

Yksityisteiden siirtäminen kaduiksi Kuopion Tahkolla Syvärinkaaren tiekunnan ja Kalliolan tiekunnan osalta

Kaupunkirakennelautakunta 20.08.2025

6348/10.03.01.01/2025

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

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että Syvärinkaaren ja Kalliolan tiekuntien keskeiset tiet siirtyvät kaupungin ylläpidettäväksi kaduiksi jäljempänä kerrotuin ehdoin ja liitteinä olevien karttojen mukaisesti 1.10.2025 alkaen.

Valtuutetaan kaupungininsinööri solmimaan asiaan liittyvät sopimukset tiekuntien kanssa. Pieniä, perusteltuja muutoksia voidaan tehdä tähän päätökseen kansliatoimenpitein.

Vastaavaa työtä jatketaan muiden alueen keskeisten tiekuntien kanssa.

Päätös

Selostus

Yleistä Tahkon alue on suurilta osiltaan asemakaavoitettu itsenäisen Nilsin aikana. Alueen asemakaavat ovat olleet luonteeltaan alueeltaan pieniä nk. "postimerkkikaavoja" ja rakennetut kadut ovat olleet hallinnollisesti yksityisteitä. Tämä on ollut mahdollista matkailukohteissa, joissa ei ole vakituista asutusta. Tällöin tiepidosta on voinut sopia kaupungin, maanomistajien ja rakentajien välillä.

Nykyisen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaisesti Tahkolle voidaan osoittaa pysyvää asutusta. Tällöin uusien asemakaavojen yhteydessä tiet on tarkoitus muuttaa kaduiksi. Teiden muuttaminen kaduiksi asemakaavoituksen kautta tulisi kuitenkin kestämään varsin kauan, jonka takia kaupunkitekniikan palvelut yhdessä maaomaisuuden hallintapalveluiden kanssa on käynnistänyt keskustelut Tahkon alueen teiden muuttamisesta kaduiksi jo aikaisemmin.

Keskustelujen keskeisimpänä tavoitteena on ollut Tahkon alueen kehittämisen helpottaminen. Kun alueen kadut ja yleiset alueet otetaan kaupungin haltuun, on koko alueen kehittämistä helpompi tehdä mm. maankäyttö- ja matkailuhankkeissa. Yksityisten teiden (kaavoitettuja katuja) haltuun ottamisella tavoitellaan Tahkon alueen parempaa ja helpompaa kehittämistä. Tämän arvioidaan olevan positiivinen muutos myös yritysten näkökulmasta ja siten tuovan myös taloudellista hyötyä niin yrityksille kuin myös kaupungille.

On tarkoituksenmukaista, että kadut ja yleiset alueet ovat kaupungin hallussa ja omistamia. Kun omistus ja operointi on yhden hallussa, on alueiden käytöstä sopiminen hyvin paljon helpompaa. Tämä koskee myös alueiden ylläpitoa. Ne hoidetaan ja korjataan tällöin yhtenäisesti, samojen kriteerien mukaisesti. Tämä tulee lisäämään kaupungin kustannuksia laajemman kunnossapitovelvoitteen myötä. Kokonaisuutena muutoksen arvioidaan olevan kuitenkin myös taloudellisesti kaupungille positiivinen. Se suoraviivaistaa ylläpidon lisäksi myös alueen kehittämistä, kun sopiminen alueella helpottuu. Tämä lisää aktiivisuutta alueella ja siten myös verotuloja kaupungille.

Tiestön nykytilanne ja vastaanottaminen kaupungin ylläpidettäväksi

Suurin osa Tahkon alueen yksityisteistä on järjestäytyneitä ja ne muodostavat yleensä tiekuntia. Tiekunnat eivät saa avustusta, kun Kuopion kaupunki avustaa vain teitä, joilla on vakituista asutusta. Varsinaisia kaupungin rakentamia ja ylläpitämiä katuja ovat pitkään olleet vain Tahkolaaksontie ja Petäjälammentie. Nyt kaupungin katuomaisuus lisääntyy Tahkon keskustan asemakaavojen myötä. Kaavojen vahvistumisen takia keskustan katuja ja yleisiä alueita rakennetaan juuri nyt. Viime vuonna valmistui mm. alas hotellille johtava Tahkorinteenkatu, tänä vuonna katuja tulee Tahkon keskustaympäristössä lisää.

Sääskiniementien pohjoisosa (Kiljusenkalliontien liittymästä alkaen) on myös siirtynyt yleisestä tiestä kaduksi ja Tahkovuorentie ja siihen liittyvät tiet on otettu kaduiksi neuvottelujen jälkeen. Näissä neuvotteluissa otettiin ensi kertaa käyttöön korjausvelkalaskenta teiden siirron perusteena.

Tahkovuorentien alueet otettiin kaupungin kaduiksi ja kaupungin kunnossapidettaviksi korjausvelkalaskennan avulla – käytännössä korjausvelan määrä kuitattiin osana maakauppaa.

Samaa menettelyä on ajateltu käyttää muiden teiden haltuunotossa – joko tiekunta korjaa kadut kuntoon, jonka kaupunki hyväksyy tai sitten tiekunta kuittaa korjausvelan muulla tavalla. Tämä ei tarkoita sitä, että kaupunki heti korjaa kadut kuntoon, vaan korjaukset tehdään kaupungin normaalin aikataulun, ohjeiden ja resurssien mukaan. Menettelyssä tiekunta hyvittää olemassa olevan korjausvelan kaupungille tiestön siirron yhteydessä. Korjausvelkaa on erityisesti arvioitu teiden päällysteissä olevien vikojen osalta. Molemmat tiekunnat ovat korjanneet tiestönsä keskustelujen perusteella. Keskeiset korjausvelkakohteet ja haltuun otettavien teiden sijoittuminen on esitetty liitteissä.

Käytäntöä voidaan soveltaa kohdissa, jotka on kaavoitettu kaduiksi ja johtavat yleistä liikennettä ja eivät ole luonteeltaan yhdelle kiinteistölle johtavia. Kadut ovat myös mitoitukseltaan sellaisia, että ne voidaan ottaa kunnossapitoon. Niille on asemakaavassa varattu siten riittävästi tilaa.

Ajatusten pohjalta kaupunki laati korjausvelasta selvityksen, jota voidaan käyttää neuvotteluiden pohjana. Selvityksen valmistumisen jälkeen kaupunki piti asiasta infotilaisuuden Tahkolla noin vuosi sitten.

Syvärinkaaren ja Kalliolan tiekuntien siirtyminen kaupungin ylläpidettäväksi

Kaduksi muuttaminen edellyttää maanomistajien kanssa sopimuksia katualueiden haltuunotosta ja sopimusta tiekunnan kanssa. Keskusteluyhteys avattiin ensin Syvärinkaaren ja Kalliolan tiekuntien kanssa. Nämä tiekunnat muodostuvat useista teistä ja sijaitsevat aivan Tahkon keskustassa. Tie kuntien ja niihin kuuluvien teiden sijainti on tarkemmin esitetty liitekartoissa. Tie kuntien kanssa on pidetty vuoden aikana useampia neuvotteluja, joissa on lähestytty yhteistä näkemystä.

Kaupungin lähtökohtana on ollut laadittu korjausvelkaselvitys, jonka myötä tiekunnat ovat osin korjanneet neuvottelujen perusteella tiestöään. Kesän aikana on päästy neuvottelujen osalta asemaan, jonka pohjalta siirto voidaan tehdä. Korjausvelan määrästä on päästy yksimielisyyteen. Siirron yhteydessä Syvärinkaaren tiekunta maksaa 37 111 euroa (alv 0 %) ja Kalliolantie tiekunta 36 112 euroa (alv 0 %) hyvityksenä kaupungille. Maksun osalta on neuvoteltu sen maksamisesta kahdessa erässä kahden vuoden aikana (vuosina 2025 ja 2026). Mikäli maksua ei suoriteta, niin sopimus purkautuu. Tiekunnat ovat hyväksyneet nämä ehdot ylimääräisissä kokouksissaan 8.8.2025.

Tiekuntien yksittäisille kiinteistöille johtavia väyliä ei oteta siirtyviksi väyliksi. Kadunosan täytyy olla asemakaavassa ja kadun leveyden on tullut mahdollistaa talvikunnossapito. Tämän takia kapeimmat kadut on poistettu siirtyvästä omaisuudesta. Näitä katuja ei voida kunnossapitää kaupungin kriteerien mukaisesti. Suurin syy on se, että toimenpiteitä ei voida tehdä omalla alueella. Tien kapeuden vuoksi mm. aurattavat lumet siirtyvät yksityisille tonteille.

Kunnossapitovelvoite siirtyy kaupungille 1.10.2025 alkaen. Tiekunnat suorittavat korjausvelkaa koskevat maksut kahdessa erässä em. aikataulun mukaisesti.

Syvärinkaaren tiekunnan osalta siirtyviä teitä ovat Syvärinkaari, Ukontie, Ukonkuja, Tahkonkuja, Sinikankaari, Ukonkaari, Syvärinkuja, Tahkonkaari ja Honkakuja. Tieosuudet on tarkemmin esitetty liitekartassa. Yksittäisistä yksityiskohdista sovitaan vielä haltuunottokatselmuksessa.

Kalliolan tiekunnan osalta siirtyviä teitä ovat Kiljusenkalliotie, Kiljusenkaari, Tuoppitie, Tähtitie ja Keitaankatu. Tieosuudet on tarkemmin esitetty liitekartassa. Yksittäisistä yksityiskohdista sovitaan vielä haltuunottokatselmuksessa.

Katualueiden osat, joissa maapohja on yksityisessä omistuksessa, tullaan hankkimaan kaupungille alueidenkäyttölain mahdollistamilla tavoilla ja tarvittaessa kiinteistökaupoin tai lunastuksin. Tarvittavista maanhankinnoista tehdään päätökset erikseen. Katualueiden maanhankinnat käynnistetään, kun katujen ylläpitoa koskevat päätökset ovat tulleet lainvoimaisiksi.

Yksityisen tieverkon siirtyminen kaduiksi parantaa katujen hallintaa ja yhtenäistää kunnossapitokäytäntöjä ja sääntöjä. Muutoksella voidaan parantaa alueen kehittämisen ja matkailun asemaa alueella.

Liitteet 6348/2025 Vaikutusten ennakkoarviointi
 6348/2025 Kiljusenkaari
 6348/2025 Syvärinkaari

