vuoksi tai jos veneen tai paikan mitoitus sitä edellyttää. Lisäksi vuokraehdoissa on todettu, että kaupunki ei vastaa veneiden vartioinnista eikä mistään veneille venesatamissa tai talvisäilytysalueilla sattuneista vahingoista. Vielä ehtojen mukaan satama- ja venepaikka-alueilla olevista puutteista ja vahingoista on heti ilmoitettava kaupunkiympäristön asiakaspalveluun. Oikaisuvaatimuksessa ei ole kiistetty, että hakijoiden on tullut noudattaa tehdyn vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti myös kaupungin hyväksymiä venepaikkojen vuokrausehtoja, joten mainitut ehdot ovat sitoneet hakijoita.

Hakijat ovat vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti lähettäneet kaupungille sähköpostiviestin 2.10.2024 klo 10.20, jossa on kerrottu laiturin aisan ponttonin pettäneen ns. järvenselän puolelta ja kerrottu aisan roikkuvan hakijoiden veneen peräköyden varassa eli ilmoitettu kaupungille laiturin puutteesta.

Selvitysten perusteella satamapäällikkö oli heti ilmoituksen jälkeen ottanut yhteyttä ilmoituksentekijään puhelimitse ja kehottanut hakijoita siirtämään veneen pois vuokrapaikalta Vehmersalmen vierasvenelaiturille. Oikaisuvaatimuksessa on myönnetty, että vene oli pyydetty siirtämään laiturin korjaustöiden ajaksi Vehmersalmen vierasvenelaiturille, mutta siihen ei ollut suostuttu, koska tässä toisessa laiturissa ei ollut porttia ja laiturille oli vapaa pääsy.

Kaupunki on tämän jälkeen 3.10.2024 pyrkinyt toistamiseen korjaamaan ilmoitetun laiturin puutteen. Laiturin yllä- ja kunnossapidosta vastaava kaupungin urakoitsija (Savon Kuljetus Oy) oli ottanut yhteyttä ilmoituksentekijää. Urakoitsija oli pyytänyt siirtämään veneen venepaikalta tarvittavien huolto- ja rakennustöiden ajaksi. Oikaisuvaatimuksen tekijä on lähettänyt 3.10.2024 klo 14.12 vastauksena sähköpostiviestin, ettei venettä vielä siirretä ja siksi huolto- ja korjaustöitä ei voida suorittaa, kun vene on vuokrapaikalla. Näin ollen oikaisuvaatimuksessa esitetyt väitteet, että vene olisi suostuttu siirtämään laiturin korjaustöiden vuoksi toisaalle, mikäli laiturin korjausajankohta olisi ollut tiedossa, ovat virheellisiä ja perusteettomia. Hakijat (ilmoituksentekijä/ oikaisuvaatimuksen tekijä) eivät ole kaupungin useaan otteeseen tekemien siirtopyyntöjen jälkeenkään suostuneet siirtämään venettä pois vuokrapaikalta huolto- ja korjaustöiden suorittamiseksi. Näin ollen hakijat eivät ole osaltaan noudattaneet vuokrasopimuksen keskeisiä ehtoja. Asiaa ei muuta toisenlaiseksi se, että oikaisuvaatimuksen tekijällä on asioista toisenlainen näkemys. Näin ollen tältä osin ei ole tapahtunut kaupungin taholta mitään vuokrasopimuksen ehtojen rikkomista tai laiminlyöntiä.

Vielä voidaan todeta, että kaupunki oli vielä ennen vahingon aiheutumista lähettänyt 9.10.2024 kaikille venepaikan vuokranneille vuokralaisille sähköpostiviestin lähestyvistä myrskystä ja

kehottanut tarkistamaan veneiden kiinnitykset sekä tarvittaessa siirtämään veneet pois venepaikalta suojasatamaan mahdollisen vahingon välttämiseksi. Kaupunki on siten sopimusehtojen mukaisesti, joiden mukaan kaupunki ei vastaa veneiden vartioinnista eikä mistään veneille venesatamissa aiheutuvista vahingoista, muistuttanut venepaikkojen vuokralaisia huolehtimaan veneiden turvallisuudesta. Hakijat ovat siten tietoisesti jättäneet noudattamatta tarvittavat toimenpiteet veneen turvallisuuden varmistamiseksi sekä veneen siirtämiseksi pois laiturista vaaran ja vahingon välttämiseksi. Oikaisuvaatimuksessa ei ole kiistetty sitä, että kaupunki oli lähettänyt ko. viestin tai sitä, että venepaikkojen vuokrausehtojen mukaan kaupunki ei vastaa veneille venepaikoilla aiheutuvista vahingoista. Tältäkin osin ei kaupungin taholta ole tapahtunut mitään sopimusrikkomusta tai kaupungin toiminnassa olevaa virhettä tai laiminlyöntiä.

Lakimiehen päätöksessä on todettu, että kaupunki ei ole venepaikkojen omistajana tai vuokraajana ns. ankarassa vastuussa kaikista venepaikkojen tai laiturien yhteydessä aiheutuneista vahingoista. Vahingonkorvauslain mukainen vastuu edellyttää, että kaupungin toiminnassa voidaan katsoa olleen selvä virhe tai laiminlyönti. Oikeuskäytännössä on lisäksi katsottu, että vahingonkorvauslain mukaista tahallisuutta tai tuottamusta ei ole, mikäli aiheutunut vahinko on syy-yhteydessä äkilliseen luonnontapahtumaan kuten myrskyyn tai rankkasateeseen.

Vahingonkorvauslain mukainen korvausvastuu syntyy, mikä vahingon kärsinyt taho näyttää vahingon aiheutuneen ja sen, kuka tai mikä taho on vastuussa vahingosta. Pelkästään se seikka, että ko. esinevahinko on aiheutunut veneen olleessa kiinnitettynä kaupungin vuokraamaan venepaikkaan ei yksin osoita, että ko. vahingon aiheutuminen olisi vahingonkorvauslain mukaisesti syy-yhteydessä kaupungin tuottamukselliseen toimintaan tai laiminlyönteihin.

Hakijat eivät ole esittänyt luotettavaa selvitystä, miten veneen kiinnitys laituriin oli tehty tai kaupungin lähettämän viestin perusteella varmistettu ennen vahingon aiheutumista ja miten ko. venevahinko oli oikeastaan aiheutunut.

Pelkkä venepaikan vuokraaminen tai veneen kytkeminen kiinnittämällä vuokralaituriin ei vapauta veneen omistajaa huolehtimaan veneen turvallisuudesta ja säilytyksestä kaikissa tilanteissa, myös myrskyn aiheutuessa. Tämä vastaa myös venepaikan vuokrasopimuksen ehtoja. Näin ollen hakijoiden olisi tullut veneen omistajina mahdollisen vahingon vaaran vähentämiseksi tai välttämiseksi noudattaa ns. hyviä veneen kiinnitystapoja, kuten käyttää veneen kiinnityksen yhteydessä ns. vedonpoistajia ja kiinnittää vene riittävällä tavoin useasta eri paikasta siten, että vene ei pääse aallokon vuoksi liikkumaan holtittomasti venepaikalla tai muutoin siten, että laituriin tai venepaikan kiinnikkeisiin ei kohdistu veneen liikkumisen vuoksi tarpeetonta räsytystä tai vetoa. Lisäksi veneen omistajan velvollisuuksiin kuuluu huolehtia veneen tarvittavasta turvaamisesta ja suojaamisesta sekä tarvittavasta veneen siirtämisestä turvaan mahdollisen myrskyn sattuessa. Hakijat ei ole esittäneet hyväksyttävää syytä tai seikkaa, miksi he eivät ole näin toimineet.

Hakijoilla on ollut tieto laiturin rakenteen (aisan ponttoni) osittaisesta puutteesta ja he ovat omalla toiminnallaan useaan, kieltäytymällä veneen siirtämisestä, estäneet ko. laiturin puutteen huolto- ja korjaustöiden suorittamisen kohtuullisessa ajassa. Oikaisuvaatimuksen tekijän laiturin urakoitsijalle lähettämän sähköpostiviestin mukaan laiturin korjaustöitä ei ole voitu suorittaa veneen ollessa venepaikalla. Näin ollen asiassa on luotettavasti selvitetty, että kaupungin taholta ei ole tapahtunut virhettä tai laiminlyöntiä, vaikka laituria ei ole voitu korjata, vaan laiturin korjaamatta jättäminen on syy-yhteydessä yksin hakijoiden vuokrasopimuksen ehtojen vastaiseen toimintaan. Näin ollen kaupunki ei ole tähän liittyen vahingonkorvauslain mukaisesti vastuussa ko. venevahingosta.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty väite, että kaupungille olisi tehty ilmoitus laiturin puutteellista kunnosta myös muutoin ennen vahingon aiheutumista. Tältä osin ei ole esitetty mitään luotettavaa selvitystä. Pelkkä väite ei riitä osoittamaan, että kaupunki olisi laiminlyönyt laiturin omistajana ko. laiturin yllä- tai kunnossapidon. Lisäksi se, että hakijat ovat ilmoittaneet vain heidän venepaikkansa yhteydessä olleen aisan ponttonin puutteesta, vaikka samalla kertaa olisi voinut tehdä ilmoitus koko laituria koskien.

Edellä lausutusta ilmenee, että kaupunki on laiturin omistajana ja venepaikkojen vuokranantajana pyrkinyt huolehtimaan sekä laiturin rakenteista ja mahdollisten puutteiden korjaamisesta. Näin ollen asiassa on jäänyt näyttämättä, että koko laiturin yllä- tai kunnossapidon osalta olisi tapahtunut mitään virhettä tai laiminlyöntiä.

Selvityksistä ilmenee, että vahinkopäivänä on ollut todella kova ja yllättävä myrsky (tuulenpuuskat yli 20 m/s), jonka yhteydessä on esiintynyt myös ns. myrskyvirtauksia. Sääolosuhteiden poikkeavuutta osoittaa erityisesti se, että vahingon tapahtumapaikan läheisyydessä (900 m päässä) sijaitseva toinen laituri on irronnut ankkuripainokiinnityksestään ja siirtynyt paikoiltaan noin 70 astetta.

Lausunnossa ilmenee, että kova myrsky on aiheuttanut mainitulle laiturille vahinkoa, kun useita veneitä on ollut kiinnitettynä venepaikoille. Myrskytuuli suuntasi laituriin nähden epäedullisimmasta suunnasta (etelänpuoleinen, hieman kaakon suuntainen tuuli), joka kiihtyi edelleen voimakkuudeltaan Vehmersalmen kapeassa salmessa. On todennäköistä, että hakijoiden venepaikan vieressä sijainnut matalampilaitainen vene ja hakijoiden vene ovat päässeet tarpeettomasti liikkumaan ja riuhtomaan veneiden välissä ollutta aisaa. Sen seurauksena mainitun aisan kiinnikepoiju ja lopulta aisankelluke on irronnut aisasta. Molemmat veneet ovat sijainneet perä tuulen suuntaan nähden, joten tämäkin seikka tulee käsitystä myrkyn aikana veneiden liikkumisen vuoksi rikkoontuneesta aisasta.

Lakimiehen päätöksessä on todettu, että hakijoiden laituriapaikan aisan rikkoontumisen myötä yllä kerrotut veneet ovat kiinnikkeiden pettäessä liikkuneet normaalista poikkeavalla eli holtittomasti, veneisiin on sekä rankkasateen että suurten aaltojen vuoksi kertynyt huomattavassa määrin vettä ja veneet ovat ensin painuneet painon vuoksi ja lopulta uponneet järveen. On todennäköistä, että hakijoiden viereisellä venepaikalla sijainnut ns. matalampilaitainen vene on ensin uponnut jääden kiinni laituriin vain keulaköytensä varaan.

Tämän myötä veneiden välissä ollut laiturin aisa on painunut järveen. Sen myötä hakijoiden vene on vähitellen täyttynyt aallokon ja sateen vuoksi vedestä ja lopulta uponnut kellukkeiden varaan. Kun molemmat veneet ovat uponneet ja olleet todella painavia sekä edelleen kiinnitettynä laiturissa, laiturin ankkurointi ei ko. myrskyn voimakkuuden vuoksi pysynyt enää paikoillaan vaan koko laiturin siirtyi painoineen sijansa verran toisaalle. Mainittua käsitystä tukee lisäksi läheisellä toisella laiturilla tapahtunut vastaava vahinko ja se, että vahingon kohteena oleva laiturin on ollut iästään huolimatta myös vahingon jälkeen täysin käyttökuntoinen.

On todennäköistä, että hakijoiden veneelle aiheutunut vahinko on syy-yhteydessä yksin äkilliseen ja poikkeukselliseen myrskyyn, jonka voimakkuus on ollut vahingon tapahtumapaikalla todella kova ja johon kaupunki ei ole voinut venepaikkojen vuokraajana muutoin varautua kuin lähettämällä edellä kerrotun sähköpostiviestin. Laiturin venepaikoille kiinnitetyt veneet ovat myrskyn vuoksi uponneet, upotessaan riuhtoneet laituria normaalia poikkeavalla tavalla ja sen myötä laiturin on myrskyn vuoksi lopulta siirtynyt pois paikoiltaan. Näin ollen kyseessä on inhimillinen ja poikkeuksellisiin sääolosuhteisiin syy-yhteydessä oleva tapaturma, joka voi liittyä osin ilmastoon lämpenemiseen tai muihin vastaaviin syihin. Mainittua näkemystä tukee se, että useampi laiturin kiinnitetty vene on vaurioitunut samaan aikaan ja ko. alueella myös toinen laiturin on vaurioitunut myrskyn vuoksi. Edelleen näkemystä tukee se, että vahingon kohteena olevalle laiturille ei ole aiemmin aiheutunut mitään vastaavaa vahinkoa tai laiturin siirtymistä pois paikoiltaan eikä laiturin rakenteissa tai kiinnikkeissä ole todettu ennen vahinkotapahtuman jälkeenkään mitään olennaista virhettä tai vikaa.

Asiassa on edelleen jäänyt näyttämättä, että ko. venevahinko olisi syy-yhteydessä kaupungin taholta yksin venevuokrausta koskevan sopimuksen sopimusrikkomukseen tai laiturin yllä- ja kunnossapidon virheeseen tai laiminlyöntiin tai että kaupunki olisi muutoin vahingonkorvauslain mukaisesti vastuussa ko. vahingosta. Tämän vuoksi tehty oikaisuvaatimus tulee hylätä kokonaisuudessaan perusteettomana ja lakimiehen 7.3.2025 §:ssä 19 tekemä päätös tulee pysyttää voimassa.

Sovellettavat säännökset

Perusteluissa mainitut

Vaikutusten arviointi

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

Liitteet

7815/2024 Vahingonkorvaushakemus veneen vaurioituminen
7815/2024 Oikaisuvaatimus / Vahingonkorvaus / Venevahinko Vehmersalmen
Lossinrannassa (ei julkaista internetissä)

Oikaisuvaatimus / vahingonkorvaushakemus / veneen vaurioituminen

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 112

8047/03.06.02.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

lakimies Mika Mäkräinen

puh. 044 718 5012

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta hylkää tehdyn oikaisuvaatimuksen ja pysyttää voimassa lakimiehen 7.3.2025 §:ssä 20 tehdyn päätöksen.

Päätös

Merkittiin, että lakimies Mika Mäkräinen poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että nuorisovaltuuston edustaja Peppi Pirinen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn jälkeen.

Selostus*Muutoksenhaun kohteena oleva päätös*

Lakimies on 7.3.2025 §:ssä 20 tehdyllä päätöksellä hylännyt hakijoiden yhdessä tekemän vahingonkorvausvaatimuksen päätöksestä tarkemmin ilmenevillä perusteilla. Päätöksen mukaan asiassa jäi näyttämättä, että ko. venevahinko olisi syy-yhteydessä kaupungin taholta venevuokrausta koskevan sopimuksen sopimusrikkomukseen tai laiturin yllä- ja kunnossapidon virheeseen tai laiminlyöntiin tai että kaupunki olisi muutoin vahingonkorvauslain mukaisesti vastuussa ko. vahingosta.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatinut lakimiehen päätöksen kumoamista ja tehdyn vahingonkorvaushakemuksen hyväksymistä. Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki on laiminlyönyt laiturin yllä- ja kunnossapidon, koska laituri jätettiin ennen vahingon aiheutumista korjaamatta ja laiturin molemmat aisat ovat uponneet. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan laituri on vanha ja sen korjausta oli pyydetty tehtäväksi. Oikaisuvaatimuksessa mukaan kaupunki on ”taistellut” toisen venepaikan vuokralaisen kanssa ja siksi oikaisuvaatimuksen

tekijän veneelle aiheutui ko. vahinko. Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatinut saada veneensä käyttökuntoon ja siksi hän vaatii kaupungilta korvausta laiturin yllä- ja kunnossapidon laiminlyöntiin liittyen.

Sovellettavat säännökset

Vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaan, joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen, jollei siitä, mitä tässä laissa säädetään, muuta johdu.

Mainitun lain 5 luvun 1 §:n 1 momentin mukaan vahingonkorvaus käsittää hyvityksen henkilö- ja esinevahingosta sekä 4 a ja 6 §:ssä säädetyin edellytyksin kärsimyksestä.

Mainitun lain 5 luvun 5 §:n mukaan esinevahinkona on korvattava esineen korjauskustannukset ja vahingosta aiheutuneet muut kulut sekä arvonalennus taikka tuhoutuneen tai hukatun esineen arvo ja lisäksi tulojen tai elatuksen vähentyminen.

Arviointia ja johtopäätökset

Lakimiehen päätöksestä (7.3.2025 § 20) ilmenee, että oikaisuvaatimuksen tekijän veneen säilyttäminen kaupungin omistaman laiturin venepaikalla perustuu kaupungin ja hakijoiden välillä tehtyyn venepaikan vuokrasopimukseen. Näin ollen korvausvaatimuksen osalta on ensisijaisesti kyse sopimusoikeudellisesta korvausvastuusta. Toissijaisesti korvausvaatimuksen osalta tulee kyse vahingonkorvauslain mukaisesta korvausvastuusta.

Asiassa on riidatonta, että oikaisuvaatimuksen tekijä on vuokrannut venepaikan kaupungin omistamasta laiturista, ja venepaikalla kiinnitettynä ollut vene on uponnut ja vaurioitunut hakemuksesta tarkemmin ilmenevällä tavalla, kun laituri on myrskyn vuoksi lisäksi siirtynyt pois paikoiltaan.

Asiassa on riidanalaista se, onko kaupunki ennen vahingon aiheutumista noudattaneet osaltaan venepaikkojen vuokrausehtoja, onko hakemuksessa kerrottu vahinko syy-yhteydessä kaupungin venepaikkojen tai laiturin yllä- ja kunnossapidon virheeseen tai laiminlyöntiin liittyen vai onko vahinko vahingonkorvauslain mukaisessa syy-yhteydessä johonkin muuhun kaupungin vastuulla olevaan seikkaan.

Lakimiehen päätöksestä ilmenee, että venepaikan vuokralaisten tulee noudattaa vuokrasopimuksen mukaisesti kaupungin hyväksymiä venepaikkojen vuokrausehtoja (kaupunkirakennelautakunta 26.2.2020 § 62). Vuokrausehdoissa on todettu, että kaupungilla on oikeus vaihtaa vuokrattua venepaikkaa kesken vuokrakauden huolto- ja rakennustöiden vuoksi tai jos veneen tai paikan mitoitusta sitä edellyttää. Lisäksi vuokraehdoissa on todettu, että kaupunki ei vastaa veneiden vartioinnista eikä mistään veneille venesatamissa tai talvisäilytysalueilla sattuneista vahingoista. Vielä ehtojen mukaan satama- ja venepaikka-alueilla olevista puutteista ja vahingoista on heti ilmoitettava kaupunkiympäristön asiakaspalveluun.

Selvitysten perusteella oikaisuvaatimuksen tekijän venepaikan vieressä oleva vuokralainen oli lähettänyt kaupungille vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti sähköpostiviestin 2.10.2024 klo 10.20, jossa on kerrottu viereisen venepaikan laiturin aisan ponttonin pettäneen ns. järvenselän puolelta ja kerrottu aisan roikkuvan veneen peräköyden varassa. Mainittu uponnut aisa ei sijaitse oikaisuvaatimuksen tekijän venepaikan vieressä vaan viereisen venepaikan toisella puolella.

Selvitysten perusteella satamapäällikkö oli heti laiturin puutteesta ilmoituksen jälkeen ottanut puhelimitse yhteyttä viereisen venepaikan vuokralaiseen ja kehottanut vuokralaisia siirtämään veneen laiturin korjaustöiden ajaksi pois vuokrapaikalta Vehmersalmen vierasvenelaiturille. Viereisen venepaikan vuokralaiset ovat myöntäneet, että näin oli toimittu.

Kaupunki oli lisäksi 3.10.2024 pyrkinyt toistamiseen korjaamaan ilmoitetun laiturin puutteen. Laiturin yllä- ja kunnossapidosta vastaava kaupungin urakoitsija (Savon Kuljetus Oy) oli ottanut yhteyttä viereisen venepaikan vuokralaiseen. Viereisen venepaikan vuokralainen oli kuitenkin lähettänyt sähköpostiviestin, jonka mukaan venettä vielä siirretä ja huolto- ja korjaustöitä ei voida suorittaa, kun vene on vuokrapaikalla. Näin ollen viereisen venepaikan vuokralainen ei ole suostunut siirtämään veneettä laiturin huolto- ja korjaustöiden suorittamiseksi. Vaikka kaupunki ei voinut em. syyn vuoksi suorittaa laiturin korjaustoimenpiteitä, laiturin korjaamatta jättämistä ei voida pitää kaupungin taholta venepaikan vuokrasopimuksen ehtojen rikkomisena tai laiminlyöntinä vaan kyseessä on viereisen venepaikan vuokralaisen taholta tapahtunut vuokrasopimuksen ehtojen rikkominen.

Lisäksi kaupunki oli vielä ennen vahingon aiheutumista lähettänyt 9.10.2024 kaikille venepaikan vuokranneille vuokralaisille sähköpostiviestin lähestyvistä myrskystä ja kehottanut tarkistamaan veneiden kiinnitykset sekä tarvittaessa siirtämään veneet pois venepaikalta suojasatamaan mahdollisen vahingon välttämiseksi. Kaupunki on siten sopimusehtojen mukaisesti, joiden mukaan kaupunki ei vastaa veneiden vartioinnista eikä mistään veneille venesatamissa aiheutuvista vahingoista, muistuttanut myös oikaisuvaatimuksen tekijää vuokralaisena huolehtimaan tarvittavalla tavalla veneensä turvallisuudesta. Oikaisuvaatimuksen tekijä on siten tietoisesti jättänyt noudattamatta tarvittavat toimenpiteet veneen turvallisuuden varmistamiseksi sekä veneen siirtämiseksi pois laiturista vaaran ja vahingon välttämiseksi. Oikaisuvaatimuksessa ei ole kiistetty sitä, että kaupunki oli lähettänyt ko. viestin tai sitä, että venepaikkojen vuokrausehtojen mukaan kaupunki ei vastaa veneille venepaikoilla aiheutuvista vahingoista. Tältäkkään osin ei kaupungin taholta ole tapahtunut mitään sopimusrikkomusta tai kaupungin toiminnassa olevaa virhettä tai laiminlyöntiä.

Lakimiehen päätöksessä on todettu, että kaupunki ei ole venepaikkojen omistajana tai vuokraajana ns. ankarassa vastuussa kaikista venepaikkojen tai laiturien yhteydessä aiheutuneista vahingoista. Vahingonkorvauslain mukainen vastuu edellyttää, että kaupungin toiminnassa voidaan katsoa olleen selvä virhe tai laiminlyönti. Oikeuskäytännössä on lisäksi katsottu, että vahingonkorvauslain mukaista tahallisuutta tai tuottamusta ei ole, mikäli

aiheutunut vahinko on syy-yhteydessä äkilliseen luonnontapahtumaan kuten myrskyyn tai rankkasateeseen.

Vahingonkorvauslain mukainen korvausvastuu syntyy, mikä vahingon kärsinyt taho näyttää vahingon aiheutuneen ja sen, kuka tai mikä taho on vastuussa vahingosta. Pelkästään se seikka, että ko. esinevahinko on aiheutunut veneen olleessa kiinnitettynä kaupungin vuokraamaan venepaikkaan ei yksin osoita, että ko. vahingon aiheutuminen olisi vahingonkorvauslain mukaisesti syy-yhteydessä kaupungin tuottamukselliseen toimintaan tai laiminlyönteihin.

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole esittänyt luotettavaa selvitystä, miten veneen kiinnitys laituriin oli tehty tai kaupungin lähettämän viestin perusteella varmistettu ennen vahingon aiheutumista ja miten ko. venevahinko oli oikeastaan aiheutunut.

Pelkkä venepaikan vuokraaminen tai veneen kytkeminen kiinnittämällä vuokralaituriin ei vapauta veneen omistajaa huolehtimaan veneen turvallisuudesta ja säilytyksestä kaikissa tilanteissa, myös myrskyn aiheutuessa. Tämä vastaa myös venepaikan vuokrasopimuksen ehtoja. Näin ollen oikaisuvaatimuksen tekijän on tullut veneen omistajana mahdollisen vahingon vaaran vähentämiseksi tai välttämiseksi noudattaa ns. hyviä veneen kiinnitystapoja, kuten käyttää veneen kiinnityksen yhteydessä ns. vedonpoistajia ja kiinnittää vene riittävällä tavoin useasta eri paikasta siten, että vene ei pääse aallokon vuoksi liikkumaan holtittomasti venepaikalla tai muutoin siten, että laituriin tai venepaikan kiinnikkeisiin ei kohdistu veneen liikkumisen vuoksi tarpeetonta rasitusta tai vetoa. Lisäksi veneen omistajan velvollisuuksiin kuuluu huolehtia veneen tarvittavasta turvaamisesta ja suojaamisesta sekä tarvittavasta veneen siirtämisestä turvaan mahdollisen myrskyn sattuessa. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole esittänyt hyväksyttävää syytä tai seikkaa, miksi hän ei ole näin toiminut.

Viereisellä venepaikalla olleen ponttonin rikkoontunut on ollut selvästi havaittavissa, joten myös oikaisuvaatimuksen tekijällä on ollut riittävä tieto ko. laiturin rakenteen (aisan ponttoni) osittaisesta puutteesta. Asiassa ei ole esitetty selvitystä, oliko viereisen venepaikan vuokralaiset ilmoittaneet kaupungin lisäksi ko. puutteesta myös oikaisuvaatimuksen tekijälle. Joka tapauksessa laiturin ko. puutetta ei ole voitu korjata viereisen venepaikan vuokralaisten vuokrasopimuksen ehtojen vastaisen toiminnan vuoksi. Näin ollen asiassa on luotettavasti selvitetty, että kaupungin taholta ei ole tapahtunut virhettä tai laiminlyöntiä, vaikka laituria ei ole voitu korjata em. syyn vuoksi eikä kaupunki ole tähän liittyen vahingonkorvauslain mukaisesti vastuussa oikaisuvaatimuksen tekijälle aiheutuneesta venevahingosta.

Laiturin yllä- ja kunnossapidon laiminlyöntiä ei osoita myöskään yksin se, että laituri on ollut iältään vanhahko. Vahingon aiheutumisen jälkeen laituri on siirretty takaisin paikoilleen ja tässä yhteydessä ei ole tehty mitään havaintoja laiturin vioista tai puutteista vaan laituri on otettu uudelleen normaaliin käyttöön. Näin ollen oikaisuvaatimuksessa esitetyt väitteet, että kaupunki olisi tähän perustuen laiminlyönyt ko. laiturin yllä- ja kunnossapidon ovat virheellisiä ja perusteettomia.

Edellä lausutusta ilmenee, että kaupunki on laiturin omistajana ja venepaikkojen vuokranantajana pyrkinyt huolehtimaan sekä laiturin rakenteista ja mahdollisten puutteiden korjaamisesta. Näin ollen asiassa on jäänyt näyttämättä, että laiturin yllä- tai kunnossapidon osalta olisi tapahtunut mitään virhettä tai laiminlyöntiä, johon oikaisuvaatimuksen tekijän venevahinko olisi yksin syy-yhteydessä.

Selvityksistä ilmenee, että vahinkopäivänä on ollut todella kova ja yllättävä myrsky (tuulenpuuskat yli 20 m/s), jonka yhteydessä on esiintynyt myös ns. myrskyvirtauksia. Sääolosuhteiden poikkeavuutta osoittaa erityisesti se, että vahingon tapahtumapaikan läheisyydessä (900 m päässä) sijaitseva toinen laituri on irronnut ankkuripainokiinnityksestään ja siirtynyt paikoiltaan noin 70 astetta.

Lausunnossa ilmenee, että kova myrsky on aiheuttanut mainitulle laiturille vahinkoa, kun useita veneitä on ollut kiinnitettynä venepaikoille. Myrskytuuli suuntasi laituriin nähden epäedullisimmasta suunnasta (etelänpuoleinen, hieman kaakon suuntainen tuuli), joka kiihtyi edelleen voimakkuudeltaan Vehmersalmen kapeassa salmessa. On todennäköistä, että oikaisuvaatimuksen tekijän matalampilaitainen vene ja myös viereinen vene ovat päässeet tarpeettomasti liikkumaan ja riuhtomaan veneiden välissä ollutta aisaa. Sen seurauksena mainitun aisan kiinnikepoiju ja lopulta aisankelluke on irronnut aisasta. Molemmat veneet ovat sijainneet perä tuulen suuntaan nähden, joten tämäkin seikka tulee käsitystä myrskyn aikana veneiden liikkumisen vuoksi rikkoontuneesta aisasta.

Lakimiehen päätöksessä on todettu, että ko. aisan rikkoontumisen myötä yllä kerrotut veneet ovat kiinnikkeiden pettäessä liikkuneet normaalista poikkeavalla eli holtittomasti, veneisiin on sekä rankkasateen että suurten aaltojen vuoksi kertynyt huomattavassa määrin vettä ja veneet ovat ensin painuneet painon vuoksi ja lopulta uponneet järveen. On todennäköistä, että oikaisuvaatimuksen tekijän ns. matalampilaitainen vene on ensin uponnut jääden kiinni laituriin vain keulaköytensä varaan. Tämän myötä ko. veneiden välissä ollut laiturin aisa on painunut järveen. Sen myötä myös viereinen vene on vähitellen täyttynyt aallokon ja sateen vuoksi vedestä ja lopulta uponnut kellukkeiden varaan. Kun molemmat veneet ovat uponneet ja olleet todella painavia sekä edelleen kiinnitettynä laiturissa, laiturin ankkurointi ei ko. myrskyn voimakkuuden vuoksi pysynyt enää paikoillaan vaan koko laituri siirtyi painoineen sijansa verran toisaalle. Mainittua käsitystä tukee lisäksi läheisellä toisella laiturilla tapahtunut vastaava vahinko ja se, että vahingon kohteena oleva laituri on ollut iästään huolimatta myös vahingon jälkeen täysin käyttökuuntoinen.

On todennäköistä, että oikaisuvaatimuksen tekijän veneelle aiheutunut vahinko on syy-yhteydessä yksin äkilliseen ja poikkeukselliseen myrskyyn, jonka voimakkuus on ollut vahingon tapahtumapaikalla todella kova ja johon kaupunki ei ole voinut venepaikkojen vuokraajana muutoin varautua kuin lähettämällä edellä kerrotun sähköpostiviestin. Laiturin venepaikoille kiinnitettyt veneet ovat myrskyn vuoksi uponneet, upotessaan riuhtoneet laituria normaalia poikkeavalla tavalla ja sen myötä laituri on myrskyn vuoksi lopulta siirtynyt pois paikoiltaan. Näin ollen kyseessä on inhimillinen ja poikkeuksellisiin sääolosuhteisiin syy-yhteydessä oleva tapaturma, joka voi liittyä osin ilmaston lämpenemiseen tai muihin vastaaviin syihin. Mainittua

näkemystä tukee se, että useampi laituriin kiinnitetty vene on vaurioitunut samaan aikaan ja ko. alueella myös toinen laituri on vaurioitunut myrskyn vuoksi. Edelleen näkemystä tukee se, että vahingon kohteena olevalle laiturille ei ole aiemmin aiheutunut mitään vastaavaa vahinkoa tai laiturin siirtymistä pois paikoiltaan eikä laiturin rakenteissa tai kiinnikkeissä ole todettu ennen vahinkotapahtuman jälkeenkään mitään olennaista virhettä tai vikaa.

Asiassa on edelleen jäänyt näyttämättä, että ko. venevahinko olisi syy-yhteydessä kaupungin taholta yksin venevuokrausta koskevan sopimuksen sopimusrikkomukseen tai laiturin yllä- ja kunnossapidon virheeseen tai laiminlyöntiin tai että kaupunki olisi muutoin vahingonkorvauslain mukaisesti vastuussa ko. vahingosta. Tämän vuoksi tehty oikaisuvaatimus tulee hylätä kokonaisuudessaan perusteettomana ja lakimiehen 7.3.2025 §:ssä zotekemä päätös tulee pysyttää voimassa.

Sovellettavat säännökset

Perusteluissa mainitut

Vaikutusten arviointi

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

Liitteet

8047/2024 Vahingonkorvaushakemus veneen vaurioituminen

8047/2024 Oikaisu / Vahingonkorvaushakemus / Veneen vaurioituminen (ei julkaista internetissä)

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos / Neulamäki, Neulamäenrinne

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 113

6808/10.02.03/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusarkkitehti Sonja Tilaeus, puh. 044 718 5432

kaavoitusarkkitehti Aki Leukku, puh. 044 718 5416

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Päätös

Merkitään, että asemakaavapäällikkö Annika Korhonen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alussa.

Merkitään, että kaavoitusarkkitehdit Sonja Tilaeus ja Aki Leukku olivat läsnä pykälässä esittelemässä asiaa ja he poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Petri Nieminen esitti, että alueen asemakaavoitusta ei jatketa. Esitystä ei kannatettu, joten se raukesi.

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkitään, että Petri Nieminen jätti asiaan eriävän mielipiteen, joka on liitteenä.

Selostus

Asemakaava ja -kaavamuutos mahdollistaa pientalovaltaisen asuntoalueen rakentamisen Neulamäen itäosiin. Alue on nykyisin pääosin asemakaavoittamatonta aluetta sekä virkistysaluetta. Kaavatyön luonnosvaiheessa on laadittu kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa (VE1 ja VE2), joissa alueelle esitetään Neulamäen nykyistä asuntoaluetta täydentävää monipuolista pientalovaltaista asuinrakentamista. Kaava perustuu Savilahden osayleiskaavaan. Kaavatyössä tutkitaan vaihtoehtoista ratkaisua osayleiskaavan liikenneratkaisulle Neulaniemeen suuntautuvan katuyltöyden linjauksen osalta.

Luonnosvaiheen versiossa 1 alueelle muodostuisi 25 pientalotonttia sekä 12 kerrostalotonttia, yhteensä n. 42 300 k-m² ja arviolta noin 866 asukasta. Versiossa 2 alueelle muodostuisi 50 pientalotonttia sekä 3 kerrostalotonttia, yhteensä n. 36 800 k-m² ja arviolta noin 738 asukasta.

Viitteelliset 3D-kaupunkimalliin sovitettut suunnitelmat ovat saatavissa osoitteista:

VE1 <https://kuopio.kunta3d.fi/?project=278>

VE2 <https://kuopio.kunta3d.fi/?project=279>

Vaikutusten arviointi

Asemakaavalla mahdollistetaan uusia tontteja ja katuja Neulamäen ja Savilahden väliselle metsäalueelle. Kaavalla lisätään kaupungin tonttitarjontaa vahvan joukkoliikenteen toiminta-alueella ja 2026 käynnistyvien joukkoliikenteen runkolinjojen läheisyydessä sekä nykyisen palveluverkon alueella. Kaavahanke toteuttaa kaupungin strategiaa viihtyisästä ja turvallisesta sekä kestävän kehityksen huomioivasta kaupunkirakenteesta. Kaupunkirakenteen tiivistäminen vahvan joukkoliikenteen alueella ja olevien infraverkoston sisällä vähentää painetta kaupunkirakenteen ja palveluverkoston laajenemiselle. Uuden asuntorakentamisen myötä Neulamäen väestömäärä lisääntyy, ikärakenne monipuolistuu, jolloin olevien palveluiden kannattavuus ja kehittämismahdollisuudet paranevat.

Uusi rakentaminen luo uuden kerrostuman Neulamäen itäosan kaupunkirakenteeseen ja siten muuttaa alueen kaupunkikuvaa. Uusi rakentaminen voi vaikuttaa Neulamäen itäosan tonteilta avautuviin näkymiin. Kaavahankkeen myötä alue ei ole enää täysin lähivirkistyskäytössä. Täydennysrakentamisen myötä myös alueen ajoneuvoliikenne tulee lisääntymään. Vaikutusten ennakkoarviointilomake liitteenä.

Liitteet

6808/2024 Kaavakarttaluonnos VE1

6808/2024 Kaavakarttaluonnos VE2

6808/2024 Kaavaselostus

6808/2024 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava, liite 2

6808/2024 Havainneaineisto, liite 3

6808/2024 Vireilletulovaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen, liite 4

6808/2024 Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma

6808/2024 Vaikutusten ennakkoarviointilomake

6808/2024 Eriävä mielipide kaupunkirakennelautakunnan 28.5.2025 §

113_Petri Nieminen6808/2024

Tiedonanto vireilletulosta / Asemakaava ja asemakaavan muutos / Hepomäen teollisuusalue

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 114
1276/10.02.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusarkkitehti Erja Soranta, puh. 044 718 5431

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa asemakaavan muutoksen vireilletuloaineiston nähtäville AKL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti.

Päätös

Merkitään, että kaavoitusarkkitehti Erja Soranta oli läsnä pykälässä esittelemässä asiaa ja poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaava ja -kaavamuutos mahdollistavat kiertotalous- ja teollisuusalueen laajentumisen Hepomäessä. Kaava-alueen laajuus on noin 180 ha. Kaava liittyy laajempaan Hepomäen vihreän siirtymän toteutettavuusselvitykseen, joka on työn alla strateginen maankäyttö - yksikössä ([Hepomäen vihreän siirtymän toteutettavuusselvitys - Kuopio](#)).

Kaavatyössä tarkastellaan myös Hepomäen teollisuusalueen edellytyksiä toimia Kuopion Energia Oy:n suunnitteleman kaukolämpöä tuottavan pienydinvoimalan sijaintipaikkana. Pienydinvoimalaa suunnitellaan korvaamaan Haapaniemen kaukolämpövoimala. Vaihtoehtoista sijoituspaikkaa pienydinvoimalalle tarkastellaan Sorsasalonsa teollisuusalueen asemakaavassa, joka tulee vireille samaan aikaan.

Kuopion Energia Oy käynnistää kaukolämmön pienydinvoimalahankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA), ja sekä Hepomäen teollisuusalueen asemakaavan ja -kaavamuutoksen että Sorsasalonsa teollisuusalueen asemakaavamuutoksen kaavaprosessit on tarkoitus sovittaa yhteen YVA-menettelyn kanssa. Tavoitteena on, että työn edetessä kaavaluonnosaineistojen nähtävilläolo järjestetään yhtä aikaa YVA-ohjelman nähtävilläolon kanssa, ja kaavaehdotusten nähtävilläolo järjestetään yhtä aikaa YVA-selostuksen nähtävilläolon kanssa.

Hepomäen teollisuusalueen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta sekä Sorsasalon teollisuusalueen asemakaavan muutoksesta pidetään yhteinen yleisötilaisuus vireilletuloaineistojen nähtävilläoloaikana, ja tilaisuudessa käsitellään myös pienydinvoimalahanketta.

Vaikutusten arviointi

Kaavan tavoitteet tukevat kaupunkistrategian ja ilmastopoliittisen ohjelman tavoitteita. Kaavan toteuttamisella voidaan olettaa olevan merkittäviä myönteisiä vaikutuksia elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin ja vihreän siirtymän hankkeisiin ja näiden myötä myös kaupungin talouteen. Merkittäviä kielteisiä vaikutuksia voidaan olettaa kohdistuvan metsäluontoon ja metsään hiilinieluna. Kaavan toteuttamisen vaikutukset arvioidaan liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavan valmistelun yhteydessä ja kirjataan kaavaselostukseen.

Liitteet

1276/2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutoksen vireilletulo / Sorsasalon teollisuusalue

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 115

2119/10.02.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusinsinööri Timo Könönen, puh. 044 718 5415

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa asemakaavan muutoksen vireilletuloaineiston nähtäville AKL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti.

Päätös

Merkitään, että kaaavoitusinsinööri Timo Könönen saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn alussa.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksella kehitetään Sorsasalon teollisuusaluetta mahdollistamaan toteutumaton Finpulpin tehdashanketta monipuolisempi teollisuustoiminta. Lisäksi asemakaavan muutoksella tarkastellaan Sorsasalon teollisuusalueen edellytyksiä sijoituspaikkana Kuopion Energia Oy:n Haapaniemen kaukolämpövoimalan mahdollisesti korvaavalle kaukolämmön pienydinvoimalalle. Vaihtoehtoista sijoituspaikkaa pienydinvoimalalle tarkastellaan yhtä aikaa vireille tulevassa Hepomäen teollisuusalueen asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa. Sorsasalon teollisuusalueen asemakaavan muutoksen pinta-ala on noin 401 ha.

Kuopion Energia Oy käynnistää kaukolämmön pienydinvoimalahankkeen osalta ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA). Sorsasalon teollisuusalueen asemakaavan muutoksen ja Hepomäen asemakaavan luonnosaineistojen nähtävilläoloa tavoitellaan yhtä aikaa YVA-ohjelman nähtävilläolon kanssa. Lisäksi kaavaehdotusten nähtävilläoloa tavoitellaan yhtä aikaa YVA-selostuksen nähtävilläolon kanssa, mikäli ehdotuksissa osoitetaan korttelialuetta kaukolämmön pienydinvoimalalle.

Sorsasalon teollisuusalueen asemakaavan muutoksesta ja Hepomäen teollisuusalueen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta pidetään yhteinen yleisötilaisuus vireilletuloaineistojen nähtävilläoloaikana.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutoksella Sorsasaloon aiemmin suunnitellun ja sittemmin keskeytetyn Finpulpin tehdashankkeen alueelle muodostuu pienempialaisia korttelialueita erilaisille teollisuustoiminnoille. Kaukolämmön pienydinvoimalan vaihtoehtoista sijoituspaikkaa tutkitaan tämän kaavamuutoksen rinnalla Hepomäen teollisuusalueen asemakaavassa. Mahdollisuus varata sijainti pienydinvoimalalle tehdään tarvittavien selvitysten, kaavahankkeista saatavien lausuntojen ja pienydinvoimalahanketta varten tehtävän ympäristövaikutusten arviointi -menettelyn perusteella. Kaavatyön yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön, ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön, ihmisiin, talouteen, yrityksiin ja kaupungin strategiaan.

Asemakaavan muutos tukee teollisuustoiminnan sijoittumista osin jo rakennetulle teollisuusalueelle liikenteellisesti hyvälle sijainnille ja edistää kestävästä yhdyskuntarakenteesta kestävästä kehittymistä. Alueen toteutuessa liikennemäärät ja siten liikenteen päästöt alueella ja sen ympäristössä lisääntyvät, mutta vaikutukset ovat käytännössä samat kuin Finpulpin hankkeen toteutumisesta olisi ollut. Kuitenkin alueen jakautuessa useammalle toimijalle, tulee kaupungille toteutettavaksi ja ylläpidettäväksi hiukan laajempi katuverkko. Mahdollisesti tiiviimpi rakentaminen lisäisi pinnoitettujen alueiden määrää ja vaikuttaisi hulevesien muodostumiseen.

Liitteet

2119/2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavaluonnos / Hiltulanlahden rampin ympäristö

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 116

5490/10.02.03/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusinsinööri Timo Könönen, puh. 044 718 5415

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Päätös

Merkitään, että kaavoitusinsinööri Timo Könönen poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kuopion kaupungin aloitteesta valmistellaan asemakaavaa koskien Hiltulanlahden rampin ympäristön aluetta. Asemakaavalla tutkitaan teollisuuden ja muun yritystoiminnan sijoittamista liikenteellisesti hyvälle sijainnille Hiltulanlahden rampin ympäristöön. Lisäksi asemakaavalla varaudutaan mahdolliseen yläkoulun sijoittamiseen Etelä-Kuopion alueelle ja voimassa olevien maakunta- ja yleiskaavojen mukaiseen Puutossalmentien uuteen linjaukseen. Asemakaavalla myös huomioidaan Lapinmäentien varren logistiikkahanke ja tutkitaan hankkeen laajenemismahdollisuuksia sekä vedyn tankkausaseman sijoittamisen mahdollisuuksia.

Asemakaavaluonnoksessa pääasiassa erilaisille teollisuustoiminnoille varattavia tontteja on yhteensä 15 kpl, joiden yhteenlaskettu pinta-ala olisi n. 63 ha ja rakennusoikeutta olisi 207 406 k-m². Pääasiassa liike- ja toimistorakennuksille tarkoitettuja tontteja kaavaluonnoksessa on kolme, joiden yhteenlaskettu pinta-ala olisi n. 1,8 ha ja rakennusoikeutta olisi 5 431 k-m². Mahdolliselle yläkoululle varattavalla tontin pinta-ala olisi n. 4 ha ja rakennusoikeutta olisi 19 577 k-m². Yläkoulun toteutuksen epävarmuudesta johtuen tontille olisi sallittua sijoittaa myös muita yleisiä rakennuksia sekä liike- ja toimistorakennuksia.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakkoarviointilomake liitteenä. Asemakaava mahdollistaisi uuden yläkoulun ja pienissä määrin kaupallisten toimintojen sijoittamisen Hiltulanlahden asuinalueen viereen sekä

monipuolisesti erilaisia teollisuustoimintoja laajemmin Hiltulanlahden rampin ympäristöön. Alueelle muodostuisi uusia työpaikkoja ja kaava lisäisi myös kaupungin saamaa yhteisöveroa. Asemakaavan toteutuessa myös liikennemäärät kasvaisivat alueella merkittävästi sekä siten myötä myös liikenteen päästöt ja melu.

Yläkoulun toteutuminen kaava-alueelle lyhentäisi koulumatkoja Etelä-Kuopiossa ja myös asiointimatkat kaupallisiin palveluihin voisivat lyhentyä osalla Hiltulanlahden asuinaluetta. Palvelujen sijainti lähellä asumista tukee kestävien kulkumuotojen valintaa.

Liitteet

5490/2024 Kaavakarttaluonnos

5490/2024 Kaavaselostusluonnos

5490/2024 Ote ajantasa-asemakaavasta, liite 2

5490/2024 Hiltulanlahden liikennetarkastelu 12.5.2025, liite 3

5490/2024 Vaikutusten ennakkoarviointilomake

Asemakaava-, asemakaavamuutosluonnos ja kumoaminen / Karttulan kirkonkylä

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 117

1838/10.02.03/2022

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusarkkitehti Lassi Suihkonen, puh. 044 718 5428

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa asemakaava-, asemakaavamuutosluonnoksen ja kumoamisen nähtäville AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Päätös

Merkitään, että kaavoitusinsinööri Lassi Suihkonen oli läsnä pykälässä esittelemässä asiaa ja poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavatyössä on tarkasteltu Karttulan kirkonkylän olevien asemakaavojen ajantasaisuus, sovitettu aluerajaukset kiinteistörajoihin sekä tehty tarvittavia muutoksia asemakaavaan alueen muuttuneiden tarpeiden perusteella. Asemakaavatyössä on tutkittu myös kulttuuriympäristöarvot ja merkitty suojelukohteet sr-merkinnöin. Kirkkotien kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö on turvattu kaavamääräyksin.

Asemakaavatyössä on esitetty alueelle 11 uutta asuintonttia ja yksi uusi yritystontti. Joustavammilla ja yhdenmukaisemmilla kaavamerkinnöillä tuetaan lisäksi olevien kiinteistöjen kehittämisen mahdollisuuksia. Mäkikujan varrelta toisaalta esitetään poistettavaksi 19 vaikeasti rakennettavaa asuintonttia. Asemakaavoitettua aluetta esitetään laajennettavaksi uuden yritystontin alueelle ja Pörönsolantiellä, jossa kaava-alue on jatkettu seututie 551:lle asti. Tarpeettomien asemakaavavarausten osalta esitetään kumottavia asemakaava-alueita. Kaavahanke on tullut vireille vuonna 2018 ja on jatkoa vuosina 2012 sekä 2016 vireille tulleille kaavahankkeille.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavojen ajantasaistaminen ja kaavamääräysten yhtenäistäminen helpottavat kirkonkylän taajaman rakentumista monipuolisena asuin-, työpaikka- ja palveluympäristönä. Kaavaratkaisu tukee Karttulan keskustan kehittymistä ja olemassa olevan

taajaman rakennetta sekä tiivistää yhdyskuntarakennetta kestävien kulkumuotojen äärellä. Urheilu- ja virkistysaluevarausten tarve ja sijoitus on tutkittu uuden yhtenäiskoulun ja päiväkodin toimintojen keskittyessä Kissakuusentielle. Kunnallisteknisistä aluevarauksista ja hule- sekä tulvareittien rasitemerkintöjä tarkennetaan suunnittelun edetessä. Kulttuuriympäristöarvojen säilyminen on huomioitu työssä.

Asemakaavalla ei ole erityisiä liikenteellisiä, ilmasto- tai yritysvaikutuksia. Asemakaava vahvistaa strategian mukaista tavoitetta turvallisesta ja viihtyisästä elinympäristöstä.

Jatkotoimenpiteet

Yleisötilaisuus järjestetään 9.6.2025 klo 18:30 Karttulan asukastilalla.

Liitteet

- 1838/2022 Kaavakarttaluonnos
- 1838/2022 Asemakaavaluonnoksen selostus
- 1838/2022 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava, Liite 2
- 1838/2022 Luonnosvaiheen havainneaineisto, Liite 4
- 1838/2022 Karttulan kirkonkylän hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, Liite 5
- 1838/2022 Karttulan kirkonkylän luontoselvitys asemakaavoitusta varten 2018-2019, Liite 6
- 1838/2022 Karttulan kirkonkylän muinaisjäännösselvitys 2018, Liite 7
- 1838/2022 Liikenneverkko-nykyinen, Liite 8
- 1838/2022 Liikenneverkko-tuleva, Liite 9
- 1838/2022 Karttulan asemakaavan SR-kohteiden rakennusinventoinnit, Liite 10
- 1838/2022 Vaikutusten ennakkoarviointilomake
- 1838/2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kauppatorin esiintymislavan ja ravintolakonttien suunnitelmaluonnosten nähtäville asettaminen

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 118

3970/10.03.01.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

kaupunginpuutarhuri Sari Riekkinen, puh. 044 718 5711

asemakaavapäällikkö Annika Korhonen, puh. 044 718 5074

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa nähtäville Kauppatorin esiintymislavan suunnitelmavaihtoehdot ja ravintolakonttien suunnitteluperiaatteet.

Päätös

Merkittään, että asemakaavapäällikkö Annika Korhonen poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kauppatorille suunnitellaan uutta esiintymislavaa ja väliaikaisia ravintolakontteja tukemaan torin elävyyttä ja palveluntarjontaa ympärivuotisesti. Suunnitelmat perustuvat Gehl Arkkitehtien vuonna 2024 laatimiin torialueen suunnitteluperiaatteisiin ja niiden pohjalta laadittuun torin yleissuunnitelmaan, jossa on määritelty esiintymislavan ja ravintolakonttien sijainnit.

Tavoitteena on suunnitella torille esiintymislava, joka on kiinteä ja ympärivuotisesti käytettävä. Esiintymislavan tulee palvella torin tapahtumien erilaisia vaihtuvia tarpeita. Ravintolakonttien osalta tavoitteena on suunnitella torille ympärivuotisesti käytettäviä ravintoloita, joihin on mahdollista sijoittaa asiakaspaikkoja terassien lisäksi myös sisätiloihin sekä kesäkaudella katolle. Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia sekä valtakunnallisesti merkittävään torin kulttuuriympäristöön sopivia.

Torin esiintymislavaa on suunniteltu jo aiemmin vuoden 2024 aikana. Suunnittelu eteni toteutuksen kilpailutukseen, mutta toteutukseen ei ryhdytty johtuen korkeasta hankintahinnasta, aikataulun epävarmuudesta sekä esiin nousseista suunnitelman kehittämistarpeista. Suunnittelu käynnistettiin uudelleen huhtikuussa 2025 täsmennetyin

reunaehdoin suunnitteluhankintamenettelyn kautta. Kilpailutuksen jälkeen suunnittelijaksi valittiin Arkkitehtitoimisto OPUS Oy.

Esiintymislavasta on laadittu 4 ja ravintolakonteista 2 vaihtoehtoista luonnosta, jotka asetetaan nähtäville. Nähtävilläoloaikana kuullaan kuntalaisia, tapahtumajärjestäjiä, esiintyjiä, torikauppiaita ja muita sidosryhmiä netissä julkaistavalla kyselyllä. Sidosryhmille järjestetään lisäksi erillispalavereita toiminnallisuuden varmistamiseksi.

Nähtävilläolon jälkeen asia palautuu kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi. Tavoitteena on, että yksi esiintymislavan ja puolikiinteiden ravintolakonttien luonnossuunnitelmista hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi. Tavoiteaikataulun mukaisesti esiintymislava ja ravintolakontit valmistuvat kesäkaudelle 2026.

Vaikutusten arviointi

Kauppatorin esiintymislavan ja ravintolakonttien kehittämisellä vahvistetaan torin elinvoimaisuutta ja palveluntarjontaa ympärivuotisesti. Uusi esiintymislava palvelee sekä kuntalaisia, että tapahtumajärjestäjiä aiempaa paremmin mahdollistaen monipuolisempien tapahtumien järjestämisen torilla. Sekä esiintymislava, että ravintolakontit jäsentävät ja täydentävät torin kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä tuoden siihen uuden modernin lisän.

Torialueen kehittämisellä vahvistetaan kaupunkitilan toimivuutta tapahtumatilanteissa ja Kuopion ominaispiirteiden positiivista korostumista matkailukohteena.

Vaihtoehtojen taloudellisia vaikutuksia selvitetään nähtävilläoloaikana ja taloudelliset vaikutukset huomioidaan osana kehitettävän vaihtoehdon valintaa.

Liitteet

3970/2025 Kuopion torin esiintymislava, esittelyaineisto 14.5.2025

3970/2025 Vaikutusten ennakkoarviointilomake

Ranta-asetemakaavaluonnos Akonsaari, Juankoski

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 119

8502/10.02.03/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusarkkitehti Lassi Suihkonen, puh. 044 718 5428

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa ranta-asetemakaavaluonnoksen nähtäville AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Päätös

Merkitään, että va. yleiskaavapäällikkö Juho Palviainen saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn alussa.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Ranta-asetemakaavaluonnos sijaitsee Kuopion itäisellä alueella Juankosken Akonvesi-nimisen järven Akonsaareissa. Akonlahden ja Vehkalahtien rantaosayleiskaava hyväksyttiin Juankosken kaupunginvaltuustossa 16.4.2003. Juankosken kaupunginhallituksen 13.12.2004 tekemän päätöksen mukaisesti kaava jätettiin panematta täytäntöön nyt suunniteltavana olevan alueen osalta. Tilalle osoitetut kaksi uutta rantarakennuspaikkaa oli sijoitettu kapean Akonsalmen rannalle, vastapäätä toisen tilan (RN:o 6:56) uima- ja saunarantaa. Tavoitteena tässä ranta-asetemakaavatyössä on, että em. kiistanalaisina olleet rakennuspaikat siirretään toisaalle. Muilta osin kaava on laadittu vastaavalla tavalla kuin aikaisemmin oli Akonvesi – Vehkalahtien royk:ssa valmisteltu. Alue on yksityisen maanomistajan omistuksessa ja tällä hetkellä pääsääntöisesti maa- sekä metsätalouskäytössä.

Kaavahankkeen vireilletulovaiheessa on esitetty hankkeeseen liittyen lausunto Kuopion kaupungin Kulttuurihistoriallisen museon ja mielipide yksityisen maanomistajan toimesta, jotka on esitettyinä liitteessä. Lausunto ja mielipide huomioidaan kaavahankkeen ehdotusvaiheessa.

Vaikutusten arviointi

Ranta-asetemakaava mahdollistaa yksittäisten vapaa-ajanasuntojen rakentamisen haja-asutusalueella sijaitsevalle vesistölle. Ranta-asetemakaavoituksen yhteydessä arvioidaan

kaavahankkeen vaikutukset ja suhde muun muassa rakennettuun ympäristöön, luontoon ja luonnonympäristöön, palveluihin ja liikenne-verkostoon.

*Korjattu hallintolain 51 §:n mukaisena kirjoitusvirheenä 3.6.2025 / MM. Vaihdettu liite julkaisukelpoiseen versioon.

Liitteet

8502/2024 Kaavakarttaluonnos

8502/2024 Akonsaaren ranta-asemakaavan selostus

*8502/2024 Vireilletulovaiheen lausunnot ja mielipiteet

8502/2024 Vaikutusten ennakkoarviointilomake

Ranta-asetemakaavaluonnos Iso Salinjärvi, Karttula

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 120

2812/10.02.03/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavasuunnittelija Jukka Holopainen, puh. 044 7185 418

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa ranta-asetemakaavaluonnoksen nähtäville AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Ranta-asetemakaavaluonnoksen suunnittelualue sijaitsee Kuopion läntisellä alueella Karttulan Iso Salinjärven Salinlahden rannalla. Laadittavan ranta-asetemakaavan tavoitteena on määritellä tilan Kotiranta 297-482-3-57 alueelle loma-asumisen rantarakennuspaikat. Ranta-asetemakaavan laadinta on käynnistetty maanomistajan aloitteesta ja suunnittelusta vastaa maanomistajan valitsema kaavasuunnittelija. Alue on yksityisen maanomistajan omistuksessa ja tällä hetkellä pääsääntöisesti metsätalouskäytössä. Suunnittelualueella on laajennettu vireilletulovaiheesta ulottumaan kiinteistön länsireunaan sijoittuvalle joen rantaviivalle. Kaavaluonnoksessa kiinteistölle on osoitettu kolme vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa. Rakennusoikeuden mitoitus perustuu haja-asutusalueiden rantakaavoituksessa sovellettuun emätilaperusteiseen muunnettuun rantaviivaan. Alueelle on laadittu luontoselvitys ja arkeologinen inventointi. Luontoselvitystä on täydennetty jokialueen osalta.

Kaavahankkeen vireilletuloaineistosta saatiin lausunto Pohjois-Savon ELY-keskukselta sekä mielipide kahdelta alueen maanomistajalta. Lausunto ja mielipiteet ovat esityksen liitteenä. Mielipiteissä vastustetaan lisääntyvää rakentamista. Keskeisinä perusteluina ovat alueen luontoarvojen vaarantuminen sekä rakentamisen aiheuttama haitta vastarannan asumiselle. Kaavan laatija on esittänyt selostuksessa vastineena mielipiteisiin: "Kaikkia ranta-alueen maanomistajia tulee kohdella tasapuolisilla suunnitteluperusteilla. Ei ole tasapuolista rajoittaa rakentamismahdollisuutta sillä, että oma jo toteutettu rantarakentaminen estäisi toisen tilan osalta vastaavat rakentamisoikeudet. Mainitut luontohavainnot eivät sijoitu nyt kaavoitettavalle alueelle."

ELY-keskuksen lausunnossaan nostamista luontoselvityksen puutteista ja täydennystarpeista on neuvoteltu ELY-keskuksen kanssa ja sovittu että kaavaluonnos voidaan asettaa nähtäville. Luontoselvitystä on kuvattu tarkemmin kaavaluonnoksen selostuksessa ja sitä täydennetään tarvittavilta osin ennen kaavaehdotuksen valmistumista. Luontoselvityksen 4.4.2025 päivätty versio on myös kaavaluonnoksen liitteenä. Kaavan laatijan käsityksen mukaan suunnitelluille rakennuspaikoille ei kohdistu erityisiä luontoarvoja, ja ne ovat luontoselvittäjän kattavasti selvittämiä alueita.

Vaikutusten arviointi

Ranta-asemakaava mahdollistaa yksittäisten vapaa-ajanasuntojen rakentamisen haja-asutusalueella sijaitsevalle vesistölle. Yksittäisten vapaa-ajanasuntojen rakennuspaikkojen vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön, palveluihin ja liikenne-verkostoon ovat vähäisiä ja paikallisia. Vaikutuksia on arvioitu laajemmin kaavaselostuksessa ja vaikutusten ennakoarviointilomakkeessa.

Liitteet

- 2812/2024 Kaavakarttaluonnos
- 2812/2024 Kaavaselostusluonnos
- 2812/2024 Vireilletulovaiheessa saadut lausunnot ja kannanotot
- 2812/2024 Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2812/2024 Vaikutusten ennakoarviointilomake
- 2812/2024 Luontoselvitys
- 2812/2024 Ranta-asemakaava-alueen arkeologinen inventointi 2024

Osayleiskaavaluonnos / Kurkimäki-Pellesmäki-Vehmasmäki

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 121

126/10.02.02/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusinsinööri Arttu Matilainen, puh. 044 718 5433

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa osayleiskaavaluonnoksen nähtäville AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Päätös

Merkitään, että kaavoitusinsinööri Arttu Matilainen oli läsnä pykälässä esittelemässä asiaa ja poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kurkimäki-Pellesmäki-Vehmasmäki osayleiskaavan tavoitteena on kyläalueiden ja rantojen rakentamisen, Kurkimäen taajaman asemakaavoituksen sekä valtatie 5:n ja rautatien lähiympäristöjen maankäytön ohjaaminen. Tavoitteena on tiivistää ja eheyttää kylärakennetta sekä ohjata alueen rakentamista suoraan yleiskaavalla annettavin riittävin määräyksin asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella.

Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jonka perusteella voidaan myöntää rakentamislupa niille rakennuspaikoille, joille on osoitettu rakennuspaikkasymboli tai niille rakentamiseen osoitetuille alueille, joille on kaavakartalla osoitettu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä (AKL44 § ja 72 §). Kaava-alueelle sijoittuu useampi alue, joiden toteuttaminen osayleiskaavassa osoitetussa laajuudessa tai muutoin laajemmassa mittakaavassa edellyttää asemakaavoitusta (AKL 51 §).

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Kuopiossa, lähimmillään noin 13 kilometrin etäisyydellä ydinkeskustasta. Suunnittelualueeseen kuuluvat Kurkimäen, Pellesmäen ja Vehmasmäen alueet. Osayleiskaava-alueen pinta-ala on noin 5900 hehtaaria, josta vesialueita noin 365 hehtaaria. Suunnittelualueen rajausta tarkennetaan tarvittaessa suunnittelun edetessä.

Osayleiskaavan alueella on voimassa vuonna 1981 vahvistettu Kurkimäki-Pellesmäki-Vehmasmäki osayleiskaava sekä vuonna 1994 vahvistettu Kurkimäki, Pellesmäki, Sotkanniemi yleiskaava, jotka tämä osayleiskaava korvaa voimaantullessaan.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakkoarviointi on liitteenä. Osayleiskaavan vaikutuksia arvioidaan laajasti kaavaselostuksessa ja se on kokonaisvaikutuksiltaan positiivinen.

Liitteet

126/2024 Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, luonnos 15.05.2025
126/2024 Kaavakartta ja -merkinnät, luonnos 15.5.2025
126/2024 Kaavaselostus, luonnos 15.5.2025
126/2024 Selostuksen liitteet 1-5, luonnos 15.5.2025
126/2024 Selostuksen liitteet 6-9, luonnos 15.5.2025
126/2024 Selostuksen liitteet 10-11, luonnos 15.5.2025
126/2024 Selostuksen liite 12, luonnos 15.5.2025
126/2024 Selostuksen liite 13, luonnos 15.5.2025
126/2024 Selostuksen liite 14, luonnos 15.5.2025
126/2024 Vaikutusten ennakkoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa, luonnos 15.5.2025

Osayleiskaavaluonnos / Suovu-Palosen osayleiskaava

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 122
1951/10.02.02/2022

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 päättää asettaa osayleiskaavaluonnoksen nähtäville AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Päätös

Merkitään, että kaavasuunnittelija Arttu Mäkipää oli läsnä pykälässä esittelemässä asiaa. Va. yleiskaavapäällikkö Juho Palviainen ja kaavasuunnittelija Arttu Mäkipää poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Osayleiskaavalla ratkaistaan uusien vakituisten ja vapaa-ajan asumisen rakennuspaikkojen määrä ja sijoittuminen sekä määritetään rakentamisen periaatteet. Lisäksi osayleiskaavalla tutkitaan alueen virkistyskäyttöä, luonto- ja kulttuuriympäristöarvoja sekä muuta alueen maankäyttöä. Osayleiskaavasta tulee oikeusvaikutteinen ja se ohjaa alueen rakentamista. Osayleiskaava korvaa voimaan tullessaan Kuopion Länsirannan yleiskaavan suunnittelualueen osalta.

Osayleiskaavan edellinen luonnos oli nähtävillä vuonna 2011. Osayleiskaavaa on työstetty edelliseen kaavaluonnokseen verrattuna siten, että kaava ja kaavamerkinnot ovat muuttuneet laajoilla alueilla. Kaava-alue on laajennettu lännessä koskemaan Naarajärven ja Suuri-Palosen välissä olevaa Käänniänniemeä. Lisäksi aluerajaukseen on tehty vähäisiä tarkistuksia eri puolilla kaava-alueen itäosassa on tutkittu vakituisten asumisen lisäämistä aiempaa luonnosta laajemmin. Uutta kaavaluonnosta laatiessa on huomioitu 1.1.2025 voimaan astunut lainsäädäntö (alueidenkäyttölaki, rakentamislaki), mikä näkyy osaltaan kaavaratkaisussa ja -merkinnöissä.

Kaavaluonnoksesta on laadittu kaksi vaihtoehtoa, joiden tavoitteena on vertailla vakituisten ja vapaa-ajan asumisen rakennuspaikkojen sijoitteluun liittyviä ratkaisuvaihtoehtoja kaavaehdotuksen valmistelun pohjaksi.

Vaihtoehdossa 1 Suuri-Palosen rantamitoituksen mukaiset vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikat on osoitettu vakituisten asuinrakennusten rakennuspaikoiksi ranta-alueiden ulkopuolelle kaava-alueen kaakkoisosaan Kaislastenlahden kylän pohjoispuolelle von Wrightin koulun läheisyyteen. Vaihtoehdossa 2 Suuri-Palosen rannalle on osoitettu rantamitoituksen mukaiset rakennuspaikat vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikkoina eikä kyläalueelle ole osoitettu vastaavaa määrää vakisuisten asuinrakennusten rakennuspaikkoja. Muilta osin luonnosvaihtoehdot vastaavat toisiaan.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakkoarviointilomake on liitteenä. Osayleiskaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa. Osayleiskaava on kaupungin strategisten tavoitteiden mukainen ja kokonaisvaikutuksiltaan positiivinen.

Liitteet

- 1951/2022 Kaavakarttaluonnos VE 1
- 1951/2022 Kaavakarttaluonnos VE 2
- 1951/2022 Kaavaselostusluonnos
- 1951/2022 Otteet voimassa olevista yleis- ja ranta-asemakaavoista, liite 1
- 1951/2022 Liikenneselvitys, liite 2
- 1951/2022 Kooste rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnista, liite 3
- 1951/2022 Muinaisjäännösinventointi, liite 4
- 1951/2022 Suovun alueen liito-oravaselvitys, liite 5
- 1951/2022 Suovu-Palosen luontoselvitys 2010, liite 6
- 1951/2022 Ranta-alueen emätilamitoitus, liite 7
- 1951/2022 Kuivan maan emätilamitoitus, liite 8
- 1951/2022 Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, liite 9
- 1951/2022 Vaikutusten ennakkoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa

Lausunto: Ruokosuo – Sänkimäki sähköistys ja raakapuun kuormausalue, ratasuunnitelma; Kuopio, Siilinjärvi

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 123
3223/00.04.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

liikennejärjestelmäsuunnittelija Matti Vänskä, puh. 044 718 5463

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy alla esitetyn lausunnon annettavaksi Väylävirastolle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Väylävirasto on pyytänyt Kuopion kaupunkia antamaan lausuntonsa otsikon mukaisesta suunnitelmasta (ratalaki 22 a §). Väylävirasto pyytää kaupunkia:

- antamaan lausuntonsa nähtävillä olevasta suunnitelmasta ja vastineensa suunnitelmasta tehtyihin muistutuksiin
- tarkistamaan, että ajantasaiset kaavat ja kaavamääräykset sisältyvät nähtäville asetettavaan suunnitelma-aineistoon ja hyväksymisehdotuksessa luetellut kaavat ja niiden tiedot ovat oikeat. Tarvittaessa kuntaa pyydetään täydentämään kaavojen tiedot lausunnossaan.
- toimittamaan sähköisesti ne ratasuunnitelman käsittämälle alueelle vahvistetut tai hyväksytyt oikeusvaikutteiset kaavat, jotka eivät ole nähtävillä olevassa suunnitelma-aineistossa. Kaavat kaavamääräyksineen tulee toimittaa jokaisesta kaavasta erikseen, pelkkä kaavayhdistelmä ei ole riittävä.

Lisäksi Väylävirasto pyytää, että Kuopion kaupunki lausunnossaan ilmoittaa:

- Kunnan toimesta tehdyt vuorovaikuttamisen ja tiedoksiannon toimenpiteet (aloittamisesta ilmoittaminen tai kuuluttaminen sekä suunnitelman nähtäville asettaminen – toteutustavat ja -ajankohdat).
- Toteuttaako laadittu suunnitelma (valtakunnallisen ja) alueellisen liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteiden toteutumista kunnan alueella.
- Kunnan lausunnonannon ajankohtaa vastaava kaavatilanne vahvistettujen ja hyväksytyjen oikeusvaikutteisten yleiskaavojen, asemakaavojen ja ranta-

asemakaavojen osalta, sekä ovatko kaavat yhdenmukaisia ratasuunnitelman kanssa. Jos kaavoitustilanteessa on tapahtunut muutoksia nähtävillä asetettavassa suunnitelmassa kuvatussa, pyydetään kuntaa yksilöimään muuttuneet kaavat lausunnossaan.

- Sisällyttääkö kunta ratasuunnitelman mukaiset rautatien suoja- ja näkemäalueiden aiheuttamat rakentamisrajoitukset asemakaavaan tai ranta-asemakaavaan.
- Onko kunta valmis luovuttamaan kuormausalueen puhdistus- ja vaaka-alueeksi tarvittavan omistamansa maa-alueen korvauksetta rautatiealueeksi.
- Onko kunnalla huomauttamista ratasuunnitelmaan sisältyviin siltoihin tai muihin merkittäviin rakenteisiin.
- Onko kunnalla huomauttamista ratasuunnitelmiin sisältyviin asemakaava-alueella oleviin laskuoja-alueisiin tai laskujohtoihin.
- Onko kunnalla huomauttamista ratasuunnitelmaan sisältyviin rautatien rakentamisen ajaksi varattaviin maa-aineisten ottopaikkoihin, sijoitusalueisiin, kiertoteihin, varastoalueisiin tai varattavien yksityisten teiden tekemiseen ja/tai käyttöön.

Kunnan toimesta tehdyt vuorovaikuttamisen tai tiedoksiannon toimenpiteet:

Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu julkisten kuulutusten ilmoitustaululla kaupungin internet-sivuilla. Nähtävilläolokaudena 10.4.2025 – 12.5.2025 ratasuunnitelmasta jätettiin kaksi (2) muistutusta. Kaupungin vastineet jätettyihin muistutuksiin löytyvät tämän päätösesityksen lopusta.

Suhde liikennejärjestelmäsuunnitelmiin

Kuopion seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 visio on erilaisuutta yhdistäen, elinvoimaa vahvistaen ja kestävyyttä edistäen. Liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteena on mm., että kestävien kulku- ja kuljetusmuotojen osuudet kasvavat, liikenneinfrastruktuuri ja palvelut ovat tehokkaassa käytössä sekä väylät ja tehokkaasti toimivat solmupisteet mahdollistavat täsmälliset, toimintavarmat ja nopeat elinkeinoelämän kuljetukset. Tavoitteena on liikenneonnettomuuksien ja liikenteen aiheuttamien haittojen väheneminen. Liikennejärjestelmäsuunnitelman yhtenä toimenpiteenä on, että edistetään Sänkimäen kuormauspaikan laajentamista ja Ruokosuo-Sänkimäki-rataosuuden sähköistämistä.

Kaupungin näkemyksen mukaisesti nähtävillä ollut ratasuunnitelma toteuttaa seudullisen liikennejärjestelmäsuunnitelman visiota ja tavoitteita, sekä lisäksi toteuttaa liikennejärjestelmäsuunnitelmassa esitettyä toimenpidettä.

Kuopion kaupunki yhtyy ratasuunnitelmaselostuksen mainintaan, että suunnitelman toimenpiteet toteuttavat valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman 2021-2032 tavoitteita.

Vuodenvaihteessa 2024-2025 lausunnoilla olleessa liikennejärjestelmäsuunnitelmaluonnoksessa vuosille 2026-2037 on esitetty Itä-Suomen osalta

alueellisena painotuksena teollisuuden kuljetusten häiriöttömyys ja turvallisuus. Kuopion kaupunki on omassa lausunnossaan esittänyt Kuopio-Joensuu ratavälin osalta, että rataosan sähköistämällä Sänkimäen raakaputerminaalille on alueen elinkeinoelämän kuljetusten osalta merkittäviä hyötyjä mm. kuljetuskustannusten osalta.

Alueen kaavatilanne ja maankäyttö

Ratasuunnitelman alueella Kuopion kaupungilla on voimassa Pajulahden osayleiskaava, mikä on hyväksytty 7.4.1981 Nilsin kunnanvaltuustossa. Kyseessä on rakennuslain aikainen ns. I -asteen osayleiskaava, millä ei ole käytännössä ole oikeusvaikutuksia. Kuopion kaupunki on todennäköisesti tulevaisuudessa päivittämässä alueen yleiskaavaa ja päivityksessä tullaan huomioimaan ratasuunnitelman mukaiset toimenpiteet ja suunnitelmaratkaisut.

Kaupungin näkemyksen mukaan ratasuunnitelma ei ole ristiriidassa alueen osayleiskaavan kanssa. Yleiskaava on kuvastanut silloisen Nilsin kunnanvaltuuston tahtotilaa maankäytön kehittämisestä, mikä on myös pääosin toteutunut kaavan mukaisesti.

Ratasuunnitelman alueella Kuopion kaupungilla ei ole asema- eikä ranta-asemakaavaa. Kaupunki ei ole suunnitellut laativansa edellä mainittuja kaavoja kyseessä olevalle alueelle.

Kaupungin omistamien maiden luovutus

Väylän M5772 yhteyteen sijoittuva puhdistus-/vaaka-alue sijoittuu Kuopion kaupungin omistamalle maa-alueelle. Kaupunki ei ole valmis luovuttamaan korvauksetta omistamaansa, puhdistus-/vaaka-alueen tekemiseen tarvittavaa maa-aluetta, koska kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista kirjata taseeseensa myyntitappiota ko. maa-alueesta. Kaupunki on kuitenkin valmis neuvottelemaan omistamansa maa-alueen kohtuullisesta korvaustasosta.

Kustannusjako

Ratasuunnitelmassa ei esitetä kustannuksia kaupungille, eikä kaupunki ole varannut hankkeelle rahoitusta talousarviossaan.

Ratasuunnitelmaratkaisu

Kaupungilla ei yleisesti ole huomautettavaa ratasuunnitelmaluonnoksen toimenpiteisiin ja tavoitteisiin. Ratasuunnitelman mukaiset ratkaisut parantavat seudullisesti elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja kustannustehokkuutta. Toimenpiteen myötä voidaan Sänkimäen kuormauspaikan kapasiteettia kasvattaa ja lisäksi rataosuuden sähköistäminen ja kuormausraiteen pituuden kasvattaminen tehostaa myös käytettävän kaluston käyttöä ja kuljetuksissa voidaan käyttää tulevaisuudessa sähkövetureita.

Ratasuunnitelmaluonnoksen teknisiin ratkaisuihin Kuopion kaupunki toteaa seuraavasti.

Laskuoja-alueet tai laskujohtot:

Suunnitelman mukainen perattava laskuoja L1 sijoittuu osin Kuopion kaupungin omistamalle maa-alueelle. Kaupunki edellyttää, että nykytilassa viljelykäytössä oleva alue ennallistetaan laskuojan perkaamisen jälkeen siten, että alue on käyttöönotettavissa viljelyskäyttöön. Muutoin kaupungilla ei ole huomautettavaa suunnitelman mukaisiin laskuoja-alueisiin tai laskujohtoihin.

Maa-aineiston sijoitusalueet ja yksityistiet:

Ratasuunnitelmassa on esitetty maa-ainesten sijoitusalue 1 Kuopion kaupungin omistamalle maa-alueelle (kiinteistötunnus 297-508-6-98). Alue on nykytilassa ollut vuokrattu ja viljelykäytössä, mutta vuokrasopimusta ei ole uusittu vuodelle 2025 tämän hankkeen vuoksi. Alueen ottaminen maa-ainesten sijoitusalueeksi edellyttää vuokrasopimuksen laatimista Kuopion kaupungin ja valtion välillä ja kaupunki edellyttää, että alue ennallistetaan käytön jälkeen viljelykäyttöön soveltuvaksi.

Suunnitelman mukainen yksityistie Y6 sijoittuu yksityistiealueineen osittain Kuopion kaupungin omistamalle maa-alueelle. Tältä väylältä on myös esitetty maatalousliittymät kaupungin omistamille kiinteistöille. Maatalousliittymiin tulee toteuttaa tarvittavat liittymärummut, muutoin kaupungilla ei ole huomautettavaa suunnitelman yksityistiejärjestelyistä.

Sillat tai muut merkittävät rakenteet:

Ratasuunnitelmaluonnoksen siltaa SK-3089 Kurikkamäen ylikäytäväsilta, pitkin menee nykytilassa moottorikelkkaura, joka on tarkoitus virallistaa reittitoimituksella moottorikelkkareitiksi. Reittisuunnitelma tullee viemään hyväksyttäväksi ympäristöviranomaiseen, jonka jälkeen lainvoimaisen reittisuunnitelman perusteella haetaan reittitoimitusta. Kuopion kaupungilla ei ole suunnitelmassa esitettyyn siltaratkaisuun huomautettavaa.

Kuopion kaupunki esittää, että Sänkimäentien (maantie 5761) poikkileikkaus muutetaan parannettavalla / uudelleen rakennettavalla osuudella peruspoikkileikkaukseen 7/6 ratasuunnitelmaluonnoksen 6,5/6:sta. Perusteluna kaupunki toteaa, että suunnitelmaluonnoksen mukainen poikkileikkaus ei täytä Väyläviraston suunnitteluohjeessa 16/2021 "Tien poikkileikkauksen suunnittelu" esitettyä vähimmäisleveyttä (taulukko 12, sivu 24) tien liikennemäärä ja suunnittelunopeus huomioiden.

Muistutukset ja niiden vastineet

Muistutus 1:

Muistutuksessa esitetään kaksi ehdotusta ratasuunnitelman yksityistien Y2 -suunnitelmaan liittyen, millä parannettaisiin muistutuksen jättäjän mielestä väylän toiminnallisuutta. Ensimmäisessä ehdotuksessa esitetään suunnitelmassa esitetyn maatalousliittymän paikan siirtämistä suunnitelman paalulta 220 paalulle ~110. Muistutuksen mukaisesti tämä ehdotettu paikka olisi parempi liikuttaessa suurilla maatalousajoneuvoilla. Toisessa ehdotuksessa

esitetään, että suunnitelmaan lisättäisiin huomioitavaksi yksityistiehen Y2 pohjoisesta liittyvä nykyinen maatalouteen liittyvä ajoura ja sille liittymä Y2 paalulla ~50.

Kuopion kaupungin vastine:

Kaupungin mielestä muistutuksessa esitetyt huomiot ovat aiheellisia ja nämä tulisi huomioida lopullisessa ratasuunnitelmassa. Yleisesti maatalousliittymien lopulliset paikat määritetään rakennussuunnitelmassa/rakentamisen aikana, mutta mikäli paikat voidaan määrittää jo ratasuunnitelmavaiheessa, niin tämä tulisi tehdä.

Muistutus 2:

Muistutuksessa esitetään, ettei ratasuunnitelmassa ole huomioitu riittävästi seuraavia seikkoja:

- 1) Tuholaisten vaikutukset ympäröiviin metsiin: Tukkipinot houkuttelevat tuholaisia, jotka voivat levitä ympäröiviin metsiin ja heikentää niiden kasvua sekä pienentävät merkittävästi metsistä saatavaa tuottoa. Muistutuksen mukaan tästä on jo nykytilassa havaittavissa vaikutuksia rata-alueen lähistössä erityisesti mäntymetsiköissä. Lisäksi todetaan, että tukkimäärien kasvattaminen lastausalueella tulee lisäämään vaikutuksia rata-alueen lähistön metsissä vielä suuremmalla alueella. Lopuksi todetaan, että tämä heikentää metsien ekologista tasapainoa, sekä johtaa merkittäviin taloudellisiin menetyksiin metsänomistajilla.
- 2) Luontoselvityksen puutteet: Muistutuksen mukaan hankkeen luontoselvityksessä ei ole huomioitu puiden lastausalueeseen vaikutuksia lähistön jopa n. 100-vuotiaisiin metsiin, vaan luontoselvitys on rajoittunut hyvin pienelle rata-alueella ympäröivälle alueelle. Muistuttajan mukaan tämä on huolestuttavaa, sillä metsät ovat erityisen arvokkaita sekä ekologisesti että taloudellisesti ja niiden suojelu tulisi olla tärkeää.
- 3) Liikenneturvallisuus: Muistutuksen mukaan suunnitelma lisää tukkirekkojen liikennettä kapealla, mutkaisella ja mäkisellä Sänkimäentiellä, mikä heikentää liikenneturvallisuutta. Muistuttaja toteaa, että lisääntyvä raskas liikenne voi aiheuttaa vaaratilanteita ja onnettomuuksia erityisesti talvikuukausina, jolloin Tahkolle suuntautuvaa liikennettä on Sänkimäentiellä erityisen paljon ja tieolosuhteet ovat haastavammat tien ollessa jäinen ja urainen.

Lopuksi muistutuksessa esitetään, että em. seikat huomioidaan suunnitelman jatkokäsittelyssä ja että suunnitelmaan tehdään tarvittavat muutokset/toimenpiteet, jotta maanomistajille koituvat taloudelliset menetykset, sekä ympäristön ja liikenneturvallisuuden riskit voidaan minimoida.

Kuopion kaupungin vastine:

Kaupunki toteaa vastineeksi kohdittain seuraavasti:

- 1) Riski varsinkin ytimennävertäjätuholle puutermiinalivarastoissa on olemassa. Lakia metsätuhojen torjunnasta (1087/2013) sovelletaan metsässä ilmeneviin metsätuhoihin, terminaali- ja tehdasvarastoihin sekä alueen sijainnista riippumatta puutavaran hakkuupaikkoihin ja välivarastoihin.

Varastoitaessa mänty- tai kuusipuutavaraa terminaalivarastossa tai tehdasvarastossa puutavaran omistaja on velvollinen ryhtymään lain edellyttämiin toimenpiteisiin ja puutavaravaraston materiaalikierron hallintaan perustuviin kohtuullisiin toimenpiteisiin estääkseen metsätuhoja aiheuttavien hyönteisten merkittävä leviäminen varastoidusta puutavarasta.

Saman lain 20 §:ssä säädetään myös vahingonkorvausvastuusta ja sen mukaisesti varastoidun puutavaran omistaja on velvollinen korvaamaan terminaali- tai tehdasvarastosta toisen metsään levinneestä metsätuhosta aiheutuneen vahingon. Vahingon korvaamisesta säädetään muutoin vahingonkorvauslaissa (412/1974)

- 2) Kuopion kaupungin näkemyksen mukaan hankkeen aikana laadittu luontoselvitys on riittävä ja se huomio myös raakapuutermiinaalia lähinnä olevan suuripuustaisen metsikkökuvion. Lähistöllä ei ole metsiensuojelualueita, ja vaikka olisikin, eivät niiden luontoarvot välttämättä ole herkkiä havupuilla elävien, potentiaalisesti metsätuhoja aiheuttavien hyönteisten vaikutuksille. Useilla metsiensuojelualueilla ongelma on pikemminkin lahoppuun puute ja lehtipuiden vähenevä osuus. Jos alueella on metsien suojeluun haettuja, vielä suojelupäätöstä odottavia, tai luonnonarvoiltaan suojeluun nykytilassaan liian heikkoja alueita, eivät kohtuulliset puukuolemat niissä heikennä alueen luontoarvoja ja siten suojelun mahdollisuutta. Toki on riski siitä, että alueille kohdistuisi tuholaiten leviämisen takia lain 1087/2013 mukaisia tuholaiten edelleen leviämisen estämiseen liittyviä hakkuita, joilla olisi luontoarvoja heikentävä vaikutus. Muistutuksen tai kaupungin tietojen mukaan tällaisia suojeluun haettuja alueita ei lähistössä kuitenkaan ole.
- 3) Nykytilassa Sänkimäen raakapuun kuormausalueen liikennetuotos on noin 30 raskasta ajoneuvoa vuorokaudessa ja Sänkimäentien (maantie 5761) kokonaisliikennemäärä Sänkimäentien eteläpäässä on noin 830 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskasta liikennettä noin 58 ajoneuvoa vuorokaudessa (lähde: Väylävirasto, suomenvaylat.vayla.fi). Raskaan liikenteen osuus Sänkimäentien eteläpäässä on nykytilassa näin ollen n. 7 %. Ratasuunnitelman mukaisesti raakapuualueen kapasiteetti kasvaa noin 25 % nykytilaan verrattuna ja voidaan olettaa alueen raskaan liikenteen kasvavan samassa suhteessa. Näin ollen raakapuualueen liikennemäärä ennustetilanteessa on noin 38 raskasta ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen kokonaismäärä kasvaa Sänkimäentien eteläpäässä 66 ajoneuvon vuorokaudessa. Tämä kasvattaa raskaan liikenteen osuutta kokonaisliikennemäärästä Sänkimäentien eteläpäässä ~yhden prosentin (7 % → 8 %). Kokonaisuutena alueen liikennemäärän kasvu raskaan liikenteen osalta on vähäinen ja kaupunki katsoo, ettei tämä kasvata alueen liikenneonnettomuusriskiä kohtuuttomasti.

Ratasuunnitelmassa esitetyn poikkileikkauksen osalta kaupunki on kuitenkin edellä esittänyt poikkileikkauksen levittämistä pientareen osalta täyttämään Väyläviraston suunnitteluohjeet, millä on positiivinen vaikutus mm. liikenneturvallisuuteen.

Vaikutusten arviointi

Kokonaisuutena ratasuunnitelmassa esitettyjen toimenpiteiden toteuttaminen on yksi seudullisessa edunvalvontatyössä edistettäviä hankkeita, toteuttaa erityisesti Kuopion strategian teemoja ”elinvoimainen ja kasvava” ja ”ilmasto- ja resurssiviisas”. Hankkeen toteuttamisella on positiivinen vaikutus kaupungin ja laajemmin kaupunkiseudun elinkeinoelämän toimintaympäristöön, liikennejärjestelmän kestävyYTEEN sekä eri väestöryhmiin. Tarkempi vaikutusten arviointi on päätöksen liitteenä.

Liitteet

3223/2025 Liite - Vaikutusten ennakkoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa

Vastine oikaisuvaatimukseen runkobussihankkeeseen liittyvät pysäkkimuutokset

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 124
272/10.03.01.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

suunnitteluinsinööri Jirli Korhonen puh. 044 7185040

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hylkää oikaisuvaatimuksen ja pitää kaupungininsinöörin päätöksen voimassa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi Runkobussihankkeen liittyvät pysäkkimuutokset Neulamäessä ja Saaristokaupungissa katu- ja hulevesisuunnitelmat nähtäville 22.1.2025. Nähtävillä oloaikana suunnitelmaan jätettiin kaksi muistutusta. Kaupungininsinööri teki 12.3.2025 päätöksen katu- ja hulevesisuunnitelmien hyväksymisestä ilman muistutuksissa esitettyjä muutoksia. Yksi muistutuksen jättäjä on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että Neulamäkeä koskevat pysäkkimuutokset kumotaan ja linja-autoreitit säilytetään nykyisellään Neulamäessä. Toinen vaatimus koskee Varsitien pysäkin siirtämistä toimivampaan ja turvallisempaan paikkaan.

Vastine

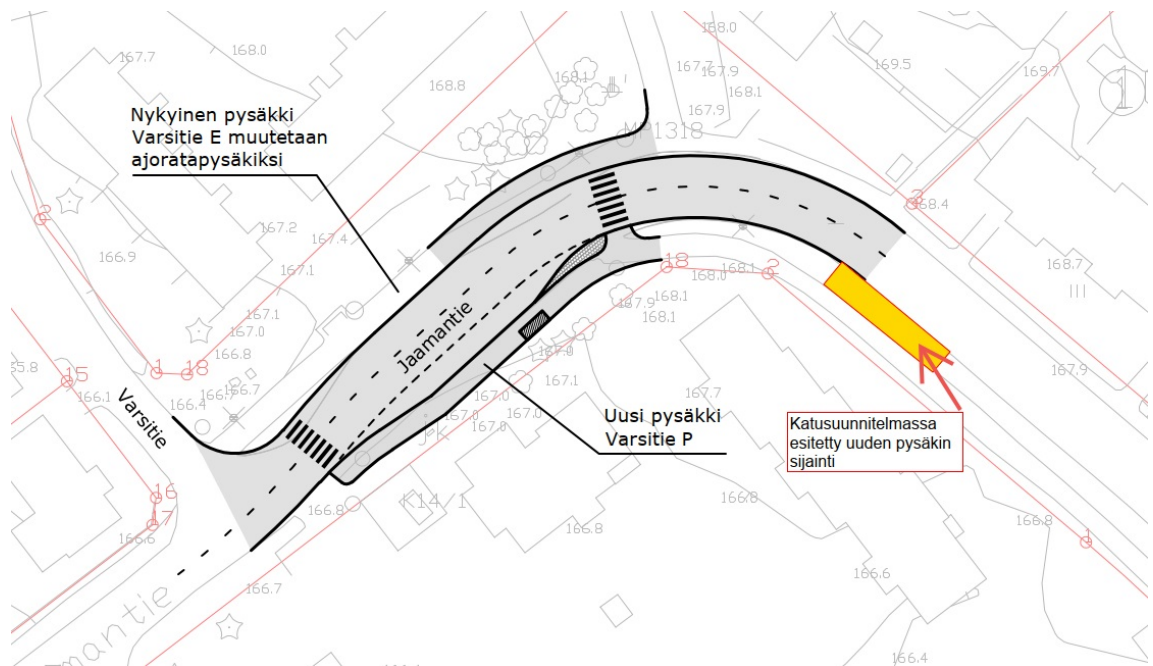
Runkolinjojen tavoitteena on tehdä joukkoliikenne entistä houkuttelevammaksi, lisätä kestävien liikkumismuotojen matkustusosuutta ja vähentää liikenteen päästöjä. Runkolinjat tukevat mm. MAL-sopimuksessa ja kaupunkiseutusuunnitelmassa esitettyjä strategisia tavoitteita kestäväälle liikkumiselle ja yhdyskuntarakenteelle. Nämä tavoitteet tukevat kaupungin strategiaa.

Runkolinjoihin liittyen on tehty Kuopion kaupunkiseudun runkolinjaselvitys vuonna 2023. Sen jälkeen katu- ja hulevesisuunnitelmien tueksi on viimeisimpänä tehty infrastruktuuriselvitys, jossa on tarkasteltu reittimuutoksien toteuttamiseksi vaadittavia infratoimenpiteitä. Selvitys ja toimenpiteet on hyväksytty 22.2.2024 joukkoliikennelautakunnassa ja 28.2.2024 kaupunkirakennelautakunnassa. Nämä päätökset ovat lainvoimaisia.

Runkobussien reitit ja reitteihin liittyvät muutokset eivät koske katu- ja hulevesisuunnitelmia. Runkolinjaselvityksen aikana on järjestetty internet-kysely sekä yleisö- ja kommentointilaisuus, jolloin on pystynyt ottamaan kantaa esimerkiksi runkobussien reitteihin.

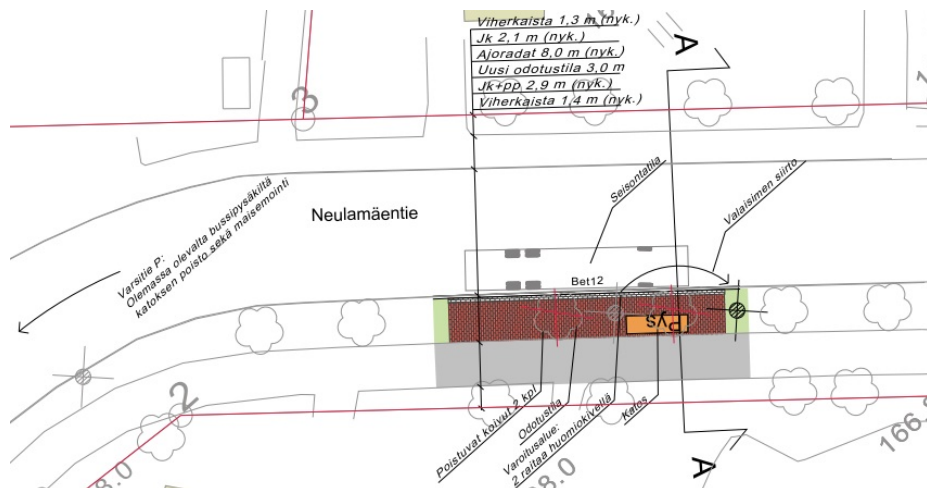
Linja 4 muutetaan runkolinjaksi vuoden 2026 kesäkaudesta alkaen, mikä tuo muutoksia Neulamäen linjastoon. Linjan 4 vuorotarjontaa tullaan lisäämään ja vuoroja liikennöidään nykyistä isommalla telikalustolla eli muutos auttaa mm. vuorojen ruuhkaisuuteen. Linjan 4 reittiä muutetaan Neulamäessä niin, että reitin päähän saadaan uudelle käänstöpaikalle mahdollisuus nykyistä pidempään ajantasaukseen, jonka myötä voidaan vähentää myöhästymisten kertaantumista lähdöltä toiselle Neulamäessä. Nykyinen rengasreitti linjan päässä ei tätä mahdollistaisi ja tiiviillä aikataululla kulkevan linjan lähdöt helposti ketjuuntuvat kulkemaan peräkkäin, jos vuoro jää myöhään. Neulamäen reittimuutosten myötä pyritään siis parantamaan linjan toimivuutta kokonaisuutena. Neulamäen reittejä tutkittiin konsulttiselvityksessä tarkemmin ja tulevan runkolinjan 4 reitillä tullaan tavoittamaan suurin osa asukkaista kohtuullisen kävelymatkan päässä reiteistä. Runkolinjan 4 lisäksi alueelle jää myös täydentävä linja 8, joka liikennöi alueilla, joista tulee hieman matkaa linjan 4 pysäkeille.

Runkobussihankkeen yhteydessä on tehty esisuunnitelmia ja yleissuunnitelmia liittyen uusiin ja siirrettäviin pysäkkeihin. Tarkemmassa katu- ja rakennussuunnittelussa on osa pysäkkien esisuunnitelmista jouduttu muuttamaan tai pysäkkejä on jätetty kokonaan viemättä toteutukseen mm. liikenneturvallisuuden vuoksi. Jaamantien pysäkin (Varsitie) siirtotarve tuli joukkoliikenteeltä ja liikennesuunnittelusta. Mikäli Varsitien pysäkki rakennettaisiin vastakkaiselle puolelle nykyistä pysäkkiä esisuunnitelman mukaisesti, jäisi katvealueita myös pysäkkien välittömässä läheisyydessä oleville suojateille (Kuva 1). Rakentamiskustannukset olisivat olleet suuremmat esisuunnitelman mukaiselle rakentamiselle, koska Neulamäentien katulinjausta pitäisi muuttaa sekä rakentaa uutta jalkakäytävää. Jaamantien pohjoisreunalla jouduttaisiin todennäköisesti tekemään louhintatöitä ja kaatamaan puustoa, koska jalkakäytävä siirtyy pohjoiseen rakentamattomalle alueelle. Etenkin asfaltoinnin määrä olisi moninkertainen, katusuunnitelmaan verrattuna.



Kuva 1. Varsitien pysäkit.

Katusuunnitelmassa esitettyyn pysäkin sijaintiin on suunniteltu asianmukainen odotustila, jolla ei ole vaikutusta viereisin jalankulku- ja pyöräilyväylän liikenteen sujuvuuteen (kuva 2.). Jos nopeusrajoitus on 50 km/h tai alle, niin ajoratapysäkkejä voidaan käyttää. Neulamäentiellä on nopeusrajoitus 40 km/h. Uusimman paikallisliikenneliiton bussiliikenteen infrastruktuurin suunnitteluohjeen mukaan linja-autopysäkit toteutetaan lähtökohtaisesti ajoratapysäkkeinä.



Kuva 2. Varsitien pysäkki, katu- hulevesisuunnitelma

Vaikutusten arviointi

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

Liitteet

272/2025 Oikaisuvaatimus Viranhaltijapäätös 12.03.2025

Runkobussihankkeeseen liittyvät pysäkkimuutokset N (1)

272/2025 Runkobussihankkeeseen liittyvät pysäkkimuutokset Neulamäessä ja
Saaristokaupungissa, katu- ja huleve

272/2025 OV - Neulamäen ym. pysäkkimuutosten KHVS - 3.4.2025 (2)

Vastine oikaisuvaatimukseen Jaamantie välillä Ropsitie–Taapelitie, Vesurikuja ja Metsurintie välillä Vesurikuja–Neulamäentie sekä Juontotie välillä Vesurikuja–Pinokuja, Matkusniemenkatu välillä Lehtoniementie–Keilantorikatu katu- ja hulevesisuunnitelman hyväksyminen

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 125
6337/10.03.01.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

suunnitteluinsinööri Jirli Korhonen puh. 044718 5040

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy Juontotien välillä Vesurikuja - Pinokuja katu- ja hulevesisuunnitelman. Suunnitelmassa on Juontotien suojatietä muutettu alkuperäisestä suunnitelmasta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi ko. katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen nähtäville 18.12.2024. Nähtävillä oloaikana ko. asiaan jätettiin kaksi muistutusta ja yksi muistutuksen täydennys. Kaupungininsinööri teki 24.2.2025 päätöksen katu- ja hulevesisuunnitelmien hyväksymisestä ilman muutoksia. Toinen muistutuksen jättäjä on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että päätöksen suunnitelmasta korjataan osuutta "Juontotie välillä Vesurikuja–Pinokuja".

Oikaisuvaatimuksen antaja pitää Juontotien suojatien siirtoa vaarallisena pyöräilijöille, koska se vaatisi jyrkkiä käännöksiä ja heikentäisi näkyvyyttä. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan suojatie tulisi pitää joko nykyisellä paikallaan tai suunnitella jalankulku- ja pyöräilyväylä siten, että se risteää Juontotiehen kohtisuorasti. Lisähuomiona oikaisuvaatimuksen antaja kirjoittaa, että ko. väylällä liikkuu paljon lapsia, ja turvallisuuden vuoksi risteysalueiden näkyvyys on tärkeää. Nykyinen pensas, joka rajoittaa näkyvyyttä, tulisi hänen mielestään poistaa. Suunnitelman tulisi ottaa huomioon jalankulku- ja pyöräilyväylän käyttäjien turvallisuus, erityisesti lasten. Nykyinen suojatie tulisi säilyttää tai suunnitella uudelleen turvallisuuden parantamiseksi.

Vastine

Kadun suunnittelussa pyritään luomaan turvallista liikenneympäristöä huomioiden kaikki kadun käyttäjäryhmät. Jo aiemmin rakennettu kaupunkiympäristö asettaa omat haasteet katusuunnitteluun, kun oleva katutila on rajallinen sekä nykyinen katu ympäristö ja rakenteet on huomioitava suunnittelun aikana. Nykyistä kasvillisuutta, esimerkiksi pensaita, voidaan harventaa suunnitelma-alueella kunnossapitotoimin.

Suojatie siirtyy hieman nykyisestä sijainnistaan, jotta linja-auto voi jatkossa kääntyä Vesurikujalta Juontotielle. Siirto on välttämätön suojatiesaarekkeiden takia, jotka on syytä säilyttää suojatiellä liikenneturvallisuuden takia. Puisto ei ole katualuetta. Puiston puolella oleva jalankulku- ja pyöräilyväylän linjauksen siirto kohtisuoremmaksi suojatiehen nähden oli alun perin tarkoitus tarkastella ja toteuttaa rakennussuunnitelmassa. Nyt muutos on esitetty myös liitteenä olevassa katu- ja hulevesisuunnitelmassa. Siirrosta johtuen yksi puu joudutaan kaatamaan. Kaatuneen puun tilalle on suunniteltu korvaava istutus. Suojatie on siirretty niin lähelle Vesurikujan risteystä kuin mahdollista huomioiden linja-autojen kääntyminen ja suojateiden välinen etäisyys liikenneturvallisuuden näkökulmasta. Puiston puolella olevan väylän linjausta on muutettu ja se tuo liikenteen sujuvuutta jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Ko. linjausta suunniteltaessa on pyritty säästämään mahdollisimman paljon nykyistä puustoa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi on tehty, kun suunnitelma on asetettu nähtäville. Nyt tehdyn muutoksen arvioidaan parantavan liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta aikaisemmasta suunnitelmasta.

Liitteet

6337/2024 Jaamantie välillä Ropsitie–Taapelitie, Vesurikuja ja Metsurintie välillä Vesurikuja–Neulamäentie sekä Juontotie välillä Vesurikuja–Pinokuja, Matkusniemenkatu välillä Lehtoniementie–Keilantorikatu katu- ja hulevesisuunnitelman hyväksyminen
6337/2024 VL Oikaisuvaatimus Viranhaltijapäätös 24.02.2025 (Katu- ja hulevesisuunnitelma Jaamantie ym.) (1)
6337/2024 OV - Katu- ja hulevesisuunnitelma Jaamantie ym. - 17.3.2025
6337/2024 Katu- ja hulevesisuunnitelma Vesurikuja

Kuopion kaupungin sähkö- ja ulkovaloverkkojen rakentaminen ja ylläpito / valtuutuksen antaminen hankintamenettelyn ensimmäisessä vaiheessa

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 126
2509/02.08.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että "Kuopion kaupungin sähkö- ja ulkovaloverkkojen rakentaminen ja ylläpito, sopimuksen irtisanominen 02.04.2025/§ 68" liittyen valtuutetaan kaupungininsinööri tekemään päätös neuvottelumenettelyn ensimmäisessä vaiheessa, jossa osallistumishakemuksen jättäneistä tarjoajista valitaan neuvotteluihin tietty määrä toimittajia, jotka sitten saavat jättää lopullisen tarjouksensa.

Lopullisen urakkapäätöksen neuvottelumenettelyn toisessa vaiheessa tekee kaupunkirakennelautakunta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kuopion kaupunki on päätöksellään (Kaupunkirakennelautakunta 2.4.2025 / §68) irtisanonut sähkö- ja ulkovaloverkkojen rakentamista ja ylläpitoa koskevan sopimuksen päättymään 3.4.2026.

Irtisanomisen taustalla oli Kuopion Sähköverkko Oy:n vastaavan sopimuksen irtisanominen. Kilpailutus uuden sopimuksen aikaansaamiseksi on aloitettu. Kilpailutusta varten päivitetään tilaajan palvelukuvaukset sekä saatetaan sopimuksen vaatimukset ja ohjeet ajan tasalle. Kilpailutusmenetelmäksi on valittu neuvottelumenettely, joka on kaksivaiheinen. Ensimmäisessä vaiheessa osallistumishakemuksen jättäneistä tarjoajista valitaan neuvotteluihin tietty määrä toimittajia, jotka sitten saavat jättää lopullisen tarjouksensa. Tämä valinta tehdään yhdessä Kuopion Sähköverkko Oy:n kanssa.

Neuvottelumenettely on valittu hankintamenettelyksi, jotta sopimuksen sisällöstä voidaan keskustella ennen varsinaisen tarjouspyynnön julkaisua. Etuna on myös se, että molemmat osapuolet ovat päässeet vaikuttamaan yhdessä sopimusehtojen sisältöön ja tarjouspyyntöaineisto saadaan viimeistelyä mahdollisimman tarkoituksenmukaiseksi.

Neuvottelumenettelyä käytettäessä hankintayksiköllä on myös mahdollisuus tutustua potentiaalsiin sopimustoimittajiin.

Valtuutuksen antaminen

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäännön mukaisesti käyttösuunnitelman mukaisista investointihankinnoista, kun valintaperusteena on pelkkä hinta ja ne alittavat EU-kynnysarvon, voi hankintapäätöksen tehdä kaupungininsinööri.

Valmisteltava hankinta ylittää EU-kynnysarvon, joten hankinnan tekee kaupunkirakennelautakunta. Jotta hankinta saadaan etenemään kesäaikana aikataulun mukaisesti, niin kaupunkirakennelautakunnalle ehdotetaan, että ensimmäisen vaiheen päätöksen tarjouksen osallistujista voi tehdä viranhaltija, tässä tapauksessa kaupungininsinööri. Osallistujat valitaan yhdessä Kuopion Sähköverkko Oy:n kanssa.

Lopullisen urakkahankinnan tekee kaupunkirakennelautakunta, aikataulun mukaan elosyyskuun aikana.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi on tehty irtisanomisen yhteydessä. Irtisanomisella ja uudelleenkilpailuttamisella varmistetaan se, että kaupungilla ja Kuopion Sähköverkko Oy:llä on sama ja yhteinen toimija sähkö- ja ulkovaloverkon rakentamisen ja ylläpidon osalta. Tällöin sähkötöiden arvioidaan sujuvan niin ajallisesti kuin taloudellisesti edullisimmin.

Tällä päätöksellä mahdollistetaan hankkeen eteneminen aikataulussa.

Postitien nopeusrajoituksen muutos

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 127
3644/08.00.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

suunnitteluinsinööri Hanna Myllynen, puh. 044 718 5333

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että Postitien nopeusrajoituksena on jatkossa 30 km/h.

Mikäli Postitiellä uusitaan päällystettä tms., niin siinä yhteydessä voidaan tutkia kaventaminen yhdistetyksi pyörätieksi ja jalkakäytäväksi tai Postitien muuttaminen osin kylätieksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Aloite

Kaupungille on tehty aloite, jossa pyydetään ajokieltojen poistoa Postitieltä. Perusteluina on, että Hermannintalon ja ympäristön tapahtumiin olisi helpompi ohjata liikennettä, jos Postitien läpi saisi ajaa. Lisäksi samalla on ehdotettu nopeusrajoituksen alentamista.

Selostus

Postitie on Syvänniemellä sijaitseva n.500 m pitkä katu. Katu rajoittuu pohjoisosasta Keihäskoskentiehen ja eteläosasta Koskenkyläntiehen. Ko. tiet ovat ELY:n hallinnoimia teitä.

Postitiellä ei ole erikseen jalkakäytävää tai yhdistettyä pyörätietä ja jalkakäytävää. Kaikki kulkumuodot käyttävät tällä hetkellä ajorataa. Ajoradan leveys vaihtelee n.5,5... 6,5 m. Postitien nopeusrajoitus on tällä hetkellä 50 km/h.

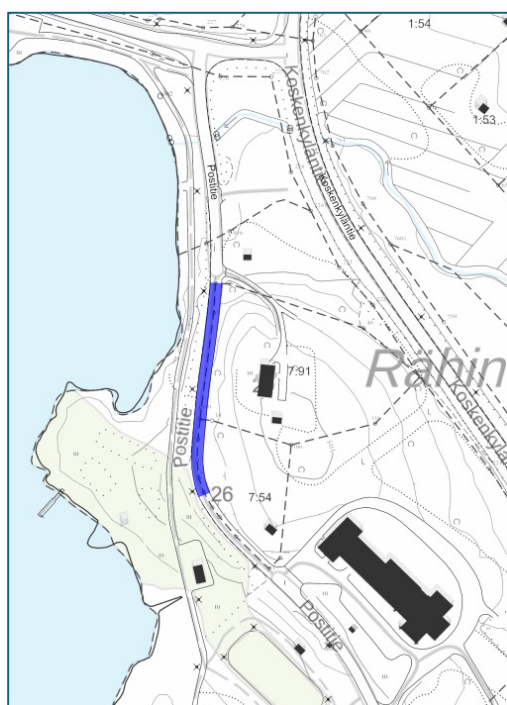
Syvänniemen osayleiskaavassa on Postitien luona merkintä ”ohjeellinen ulkoilureitti”. Sen tavoitteena on ollut jalankulkua ja pyöräilyä tukevan kulkuyhteyden mahdollistaminen. Rannassa kulkee nykyisin puistokäytävätyyppinen yhteys.



Kuva. ote Syvänniemen osayleiskaavasta (hyväksytty v.2020).

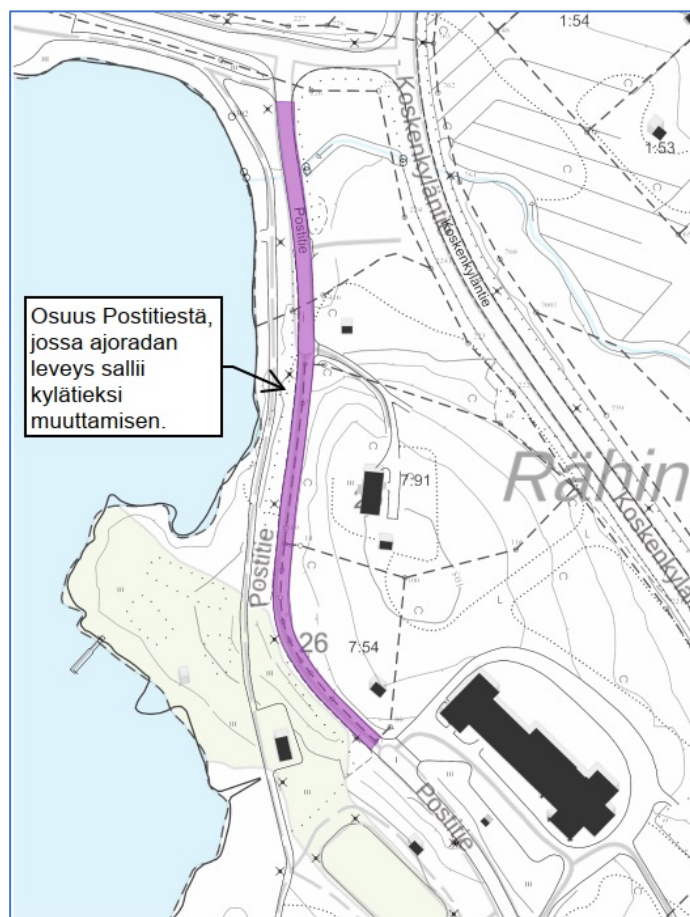
Tällä hetkellä Postitien pohjoispäässä sekä eteläpäässä "Hermannin talon" luona on liikennemerkit "moottoriajoneuvolla ajo kielletty" lisäksi "tonteille ajo sallittu". Ko. osuudelta on sallittu kiinteistölle ajo, koska muuta ajoyhteyttä ei ole.

Postitien läpiajosta on tullut ajoittain kaupungillekin palautetta. Läpiajosta johtuen, kohteessa on pohdittu mm. puomin asettamista tai nykyisen väylän kaventamista sillä osin, kuin moottoriajoneuvoliikennettä ei tarvitsisi sallia lainkaan. Oheiseen kuvaan on merkitty osuus, joka voitaisiin osoittaa vain jalankululle ja pyöräilylle. Tällöin kiinteistöille ajot tapahtuisivat vain joko pohjoisen tai etelän suunnasta.



Kuva: Osuus, joka olisi mahdollistaa muuttaa yhdistetyksi pyörätieksi ja jalkakäytäväksi, mutta se vaatisi rakenteellisia toimenpiteitä.

Postitie olisi mahdollista muuttaa osin kylätieksi. Kylätie on liikennejärjestely, jossa ajorata on normaalia kapeampi ja pientareet leveämmät. Kohtaamistilanteessa autot hyödyntävät piennarta. Kylätien tavoitteena on rauhoittaa moottoriajoneuvoliikennettä ja luoda jalankulkijoille ja pyöräilijöille enemmän tilaa ja turvallisemmat olosuhteet paikoissa, joissa ei syystä tai toisesta voida toteuttaa erillistä jalkakäytävää ja/tai pyörätietä. Kyläteitä on jo kokeiltu muutamissa Suomen kaupungeissa, ja kokemukset ovat olleet laajalti positiivisia. Postitien päällyste on tällä hetkellä kuitenkin sellaisessa kunnossa, että kylätien vaatimia ajoratamerkintöjä ei voida toteuttaa.



Kuva. Osuus postitiestä, joka voitaisiin muuttaa kylätieksi.

Koska Postitiellä rakenteellisten muutosten tekeminen on hankalaa (kaventaminen yhdistetyksi pyörätieksi ja jalkakäytäväksi tai kylätieksi muuttaminen) muutetaan Postitien nopeusrajoitusta ja avataan se moottoriajoneuvoliikenteelle. Postitien nopeusrajoitus muutetaan siten, että se on jatkossa 30 km/h koko Postitiellä. Yleisesti ottaen tonttikadut ovat muutoinkin 30 km/h nopeusrajoituksen piirissä, joten Postitien nopeusrajoituksen alentaminen on tältäkin osin luontevaa.

Tieliikennelain (729/2918) 71 §:n mukaan päätöksen liikenteenohjauslaitteen asettamisesta kadulle tai muulle kunnan hallinnoimalle tielle tekee kunta, maantielle toimivaltainen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja muulle tielle tienpitäjä saatuaan siihen kunnan suostumuksen. Kaupungin hallintosäännön 31 §:n mukaan valtuus edellä tarkoitetun päätöksen tekemiseen kuuluu kaupunkirakennelautakunnalle, ellei sitä ole erikseen delegoitu jollekin toiselle viranhaltijalle

Vaikutusten arviointi

Esitys on vaikutuksiltaan positiivinen.

Avaaminen moottoriajoneuvoliikenteelle tekee järjestelystä selkeämmän kaikille liikkujille, kun luvattomat moottoriajoneuvot eivät tule yllätyksenä muille liikkujille. Toisaalta suurimmalla osaa Postitietä jalankulkijat ja pyöräilijät kulkevat ajoradalla nykyisinkin.

Nopeusrajoituksen alentaminen lisää liikenneturvallisuutta ja alhaisemmat ajonopeudet voivat pienentää mahdollisen onnettomuuden vaikutuksia. Alhaisemmat ajoneuvojen nopeudet mahdollistavat turvallisemman kävelyn ja pyöräilyn ja kannustaa näiden kulkumuotojen käyttöön niin arjen liikkumismuotona kuin vapaa-ajalla.

Liikennemerkkien vaihtotyöstä sekä tiemerkintöjen toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ovat vähäisiä.

Liitteet

3644/2025 Liite 1 - Syvänniemi, Postitie

3644/2025 Postitie vaikutusten arviointi

Savilahden väliaikainen pysäköinti, taksan vahvistaminen

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 128

4471/02.05.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

hankepäälikkö Jukka Eskelinen, puh. 044 718 5421

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656

rakentamiskoordinaattori Eija Hartikainen, puh. 044 718 5721

liikenneinsinööri Hanna Väätäinen, puh. 044 718 5318

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy Savilahden alueen väliaikaisten pysäköintialueiden kuukausitaksaksi 44 e/kk. Päätös koskee Savilahden alueen väliaikaisen maantasopysäköinnin taksaa ja näin ollen päätös ei koske alueelle jo rakentuneiden tai rakentuvien pysäköintilaitosten taksoja. Päätös ei koske myöskään aikaisemmin hyväksytyjä rakennusliikkeille ja opiskelijoille tarkoitettuja pysäköintitaksoja ja lyhytaikaista pysäköintiä.

Lisäksi esitetään, että väliaikaisia pysäköintialueita voidaan vuokrata Luolan tapahtumajärjestäjien käyttöön mahdollisuuksien mukaan, jolloin alueiden maksuissa sovelletaan katualuevaltausmaksun periaatteita. Jos rakentamisen edetessä Savilahden alueella on tarkoituksenmukaista järjestää muita väliaikaisia pysäköintialueita (maantasopaikkoja), myös näiden alueiden ko. taksat määräytyvät tämän päätöksen mukaisesti. Savilahden rakentamiskoordinaattori ohjaa edelleen väliaikaisten pysäköintialueiden käyttöä kokonaisuutena.

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus**Väliaikaisten pysäköintialueiden tilanne**

Savilahden alueen suunnittelun lähtökohtana on tukeutua kestäviä kulkumuotoja edistäviin ratkaisuihin ja keskitettyihin pysäköintiratkaisuihin. Savilahden alueen rakentamisen ajan pysäköintiratkaisuja on hoidettu ja joudutaan hoitamaan väliaikaisjärjestelyin vielä usean vuoden ajan. Savilahden Varikon alueella pysäköintijärjestelyjä on suunniteltu ja toteutettu

yhdessä alueen rakentajien, oppilaitosten, toimijoiden ja pysäköintioperaattoreiden, kuten Kuopion Pysäköinnin kanssa.

Pysäköintiratkaisuiden väliaikaisesta toteuttamisesta on kaupunkirakennelautakunnan hyväksymät periaatepäätökset vuosilta 2022 ja 2024. Väliaikainen pysäköinti on jatkossakin maksullista aikaisempien päätösten mukaisesti (rakennusliikkeet/rakentajat 35 euroa/kk, opiskelijat 15 euroa/kk ja lyhytaikainen pysäköinti 2 euroa/h). Väliaikaisia pysäköintipaikkoja on kaikkiaan käytettävissä n. 550 kpl. Näistä noin puolet on varattu opiskelijapysäköintiin ja muut varattu lyhytaikaiseen tai tulevien rakennushankkeiden käyttöön. Lyhytaikainen pysäköinti on hoidettu mobiilimaksamisella, joka on väliaikaisissa järjestelyissä edelleen joustavin menetelmä. Kokonaisuudessa voidaan todeta, että väliaikaista pysäköintiä on alueelle rakennettu riittävästi. Väliaikainen pysäköinti tulee poistumaan alueen edelleen rakentuessa.

Pysäköintiin liittyvät kehityshankkeet

Sarastuskaaren pysäköintilaitoksen ja Luolan saavutettavuuden parantamiseksi kaupunki on jättänyt hakemuksen EU:n hankerahoitushakuun. Hankkeeseen sisältyy mm. kalliotasanteen ja laakson yhdistävä kulkusilta ja hissi sekä jalankulku ja pyöräilyväylä Sarastuskaarelta hissille (ajateltu toteutus 2026-2027).

Sädekujan tontille sijoittuvan pysäköintilaitoksen suunnittelua ollaan käynnistämässä. Tämänhetkisen arvion mukaisesti pysäköintilaitoksen rakentaminen ajoittuu vuosien 2028-2031 väliseen ajanjaksoon ja kytkeytyy vahvasti alueen rakennushankkeiden käynnistymiseen.

Väliaikaisen kuukausipysäköinnin järjestäminen

Alueen toimijat ovat esittäneet, että alueella tulisi olla kuukausipysäköinti mahdollisuus myös väliaikaisilla pysäköintipaikoilla. Perusteluina on ollut mm. Sarastuskaaren pysäköintilaitokseen sopimattomien huoltoautojen pysäköintitarve ja lyhyemmät siirtymät kohteeseen.

Väliaikaista kuukausipysäköintiä on mahdollista toteuttaa toistaiseksi Sädekujan ja Hehkukadun väliaikaisilla pysäköintialueilla. Sädekujan alueella on ollut lyhytaikaista pysäköintiä syyskuusta 2024 alkaen. Pysäköintimaksutapahtumien perusteella käyttö on ollut vähäistä. Luolan tapahtumien aikaan alue on ollut täynnä ja vastaavasti Sarastuskaaren pysäköintilaitoksen 600 autopaikasta puolet on ollut käytössä. Hehkukadun KTY-6 tontille toteutettu väliaikainen pysäköintialue on varattu toistaiseksi rakennushankkeiden käyttöön. Tällä hetkellä ei ole käynnissä olevia rakennushankkeita, joilla olisi tarve käyttää aluetta tai rakennushanketta suunnitteilla itse tontille.

Ensisijaisesti pysäköintiä tulee ohjata Sarastuskaaren tai Sädekujalle rakentuvaan pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitoksissa pysäköinti tapahtuu säältä suojassa valvotuissa olosuhteissa. Väliaikaista kuukausipysäköintiä voidaan ohjata väliaikaisesti Sädekujan ja Hehkukadun alueille noin 50 autopaikan verran. Sädekujan väliaikainen pysäköintialue on

Luolan tapahtuma-aikana käytössä ja aluetta tarvitaan ko. käytössä jatkossakin. Luolassa järjestettävien maakunnallisten tai valtakunnallisten tapahtumien aikana kuljetuskaluston pysäköinti on koettu haasteelliseksi. Tapahtumajärjestäjille voidaan varata alueita väliaikaisilta pysäköintialueilta, mikäli se on mahdollista huomioiden alueiden muu käyttö ja varaustilanne. Alueiden maksu ko. käytössä määräytyy aluevaltausmaksun periaatteiden mukaisesti.

Väliaikaiset pysäköintialueet on rakennettu murskepintaisina eikä niiden varustelutasoa ole tarkoituksenmukaista, esim. päällysteenä asfaltti, parantaa. Pysäköintialueiden pääasiallinen käyttötarkoitus on edelleen lyhytaikainen/rakennushankkeita palveleva pysäköinti. Kuukausipysäköintipaikoille ei varata erillistä aluetta tai taata varmuudella pysäköintipaikkaa. Kuukausipysäköinnin operoinnista vastaa Kuopion Pysäköinti Oy ja pysäköinninvalvonnasta vastaa Kuopion kaupungin pysäköinninvalvonta. Savilahden rakentamiskoordinaattori ohjaa ja päättää edelleen väliaikaisten pysäköintialueiden käytöstä.

Vaikutusten arviointi

Väliaikaisten pysäköintijärjestelyjen laajentaminen myös kuukausi- ja tapahtumapysäköintiin vastaa alueen toimijoiden esittämään vaatimukseen pysäköintialueiden käytöstä. Kokonaisuuteen vaikutukset ovat neutraalit.

Liitteet

4471/2024 Karttaliite

4471/2024 Vaikutusten ennakkoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa

Puutavaran myynnin kilpailuttaminen

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 129

4196/02.09.00/2025

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

Kuopion kaupungin puutavaran toimituskauppasopimus tukki- ja kuitupuun osalta päättyy kesäkuun lopussa. Uusi toimituskauppasopimus on tarkoitus tehdä ajalle heinäkuu 2025 – joulukuu 2025. Pystykaupat ovat luonteeltaan kertaluontoisia. Kaupunkirakennelautakunta päättää myydä puutavaraa seuraavasti:

1. Pystykaupat myydään alla olevan taulukon mukaisesti parhaan tarjouksen tehneelle ostajalle.

Tila	Paras tarjous € alv 0%	Ostaja
297-430-2-170 ja 297-430-2-46	103191,75	Stora Enso Oyj
297-411-34-4	127303,5	UPM-Kymmene Oyj
297-430-2-170	68640	UPM-Kymmene Oyj
297-474-34-4 ja 297-474-34-3	223707,03	UPM-Kymmene Oyj
297-474-8-19 ja 297-474-11-111	61396	UPM-Kymmene Oyj
297-485-8-40	198781	Versowood Oyj
Yhtensä	783019,28	

2. Toimituskauppojen osalta myydään kuitupuu parhaan tarjouksen tehneelle UPM-Kymmene Oyj:lle hintaan 392 508,48 € alv 0 % ja tukkipuu parhaan tarjouksen tehneelle Keitele Forest Oy:lle hintaan 389 329,36 € alv 0 %.

3. Energiapuu myydään parhaan tarjouksen tehneelle Karjalan Metsä ja Energia Oy:lle hintaan 128 750 € alv 0 %.

4. Kaupunkirakennelautakunta valtuuttaa kaupunginmetsänhoitajan allekirjoittamaan em. puukauppoja koskevat kauppakirjat.

Päätös

Merkitään, että kaupunginmetsänhoitaja Heikki Soininen oli läsnä pykälässä esittelemässä asiaa ja poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

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 kaikista puukauppamuodoista sähköpostitse 23.4.2025 ja tarjousten viimeinen jättöpäivä oli 13.5.2025 klo 16.00. Tarjoukset pyydettiin kaikista puukauppamuodoista potentiaalisilta puunostajilta. Pystykaupoista tarjoukset pyydettiin yhteensä 9 440 m³:n puutavaraerästä. Toimituskaupoista tarjoukset pyydettiin tukkipuun osalta 4 700 m³:n puutavaraerästä ja kuitupuun osalta 7200 m³ :n puutavaraerästä. Energiapuun osalta tarjous pyydettiin 7 500 MWh:n tunnin osalta. Määrä koostuu 5 000 MWh:sta latvusmassaa ja 2 500 MWh:sta kokopuuta.

Tarjoukset saatiin pystykaupoissa UPM-Kymmene Oyj:ltä, Stora Enso Oyj:ltä, Metsä Groupilta, Keitele Forest Oy:ltä, Versowood Oy:ltä, lisveden Metsä Oy:ltä, Harvestia Oy:ltä ja Ipo Wood Oy:ltä. Kaikki tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia. Toimituskaupoissa tarjoukset saatiin kuitupuun osalta Stora Enso Oyj:ltä, UPM-Kymmene Oyj:ltä ja Kuopion Energia Oy:ltä. Kaikki tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia. Tukkipuun osalta tarjoukset saatiin Keitele Forest Oy:ltä, Stora Enso Oyj:ltä ja Versowood Oy:ltä. Versowood Oy:n tarjous ei ollut tarjouspyynnön mukainen. Energiapuun haketuksesta tarjoukset saatiin Karjalan Metsä ja Energia Oy:ltä sekä Kaskihake Oy:ltä. Molemmat tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjouksiin liittyvät asiakirjat löytyvät oheisaineistosta.

Vaikutusten arviointi

Hyvällä ja kestäväällä metsänhoidolla hakkuutulot pysyvät tasaisena ja metsäluonnon monimuotoisuus pysyytään turvaamaan. Hyvällä metsänhoidolla on myönteinen vaikutus ilmastonmuutokseen, metsät sitovat hiiltä ja toimivat hiilinieluina. 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

- 4196/2025 Vaikutusten ennakkoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa
- 4196/2025 Tarjousvertailu Souru (ei julkaista internetissä)
- 4196/2025 Tarjousvertailu Tonkkurinpolku (ei julkaista internetissä)

4196/2025 Tarjousvertailu Petronneva aukot (ei julkaista internetissä)

4196/2025 Tarjousvertailu Petronneva harvennukset (ei julkaista internetissä)

4196/2025 Tarjousvertailu Kuoppaharju (ei julkaista internetissä)

4196/2025 Tarjousvertailu Korvaharju (ei julkaista internetissä)

4196/2025 Souru kartta

4196/2025 Tonkkurinpolku hakkuukartta

4196/2025 Petronneva päätehakkuu hakkuukartta

4196/2025 Petronneva kasvatushakkuut hakkuukartta

4196/2025 Kuoppaharju hakkuukartta

4196/2025 Korvaharju hakkuukartta

4196/2025 Toimituskaupan vertailu hakepuu 2025-2027 (ei julkaista internetissä)

4196/2025 Toimituskaupan vertailu heinä-joulu 2025 kuitu (ei julkaista internetissä)

4196/2025 Toimituskaupan vertailu heinä-joulu 2025 tukki (ei julkaista internetissä)

Oikaisuvaatimus alueen vuokraamista koskevaan päätökseen, kiinteistö 297-430-1-241

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 130
3409/10.00.02/2025

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

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että oikaisuvaatimus hylätään ja tonttipäällikön 23.4.2025 § 32 tekemä vuokraus päätös jää voimaan.

Päätös

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

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Tonttipäällikön 23.4.2025 § 32 päätöksellä koiraliikuntametsää varten vuokrattiin noin 3 hehtaarin suuruinen alue Sorsasalosta. Kiinteistölle 297-430-1-241 sijoittuvaa vuokra-aluetta tullaan käyttämään Koiraliikuntametsä Vireen toimipisteenä. Vuokralaisen tavoitteena on tarjota koiranomistajille mahdollisuus liikkua koirien kanssa turvallisesti luonnossa.

Vuokrauspäätöksestä on jätetty oikaisuvaatimus, jossa vaaditaan, että vuokraus muutetaan ehdolliseksi, kunnes lisääntyvän liikenteen aiheuttamat asumisympäristöhaitat ratkaistaan.



Oikaisuvaatimuksen sisältö

Tonttipäällikön 23.4.2025 § 32 päätöksestä jätetty oikaisuvaatimus on saapunut 6.5.2025. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että tontin vuokraus muutetaan ehdolliseksi, kunnes lisääntyvän liikenteen aiheuttamat asumisympäristöhaitat ratkaistaan. Mikäli hanke toteutetaan kyseiselle paikalle, tulee liikenteen tuottamaan hiekkapölyongelmaan saada pysyvä ratkaisu esimerkiksi asfaltoimalla katuja eteenpäin. Oikaisuvaatimuksen tekijän omistama kiinteistö sijaitsee Virranniementien päällystämättömällä osalla, kadun sorapölyn vaikutusalueella. Oikaisuvaatimuksessa mainitaan, että koirapuistot ovat suosittuja ja lisääntyvän liikenteen myötä lumettomana aikana Virranniementieltä kantautuvan sorapölyn määrä kasvaisi entisestään. Tien suolaus/kastelu ovat olleet riittämättömiä. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa huomautetaan, että yrittäjä tai kaupunki ei ole tiedottanut asiassa päätöksen vaikutuksen piiriin kuuluvia lähinaapureita. Oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankkeesta maakuntalehden uutisoinnin jälkeen, joten vuokrauspäätökseen ei ole ollut mahdollista vaikuttaa.

Kaupungin perustelut

Koiraliikuntametsän yrittäjä on ennen alueen vuokrausta tiedottanut hankkeesta vuokra-alueen lähimpiä kiinteistöjä. Oikaisuvaatimuksen tekijän omistama kiinteistö ei ole ollut tiedotettavien kiinteistöjen joukossa. Yrityksen mukaan vuokrattavalle alueelle sijoittuvan koiraliikuntametsän kävijämäärä pysyy rajattuna, koska koirametsää tulee käyttämään kerrallaan yksi seurue tai yksittäinen koiranomistaja, jolloin liikenteen määräkin pysyy Virranniementiellä maltillisena. Pysäköintipaikan suunnittelulla ja sijoittelulla ehkäistään myös mahdollisen pölyn kulkeutuminen pysäköintialueelta muille alueille. Koiraliikuntametsästä aiheutuvan liikenteen määrän Virranniementiellä ei katsota lisääntyvän merkittävästi, eikä oikaisuvaatimuksen mukaiseen vuokrauspäätöksen ehdollistamiseen täten ole perusteita.

Koirametsäalueen pysäköintipaikalle kuljetaan Virranniementie-nimistä asemakaavan mukaista katuä pitkin. Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978) 3 §:n 2. momentin mukaan kadun kunnossapito käsittää kadun rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen, sorapäällysteisen kadun tasaisena pitämisen ja sorapäällysteisen kadun ajoradan pölyn sitomisen. Lain 4 §:n mukaan kadun kunnossapito kuuluu kunnalle pois lukien laissa todetut tontinomistajien velvollisuudet. Katupölyn sidonta kuuluu lain 669/1978 perusteella kaupungin vastuulle ja kaupungin on täytettävä laissa säädetty velvollisuutensa laissa säädettyllä tavalla. Oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa katupölyn osalta sellaiseen asiaan, joka ei kuulu vuokrauspäätöksessä ratkaistaviin asioihin. Oikaisuvaatimus on tältäkin kannalta perusteeton ja on siten hylättävä.

Vaikutusten arviointi

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

Liitteet

3409/2025 Alueen vuokraaminen kiinteistöstä 297-430-1-241

3409/2025 Oikaisuvaatimus Alueen vuokraaminen kiinteistöstä 297-430-1-241
(ei julkaista internetissä)

Kuopion kaupungin omistamien asuntotonttien hinnoittelu

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 131

4038/10.00.02/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää seuraavaa:

1. Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy esityslistan liitteenä olevissa kartoissa ja taulukoissa olevat kerrostalotonttien, rivitalotonttien ja yhtiömuotoisten pientalotonttien sekä omakotitonttien hinta-alueet ja tonttihinnot käytettäväksi kaupungin asuntotonttien varaus-, vuokraus- ja myyntipäätöksissä. Hintoja sovelletaan vapaarahoitteisten asuntojen tonteilla (ei Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen tukemissa asuntokohteissa).
2. Tonttihinnot sidotaan elinkustannusindeksin (1951:10=100) pistelukuun 2333 (joulukuu 2024). Tonttihintoja tarkistetaan vuosittain tammikuussa vertaamalla pistelukua 2333 tarkistamishetkeä edeltävän vuoden joulukuun indeksin pistelukuun.
3. Kerrostalotonttihintoja sovelletaan:
 - asemakaavan mukaisilla kerrostalotonteilla.
 1. Rivitalotonttihintoja sovelletaan:
 - asemakaavan mukaisilla rivitalotonteilla.
 - nykyisten ja tulevien asemakaavojen mukaisilla asuinrakennusten korttelialueilla A-tontit, jotka on tarkoitettu pääasiassa rivi- tai luhtitalorakentamiseen.
 - asuinrakennusten tonteilla (A-tontit) ja asuinpienalojen tonteilla (AP), joille on rakennettu enemmän kuin kaksi asuntoa käsittävä rakennus.
 - asuinrakennusten tonteilla, joille on useampi kuin yksi omakoti- tai paritalo (esim. yhtiömuotoiset tai ryhmärakennetut omakoti- tai paritalotontit).
 2. Omakotitonttihintoja sovelletaan:
 - asemakaavan mukaisilla erillispientalojen tonteilla (AO).

- asuinrakennusten tonteilla (A-tontit) ja asuinpientalotonteilla (AP), joilla on tai joille rakennetaan yksi enintään kaksi asuntoa käsittävä asuinrakennus (omakoti- tai paritalo).
- 3. Rantaan rajoittuvilla keskeisen kaupunkialueen tonteilla tonttien aluehintoja korotetaan seuraavilla kertoimilla:
 - Omakotitontit, rivitalotontit ja yhtiömuotoiset pientalotontit: kerroin 2.
 - Kerrostalotontit: kerroin 1,75.
- 4. Rantapuistoon rajoittuvilla tonteilla tonttien aluehintoja korotetaan seuraavilla kertoimilla:
 - Omakotitontit, rivitalotontit ja yhtiömuotoiset pientalotontit: kerroin 1,2.
 - Kerrostalotontit: kerroin 1,2.
- 5. Tontin vuosivuokra on 4 % sen arvosta.
- 6. Tämän päätöksen mukaiset hinnat tulevat voimaan, kun päätös saa lainvoiman.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi Kuopion kaupungin nykyiset keskeisen kaupunkialueen asuntotonttihinnat päätöksellään 7.4.2021 § 71. Päätös sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 19.1.2024. Kaupunkirakennelautakunnan päätöksessä hyväksyttiin omakoti-, rivitalo- ja kerrostalotonttien hinnat karttapohjissa määritellyille hinta-alueille. Päätöksen tekstiosio on esityslistan liitteenä. Maaseututaajamien tonttihintoja on viimeksi tarkasteltu omakotitonttien osalta vuonna 2017.

Tonttihintojen hyväksymisen yhteydessä todettiin, että tonttihinnat valmistellaan jatkossa päätettäväksi kerran valtuustokaudessa. Kaupunkirakennelautakunta merkitsi tiedoksi valmistelutyön käynnistymisen 12.6.2024 § 101.

Maaomaisuuden hallintapalvelut on valmistellut asuntotonttien hintoja koskevan päätösesityksen kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi. Valmistelu käynnistettiin hankkimalla konsulttiselvitys hinta-alueiden asuntotonttien markkinahinnoista. 18.11.2024 päivätyn selvityksen laati Newsec Advisory Finland Oy.

Maaomaisuuden hallintapalveluissa on laadittu keskeiseltä kaupunkialueelta asuntotonttien hinta-aluekartat omakoti-, rivitalo- ja kerrostalotonttien hinnoittelua varten. Kartat ovat esityslistan liitteenä. Kartoissa ovat näkyvissä alueiden voimassa olevat tonttihinnat

indeksitarkistettuina ja ehdotettavat hinnat. Maaseututaajamien tonteista on valmisteltu hintataulukot. Kartoissa ja taulukoissa ehdotettavat tonttihinnot perustuvat Newsec Advisory Oy:n tekemään selvitykseen ja maaomaisuuden hallintapalveluiden viranhaltijoiden näkemykseen.

Esityslistan liitteiden lisäksi kaupunkirakennelautakunnalle jaetaan kokousaineistossa keskeisen kaupunkialueen hinta-aluekartat, joissa näkyvät voimassa olevien ja ehdotettavien tonttihinnot lisäksi Newsec Advisory Oy:n selvityksen mukaiset alueittaiset tonttihinnot vaihteluvälit.

Saapuneet mielipiteet

Tonttihinnotkartat ja -taulukot olivat kaupungin internetsivuilla nähtävänä 23.4. – 9.5.2025 ja tonttihinnoista oli mahdollisuus esittää mielipiteitä. Nähtävänäolosta ilmoitettiin Viikkosavossa ja kaupungin internetsivuilla julkaistulla kuulutuksella. Määräaikana tuli kaksi mielipidettä yksityishenkilöiltä. Mielipiteiden tekstit ovat päätösesityksen liitteenä.

Toisen mielipiteen mukaan elinkustannusindeksi on väärä korotusperuste tonttien hinnoissa, koska kiihtynyt inflaatio on viime vuosina kovasti nostanut elinkustannuksia. Tämä asia pitäisi mielipiteen mukaan ottaa huomioon tonttihinnotta määriteltäessä.

Tonttihinnot ja -vuokrien sitominen elinkustannusindeksiin on pääsääntöinen tapa, kun tehdään pitkiä tonttien vuokrasopimuksia. Ehdotettavat tonttihinnot perustuvat saatun markkinahintaselvitykseen. Indeksisidonnaisuuden tarkoituksena on, että vuokran vuosittainen muutos vastaa rahan arvon muutosta.

Toisessa mielipiteessä otetaan kantaa rivitalotonttien hinnoitteluun. Mielipiteen esittäjälle on epäselvää, millaisella logiikalla rivitalotontin teokkaampaa tilankäyttöä halutaan rahastaa omakotitonttiin nähden noin kolminkertaisella neliövuokralla. Mielipiteessä myös verrataan rivitalotontin vuokran olevan samaa luokkaa kerrostalon kanssa.

Rivitalotontit hinnoitellaan niiden rakennusoikeuden perusteella rakennusoikeuden ja kerrosneliömetrihinnan kertolaskuna kuten kerrostalotontitkin. Tontit hinnoitellaan käytetyn rakennusoikeuden perusteella, jos tontilla on käytetty asemakaavan sallimaa enemmän rakennusoikeutta esimerkiksi poikkeamisluvan perusteella. Omakotitontit hinnoitellaan niiden pinta-alojen ja neliöhintojen kertolaskuna. Vain Rönössä on käytössä tontin rakennusoikeuteen ja kerrosneliömetrihintaan perustuva tonttihinnoittelu. Hinnoittelussa on siis rivitalo- ja omakotitonttien välillä perustavaa laatua koskeva ero. Kerrosneliöhinnat ovat eri asia kuin maapohjan neliömetrihinnat. Rivitalotonttien kerrosneliömetrihinnat ovat monella alueella lähellä kerrostalotontin kerrosneliöhintaa tai samat kuin kerrostalotonteilla, mutta tontin hinta ja vuokra riippuvat siis rakennusoikeuden määrästä. Ehdotettavat hinnat perustuvat saatun markkinahintaselvitykseen, jossa hintoja on selvitetty markkinatiedon perusteella.

Muutoksia tonttihinnoihin

Keskeisen kaupunkialueen tonttihinnoihin ei kohdistu nousupainetta verrattuna voimassa oleviin hintoihin. Pääosin hintojen ehdotetaan pysyvän nykytasolla. Kerrostalotonttien osalta Savilahden tonttintahintaa esitetään laskettavaksi Puijonlaakson hintatasolle. Lisäksi kerrostalotonttien hintojen tarkastuksia alaspäin esitetään tehtäväksi Rautaniemessä, Pirtissä, Litmasella, Pitkälähdessä ja Hiltulanlahden alueilla. Kyseisillä alueilla nykyinen hinta on hieman liian korkea verrattuna muiden alueiden hintoihin ja alueittaiseen kerrostalotonttikysyntään.

Rivitalotonttien osalta Savilahden aluehintaa esitetään laskettavaksi Puijonlaakson hintatasolle. Muilta osin keskeisen kaupunkialueen rivitalotonttien hinnoitteluun ei esitetä muutoksia. Omakotitonttien aluehintojen esitetään pysyvän nykytasolla.

Keskeisellä kaupunkialueilla sovelletaan rantapuistoon ja rantaan rajoittuvien tonttien hinnoittelussa hintakertoimia. Rantapuistoon rajoittuvilla tonteilla hintakerroin on kaikilla asuntotonteilla 1,2. Rantaan rajoittuvilla tonteilla hintakerroin on omakotitonteilla ja rivitalotonteilla 2 sekä kerrostalotonteilla 1,75.

Maaseututaajamat

Maaseututaajamien tonttihinnoja on joillakin alueilla tarkoitus laskea ja linjata hintoja alueiden kesken nykyistä paremmin sopiviksi. Hintoihin esitettävät muutokset ilmenevät taulukoista, joissa on näkyvissä sekä nykyiset tonttihinnot että ehdotetut uudet hinnat. Taulukoissa ehdotetaan myös uusia tonttihinnoja sellaisille alueille, joille ei ole hintoja aiemmin vahvistettu.

Maaseututaajamien tonteilla ei sovelleta hintakertoimia rantapuistoon eikä rantaan rajoittuvilla tonteilla. Hinnat ilmenevät suoraan tonttintahintataulukoista.

Hintojen soveltaminen

Kaupunkirakennelautakunta päätti 7.4.2021 myös tonttihinnojen soveltamisesta eri käyttötarkoitusten tonteilla seuraavasti:

Kerrostalotonttihinnoja sovelletaan:

- Asemakaavan mukaisilla kerrostalotonteilla.

Rivitalotonttihinnoja sovelletaan:

- Asemakaavan mukaisilla rivitalotonteilla.
- Nykyisten ja tulevien asemakaavojen mukaiset asuinrakennusten korttelialueet (A-tontit), jotka on tarkoitettu pääasiassa rivi- tai luhtitalo-rakentamiseen.
- Asuinrakennusten tonteilla (A-tontit, AP-tontit), joille on rakennettu enemmän kuin kaksi asuntoa käsittävä rakennus.

- Asuinrakennusten tonteilla, joille on useampi kuin yksi omakoti- tai paritalo (esim. yhtiömuotoiset tai ryhmärakennetut omakoti- tai paritalo-tontit).

Omakotitonttihintoja sovelletaan:

- Asemakaavan mukaisilla erillispientalojen tonteilla (AO).
- Asuinrakennusten (A-tontit) tonteilla ja asuinpientalotonteilla (AP), joilla on tai joille rakennetaan yksi enintään kaksi asuntoa käsittävä asuinrakennus (omakoti- tai paritalo).

Lisäksi kaupunkirakennelautakunta päätti mm. tonttien hintakertoimista rantapuistoon ja rantaan rajoittuvilla tonteilla keskeisellä kaupunkialueella. Tarkoituksena on edelleen käyttää samoja hintojen soveltamisohjeita ja hintakertoimia.

Tonttivuokrista annettavat alennukset

Kaupunginvaltuusto päätti 17.5.2021 § 32, että asuntotonttien vanhoja vuokrasopimuksia uusittaessa vuokran korotusta voidaan porrastaa seuraavasti:

- Mikäli vuokra nousee yli kaksinkertaiseksi, vuokrasta annetaan 30 %:n alennus neljän vuoden ajaksi.
- Mikäli vuokra nousee yli nelinkertaiseksi, vuokrasta annetaan 40 %:n alennus neljän vuoden ajaksi ja sen jälkeen 20 %:n alennus kolmen vuoden ajaksi.
- Mikäli vuokra nousee yli kuusinkertaiseksi, vuokrasta annetaan 50 %:n alennus neljän vuoden ajaksi, sen jälkeen 25 %:n alennus kolmen vuoden ajaksi.
- Vuokran korotuksen porrastamisen edellytys on lisäksi, että uusi vuokrasopimus tehdään välittömästi edellisen sopimuksen jatkoksi samalle vuokraoikeuden haltijalle.
- Alennuksia ei myönnetä asuntomarkkinatoimijoille, joille lainsäädännön mukaisesti täytyy tontit vuokrata markkinahinnalla (esimerkiksi vuokra-asuntoyhtiöt).

Vuokrien porrastusta on sovelletaan ehtojen mukaisesti vanhojen vuokrasopimusten päättyessä silloin, kun uusi sopimus tehdään välittömästi vanhan sopimuksen jatkoksi samalle vuokraoikeuden haltijalle.

Vaikutusten arviointi

Tonttihintoja esitetään muutettavaksi vain vähäisesti verrattuna nykyään voimassa oleviin hintoihin. Päätösehdotuksella ei siten vaikutusten arvioinnin mukaan ole merkittäviä vaikutuksia. Päätösehdotuksella voi tulevaisuudessa olla vähäinen positiivinen vaikutus toimeentuloon ja varallisuuteen alueilla, joilla tonttihinnat laskevat. Vastaavasti päätösesityksellä voi lyhyellä tähtämellä olla vähäinen negatiivinen vaikutus kaupungin talouteen, koska eräillä alueilla tonttihinnat laskisivat. Vaikutusten arviointilomake on liitteenä.

Liitteet

4038/2024 Omakotitonttien hintakartta

4038/2024 Rivitalotonttien hintakartta

4038/2024 Kerrostalotonttien hintakartta

4038/2024 Maaseututaajamien tonttihinnot

4038/2024 Kaupunkirakennelautakunnan päätös 7.4.2021 § 71

4038/2024 Saapuneet mielipiteet

4038/2024 Kartta selvityksen mukaisista AO-tonttien hintojen vaihteluväleistä, kaupungin nykyisistä hinnoista ja ehdotetuista hinnoista (ei julkaista internetissä)

4038/2024 Kartta selvityksen mukaisista AR-tonttien vaihteluväleistä, kaupungin nykyisistä hinnoista ja ehdotetuista hinnoista (ei julkaista internetissä)

4038/2024 Kartta selvityksen mukaisista AK-tonttien vaihteluväleistä, kaupungin nykyisistä hinnoista ja ehdotetuista hinnoista (ei julkaista internetissä)

4038/2024 Vaikutusten ennakkoarviointilomake

Yritystonttien maanvuokraehtojen määrittely Haapaniemen kaupunginosan kortteleissa 67 ja 68

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 132
3945/10.00.02/2025

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 Haapaniemen kaupunginosan kortteleiden 67 ja 68 yritystonttien maanvuokraehdoiksi seuraavaa:

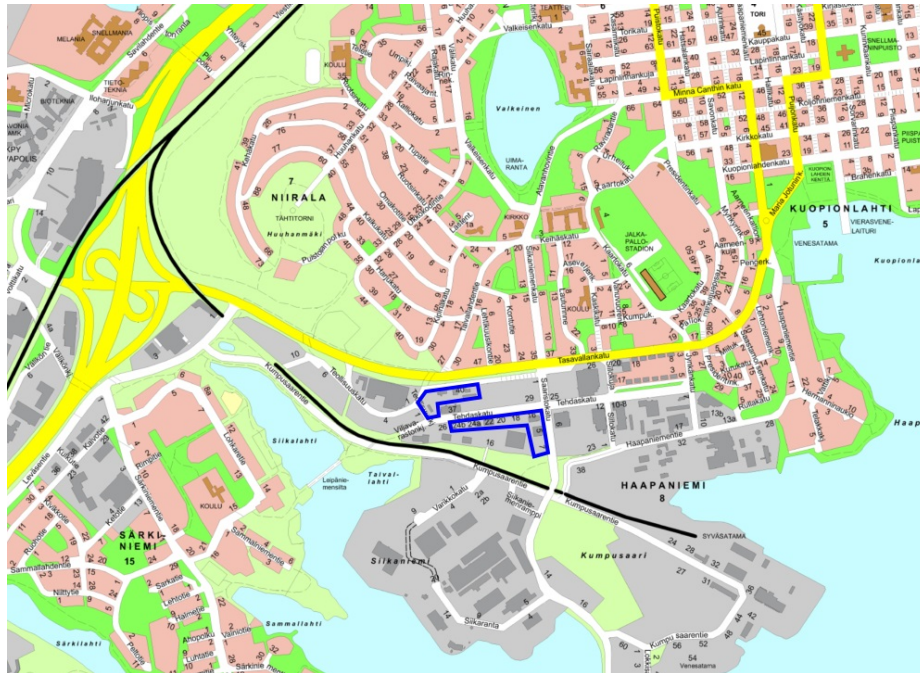
1. Maanvuokra korttelissa 67 olevilla liike- ja toimistorakennusten tonteilla (asemakaavamerkintä K) 297-8-67-29...32 on 10 euroa/k-m²/vuosi.
2. Maanvuokra korttelissa 68 olevilla kaupungin omistamilla teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten tonteilla (asemakaavamerkintä TK-19) on 7,5 euroa/k-m²/vuosi.
3. Maanvuokrat määritellään tonttien asemakaavan mukaisten rakennusoikeuksien perusteella.
4. Vuokrat sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 333 (joulukuu 2024).
5. Enimmäisvuokra-aika on 40 vuotta.
6. Muut ehdot ovat tavanomaisia kaupungin soveltamia yritystonttien vuokraehtoja, jotka lisätään kansliatoimenpitein.
7. Vuokraehtoja sovelletaan tyhjiin tonttien varaamisessa ja vuokraamisessa sekä vuokrasopimusten uudistamisessa. Korttelissa 68 voimassa olevien maanvuokrasopimusten vuokra voidaan laskea ehdotetulle tasolle (7,5 e/k-m²/vuosi), jos nykyinen vuokra on ehdotettua korkeampi.
8. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

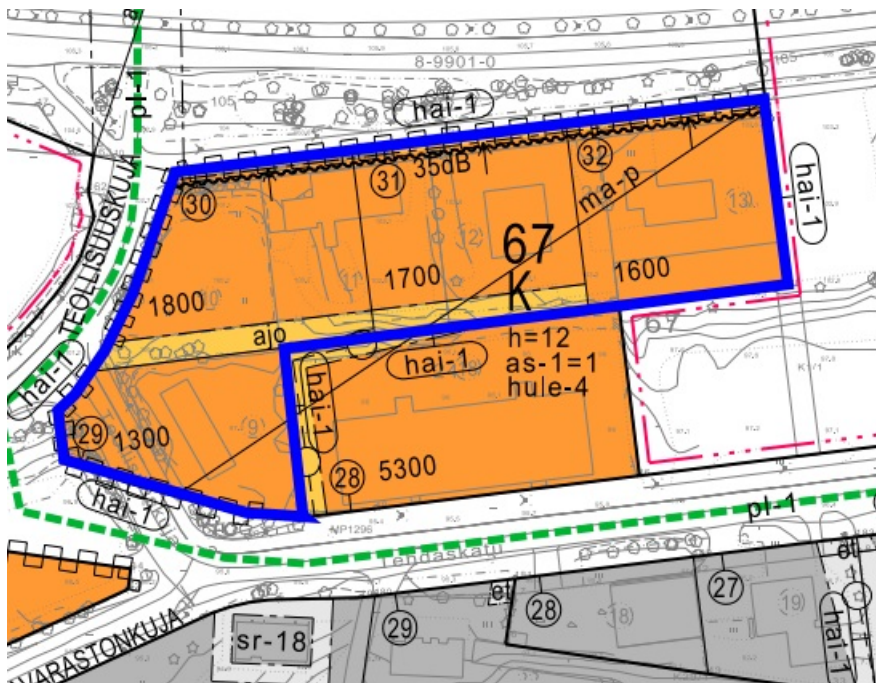
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

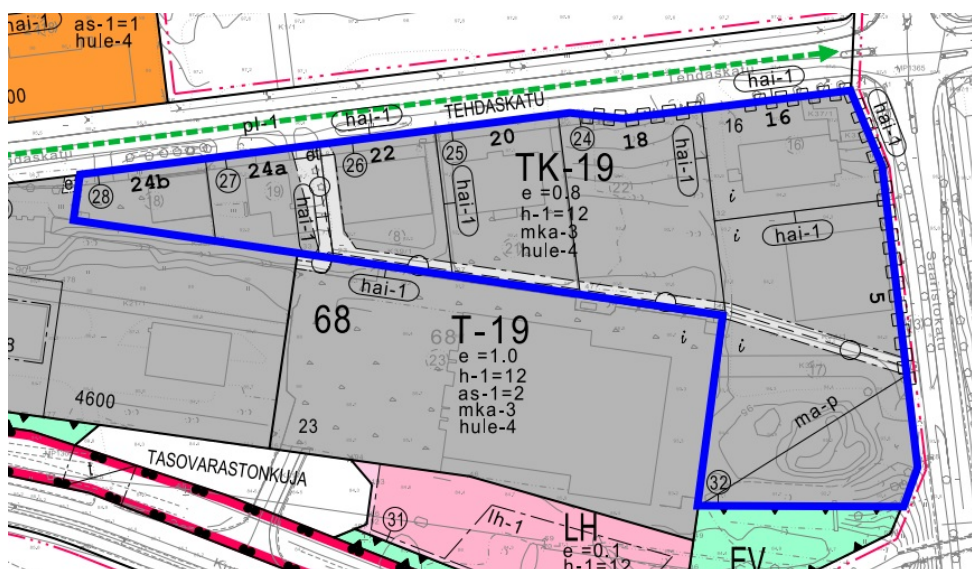
Kaupunginvaltuusto hyväksyi 23.9.2024 Haapaniemen kortteleita 67, 68 ja 69 koskevan asemakaavan. Asemakaava tuli voimaan 8.11.2024. Kortteleissa 68 ja 69 on kaupungin omistamia yritystontteja, joiden käyttötarkoitukseen ja rakennusoikeuteen asemakaavalla on vaikutuksia. Maaomaisuuden hallintapalveluissa on valmisteltu maanvuokraehdot kaupunkirakennelautakunnan hyväksyttäväksi. Vuokrahinnoiteltavat tontit on esitetty seuraavissa kartoissa.



Tonttien sijainti esitettynä opaskartalla.



Korttelissa 67 hinnoiteltavien tonttien sijainti esitettynä asemakaavakartalla.



Korttelissa 68 hinnoiteltavien tonttien sijainti esitettynä asemakaavakartalla. Karttaan on lisätty osoitenumerot.

Korttelin 67 yrittäjäntonttien hinnoittelu

Kartassa rajatut korttelin 67 tontit oli aiemmassa asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (asemakaavamerkintä TK). Rakennusoikeus oli osoitettu tehokkuusluvulla $e=1,3$. Hinnoiteltavat tontit ovat tyhjiä lukuunottamatta tonttia 297-8-67-29, jolla on 31.12.2025 asti voimassa oleva tilapäinen vuokrasopimus ja vuokra-alueella oleva rakennus.

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteliin 67 muodostettavat tontit 29-32 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Maanvuokrien määrittelyä varten tonteista on hankittu ulkopuolinen arviolausunto (Catella Property Oy 17.1.2025). Arviolausunnon perusteella korttelin 67 tonteille esitetään vuokraksi 10 e/k-m²/vuosi. Hinnoittelua sovelletaan tonttien varausmaksujen määrittelyä ja tonttien vuokrauksia koskevissa viranhaltijapäätöksissä sekä vuokrasopimuksissa.

Korttelissa 67 hinnoiteltavien tonttien pinta-alat, rakennusoikeudet ja ehdotettavat vuosivuokrat on esitetty alla seuraavassa taulukossa. Vuokrat sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 333 (joulukuu 2024).

Tontti	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	vuokra euroa/vuosi
297-8-67-29	2 086	1 300	13 000
297-8-67-30	2 962	1 800	18 000
297-8-67-31	2 822	1 700	17 000
297-8-67-32	2 624	1 600	16 000

Alueella on ollut voimassa kaupunginvaltuuston vuonna 2007 päättämä Haapaniemen liiketonttien vuokrahinta, joka indeksitarkistettuna on 11,42 e/k-m²/vuosi. Hankittuun kiinteistöarvioon perustuva ehdotus on siten hieman vanhaa vuokraperustetta alhaisempi.

Korttelin 68 yritystonttien hinnoittelu

Korttelissa 68 on kaupungin omistuksessa yritystontteja, joiden rajat ja rakennusoikeudet muuttuivat nykyisen asemakaavan voimaan tultua. Käyttötarkoitus oli aiemmassa asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (asemakaavamerkintä TK). Voimassa olevassa asemakaavassa tontin on osoitettu teollisuus-, varasto-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolla rakennuksiin ei saa sijoittaa elintarvikkeiden vähittäismyyntiä eikä tonttia saa käyttää ympäristöä rumentamaan varastoimiseen. Rakennusoikeuden määräävä tehokkuusluku muuttui asemakaavamuutoksessa 1,0:sta 0,8:aan.

Tonteilla osoitteissa Tehdaskatu 20, Tehdaskatu 24a ja Tehdaskatu 24b on 31.12.2039 asti voimassa olevat maanvuokrasopimukset, joissa vuokra on määräytynyt vanhan asemakaavan tehokkuusluvun $e=1,0$ ja valtuuston vuonna 2007 tekemän hinnoittelupäätöksen perusteella ollen 11,42 e/k-m²/vuosi. Vuokrasopimukset on tehty välillä 2013-2021.

Tehdaskatu 22:n maanvuokrasopimus on tehty vuonna 1995 ja on voimassa vuoden 2025 loppuun asti. Vanhan sopimuksen sisältämällä rakennusoikeudella vuokrataso on tällä hetkellä noin 1,70 e/k-m²/vuosi.

Tehdaskatu 16:n maanvuokrasopimus on tehty vuonna 1984 ja sitä on päivitetty vuonna 1999. Vanhan sopimuksen sisältämällä rakennusoikeudella vuokrataso on tällä hetkellä noin 2,95 e/k-m²/vuosi.

Saaristokatu 5:n maanvuokrasopimus tehty vuonna 1984, sitä on päivitetty 1999 ja sopimus on voimassa 31.12.2039 asti. Vanhan sopimuksen sisältämällä rakennusoikeudella vuokrataso on tällä hetkellä noin 2,82 e/k-m²/vuosi.

Tehdaskadun varren yritystonttien markkinahintaista vuokratasoa on selvitetty ulkopuolisen kiinteistöarvion avulla (Newsec Valuation Oy 30.8.2024). Selvityksen perusteella kaupunginvaltuuston vuoden 2007 tekemän hinnoittelupäätöksen mukainen maanvuokra 11,42 e/k-m²/vuosi on alueelle liian korkea. Kiinteistöarvion ja maaomaisuuden hallintapalveluiden edustajien näkemyksen perusteella Tehdaskadun varren yritystonteille esitetään vuokran perusteeksi 7,5 e/k-m²/vuosi. Tonttien kiinteistötunnukset muuttuvat, kun tontit lohkotaan uuden asemakaavan mukaisiksi.

Korttelissa 67 hinnoiteltavien tonttien pinta-alat, rakennusoikeudet ja ehdotettavat vuosivuokrat on esitetty alla seuraavassa taulukossa. Vuokrat sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 333 (joulukuu 2024).

Tontti	Osoite	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Vuokra euroa/vuosi
297-8-68-16	Tehdaskatu 16	2 646	2 116	15 870
297-8-68-24	Tehdaskatu 18	3 884	3 107	23 303
297-8-68-25	tehdaskatu 20	2 879	2 303	17 273

297-8-68-26	Tehdaskatu 22	2 150	1 720	12 900
297-8-68-27	Tehdaskatu 24a	1 605	1 284	9 630
297-8-68-28	Tehdaskatu 24b	1 209	967	7 253
297-8-68-32	Saaristokatu 5	7 987	6 389	47 918

Uutta vuokraa sovelletaan uusittaessa ja pidennettäessä maanvuokrasopimuksia. Lisäksi ehdotetaan, että voimassa olevien vuokrasopimusten vuokra voidaan laskea taulukossa ehdotetulle tasolle, jos nykyinen vuokra on ehdotettua korkeampi. Tämä pienentäisi kaupungin maanvuokratuloja kolmen tontin osalta vuoden 2025 vuokratasossa noin 24 500 eurolla vuodessa. Vuokratason laskuun vaikuttavat rakennusoikeuden muutos ja yksikkövuokran laskeminen. Nykyiseen hinnoitteluun perustuvien maanvuokrien periminen ei ole perusteltua. Se vaikuttaa tonteilla toimivien yritysten toimintamahdollisuuksiin ja kilpailuasemaan negatiivisesti.

Enimmäisvuokra-ajaksi ehdotetaan maapoliittisen ohjelman mukaisesti 40 vuotta. Muut vuokraehdot ovat kaupungin soveltamia tavanomaisia yritystonttien vuokraehtoja.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin mukaan vuokratason madaltaminen ehdotetulle tasolle on vuokralla olevien yritysten kannalta kilpailuasemaa parantava vaikutus. Lisäksi päätösesityksellä on mm. kaupungin maanvuokratuloja hetkellisesti madaltava vaikutus. Liitteenä on vaikutusten arviointilomake, jossa on lisätietoa.

Liitteet

3945/2025 Vaikutusten ennakkoarviointilomake

Tontin 297-9-24-17 (Sotilaspojankatu 6) vuokraus

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 133
4214/10.00.02/2025

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 tontin 297-9-24-17 tontilla olevien rakennusten ostajalle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 40 vuotta päättyen sen kalenterivuoden lopussa, kun 40 vuotta on kulunut vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Vuokra-ajan alkaminen ja päättyminen määritellään vuokrasopimukseen kansliatoimenpitein.
2. Vuokra on 5 000 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2236 (joulukuu 2022).
3. Vuokra-alueena olevasta tontista on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu osa katua ja kevyen liikenteen väylän tarvitsemaksi alueeksi. Sopimukseen liitetään kartta. Yleistä tarvetta varten tarvittava alue tarkentuu asemakaavoituksessa. Vuokralainen on velvollinen korvauksetta luovuttamaan kyseistä tarvetta varten tarvittavan alueen sitten, kun kaupungille tulee tarve alueeseen. Tällöin vuokra-aluetta pienennetään tarvittavilta osin.
- Tässä kohdassa tarkoitetuissa tapauksissa vuokraa alennetaan pinta-alan muutoksen suhteessa, jos vuokra-alue on edelleen sopimuksen tarkoittamassa alkuperäisessä käyttötarkoituksessa.
4. Muut vuokrasopimusehdot ovat vuokrasopimukseen kansliatoimenpitein lisättäviä tavanomaisia yritystonttien vuokrausehtoja ja kohdekohtaisia erityisehtoja.
5. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

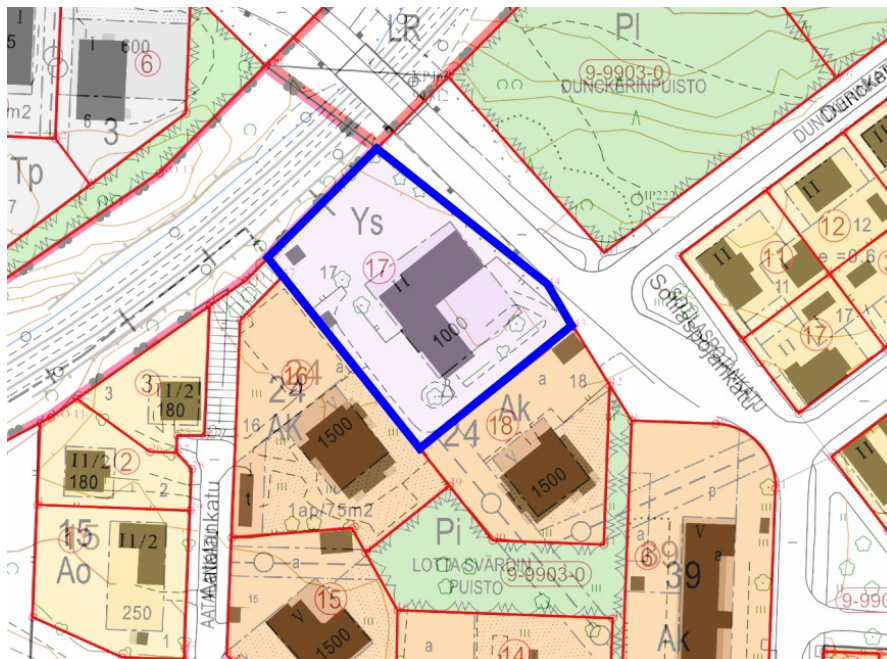
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

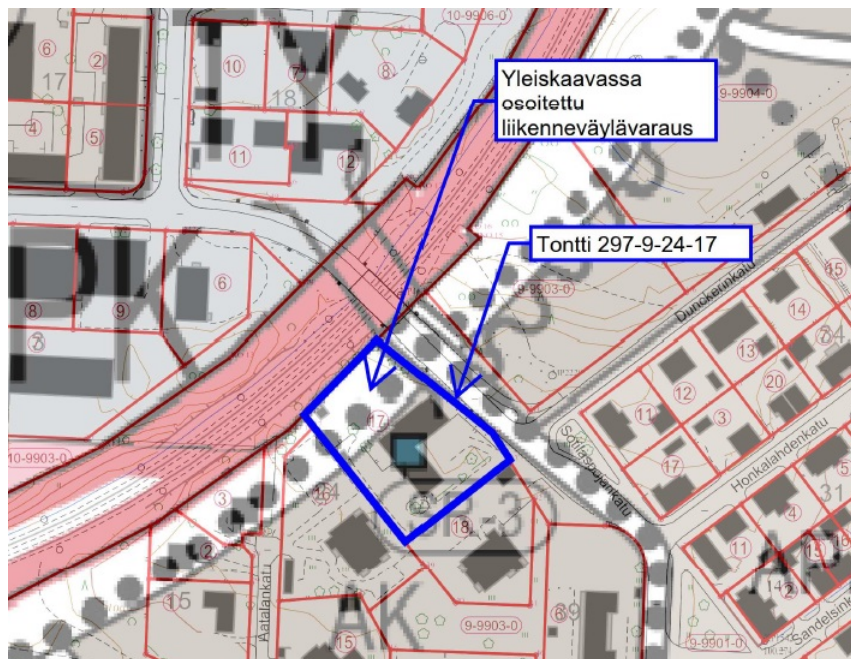
Kuopion Tilapalveluilla on ollut myynnissä tontilla 297-9-24-17 osoitteessa Sotilaspojankatu 6 sijaitseva Jönköpingin päiväkodin rakennus. Kuopion Tilapalveluiden toimitilajohtaja on tehnyt rakennuksen myynnistä päätöksen 5.12.2024. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään tontin vuokrauspäätöksen tekemistä. Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontin sijainti osoitettuna opaskartalla.



Tontin sijainti osoitettuna ajantasa-asemakaavan kartalla.



Tontti osoitettuna yleiskaavakartalla, johon on merkitty yleiskaavassa osoitettu liikenneväylävaraus.

Tontti on asemakaavassa osoitettu sosiaalista toimintaa palvelevien yleisten rakennusten korttelialueeksi (asemakaavamerkintä Ys¹). Kaavamerkinnän mukaan tontille saa rakentaa asuntoja vain laitoksen toiminnan takia alituisesti läsnä olevaa henkilökuntaa varten. Tontin pinta-ala on 3084 m² ja rakennusoikeus 1000 k-m². Tontilla on päiväkotirakennus, jonka laajuus on rakennusrekisterin mukaan 937 k-m². Lisäksi tontilla on varastorakennus ja jätekatos. Tontilla olevaan rakennukseen kohdistuu osayleiskaavan mukainen suojelumerkintä SR-3. Sen mukaan rakennus on kulttuurihistoriallisesti rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, joka tulisi säilyttää. Yleiskaavamerkinnän mukaan säilyttämistä tuetaan asemakaavassa siten, että rakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen harkitaan suhteessa säilytyskohteen arvoon ja suojelun asteeseen.

Tontin vuokran määrästä on saatu ulkopuolinen arviolausunto (Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy 31.10.2022). Tontin vuokraksi esitetään 5000 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2236 (joulukuu 2022). Indeksipisteluku perustuu vuokran arvioinnin ja rakennuksen markkinoinnin aloitusajankohtaan.

Tontista on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu rautatien varresta osa kadun ja kevyen liikenteen väylän tarvitsemaksi alueeksi. Tämä yleistä tarvetta varten tarvittava alue tarkentuu asemakaavoituksessa. Vuokrasopimuksessa otetaan asia huomioon ja vuokralainen on velvollinen korvauksetta luovuttamaan kyseistä tarvetta varten tarvittavan alueen sitten, kun kaupungille tulee tarve alueeseen. Tällöin vuokra-alue pienennetään tarvittavilta osin. Silloin vuokraa alennetaan pinta-alan muutoksen suhteessa, jos vuokra-alue on edelleen sopimuksen tarkoittamassa alkuperäisessä käyttötarkoituksessa.

Vuokra-ajaksi esitetään noin 40 vuotta. Muut vuokraehdot ovat tavanomaisia kaupungin soveltamia yritystonttien vuokraehtoja.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäntö 31 § kohta 44.

Vaikutusten arviointi

Päiväkotitoiminta rakennuksessa on lakannut. Tontin vuokraaminen osaltaan mahdollistaa rakennuksen myymisen. Se on kaupungin talouden kannalta perusteltua, koska rakennus on kaupungille tarpeeton. Myynti mahdollistaa esimerkiksi yritystoiminnan kehittämisen rakennuksessa. Ilmastovaikutuksia päätösesityksellä ei ole.

Yritystontin 297-32-162-3 vuokraaminen

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 134
8434/10.00.02/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää vuokrata yritystontin 297-32-162-3
Kuntokeskus Energy Oy:lle seuraavin ehdoin:

- Vuosivuokra on 15 500 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 333 (joulukuu 2024).
- Vuokra-aika on 40 vuotta, vuokra-ajan alkamisesta sovitaan kansliatoimenpitein.
- Kuntokeskus Energy Oy valtuutetaan tällä päätöksellä hakemaan rakennuslupaa tontille 297-32-162-3.
- Hankkeesta on pidettävä suunnittelun aloituskokous ennen rakennusluvan hakemista ja vuokrasopimuksen tekemisestä. Kuntokeskus Energy Oy:n on otettava yhteys suunnittelun aloituskokouksen järjestämisestä kaupungin erityspalveluihin.
- Muut vuokraehdot ovat tavanomaisia yritystonttien vuokraehtoja.

Päätös

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

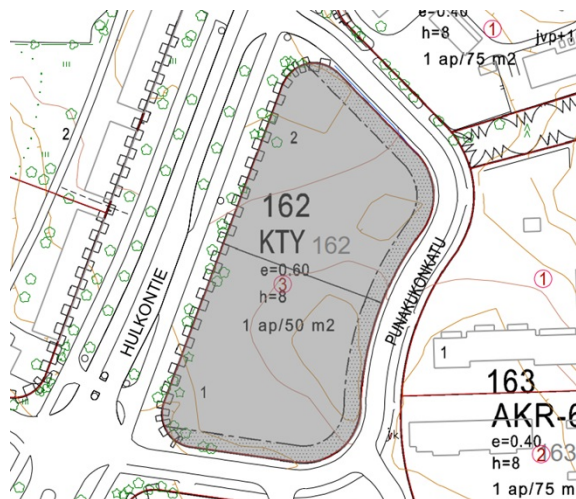
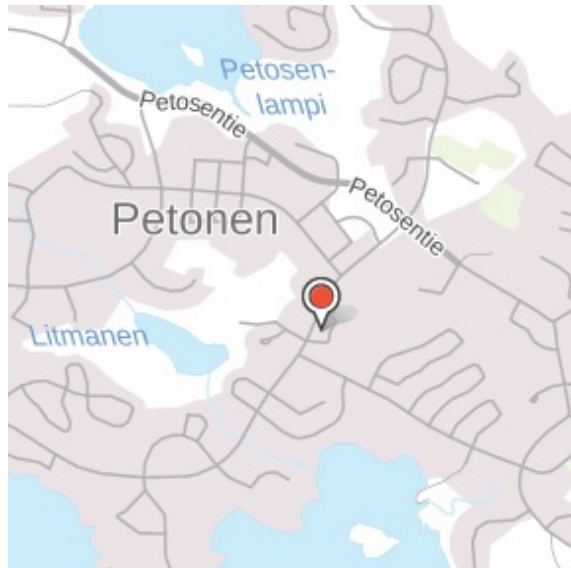
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kuntokeskus Energy Oy:lle on tonttipäällikön 11.12.2024 § 111 päätöksellä varattu Petoselta yritystontit 297-32-162-1 ja 297-32-162-2. Tontit on lohkomistoimituksella yhdistetty yhdeksi tontiksi 297-32-162-3. Tontti 297-32-162-3 on rekisteröity 12.4.2025.

Tontin 297-32-162-3 pinta-ala on 5 777 m² ja rakennusoikeus 3 466 k-m². Alue on asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhaittoja

aiheuttamattomien pien- ja käsiteollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTY). Tontille on tarkoitus rakentaa noin 2 200 k-m²:n suuruinen liikunta- ja urheilurakennus.



Tontista on pyydetty ulkopuoliselta kiinteistöarvioitsijalta arviolausunto käyvästä markkinavuokrasta (Catella Property Oy 17.1.2025). Saadun arviolausunnon perusteella tontin vuosivuokra on 15 500 euroa + alv 25,5 %. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024). Edellä mainittuun viitaten, kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että tontti 297-32-162-3 vuokrataan Kuntokeskus Energy Oy:lle.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 31 § kohta 44.

Vaikutusten arviointi

Hanke parantaa palvelujen tarjontaa alueella sekä mahdollistaa yrityksen toiminnan laajenemisen ja kehittämisen. Hankkeessa syntyy uusia työpaikkoja rakentamisen ja toiminnan

yhteydessä. Tontin vuokraamisella on positiivinen vaikutus kaupungin maanvuokratuloihin. Rakentamisen vaikutukset on arvoitu asemakaavoituksen yhteydessä.

KYP tiedonannot

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 135

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.

Liitteet

Viranhaltijapäätökset 29.4. - 19.5.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 109, § 110, § 113, § 114, § 115, § 116, § 117, § 118, § 119, § 120, § 121, § 122, § 135

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 111, § 112, § 124, § 125, § 130**Liite B kuntalain mukainen valitusosoitus**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Kunnallisvalituksen saa tehdä

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

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

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

Valitusaika

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

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

Pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Kuopion kaupungin kirjaamosta.

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

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 123, § 126, § 127, § 128, § 129, § 131, § 132, § 133, § 134

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/paatoksenteko.

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.