

Kaupunkirakennelautakunta

Aika 19.11.2025 klo 15:00 -**Paikka** Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone (Suokatu 42) sekä sähköinen kokous (Teams)**Lisätietoja** Perehdytys klo 14**Käsitteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Asemakaavan vireilletulo / Litmanen, Kaarenhovin päiväkodin ympäristö	5
4	Asemakaavan vireilletulo / Niuvan sairaala	7
5	Asemakaavan muutosehdotus / Haapaniemi, Tehdaskadun yritysalue, B-osa	9
6	Puijontien nopeusrajoituksen alentaminen	13
7	Vastaus valtuustoaloitteeseen / Puijon laelle menemisen turvallisuuden parantaminen	15
8	Vastine mikroliiikenneluvan oikaisuvaatimukseen	19
9	Asukaspysäköinnin taksan tarkistus ja liikuntaesteisten pysäköinti Kuopion Pysäköinti Oy:n hallinnoimissa pysäköintilaitoksissa	23
10	Hulkontien yleissuunnitelman hyväksyminen välillä Viitostie - Pirtintie, oikaisuvaatimukseen vastaaminen	26
11	Maa-alueen suunnitteluvaraus Hepomäestä / YIT Rakennus Oy	35
12	Oikaisuvaatimus / yritystontin 297-8-89-3 varaaminen	40
13	Oikaisuvaatimukset / Maa-alueen varaaminen kiinteistöstä 297-401-1-155 / Kallavesigolf Oy	50
14	Kuopion kaupungin ulkovaloverkkojen rakentaminen ja ylläpito 1.4.2026 - 31.12.2028	58
15	Matkusrinteen korttelileikkipaikan yleissuunnitelmaluonnoksen asettaminen nähtäville	61
16	Matkuksetien ja Hakekadun katu- ja hulevesisuunnitelman asettaminen nähtäville oloa varten	63
17	Tehdaskadun (Teollisuuskatu-Tasavallankatu), Kumpusaarentien (Tasovarastonkujan liittymässä) ja Tasovarastonkujan katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen asettaminen nähtäville oloa varten	65
18	KYT tiedonannot	67

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Konttinen Hilkka	puheenjohtaja
	Kumpulainen Mauno	varapuheenjohtaja
	Aarni Tiina	jäsen
	Hytönen Hanna	jäsen
	Kuusela Laura	jäsen
	Ollikainen Keijo	jäsen
	Pitkänen Eveliina	jäsen
	Pirinen Risto	jäsen
	Pollari Pekka	jäsen
	Tiihonen Tero	jäsen
	Turunen Jaana	jäsen
	Jari Kyllönen	esittelijä
	Soini Teemu	kaupunginhallituksen edustaja
	Pirinen Peppi	nuorisovaltuuston edustaja
	Tanja Ahonen	muu osallistuja
	Ismo Heikkinen	muu osallistuja
	Ilkka Laine	muu osallistuja
	Lauri Lytsy	muu osallistuja
	Minna Matinvuori	muu osallistuja
	Maikki Rouvinen	pöytäkirjanpitäjä

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025

Päätösehdotus

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

2**Pöytäkirjantarkastajat**

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

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 Tiina Aarni ja Laura Kuusela.

Päätös

3**Asemakaavan vireilletulo / Litmanen, Kaarenhovin päiväkodin ympäristö**

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025

7444/10.02.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusarkkitehti Emmi Anttila, puh. 044 718 5439

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**Selostus**

Asemakaavan muutoksella tutkitaan Kaarenhovin päiväkodin tontin rakennusoikeuden kasvattamista ja Alakatu 7:n teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen muuttamista asuinkäyttöön. Kaavatyössä tutkitaan tonttien käyttö sekä liittyminen ympäristöön. Tavoitteena on mahdollistaa Kaarenhovin päiväkodin laajentaminen tai uudisrakentaminen sekä uuden asuinkorttelin syntyminen Länsi-Pyörön olevien palveluiden läheisyyteen.

Vaikutusten arviointi

Alueen täydennysrakentaminen tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja palveluverkostoa. Uudisrakentaminen täydentää alueen olevaa korttelirakennetta tehokkaan joukkoliikenteen alueella ja tulee vaikuttamaan myös lähiympäristön kaupunkikuvaan.

Hanke on kaupungin strategian ja ilmasto- ja resurssiviisausohjelman mukainen, sillä se edistää kestävästä liikkumisesta tiivistämällä yhdyskuntarakennetta joukkoliikenteen runkolinjan varrella.

Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan kaavahankkeen vaikutukset ja suhde mm. rakennettuun ympäristöön, ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön, ihmisiin, talouteen, yrityksiin ja kaupungin strategiaan.

Liitteet 7444/2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4**Asemakaavan vireilletulo / Niuvan sairaala**

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025

8589/10.02.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusarkkitehti Jaana Keränen, puh. 044 718 5408

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(a)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

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

Päätös**Selostus**

Asemakaavalla tutkitaan Niuvan sairaala alueen kehittämisen mahdollisuudet sekä uuden sairaalarakennuksen sijoittaminen alueelle. Kaavalla tutkitaan lisäksi Fagernäsin kartanon rakennussuojelu, kaupungin omistuksessa olevan päiväkotikiinteistön käyttötarkoitus sekä Kuopion kaupunkialueen läpäisevän erikoiskuljetusreitlin linjaus Niuvan alueella. Kaavatyön yhteydessä selvitetään alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, luontoarvot, liikennejärjestelyt sekä muutosten suhde olevaan ympäristöön. Alueella tutkitaan lisäksi keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan mukaisen täydennysrakentamisen edellytykset.

Vaikutusten arviointi

Asemakaava mahdollistaa uuden sairaalarakennuksen sijoittamisen Niuvan sairaala-alueelle ja yhteiskunnan toiminnan kannalta tärkeän oikeuspsykiatrisen sairaalan toiminnan sujuvuuden sekä yhteiskuntarakenteen tiivistämisen. Mahdollisen erikoiskuljetusreitin turvaaminen sujuvoittaa Kuopion keskeisen kaupunkialueen liikennejärjestelyjä. Kaupungin päiväkotikiinteistön käyttötarkoituksen päivittäminen mahdollistaa kiinteistön tulevan kehittämisen. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan vaikutukset ja suhde rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön ja maisemaan, luontoon ja luonnonympäristöön sekä ihmisiin ja kaupungin strategiaan.

Asemakaavahanke on ilmastopoliittisen ohjelman mukainen ja tiivistää yhdyskuntarakennetta keskeisellä kaupunkialueella. Asemakaavalla turvataan alueen kulttuurihistoriallisia, maisemallisia ja rakennushistoriallisia arvoja sekä yhteiskunnan toiminnalle tärkeän sairaalan toiminta.

Liitteet 8589/2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

5**Asemakaavan muutosehdotus / Haapaniemi, Tehdaskadun yritysalue, B-osa**

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025

2773/10.02.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusinsinööri Roope Ruhanen, puh. 044 718 5096

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

1. Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi. 2. Mikäli ehdotuksesta annetut lausunnot eivät anna aihetta asian käsittelymiselle uudelleen kaupunkirakennelautakunnassa, kaupunkirakennelautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että ne hyväksyvät: a. asemakaavan muutosehdotuksen b. asemakaavaan liittyvän sitovan tonttijaon.

Päätös**Selostus****Tiivistelmä**

Kaavamuutoksen tarkoituksena on kehittää aluetta teollisuus- ja varastorakentamisesta kaupalliseen käyttöön. Asemakaavan muutos mahdollistaa n. 13 000 k-m² kaupallista rakentamista.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Haapaniemen kaupunginosassa Tasavallankadun läheisyydessä.

Kaava-alue rajautuu Tasavallankadun ja Tehdaskadun väliselle alueelle.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Asemakaavatyö on käynnistetty osana laajempaa Tehdaskadun yritysalueen asemakaavan muutosta. Kaavatyö sisältyy vuosien 2020 ja 2021 kaavoituskatsauksiin nimellä Tasavallankadun yritysalueen asemakaava ja vuoden 2022, 2023 ja 2024 kaavoituskatsauksiin nimellä Tehdaskadun yritysalueen asemakaava. Kortteli 66 päädyttiin jakamaan omaksi

kaavatyöksi vuonna 2024 uuden maanomistajan pyynnöstä ja kaavatyö sisältyi vuoden 2025 kaavoituskatsaukseen nimellä Tehdaskadun yritysalue, B-osa.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi.

Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa alue on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi(TY) sekä yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK).

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa, jossa suunnittelualue on osoitettu teollisuus-, varasto, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK) sekä autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-1).

Nykyinen tilanne

Teollisuuskatu 1 tontilla sijaitsee 1971 valmistunut n. 16 000 k-m² suuruinen teollisuusrakennus, jota on vuosien saatossa käytetty myös liikerakennuksena. Teollisuuskatu 3 tontille on valmistunut vuonna 2025 Haapaniemen Würth Center.

Maanomistus

Alue pitää sisällään kaksi yksityisessä omistuksessa olevaa kiinteistöä sekä kaupungin omistamaa maata, joka on vuokrattu toisen kiinteistön käyttöön.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutos on Teollisuuskatu 3 tontin osalta lähinnän nykytilanteen toteava ja tontille on rakentunut vuoden 2025 aikana uusi liikerakennus. Asemakaavan muutos rajaa kuitenkin pois perinteisen teollisuustoiminnan ja ohjaa toimintaa jatkossakin puhtaampaa yrityskäyttöön tai liike- ja toimistorakentamiseen.

Teollisuuskatu 1 tontille asemakaavan muutos mahdollistaa uuden päivittäistavaran suuryksikön rakentamisen ja rakennusoikeutta on osoitettu 10 000 k-m². Asemakaavassa on annettu tarpeelliset kaupunkikuvalliset määräykset, joilla varmistutaan eteläisen keskustan sisääntuloväylän kaupunkikuvallisista tavoitteiden toteutumisesta. Asemakaavaratkaisussa on hyödynnetty keskeisen kaupunkialueen kaupan selvityksen tuloksia ja soveltuvuutta laajempaan kaupalliseen kokonaisuuteen on käsitelty tarkemmin kaavaselostuksessa.

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 2.3.2022. Aineisto on ollut nähtävillä vireilletulokuulutuksen nähtävilläolon yhteydessä 9.3.–8.4.2022. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 18.3.2022.

Luonnosvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 14.6.2023. Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 21.6.–18.8.2023 ja aineistosta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille 22.6.2023. Valmisteluaineistosta on saatu kolme lausuntoa. Yleisötilaisuus järjestettiin 28.6.2023.

Kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt ensimmäisen kaavaehdotuksen nähtäville asetettavaksi 7.2.2024. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 14.2.–15.3.2025. Kaavaehdotuksesta on saatu viisi lausuntoa.

Tehdaskadun yritysalueen asemakaava lukuunottamatta korttelia 66 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 23.9.2024. Aikaisempien vaiheiden lausunnot on käsitelty osana Tehdaskadun yritysalueen asemakaavan muutosta.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus ja sitova tonttijako asetetaan julkisesti nähtäville.

Kiinteistön 297-8-66-8 omistajan kanssa laaditaan sopimus AKL 12 a luvun mukaisesti yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakkoarviointilomake liitteenä. Asemakaavan muutos mahdollistaa suunnittelualueen kehittymisen kaupallisena alueena sekä edistää alueen kaupunkikuvallista kehittymistä.

Liitteet

- 2773/2025 Kaavakarttaehdotus
- 2773/2025 Kaavaselostus
- 2773/2025 Asemakaavan seurantalomake, liite 1
- 2773/2025 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava, liite 2
- 2773/2025 Havainneaineisto, liite 3
- 2773/2025 Haapaniemi liikennetarkastelu, liite 4
- 2773/2025 Liikenneverkkokuva, liite 5
- 2773/2025 Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, liite 6

2773/2025 Keskeisen kaupunkialueen kaupan selvitys, liite 7

2773/2025 Tonttijakokartta

Vaikutusten ennakkoarviointilomake

6**Puijontien nopeusrajoituksen alentaminen**

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025

6110/08.00.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

liikenneinsinööri Hanna Väättäinen, puh. 044 718 5318

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään että Puijontien nykyinen 50 km/h nopeusrajoitus alennetaan 40 km/h.

Päätös**Selostus**

Puijontie on noin 1,3 kilometrin pituinen tieyhteys Puijon kaupunginosassa. Puijontie sijoittuu asemakaavoittamattomalle alueelle, mutta kaupunki hoitaa tieyhteyden kunnossapidon.

Tiellä on Puijonlaen suunnasta ns. alaparkkipaikalle saakka erillinen jalkakäytävä. Muutoin tiellä on pohjois-koillisreunalla noin 1,0 metrin leveä ja etelä-lounasreunalla noin 1,4 metriä leveä piennar, joita jalankulkijat ja pyöräilijät voivat käyttää. Puijontie on ainut ajoneuvoliikenteen yhteys Puijon laelle, mutta jalankulku- ja pyöräliikenne hajaantuu useille ulkoiluväylille ja hiihtostadionin suunnasta myös porras- ja hissiyhteyksiin.

Puijontien liikenneturvallisuuden parantamisesta on tehty valtuustoaloite, jossa on esitetty erillistä jalkakäytävän tai yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien rakentamista Puijontielle, pientareiden leventämistä suojateitä ja hidastetöyssyjä. Erillisen jalkakäytävän ja pyörätien rakentaminen tai pientareiden leventäminen, huomioiden Puijontien liikennemäärät ja ympäristössä olevat luontoarvot, ei ole tarkoituksenmukaista.

Myös aloitteessa esitetyt hidasteet eivät suuren pituuskaltevuuden vuoksi ole suositeltavia. Suojateitä osoitetaan sellaisiin paikkoihin, joissa on selkeä yleistä liikkumista palveleva jalankulun ylityskohta ja selkeä jatkuvuus molemmin puolin ylityskohtaa. Puijontiellä

ylityskohdat jakaantuvat polkuverkostoon. Tämän vuoksi Puijontielle ei suositella suojateiden osoittamista. Kadun ylittäminen on mahdollista ilman suojatietä varovaisuutta noudattaen.

Nopeusrajoituksen alentaminen on kuitenkin perusteltua. 40 km/h nopeusrajoitus tukee paremmin Puijontien nykyistä sekaliikenneväylän ratkaisua ja parantaa liikenneturvallisuutta.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 33

Vaikutusten arviointi

Esitys on vaikutuksiltaan positiivinen. Nopeusrajoituksen alentaminen parantaa liikenneturvallisuutta.

Liitteet

6110/2025 Puijontie 2025 karttaliite

6110/2025 Puijontien nopeusrajoituksen alentaminen Vaikutusten
ennakkoarviointi

7**Vastaus valtuustoaloitteeseen / Puijon laelle menemisen turvallisuuden parantaminen**

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025

4310/10.03.01.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

liikenneinsinööri Hanna Väättäinen, puh. 044 718 5318

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se antaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle oheisen vastauksen Puijontien turvallisuuden parantamiseen.

Päätös**Selostus**

Valtuutettu Leila Savolainen ja 18 muuta allekirjoittanutta valtuutettua on jättänyt valtuustoaloitteen, jossa esitetään Puijon laelle johtavan Puijontien turvallisuuden parantamista. Valtuustoaloitteessa esitetään Puijontien pientareiden leventämistä, selkeitä suojatiemerkeitä tien ylittämistä varten sekä mahdollisia hidastetöyssyjä tieosuudelle.

Nykytilanne

Puijontie on noin 1,3 kilometrin pituinen tieyhteys Puijon kaupunginosassa. Puijontie sijoittuu asemakaavoittamattomalle alueelle, mutta kaupunki hoitaa tieyhteyden kunnossapidon. Puijon laelle johtavan Puijontien voimassa oleva nopeakäyttö on 50 km/h. Liikenne Puijontiellä koostuu pääosin vapaa-ajan matkoista.

Puijontiellä päällysteen leveys on pääosin 9 metriä. Puijontielle on tiemerkeinä osoitettu reunaviivat ja keskiviiva. Ajokaistan leveys on noin 3,2 metriä. Puijolle liikennöi myös raskasta liikennettä, joka koostuu huoltoliikenteestä sekä linja-autoliikenteestä. Puijontiellä asfaltoidun pientareen leveys on tien pohjois-koillisreunassa (tietä ylös noustessa oikealla) noin 1,0 metriä ja tien etelä-lounasreunassa (vasemmalla) noin 1,4 metriä.

Puijolle suuntautuva jalankulku- ja pyöräliikenne hajaantuu alueen polkuverkostoon, Puijon urheilualueen hissi- ja porrasyhteyteen sekä Puijontielle. Ajoneuvoliikenteelle ei ole vaihtoehtoja reittiä Puijon laelle.

Puijontie kulkee läpi luonnonsuojelualueiden Puijon laelle. Puijontietä ympäröivien maa-alueen omistus jakaantuu kaupungin ja Evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän kesken. Puijontien leventäminen edellyttäisi luonnonsuojelulain mukaisen poikkeamisen. Ajouradan kaventaminen ei ole mahdollista huomioiden huoltoliikenne ja linja-autoliikenne.

Puijon laen pysäköinti turvautuu pääosin rakennettuihin pysäköintipaikkoihin. Puijon laella pysäköintipaikkoja on noin 39 kpl. Puijon laelta kaakkoon on toinen pysäköintialue (alaparkki), jossa pysäköintipaikkoja on 29 kpl. Puijon laelta on rakennettu jalkakäytävä johtaen tälle toiselle pysäköintialueelle kaventaen Puijontien ajorataa 6,5 metriin yläosasta. Puijon laen ja tämän alemman pysäköintialueen välissä kadunvarsipysäköinti on kiellettyä.

Puijontiellä pysäköintiä ei ole rajoitettu tältä alemmalta pysäköintialueelta eteenpäin, jossa ajoradan leveys on 8 metriä. Puijontiellä kadunvarsipysäköintiä voi olla isojen tapahtumien aikaan, mutta muutoin pysäköintiä Puijontiellä on vähän. Pysäköintipaikkojen rakentamisen laajuutta on tutkittu aiemman suunnittelun yhteydessä, mutta huomioiden alueen luontoarvot, ei pysäköintiä ole mahdollista lisätä tai Puijontien ajoradan leventäminen ei ole mahdollista.

Puijon laen pysäköinti turvautuu osin myös Puijon urheilualueen pysäköintialueisiin. Puijon urheilualueelta Puijon laelle johtaa kattava polku- ja ulkoiluverkosto, hissiyhteys ja Puijon portaat.

Puijon alueen luonne ja toiminnot huomioiden liikennemäärät eivät jakaannu tasaisesti, vaan liikennemäärissä on vaihtelua vuodenaikojen ja Puijon alueen eri tapahtumien aikana.

Liikennelaskennat

Puijontiellä tehtiin liikennelaskentaa käsin laskentana kahtena päivänä elokuussa 2025.

Laskennat tehtiin torstaina 7.8.2025 ja lauantaina 9.8.2025 klo 10–14 otoslaskentana.

Laskennoissa on eroteltu moottoriajoneuvoliikenne, jalankulkijat ja pyöräliikenne.

Laskentapaikka oli Puijontien ja Antikkalantien risteyksessä ja laskennassa huomioitiin kaikki tulosuunnat ja mahdolliset kääntymissuunnat. Laskennoissa huomioitiin myös lenkkipolulta Puijontien ylittävät jalankulkijat ja pyöräilijät.

Otoslaskennan tulokset on laajennettu SYKE:n Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -ohjeen mukaisesti huomioiden tuntivaihtelukertoimet vapaa-ajan matkoilla. Laskennoissa ja tuloksissa tunnistettiin liikennemäärään vaikuttavan Puijon Majalla arkisin tarjottava lounas. Moottoriajoneuvoliikenne arkisin on vilkkainta lounasaikaan, kun lauantaina liikenne jakaantuu tasaisemmin.

Kävelijöiden ja pyöräilijöiden tulokset olivat laskentojen perusteella vähäiset, minkä vuoksi yleisten laajennuskertoimien avulla ei saada kovin luotettavaa tulosta. Toisaalta tulos tukee arviota, että jalankulku- ja pyöräliikenne sijoittuu Puijon alueelle useille vapaa-ajan reiteille ja myös ajankohdallisesti eri aikoihin kuin Puijontielle vilkkain moottoriajoneuvoliikenne. Myös lauantaina suoritettujen pyöräliikenteen liikennemäärää nosti yksi yksittäinen neljän hengen pyöräilijäryhmä, joka pyöräili edestakaisin Puijontietä.

Liikennemäärät ovat Puijontielle varsin maltilliset. Liikennelaskennoista tehty raportti on liitteenä.

Puijontien ylittäminen ja siihen liittyvät ratkaisut

Suojatien osoittaminen harkitaan sellaisiin paikkoihin, joissa on selkeä yleistä liikkumista palveleva jalankulun ylityskohta, jalankulun ja ajoneuvoliikenteen liikennemäärä tai liikenneympäristö tai muut toiminnot edellyttävät. Näitä muita toimintoja ovat esimerkiksi koulut, päiväkodit ja julkisen liikenteen pysäkit. Esimerkiksi yksittäisten tonttiliittymien kohdalle ei suojatietä osoiteta.

Kuopion käyttämien periaatteiden mukaan suojatietä ei myöskään osoiteta, mikäli suojatie ei selkeästi johda jalkakäytävälle tai yhdistetylle pyörätielle ja jalkakäytävälle. Puijontielle ylitystarpeet kohdistuu lähinnä kohtiin, joissa polku jatkuu Puijontien toiselle puolelle ja ylitystarpeet jakaantuvat useaan eri kohtaan.

Jalankululiikenne on pääosin virkistyskäyttöä. Suojatie voi myös joissakin tilanteissa antaa jopa liiallisen turvallisuuden tunteen. Tieliikennelain mukaan autojen on annettava jalankulkijalle suojatiellä esteetön pääsy.

Huomioiden Puijontien suuri pituuskaltevuus, voisi suojatien eteen pysähtyminen aiheuttaa erityisesti talvella raskaalle liikenteelle hankaluuksia. Kadun tai tien ylittäminen on mahdollista ilman suojatietä varovaisuutta noudattaen.

Hidastetöyssyjen rakentamista ei suositella väylille, jonka pituuskaltevuus ylittää yli 4 %. Hidastetöyssyn rakentaminen voimakkaasti pituuskaltevaan kohtaan voi aiheuttaa ongelmia kadun kuivatukseen ja raskaan liikenteen liikennöinnille. Loivimmiltakin osuuksilta Puijontien pituuskaltevuus on 4,5 % ja suurimmat pituuskaltevuudet Puijontielle on jopa 11 %. Huomioiden Puijon luontoarvot, Puijontien suuri pituuskaltevuus, liikennemäärät ja alueen luonne esitetään, että Puijontielle ei toteuteta hidastetöyssyjä tai suojateitä.

Nykyisin voimassa olevaa nopeusrajoitusta on kuitenkin syytä tarkastella ja kaupunkirakennelautakunnalle esitetään Puijontien nykyisen nopeusrajoituksen 50 km/h alentamista 40 km/h.

Vaikutusten arviointi

Päätösten vaikutusten ennakkoarviointia ei tehdä, kun kyseessä on esityksen vastaamiseen liittyvä asia (KH 21.10.2024 § 293).

Liitteet 4310/2025 Puijontien liikennelaskentatulokset
4310/2025 Valtuustoaloite Puijon laelle menemisen turvallisuuden
parantaminen

8**Vastine mikroliikenneluvan oikaisuvaatimukseen**

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025

2476/08.00.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

suunnitteluinsinööri Hanna Väättäinen puh. 044 718 5318

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että oikaisuvaatimuksen kohta 1 lupahakemuksen osalta hyväksytään. Mikroliikenneluvan hakemisen osalta suositellaan vuosittaista määräaika 28.2. mennessä. Mikroliikenneluvan käsittelyaika on kolme viikkoa.

Kaupunkirakennelautakunnalle lisäksi esitetään, että muilta osin mikroliikenneluvan oikaisuvaatimus hylätään alla esitetyn perusteluin.

Päätös**Selostus**

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 20.8.2025 kokouksessaan käyttöön otettavaksi mikroliikenneluvan ja siihen liittyvät lupaehdot. Kaupunkirakennelautakunnan päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus, joka sisältää muutosehdotuksen kolmeen lupaehtoon. Muutosehdotukset koskevat lupahakemuksen jättämisen määräaika, yöaikaista alhaisempaa 10 km/h nopeusrajoitusta ja lupaehdoksi asetettua toimintakautta 1.5.-31.10.

Lupahakemuksen määräaika

Mikroliikennelupaa edellytetään kaikilta yrityksiltä, jotka tarjoavat vuokrattavia sähköpotkualautoja sekä Kuopion kaupungin kilpailuttamalta kaupunkipyöräjärjestelmältä. Mikroliikennelupa perustuu lakiin liikenteen palveluista.

Kuopiossa on viime vuosina vakiintunut kolme sähköpotkulautatoimijaa. Lupahakemuksen määräajan asettamisella toivottiin, että toimijat hakevat hyvissä ajoin ennen kauden aloitusta mikroliikennelupaa. Määräajan asettamisella ei ole haluttu estää uusien toimijoiden markkinoille pääsyä. Tämän vuoksi vuosittaisesta määräajasta 28.2 voidaan antaa suositus. Mikroliikenneluvan käsittelyajaksi määritellään kolme viikkoa hakemuksen jättöhetkestä. Mikroliikennelupa on voimassa luvan myöntämispäivämäärästä alkaen. Mikroliikennelupa sisältää lupaehtoja, joita on aina noudatettava.

Yöaikainen alhaisempi nopeusrajoitus

Kaupunkirakennelautakunta määritteli yhdeksi lupaehdoksi yöaikaisen nopeusrajoituksen 10 km/h. Rajoitus on voimassa kaikkina päivinä klo 23-05. Oikaisuvaatimuksessa esitetään yöaikaisen nopeusrajoituksen muuttamista 15 km/h ja siten, että alhaisempi nopeusrajoitus olisi voimassa vain viikonloppuöinä. Oikaisuvaatimuksessa 15 km/h yöaikaista nopeusrajoitusta viikonloppuöisin perustellaan mm. kansainvälisellä tutkimustuloksella. Tutkimuksessa on havaittu, että yhteiskäyttöisillä sähköpotkulaudoilla loukkaantumisriski on 36 % pienempi kuin yhteiskäyttöisillä sähköpyörillä. Perusteluissa esitetään myös, että yhteiskäyttöisen mikroliikkumisen lainsäädäntöön on tullut viime vuosina merkittäviä parannuksia. Vuokrattavilla sähköpotkulaudoilla on oltava voimassa oleva liikennevakuutus, kuljettajille on asetettu 15-vuoden vähimmäisikäraja sekä mikroliikenneajoneuvon kuljettamiseen on 0,5 promillen raja.

Oikaisuvaatimuksessa on viitattu Micro-Mobility for Europe'n julkaisemaan tutkimukseen. Tutkimuksen lähde on tarkistettu oikaisuvaatimuksen tekijältä sähköpostitse. Tiivistelmän perusteella sähköpotkulautaonnettomuudet ovat vähentyneet, mutta tutkimuksessa ei voitu osoittaa minkään yksittäisen seikan vähentäneen onnettomuuksia merkittävästi. Onnettomuuksien vähenemiseen arvoitiin vaikuttavan ainakin mikroliikenneajoneuvojen turvaominaisuuksien parantuminen, kaupunkien ja operaattorien yhteiset valistuskampanjat, infrastruktuurin parantuminen ja yleisesti kaupunkien nopeusrajoitusten alentaminen. Tutkimuksessa havaittiin, että lisääntynyt sähköpotkulautojen käyttö ei samassa suhteessa vaikuttaisi kasvattavan onnettomuuksien määrää. Kokonaisuudessa on hankala arvioida mikä vuosien saatossa tehty toimenpide on ollut vaikuttavin liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Nämä seikat osoittavat, että liikenneturvallisuustyössä tarvitaan laaja keinovalikoima ja ennaltaehkäiseviä toimia. Mikroliikkumisen lainsäädäntö on Suomessa asetettu juurikin parantamaan liikenneturvallisuutta, esteettömyyttä ja kadun kunnossapitoa. Ennen lainsäädäntöä, kunnilla ja kaupungeilla ei ollut mahdollista asettaa rajoituksia lakiin perustuen, vaan mahdolliset rajoitukset täytyi hoitaa operaattorien kesken neuvottelemalla eikä kunnilla ja kaupungeilla ollut työkaluja puuttua sopimusrikkeisiin. Tämän vuoksi sääntely on ollut vähäistä. Lainsäädäntö antaa kunnille ja kaupungeille harkintavaltaa sopivien rajoitusten asettamiseksi.

Poliisihallitus on edellyttänyt poliisilaitoksia viestimään kunnille toimista, joilla parannetaan sähköpotkulautailun turvallisuutta. Kuopion kaupunki on saanut viestin Itä-Suomen poliisilaitokselta 24.10.2025. Suositusten tavoite on saada sähköpotkulautaannettomuuksia vähenemään eri toimin. Poliisihallitus suosittelee viikonloppuisin yöajokieltä ja yöaikaista 15 km/h nopeusrajoitusta arkipäivisin klo 00.00-5.00. Syksyn ja kesän aikana tiedotusvälineet ovat julkaisseet tietoja sähköpotkulautailuun liittyvästä liikennevalvonnasta. Tämän perusteella voidaan todeta, että noin joka seitsemäs sähköpotkulautailija ajaa päihtyneenä viikonloppuiltaisin. Tämän vuoksi tarvitsemme toimenpiteitä liikenneturvallisuuden turvaamiseksi ja alhaisempi yöaikainen nopeusrajoitus on yksi toimenpide. Kuopiossa yöajokieltä ei esitetty, koska toimijoilta saadun palautteen perusteella sähköpotkulautoja käytetään öisin esim. vuorotyön vuoksi. Alhaisemmalla nopeusrajoituksella kuitenkin halutaan parantaa liikenneturvallisuutta ja lieventää myös mahdollisten onnettomuuksien vakavuutta. Ajonopeudella on keskeinen vaikutus pysähtymismatkaan, havaittavuuteen, onnettomuuksien vakavuuteen ja sitä kautta liikenneturvallisuuteen. Liikenneturvallisuuden kehittymistä seurataan tiiviisti yhteistyössä muiden viranomaisten kanssa.

Syksyn 2025 aikana hyvinvointialueelta saadun tiedon mukaan terveydenhuollon tietojärjestelmiin ei ole kirjautunut sähköpotkulautaannettomuuksia. Onnettomuuksia on kuitenkin tapahtunut. Tietojärjestelmissä onnettomuuksien uupuminen johtuu siitä, että syykoodin käyttöä vielä selkeästi opetellaan. Hyvinvointialueen asiantuntijoiden mukaan hoito jakaantuu julkisen ja yksityisen terveydenhuollon piiriin, joten hoitoa vaatineista onnettomuuksista ei ole kovin hyvää kokonaiskuvaa. Myös hyvinvointialueella hoito jakaantuu ainakin yhteispäivystykseen, tukielinkirurgiakeskukseen ja aistielsairauksia hoitaville yksiköille. Arviolta jo kirurgian päivystykseen potilaita on kesän 2025 aikana ohjautunut kesän vilkkaimpina aikoina 5-10 potilasta/viikko. Tarkkaa määrää onnettomuuksista tai vammojen vakavuuksista ei ole kuitenkaan saatavilla hyvinvointialueelta.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että yöaikainen nopeusrajoitus 10 km/h säilytetään aiemman päätöksen mukaisesti. Linjaus pohjautuu saatuun poliisihallituksen linjauksiin, hyvinvointialueelta saatuihin tietoihin onnettomuuksista sekä aikaisempien asiantuntija-arvioihin perustuen ja lupaehto katsotaan välttämättömäksi.

Toiminkauden pituus 1.5.-31.10

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että toimintakautta ei määriteltäisi kiinteästi päivämääriin. Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että toimintakausi huomioisi todelliset sääolosuhteet ja olemassa olevat toimintamallit.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että toimintakauden pituus ei itsessään vaikuta liikenneturvallisuuteen. Lupaehtoa määriteltäessä on kuitenkin huomioitu, että olosuhteet turvalliseen sähköpotkulautailuun sääolosuhteiden osalta Kuopiossa keväisin vakiintuvat

toukokuun alkuun mennessä ja pääosin hiekanpoisto on ehditty toukokuun alkuun tehdä. Marraskuussa sääolosuhteet puolestaan muuttuvat epävarmemmiksi ja yöpakkaset yleistyvät.

Kaupunkia velvoittaa laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta. Puhtaanapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu siistinä ja terveydellisesti tyydyttävänä, kuten kadulle kerääntyneen lian, lehtien, roskien ja irtonaisten esineiden sekä rikkaruohon poistamisen ajoradalta ja jalkakäytävältä. Kaupunki suorittaa puhtaanapitovelvoitettaan lehtien lakaisun osalta ennen talven tuloa. Työtä tehdään ennakoivasti ja vaihteittain. Valmistelevia töitä on myös aurausviittojen asentaminen.

Sääennusteet voivat muuttua hyvin nopeasti ja aina myöskään ennusteet eivät pidä paikkansa. Säätila jättää myös tulkinnan varaisuuden siitä, milloin säätila on riittävän turvallinen sähköpotkulautailuun. Päivämääriin sidottu toimintakausi ei jätä tulkinnan mahdollisuutta ja on tasapuolinen toimijoita kohtaan. Päivämääriin sidotulla toimintakaudella kaupunki voi suunnitella ja suorittaa lain edellyttämiä puhtaanapitotoimenpiteitä kustannustehokkaasti.

Lupaehdoissa on maininta, että kauden pituus voi vaihdella ± 15 kalenteripäivää. Kauden pituuden muutoksista päättää kunnossapitopäällikkö.

Oikaisuvaatimuksessa on kerrottu Kuopion keskustan keskitetyn hiekanpoiston yhteydessä tehdystä yhteistyöstä sähköpotkulautatoimijoiden kanssa. Yhteistyömalli on ollut hyvä ja toimiva keskitetyn hiekanpoiston osalta. Kaupunkialueella hiekanpoistoa tehdään kuitenkin vaihteittain, kuten syksyllä lehtien lakaisua.

Edellä esitetyin perustein kaupungin asiantuntijat ovat harkinneet sopivimmaksi toimintakaudeksi mikroliikenteelle 1.5-31.10. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että lupaehto pidetään voimassa liikenneturvallisuuden ja kunnossapidon vuoksi sekä lupaehto on välttämätön.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 33

Vaikutusten arviointi

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

Liitteet

2476/2025 Oikaisuvaatimus Mikroliikennelupa ja lupaehdot Kuopiossa

9**Asukaspysäköinnin taksan tarkistus ja liikuntaesteisten pysäköinti Kuopion Pysäköinti Oy:n hallinnoimissa pysäköintilaitoksissa**

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025

8507/02.05.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

suunnitteluinsinööri Hanna Väättäinen puh. 044 718 5318

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se vahvistaa uudet asukaspysäköintitunnuksen taksat 200 € /12 kk:n lupa ja 120 € / 6 kk:n lupa. Asiakashinnat sisältävät alv 25,5% ja uudet taksat otetaan käyttöön 1.1.2026 alkaen.

Lisäksi kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy Kuopion Pysäköinti Oy:n esityksen liikuntaesteisen maksuttoman pysäköinnin poistamisesta Kuopion Pysäköinti Oy:n hallinnoimissa pysäköintilaitoksissa. Maksuton pysäköinti päättyy 31.12.2025.

Päätös**Selostus**

Kuopion Pysäköinti Oy esittää kaupunkirakennelautakunnalle asukaspysäköintitunnuksen taksan tarkistamista sekä liikuntaesteisen pysäköintikäytäntöjen muuttamista Kuopion Pysäköinti Oy:n hallinnoimissa pysäköintilaitoksissa.

Pysäköintiliiketoiminta on siirretty vuosien 2014 - 2015 aikana Kuopion Pysäköinti Oy:lle. Tässä yhteydessä on laadittu yhteistyösopimus kaupungin ja yhtiön kesken. Sopimuksen mukaan kaupunki edelleen päättää pysäköintitaksoista kuultuaan yhtiötä. Yhtiö saa pysäköintitoimintojen tulot, mutta vastaa myös toiminnasta aiheutuvista menoista. Sopimukseen on myös kirjattu, että Kuopion kaupunki ja Kuopion Pysäköinti Oy ovat sitoutuneet yhteistyössä kehittämään pysäköintitoimintaa.

Esitys perustuu Kuopion Pysäköinti Oy:n toimitusjohtajan yhteydenottoon, johon hänellä on mandaatti Kuopion Pysäköinti Oy:n hallitukselta. Esitys asukaspysäköintitunnuksen taksan tarkistamisesta ja liikuntaesteisen pysäköintikäytäntöjen muuttamisesta Kuopion Pysäköinti

Oy:n hallinnoimissa pysäköintilaitoksissa on neuvoteltu pysäköintiyhtiön ja kaupungin edustajien yhteistyökokouksessa 11.8.2025.

Asukaspysäköintitunnuksen hinta

Asukaspysäköintitunnuksen hintaa on edellisen kerran tarkistettu vuonna 2022. Asukaspysäköintijärjestelmä on käytössä Kuopion ruutukaavakeskustassa ja sen tarkoitus on turvata asukaspysäköinti erityisesti iäkkäämmälle rakennuskannalle. Pysäköinnin hinnoittelulla pyritään ohjaamaan pitkäaikaista pysäköintiä pysäköintilaitoksiin ja kiinteistöjen pysäköintipaikoille. Asukaspysäköinnin hinta on verrattain edullinen verrattuna esimerkiksi taloyhtiöiden tarjoamiin pysäköintipaikkoihin. Nykyisellä 160 € vuosihinnalla kuukausikohtainen maksu on 13,33 €/kk. Esimerkiksi Kuopaksen ja Niiralan kulman kohteissa lämpötolpallinen autopaikka maksaa 10 - 15 €/kk.

Hinta on edullinen myös verrattuna verrokkikaupunkeihin. Asukaspysäköintitunnuksen hinta on kallein Helsingissä 720 € / 12 kk lupa ja esimerkiksi keskisuurissa kaupungeissa Lahdessa 360 €/12 kk lupa ja Jyväskylässä 200 € / 12 kk lupa.

Kuopiossa asukaspysäköintilupien määrä on isohko. Vuonna 2024 vuoden voimassa olevia asukaspysäköinnin lupia oli myyty 214 kpl ja puolen vuoden lupia 430 kpl. Säännöllinen taksatarkistus ohjaa pysäköintiä pysäköintilaitoksiin sekä sitä kautta helpottaa talvikunnossapitoa ja vapauttaa pysäköintikapasiteettia asointikäyttöön.

Vuonna 2017 hyväksytyn keskustapysäköinnin yleissuunnitelman yhdeksi toimenpiteeksi on kirjattu pysäköintitaksojen ja -alueiden tarkistamista jatkuvana toimintona. Elävä kaupunkikeskusta tasapainoilee pysäköinnin osalta asiointipysäköinnin ja asukaspysäköinnin osalta. Vuorottaispysäköinnillä pysäköintipaikat ovat tehokkaasti käytössä. Tämän vuoksi kaupunkirakennelautakunnalle esitetään asukaspysäköintitunnuksen uudeksi taksaksi 200 € / 12 kk lupa ja 120 € / 6 kk lupa. Uudet hinnat otetaan käyttöön 1.1.2026.

Liikuntaesteisen pysäköinti pysäköintilaitoksessa

Kuopiossa on valtakunnallisesti poikkeava käytäntö liikuntaesteisen pysäköinnistä pysäköintilaitoksissa. Liikuntaesteisen pysäköinti on maksutonta. Käytäntö on ollut käytössä pitkään ja pysäköintitoimintojen siirryttyä Kuopion Pysäköinti Oy:lle vuosina 2014-2015, on pysäköintiyhtiö kunnioittanut kaupungin aiempaa linjausta. Näin ollen liikuntaesteisten maksuton pysäköinti pysäköintilaitoksissa ei perustu yhtiön omaan strategiseen linjaukseen. Kuopion Pysäköinti esittää, että Kuopiossa siirytään valtakunnallisesti samaan käytäntöön ja jatkossa liikuntaesteisten pysäköinti pysäköintilaitoksissa olisi maksullista. Päätöksellä ei muuteta tieliikennelain 38 §:n mukaista oikeutta pysäköidä liikuntaesteisen pysäköintitunnuksella maksutta tai noudattamatta aikarajoitusta kadunvarsi- tai muilla yleisillä

pysäköintipaikoilla. Kuopion Pysäköinti Oy:n hallinnoimissa pysäköintilaitoksissa edelleen säilytetään erikseen merkityt liikuntaesteisten pysäköintipaikat lähellä hissiyhteyksiä.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 33

Vaikutusten arviointi

Esitys on kaupunkistrategian mukainen tukemalla elinvoimaista kaupunkikeskustaa. Esityksellä on positiiviset vaikutukset ihmisiin, ympäristöön ja talouteen. Pitkäaikaispysäköinnin ohjautuessa tonteille ja pysäköintilaitoksiin, säilyy kaupunkikeskusta viihtyisänä ja näin keskustan alueen kadunvarsipysäköintipaikkoja vapautuu asiointipysäköintiin parantaen keskustan yritysten toimintaedellytyksiä ja helpottaen katujen talvikunnossapitoa. Maksujen korotus parantaa myös kaupungin omistaman pysäköintiyhtiön taloutta, mutta ei ole kohtuuton pysäköintiluvan käyttäjille eli asukkaille.

Liitteet

8507/2025 Vaikutusten arviointi

10**Hulkontien yleissuunnitelman hyväksyminen välillä Viitostie - Pirtintie, oikaisuvaatimukseen vastaaminen**

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025

1546/10.03.01.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

suunnitteluinsinööri Aleksi Salo puh.044 718 5304

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää hylätä kaupunkirakennelautakunnan päätökseen 17.9.2025 § 175 kohdistuvat oikaisuvaatimukset.

Hulkontien yleissuunnitelma hyväksytään samoin tarkennuksin kuin edellisessä käsittelyssä 17.9.2025, huomioiden kuitenkin, että käytettävät suunnitteluratkaisut tulevat tarkentumaan myöhemmissä suunnitteluvaiheissa ja voivat joiltain osin poiketa tässä yleissuunnitelmassa esitetyistä.

Päätös**Selostus**

Kaupunkirakennelautakunnalle on jätetty oikaisuvaatimus lautakunnan 17.9.2025 hyväksymästä Hulkontien yleissuunnitelmasta. Oikaisuvaatimus ja sen liitteet ovat esityksen liitteinä. Tämän lisäksi oikaisuvaatimukseen on liittynyt ilmoituksellaan henkilöitä. Seuraavassa on oikaisuvaatimuksen kohteisiin vastattu pääkohdittain. Oikaisuvaatimus keskittyy valtaosin siihen, että Vahverotien itäisen liittymän poistamista vastustetaan.

Suunnitelman tavoitteet ja pääpainopiste

Oikaisuvaatimuksen alussa on lausuttu, että alun perin suunnittelun tarpeena sekä tehtävän antona on ollut ajoneuvojen suurten nopeuksien sekä liikenteen melun ja saasteen minimointi, ja että suunnittelun ja toteutuksen pääkärjeksi on ilmiselvästi noussut ja muuttunut Hulkontien käyttö pyöräilyyn sekä erityisesti pyöräilyn tms. tarpeet.

On totta, että suunnittelun keskeisenä lähtökohtana on ollut Hulkontien ajonopeuksien hillitseminen. Hulkontien asema vilkkaasti liikennöitynä joukkoliikennereittinä sekä osana

kaupungin erikoiskuljetusreitistöä kuitenkin rajoittaa jossain määrin käytettävissä olevaa keinovalikoimaa. Lisäksi esim. hidastetöyssyjen asettamista hankaloittaa se, että töyssyt pyritään lähtökohtaisesti asettamaan kadun sellaisiin kohtiin, joiden välittömässä läheisyydessä ei ole asuinrakennuksia, jotta asumuksiin kohdistuvat melu- ja värinävaikutukset saadaan minimoitua, mutta Hulkontielleä asutusta on ajoradan välittömässä läheisyydessä suurimmalla osalla koko kadun pituudesta. Melua ja saasteita sekä niihin liittyviä haittavaikutuksia ei puolestaan alkuperäisessä suunnitelmadokumentissa ollut tuotu esille erityisen merkittävänä ongelmana.

Lisäksi yleisemmällä tasolla on syytä huomioida, että vaikka jossain suunnitteluhankkeessa joku tietty osa-alue (kuten tässä tapauksessa ajonopeuksien hillitseminen) on nostettu pääpainotukseksi, hanke ei silti kohdistu pelkästään siihen osa-alueeseen, vaan kaikissa hankkeissa pyritään tarkastelemaan suunnittelualueen olosuhteita kokonaisvaltaisesti kaikkien liikennemuotojen näkökulmista. Huomionarvoista on myös se, että kaikkea kaupungin suunnittelutoimintaa ohjaavan kaupunkistrategian yhdeksi tavoitteeksi on kirjattu kestävien liikkumismuotojen (joukkoliikenne, kävely, pyöräily, yhteiskäyttöautot) käytön ja toimintaedellytysten edistäminen.

Muihin katuihin ja kaupunginosiin liittyvät huomiot

Oikaisuvaatimuksessa on myös nostettu esille lukuisia muita risteyksiä kaupungin eri osissa, joissa tässä kohteessa sovelletut standardit näkemistä ja suojatien ylitysmatkoista eivät täyty, sekä vaadittu tasa-arvoon vedoten kaupunkia esittämään koko Kuopion alueelta suunnitelmat, joilla katuverkon muut osat korjataan vastaamaan samaa standardia.

Liikenneturvallisuuden näkökulmasta olisi toki suorastaan ihanteellista, jos strategisten tavoitteiden, ohjeiden ja vaatimusten kehittyessä ja päivittyessä olisi mahdollista suunnitella ja saneerata välittömästi koko kaupungin katuverkko uusimpien standardien mukaiseksi. Tämä olisi kuitenkin tavoite, jonka saavuttaminen vaatisi yksiselitteisesti mahdollittoman määrän henkilöresursseja sekä taloudellisia investointeja. Lisäksi yksittäisen kadunkin saneeraus on monivaiheinen prosessi, jossa suunnittelun käynnistämisestä rakennushankkeen valmistumiseen kuluu väistämättä useita vuosia.

Eri kaupunginosat ja niiden kadut ovat niin sanotusti omien aikakausiensa tuotteita, ja valitettava fakta on, että suunnitteluun ja toteutukseen otettavia kohteita joudutaan priorisoimaan melko raskaalla otteella.

Esimerkiksi oikaisuvaatimuksessa vertailukohtana käytetty Myllärintie ei kaupungin näkemyksessä ole suoraan vertailukelpoinen Vahverotien kanssa. Myllärintie on osin pienkerrostalopainotteinen alue, jonka asukasmäärä on huomattavasti Vahverotietä suurempi, ja sen varrella toimii lisäksi erinäisiä yritys- ja palvelukohteita. Näin ollen Myllärintien ja Vahverotien liikennetarpeet eroavat toisistaan merkittävästi, ja Myllärintien tapauksessa toisen ajoneuvoliittymän säilyttäminen arvioitiin tarpeelliseksi. Myllärintien ylittävät suojatiet

puolestaan jäivät ilman keskisaarekkeita, koska ajouratarkasteluissa todettiin, ettei keskisaarekkeita ole mahdollista toteuttaa käytettävissä olevaan katutilaan niin, että jäteautojen ym. raskaan liikenteen olisi mahdollista kääntyä Myllärintielle ja/tai sieltä pois. Lisäksi Rauhalahdentien saneeraus on suunniteltu vuosina 2018–2020, eli ennen useiden tässä hankkeessa sovellettujen ohjeiden (mm. pyöräliikenteen suunnitteluohje) voimaantuloa, joten hanke ei siltäkään osin ole suoraan vertailukelpoinen tähän hankkeeseen.

Vahverotien itäliittymä

Kuten edellisessä vastineessa todettiin, perusteena Vahverotien itäliittymän muuttamiselle jalankulku- ja pyöräilyväyläksi ovat liittymän vakavat näkemäpuutteet sekä se, että liittymän muokkaaminen vaadittavat näkemäetäisyydet täyttäväksi on suunnitteluprosessissa todettu käytännössä mahdottomaksi. Oikaisuvaatimuksessa on ehdotettu vaihtoehtoisiksi keinoiksi risteyksen turvallisuuden parantamiseksi mm. tärinäraitoja, hidastetöyssyä, korotettua suojatietä ja/tai ”Pakollinen pysäyttäminen” (B6) -liikennemerkkiä Vahverotielle ennen risteävää jalankulku- ja pyöräilyväylää. Nämä keinot olisivat varmasti tehokkaita tapoja hidastaa Vahverotieltä liittymään tulevien ajoneuvojen nopeuksia, mutta liittymän varsinaiseen ongelmakohtaan eli käytännössä olemattomiin näkemiin näillä toimenpiteillä ei kuitenkaan vaikutusta.

Edellä mainittujen lisäksi ehdotettuihin ratkaisuihin lukeutui myös liikennepeilin tai -peilien asettaminen liittymään, mutta kaupungilla on aiempien kokeilujen pohjalta hyvinkin negatiivisia kokemuksia peilien käytöstä. Peilit voivat helposti esimerkiksi likaantua, huurtua, tai peittyä lumella, ja ne lisäksi joutuvat valitettavan usein ilkeiden kohteeksi, joten niiden käyttökunnossa pitäminen vaatisi käytännössä jatkuvia tarkastuksia ja puhtaanapitoa. Näistä syistä kaupunki ei pidä liikennepeilejä luotettavana ratkaisuna näkemäongelmien ratkaisemiseen.

On ymmärrettävää, että lähialueen asukkaat kokevat pitkään vakiintuneessa käytössä olleen liikenneväylän sulkemisen hankalana ja omaan arkielämäänsä negatiivisesti vaikuttavana. Kaupungin näkemys kuitenkin on, että erinäiset muutokset liikenneyhteyksiin ovat tavanomainen osa minkä tahansa asuinalueen maankäytön kehitystä, eikä ole perusteltua olettaa, että kiinteistön hankkimishetkellä olemassa olleet liikennejärjestelyt tulevat säilymään muuttumattomina vastaisuudessakin. Näin ollen toimenpide ei kaupungin näkemyksessä ole tulkittavissa asukkaiden omaisuudensuojaa tai immateriaalioikeuksia loukkaavaksi.

Lisäksi oikaisuvaatimuksessa tuotiin esille pelastusajon osalta se, että lautakunnan esittämä toimintamalli, jossa pelastusajoneuvot tarvittaessa saapuvat alueelle viherkaistan yli ajaen, vaikeutuu huomattavasti talvisin, kun viherkaistoille on kasaantunut lunta. Kuten aiemmassa vastineessa todettiin, tieliikennelaki sallii hälytysajossa olevien ajoneuvojen poiketa käytännössä kaikista liikennesäännöistä ja liikenteenohjauslaitteiden velvoitteista. Jos ensisijainen ajoreitti Vahverotien länsiliittymän kautta on syystä tai toisesta käyttökelvoton ja lumivallit estävät viherkaistan yli ajamisen, hälytysajoneuvot voivat siirtyä esimerkiksi

Vahverotien länsiliittymän tai Valkamanrannan liittymän kohdalta jalankulku- ja pyöräilyväylän puolelle ja saapua paikalle jalankulun ja pyöräilyn reittejä käyttäen.

Pyöräliikenteen järjestelyt

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty väite, että Väyläviraston ohjeiden mukaan ”kaksisuuntaisia pyöräteitä ei tulisi rakentaa lainkaan”. On totta, että pyöräliikenteen suunnitteluohjeessa on tunnistettu kaksisuuntaisen järjestelyn olevan tietyiltä osin riskialttiimpi kuin yksisuuntaisen, mutta ohje ei sinänsä kiellä tai rajoita kaksisuuntaisten pyöräliikennejärjestelyjen käyttöä muutoin kuin tiiviisti rakennetuilla kaupunkialueilla (kuten esimerkiksi ruutukaavakeskusta), joissa pyöräliikenne ohjataan lähtökohtaisesti ajoradalle tai omille erillisille väylilleen. Sen sijaan väljästi rakennetulla kaupunkialueella (jollainen Hulkontie omakotitalopainotteisena alueena on) kaksisuuntainen järjestely ohjeen mukaan soveltuu.

Ehdotettu pyörätieosuus Hulkontien pohjoispuolelle Valkamanranta-Haarakastie välille, jolla saataisiin Hulkontien kummallekin puolelle jatkuva jalankulku- ja pyöräily-yhteys, olisi liikenteen turvallisuuden ja sujuvuuden kannalta kieltämättä hyvä ajatus. Haarakastien puoleisessa päädyssä kadun välittömään läheisyyteen sijoittuvien yksityiskiinteistöjen sekä Hulkontien pohjoispuolisen maanpinnan paikoin hyvinkin jyrkkien korkeusmuutosten vuoksi tällainen ratkaisu ei kuitenkaan valitettavasti ole toteutettavissa. Lisäksi toimenpide vaatisi lukuisien katupuiden poistamista, mikä puolestaan olisi suorassa ristiriidassa kaupungin ilmasto- ja resurssiviisausohjelman tavoitteiden kanssa.

Lisäksi myöhemmin oikaisuvaatimuksessa on peräänkuulutettu edelleen toimia polkupyörien, sähköpotkulautojen ja muiden niihin rinnastettavien kulkumuotojen nopeuksien hillitsemiseksi, mutta kuten jo edellisessä vastineessamme todettiin, keinovalikoima tämän ongelman ratkaisuun on melko vähäinen. Kuten jo aiemmin todettu, hidastetöyssyjä ei lähtökohtaisesti käytetä pyöräilyväylillä. Muualla Kuopiossa on aiemmin kokeiltu puomeja tai muita vastaavia esterakenteita vauhdin hillitsemiseen pyöräväylillä, mutta niistä on huonoja kokemuksia niin täällä kuin muuallakin, sillä ne voivat olla (etenkin hämärän/pimeän aikoihin) vaikeasti havaittavissa ja aiheuttaa törmäystilanteissa vakavia loukkaantumisia tai jopa kuolemantapauksia, ja ovat lisäksi ongelmallisia kunnossapidolle. Yksi mahdollinen keino olisi sivusiirtymien lisääminen jalankulku- ja pyöräilyväylän linjaukseen, mutta pyöräväyliä kaarresäteille määritetyt minimiarvot eivät mahdollista niin tiukkojen kaarteiden tekemistä, että niillä olisi käytännössä kovinkaan merkittävää vaikutusta nopeuksiin.

Asemakaavamuutoksen tarve

Oikaisuvaatimuksessa on lausuttu, että asemakaavoitetulla alueella vaadittavat näkemäalueet ja siis risteysten muoto esitetään asemakaavassa ja Vahverotien itäliittymän poistaminen käytöstä vaatisi siten myös asemakaavamuutoksen. Kaupungin asemakaavoitusyksikön edustaja kommentoi asiaa seuraavasti: ”Asemakaavassa osoitetuille katualueille voidaan toteuttaa kaikki katua varten tarvittavat rakenteet (sillat, alikulut, johdot yms.) ilman erillisiä asemakaavamerkintöjä. Asemakaavassa voidaan kuitenkin varata katutila tiettyjä toimintoja

varten, esimerkiksi jalankulkua tai joukkoliikennettä varten. Tätä yksilöintiä ei ole kuitenkaan pakko tehdä eli asemakaavan mukaista katutilaa voidaan tarkentaa tarkemmassa katusuunnittelussa. Eli tiivistettynä asemakaavan katualueen käyttötarkoitusta voidaan tarkentaa katusuunnittelussa. Jos asemakaavassa on osoitettu tarkka kadun käyttötarkoitus niin sitä ei voida kuitenkaan laventaa katusuunnitelmassa asemakaavan vastaisesti.”

Vahverotien itäliittymän tapauksessa kyseistä katuosuutta ei olla erikseen yksilöity moottoriajoneuvojen käyttöön, ja mahdollisuus asemakaavan mukaisille tonteille kulkemiseen moottoriajoneuvolla edelleen säilyy toista reittiä pitkin, joten nykyinen asemakaava ei estä em. katuosuuden sulkemista moottoriajoneuvoliikenteeltä eikä asemakaavamuutokseen ole tarvetta.

Melu- ja saasteongelmat

Oikaisuvaatimuksessa on toistettu aiemmassa huomautuksessa esitetty vaatimus meluidan rakentamiseksi ja todettu, että kevyen liikenteen väylän kiinteistöjen puoleisella reunalla on hyvin tilaa rakentaa meluaita, ”jos halua ja tahtoa riittää”. Tila kyllä sinänsä voisi juuri ja juuri riittää, jos sillä ei olisi muita rakenteita tai käyttötarpeita. Kyseiselle kaistaleelle on kuitenkin sijoitettu jalankulku- ja pyöräilyväylän valaisimet, jonka lisäksi kunnossapito käyttää sitä talvisin lumen läjitykseen. Meluvallin rakentaminen vaatisi siis n. 15 valaisimen siirron ja vähentäisi entisestään Hulkontien jo valmiiksi riittämättömiä lumitiloja, aiheuttaen merkittävää haittaa talvikunnossapidon toimintaedellytyksille.

Kaupunki laatii viiden vuoden välein meluntorjuntasuunnitelman, jossa tarkastellaan melutasoja koko kaupungin laajuisesti ja määritetään ne kohteet, joihin kaupunki toteuttaa meluntorjunnan toimenpiteitä. Tässäkin tulee vastaan jo aiemmin mainittu ongelma, että kaupungin resurssit riittävät toteuttamaan vain murto-osan havaituista korjaus- ja parannustarpeista, joten kohteita joudutaan priorisoimaan. Priorisointikriteereinä käytetään kunkin melukohteen vakavuutta (kuinka monella desibelillä kansalliset ohjearvot ylittyvät) sekä vaikuttavuutta (kuinka paljon asukkaita melukohteen vaikutusalueella on). Ainakaan tähänastisissa meluselvityksissä Vahverotie tai muutenkaan Hulkontien osuudet eivät ole nousseet em. kriteereillä niin korkealle, että meluntorjuntatoimenpiteiden kohdistaminen niille olisi ollut perusteltua.

Samoin myös pölyn, pienhiukkasten ym. ilmanlaatuongelmien ja niiden torjumiseen pyrkivien toimenpiteiden keskeisenä kriteerinä käytetään jo edellisessä vastineessa mainittuja ilmanlaatumittauksia. Näiltäkään osin Hulkontie ei ole noussut kriittisimmän parannustarpeen kohteiden joukkoon.

Vahverotien länsiliittymä

Suunnitelmaa on kritisoitu myös siitä, että Vahverotien jäljelle jäävän liittymän näkemät eivät ole juuri paremmat kuin poistettavassa liittymässä. Liittymien nykytilanteessa tämä on totta, mutta suunnitelmassa on esitetty toimenpiteitä, joilla liittymän näkemiä parannetaan, mm.

siirtämällä Vahverotien ylittävän suojatien ja pyörätien jatkeen linjausta lähemmäs kadun keskilinjaa (eli kohti pohjoista).

Lisäksi oikaisuvaatimuksessa on arvioitu, että "keventämällä tilavaadetta voisi saada liikenneympyrän mahtumaan tähänkin kohtaan." Risteysalueen lähimpien vastakkaisten kulmien (eli Vahverotien länsireunan ja Haarakastien itäreunan) väliin jää n. 30,5 metriä katualuetta, johon kiertoliittymän erotusalueineen, jalankulku- ja pyöräilyväylineen sekä pientareineen pitäisi saada mahtumaan.

Kahdessa muussa yleissuunnitelman kiertoliittymässä on käytetty kiertosaarekkeen halkaisijana (yliajettavat reunaosat mukaan lukien) Pitkälahdentien risteyksessä 20 m ja Koiravedenkadun/Mertakaaren risteyksessä 22 m, sekä ajokaistan leveytenä 4 m. Ajouratarkasteluissa on todettu, että tätä tiukempi mitoitus tekisi kiertoliittymien läpi ajamisesta hankalaa, ellei jopa mahdotonta mm. linja-autoille, raskaan liikenteen ajoneuvoyhdistelmille sekä aurauskalustolle. Täten pelkästään kiertoliittymän ajoneuvoille varatun osan tilantarve on vähintään 28 metriä. Kun mukaan lasketaan jalankulku- ja pyöräilyväylät, niiden ja ajoradan väliset erotusalueet, sekä pientareet ym. reunarakenteet, Vahverotien liittymässä käytettävissä oleva katutila ei valitettavasti mitenkään riitä kiertoliittymän toteuttamiseen.

Pienempihalkaisijainen kiertoliittymä olisi periaatteessa mahdollista toteuttaa ns. minikiertoliittymänä, jossa kiertosaareke on kokonaan yliajettava. Tällaisessa ratkaisussa on kuitenkin omat ongelmansa ja haasteensa. Koska kiertosaareke pitää isompien ajoneuvojen vuoksi toteuttaa kokonaan yliajettavana, tällöin muutkin tienkäyttäjät voivat joko tahallisesti tai epähuomiossa oikaista kiertosaarekkeen yli, mikä voi aiheuttaa vaaratilanteita. Lisäksi kiertosaarekkeen ollessa pieni, kiertoilike ja sen nopeuksia hillitsevä vaikutus jää melko mitättömäksi (eli ajorataakin pitkin ympyrän läpi voi ajaa lähes suorassa linjassa). Lisäksi tällainen järjestely voi olla aluetta ennestään tuntemattomille kuljettajille epäselvä, etenkin talvisin, kun kiertosaareke on lumen alla piilossa, ja liian tiukalla mitoituksella se voi aiheuttaa huomattaviakin vaikeuksia kunnossapidolle.

Oikaisuvaatimuksessa on käytetty esimerkkinä tiukemmalla mitoituksella toteutetusta liikenneympyrästä Petosentien ja Hulkontien risteyksessä liikennevalosaneerauksen ajan käytettyä väliaikaista kiertoliittymää. Syytä on kuitenkin huomioida, että väliaikaiset kiertoliittymät (ja muutkin väliaikaiset liikenneratkaisut) toteutetaan olemassa olevan katutilan ehdoilla, ja niissä joudutaan usein pakon sanelemana tekemään kompromisseja mitoituksen kanssa, mutta nämä kompromissit tuovat usein mukanaan haittoja kuten hankaluuksia isompien ajoneuvojen ajettavuudelle ja erityisesti kunnossapidolle. Edellä mainitut haitat voidaan hyväksyä tilapäisissä ratkaisuissa, jotka ovat käytössä viikkoja tai korkeintaan kuukausia ja lähes yksinomaan lumettomina vuodenaikoina, mutta pysyvissä liittymäratkaisuissa, jotka tulevat olemaan käytössä jopa vuosikymmeniä, vastaavia ongelmatilanteita ei voida sallia.

Nopeusvalvontakamerat

Oikaisuvaatimuksessa on huomautettu, että markkinoilla on saatavilla nopeusvalvontakameroita, jotka eivät välähdä, mikä eliminoisi mahdolliset salamavalojen häiriövaikutukset. On totta, että joskus tulevaisuudessa Suomessakin saatetaan käyttää nopeusvalvontakameroita ilman salamavaloa, mutta ainakin toistaiseksi poliisin liikenneturvallisuuskeskuksen mukaan salamavaloa lähtökohtaisesti käytetään ja tullaan käyttämään, jotta saadaan selkeä, laadukas ja hyvin valaistu kuva. Täten on ainakin toistaiseksi syytä ensisijaisesti olettaa, että yleissuunnitelmassa esitetyt mahdolliset nopeusvalvontakamerat tulevat toimimaan salamavalon kanssa. Lisäksi kritiikkiä on annettu myös siitä, että "Hulkontien seutua ei kaupungin suunnittelijoiden taholta tunnistettu mitenkään ongelmalliseksi kameranpaikkoja mietittäessä". Hulkontie on kyllä suunnittelussa tunnistettu ajonopeuksien osalta ongelmalliseksi, ja siitä syystä tässä suunnitelmassa on esitetty nopeusvalvontakameroita ja muita ylinopeuksien hillitsemiseen tähtääviä toimenpiteitä

Kaupungin toimenpideaikataulu

Lisäksi on tuotu esille se, että toimenpiteet sekä Hulkontien että lähialueen laajemmalla liikenneverkolla tunnistettujen parannustarpeiden osalta tulevat liian hitaalla aikataululla, ja toimeen olisi pitänyt ryhtyä jo varhaisemmassa vaiheessa ympäröivän maankäytön kehittyessä.

On totta, että tässä tapauksessa liikenneverkko ei ole kyennyt kehittymään yhtäaikaaisesti maankäytön kehityksen kanssa, eikä sen välityskyky ole kaikilta osin pysynyt kasvaneiden liikennetarpeiden tahdissa. Valitettava tosiasia kuitenkin on, että vaikka kaupunki pystyisikin tarkasti ennakoimaan kaikki uusia liikennetarpeita ja nykyisten liikennetarpeiden lisääntymistä aiheuttavat muutokset vuosia ennakkoon (mikä ei itsessäänkään ole täysin realistinen tavoite, sillä aina ei ole ennalta täysin selvää kuinka paljon liikennetarpeita esim. uusi yritysalue tulee aiheuttamaan ja mille väylille nämä liikennetarpeet pääsääntöisesti tulevat kohdistumaan), ei kaupungilla yksinkertaisesti olisi riittäviä resursseja samanaikaisesti kunnossapitää ja peruskorjata olemassa olevaa katuverkkoa, reagoida katuverkolla havaittaviin liikenneturvallisuus- ja sujuvuusongelmiin asianmukaisin parannuksin, sekä luoda uusia katuyhteyksiä ja kasvattaa olemassa olevien yhteyksien välityskykyä vastaamaan tulevaisuuden tarpeita.

Tiedottaminen

Oikaisuvaatimuksessa on kyseenalaistettu, etteikö kaupungin olisi mahdollista tiedottaa asukkaita kohdennetusti heidän asuinalueitaan koskevista suunnitelmista, käyttäen vertailukohtana Kuopion veden vesi- ja viemärisaneeraushanketta. Käytetty esimerkki kuitenkin eroaa oleellisesti kaupungin tiedottamistarpeista sekä vaikutusalueen kokoluokan että tiedottamista tarvitsevien kohteiden lukumäärän osalta.

Viemärisaneeraukset ovat hankkeita, jotka koskevat useimmiten yksittäistä katua tai korkeintaan muutamaa saman alueen katua, joten vaikutusalueella ja täten tiedottamistarpeen piirissä on korkeintaan joitakin kymmeniä kotitalouksia, jotka sijaitsevat melko lyhyen välimatkan sisällä toisistaan. Kaupunki puolestaan tekee melko useinkin päätöksiä, joiden vaikutusalueeseen sisältyy satoja tai laajimmissa tapauksissa tuhansia kotitalouksia, joita suunnitteluhankkeesta pitäisi tiedottaa. Kaupungin eri viranhaltijat, lautakunnat ym. myös tekevät vuositasolla huomattavasti suuremman määrän tiedottamista vaativia päätöksiä kuin Kuopion vesi tekee tiedottamista vaativia korjaus-, saneeraus- ja asennushankkeita.

Kaupungin näkemyksessä ei myöskään olisi suotavaa, että tapauskohtaisesti joistakin päätöksistä tiedotetaan asukkaita kohdennetusti ja toisista taas ei, vaan tiedotuskäytäntöjen tulee olla kaikkien päätösten osalta mahdollisimman yhteneväiset. Eli jos kohdennettu tiedottaminen haluttaisiin ottaa käyttöön, se olisi lähtökohtaisesti otettava käyttöön kaikissa kaupungin tekemissä päätöksissä, mikä ei päätösten sekä niiden vaikutusalueella olevien kotitalouksien runsaan määrän vuoksi olisi käytännössä mahdollista.

Muita huomioita

Oikaisuvaatimuksessa esitetty huomio Koukkukadun risteyksessä olevasta kalliosta on sinänsä paikkansapitävä. Kallion vaikutus risteykseen tullaan tarkastelemaan katusuunnitteluvaiheessa, ja kalliota tullaan madaltamaan/poistamaan siltä osin, kun se todetaan tarpeelliseksi riittävien näkemäetäisyyksien turvaamiseksi.

Lopuksi mainittakoon yleisemmälläkin tasolla, että yleissuunnitelma on ensisijaisesti suuntaa antava ja nimensä mukaisesti yleispiirteinen dokumentti, jossa määritetään ns. "isot viivat" myöhempiä ja yksityiskohtaisempia suunnitteluvaiheita varten. Suunnitteluratkaisut tulevat tarkentumaan myöhempien suunnitteluvaiheiden edetessä ja voivat joiltain osin poiketa siitä, mitä yleissuunnitelmassa on esitetty.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 33

Vaikutusten arviointi

Suunnitelman sisältö ja siten myöskään sen vaikutukset eivät oleellisesti poikkea edellisessä käsittelyssä esitetystä, joten viitataan tässä siihen mitä aiemmassa käsittelyssä on lausuttu vaikutuksiin liittyen.

Liitteet

1546/2025 Oikaisuvaatimus Kaupunkirakennelautakunta 17.09.2025 §175
Hulkontien yleissuunnitelman hyväksyminen välillä Viitostie - Pirtintie
1546/2025 Kuvaliite 1

1546/2025 Kuvaliite 2

1546/2025 Kuvaliite 3

1546/2025 Oikaisuvaatimuksen täydennys Kaupunkirakennelautakunta

17.09.2025 § 175 Hulkontien yleissuunnitelman hyväksyminen välillä Viitostie -
Pirtintie

11**Maa-alueen suunnitteluvaraus Hepomäestä / YIT Rakennus Oy**

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025

7785/10.00.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

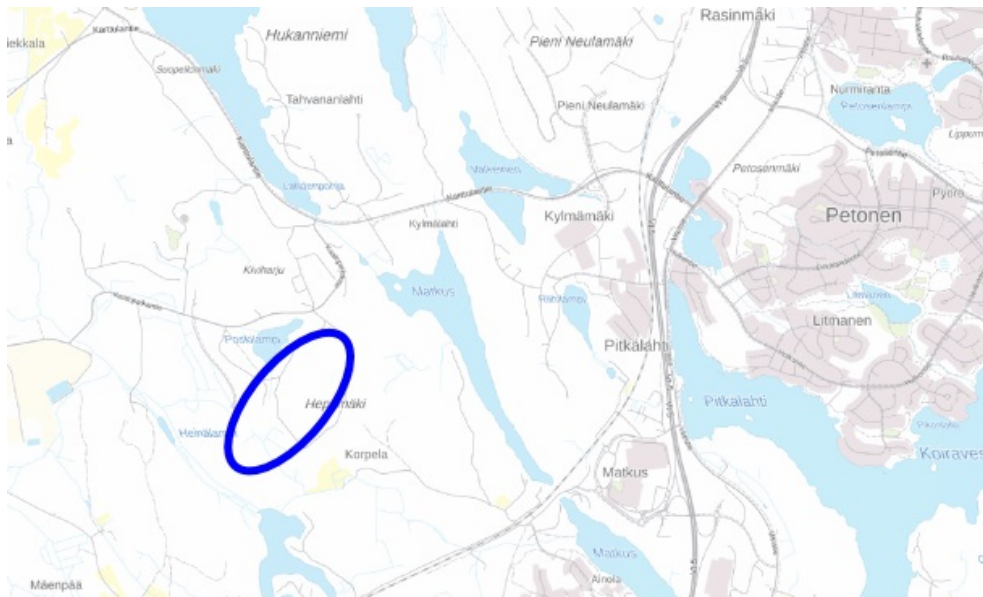
apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää seuraavaa:

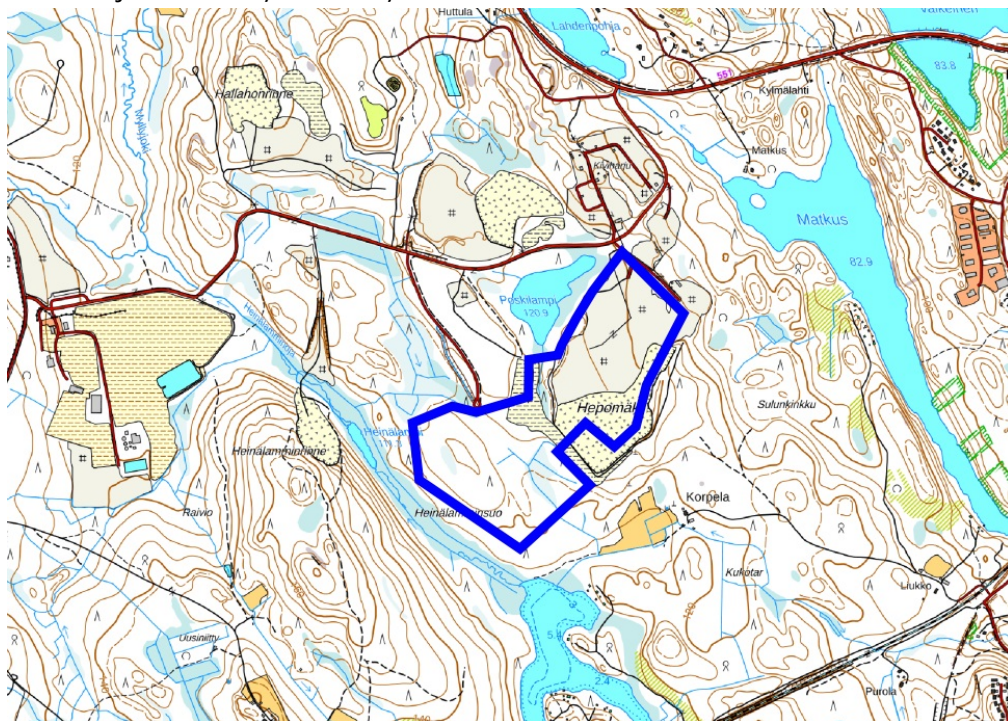
1. YIT Rakennus Oy:n kanssa tehdään tehdä esityslistan liitteenä olevan luonnoksen mukainen kiinteistöihin Hepomäki 297-411-34-4 ja Erkkilä 297-411-5-306 kuuluvia maa-alueita koskeva suunnitteluvaraussopimus.
2. Sopimukseen saadaan tehdä tarvittavat teknisluonteiset korjaukset ja lisäykset kansliatoimenpitein.
3. Kiinteistöjohtaja valtuutetaan Kuopion kaupungin puolesta allekirjoittamaan sopimus.

Päätös**Selostus**

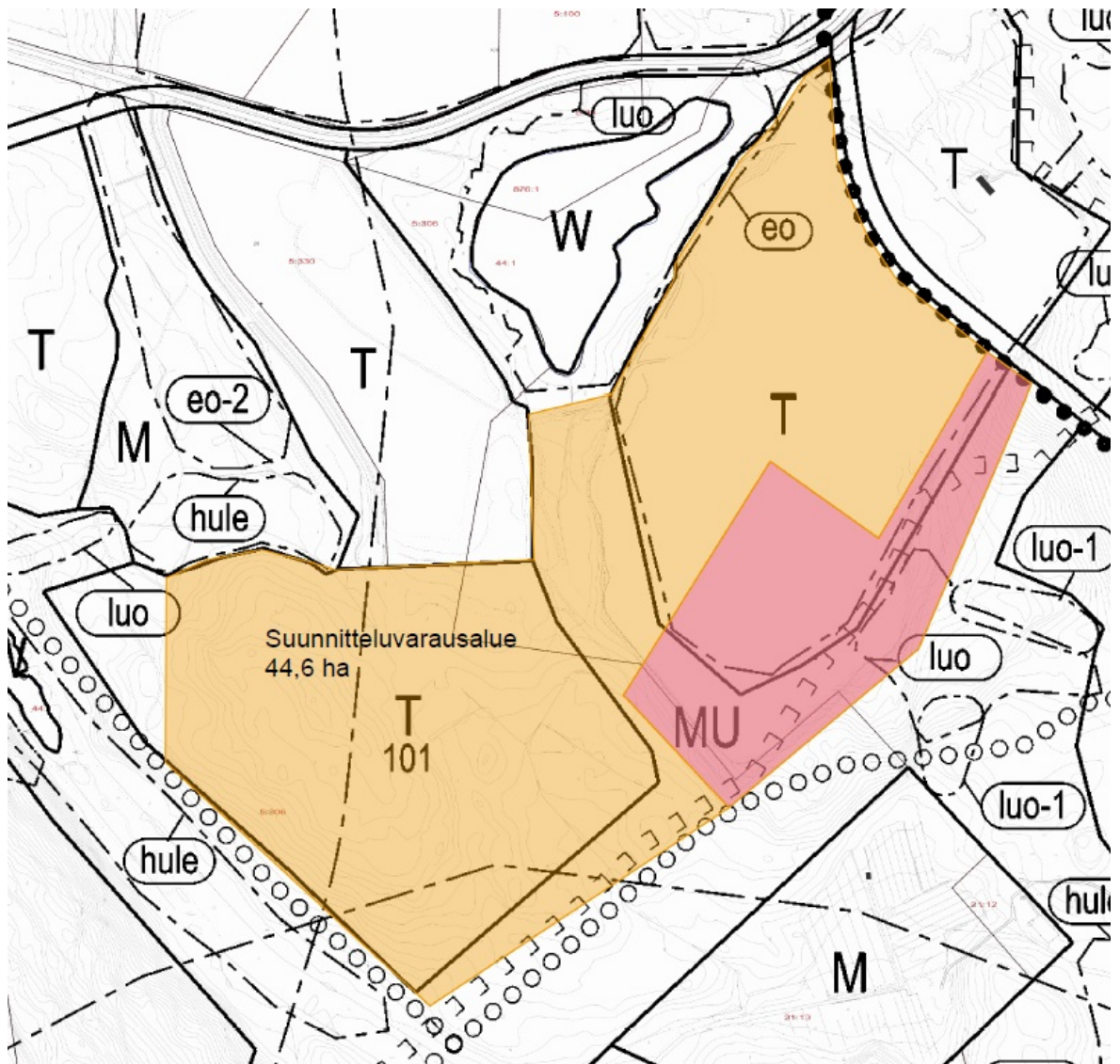
YIT Rakennus Oy on neuvotellut kaupungin edustajien kanssa Hepomäessä oleville kaupungin omistamille maa-alueille kohdistuvasta suunnitteluvarauksesta. YIT Rakennus Oy:n tarkoituksena on markkinoida varattavaa aluetta datakeskustoimijoille tavoitteena saada alueelle puhtaan siirtymän teollisuushankkeen kriteerit toteuttava datakeskushanke. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään kaupungin omistamiin kiinteistöihin Hepomäki 297-411-34-4 ja Erkkilä 297-411-5-306 kuuluvien maa-alueiden varaamista YIT Rakennus Oy:lle. Varattavaksi esitettävän alueen sijainti on likimääräisesti esitetty oheisissa kartoissa.



Alueen sijainti esitettynä lähestymiskartalla.



Alueen likimääräinen sijainti esitettynä maastokartalla.



Varattavaksi esitettävä alue esitettynä vaaleanruskealla värillä. Kartassa ovat näkyvissä yleiskaavamerkinnot.

Varattavaksi esitettävä alue on Hepomäen osayleiskaavassa osoitettu teollisuus- ja varastoalueiksi (yleiskaavamerkintä T) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilukäyttöä (yleiskaavamerkintä MU). Osayleiskaavassa MU-alue erottaa kaksi T-aluetta toisistaan.

Kaupunki on käynnistänyt alueella Hepomäen teollisuusalue -nimisen asemakaavatyön. Hepomäen teollisuusaluetta koskevalla asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella tutkitaan mm. uuden kiertotalousalueen toteuttamista sekä kaukolämmön pienydinvoimalan sijoittamisen mahdollisuutta. Lisäksi asemakaavoituksessa on tarkoitus tutkia YIT:n hankkeen sijoittumismahdollisuutta alueelle.

YIT Rakennus Oy:n kanssa on neuvoteltu esityslistan liitteenä oleva sopimusluonnos, joka koskee maa-alueiden varaamista YIT Rakennus Oy:n suunnittelua ja selvityksiä varten. Varausaikana YIT Rakennus Oy:llä on tarkoitus tehdä alueella tarvittavia esiselvityksiä ja -tutkimuksia, joilla selvitetään sopimusalueen kaupallinen ja tekninen soveltuvuus datakeskushankkeelle. Laajoja selvitettäviä ja neuvoteltavia kokonaisuuksia ovat mm. sähkön saanti alueelle ja kaukolämpöverkoston rakentaminen hukkalämmön hyödyntämiseksi. Kaupunki omalta osaltaan selvittää asemakaavatyössä datakeskushankkeen sijoittumismahdollisuutta alueelle.

Alueen varaaminen tarkoittaa sitä, että kaupunki ei sopimuksen tekemisen jälkeen varausaikana markkinoi, myy tai pitkäaikaisesti vuokraa varattua aluetta muille tahoille, lukuun ottamatta mahdollista pienydinvoimalan sijaintia. YIT Rakennus Oy:llä on oikeus markkinoida aluetta sekä tehdä varatulla alueella selvityksiä ja suunnitelmia.

Varattavaksi esitettävän alueen pinta-ala on kartalta mitattuna noin 45 hehtaaria, mutta alueen pinta-ala todennäköisesti asemakaavatyön aikana muuttuu. Pinta-alaan vaikuttavat mm. Kuopion Energia Oy:n suunnitteleman pienydinvoimalan sijainti ja maa-alan tarve, asemakaavassa osoitettavat kadut sekä yleiskaavassa osoitetun MU-alueen tarve, lopullinen sijainti ja rajaus.

Laaja osa varattavasta alueesta on kaupunkirakennelautakunnan 2.10.2024 § 177 tekemällä päätöksellä vuokrattu Rudus Oy:lle ja Pielisen Betoni Oy:lle kalliokiviainesten otto-, käsittely- ja varastointialueeksi. Sopimus on voimassa 31.12.2030 asti.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään esityslistan liitteenä olevan varaussopimuksen hyväksymistä. Alueen varaus on sopimusluonnoksen mukaan voimassa 12 kuukautta sopimuksen allekirjoittamispäivästä lukien. YIT Rakennus Oy maksaa alueesta varausmaksua 15 000 euroa. Varausajan jatkamisesta neuvotellaan, jos YIT Rakennus Oy voimassaolon päättymiseen mennessä osoittaa hankkeen jatkumisen olevan realistista.

Alueen varaaminen YIT Rakennus Oy:lle koskee suurta osaa Hepomäkeen kaavoitettavasta teollisuusalueesta, mikä vaikuttaa muihin yrityshankkeisiin varautumiseen vähentämällä käytettävissä olevaa kaavoitettavaa tonttimaata. Erillisen liitteenä olevan vaikutusten ennakoarvioinnin perusteella hankkeen vaikutukset ovat kuitenkin kokonaisuutena positiiviset ja varaussopimuksen tekeminen YIT Rakennus Oy:n kanssa on perusteltua. Maa-alueen luovuttamista koskeva sopimus neuvotellaan ja valmistellaan päätettäväksi erikseen, jos YIT Rakennus Oy:n suunnittelema hankkeelle löytyy datakeskustoimija ja rahoitus sekä mm. tarvittavat tekniset edellytykset ja alueidenkäyttölaissa rakentamiselle säädetyt edellytykset täyttyvät.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 33 § kohta 1.

Vaikutusten arviointi

Datakeskuksen rakentamismahdollisuudet ja rakentamisen vaikutukset ympäristöön selvitetään asemakaavoituksessa ja erillisissä lupaprosesseissa. Vaikutusten ennakkoarvioinnin mukaan investointi tuo toteutuessaan alueelle uutta elinvoimaa, uutta teknologiaa ja uusien osajien tarvetta. Investointi toisi kaupungille kansainvälistä tunnettuutta ja uusia työpaikkoja sekä rakennusvaiheessa että käyttövaiheessa. Investointi toteutuessaan lisäisi kaupungin tuloja verotulojen ja maanluovutustulojen muodossa. Kokonaisuutena arvioiden vaikutukset ovat positiiviset liitteenä olevan tarkemman arvion mukaan.

Liitteet 7785/2025 Suunnitteluvaraussopimusluonnos
7785/2025 Vaikutusten ennakkoarviointilomake

12**Oikaisuvaatimus / yritystontin 297-8-89-3 varaaminen**

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025

7673/10.00.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505

lakimies Mika Mäkräinen, puh. 044 718 5012

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää hylätä Dynamite Holdings Oy:n oikaisuvaatimuksen, joka kohdistuu tonttipäällikön 8.10.2025 § 89 tekemään päätökseen ja pysyttää voimassa tonttipäällikön 8.10.2025 § 89 tekemän päätöksen yritystontin 297-8-89-3 varaamisesta Pohjola Rakennus Suomi Oy:lle päätöksestä tarkemmin ilmenevin ehdoin.

Päätös**Selostus**

Kuopion kaupungin vapaat yritystontit ovat sähköisesti haettavana Kuopion karttapalvelussa. Tontit ovat vapaasti haettavissa eikä tonteille ole etukäteen verkossa asetettu varausehtoja. Tavallisesti yritykset ottavat tonttitarpeestaan yhteyttä joko yrityspalveluihin tai tonttipalveluihin. Neuvotteluiden ja ohjeistusten jälkeen yritykset tekevät tonttihakemuksen. Tonttihakemuslomakkeen pääsee täyttämään sähköisen tunnistautumisen jälkeen.

Yritystontti 297-8-89-3 (osoite Lökkisaarentie 7) oli Kuopion kaupungin karttapalvelun kautta sähköisesti haettavana. Tontista saapui kaksi hakemusta. Dynamite Holdings Oy teki hakemuksen 10.7.2025 ja Pohjola Rakennus Suomi Oy teki hakemuksen 13.8.2025.

Kuopion kaupungin tonttipäällikkö päätti 8.10.2025 § 89 varata tontin Pohjola Rakennus Suomi Oy:lle. Tontin varaaminen tarkoittaa sitä, että kaupunki ei varausaikana luovuta tonttia muille hakijoille kuin varaajalle. Varausaikana tontin varannut yritys suunnittelee rakennushankkeensa kaupungin suunnittelukokouksissa antamia ohjeita noudattaen ja tekee tarvittavat markkinointitoimenpiteet. Vuokrauspäätös ja tontin vuokrasopimus tehdään sitten,

kun tontin varannut yritys on valmis hakemaan rakentamislupaa ja käynnistämään rakennushankkeensa.

Tonttivarausprosessin kulku ja tonttihakemusten sisältö:

Dynamite Holdings Oy:n hanke:

Dynamite Holdings Oy lähetti tonttihakemuksen 10.7.2025. Yrityksen kanssa pidettiin neuvottelu 4.9.2025, jonka jälkeen yritys täydensi 5.9.2025 hakemustaan.

Dynamite Holdings Oy:n mukaan tontille suunnitellaan toimitilakokonaisuus, jonka ensisijaisena sisältönä on veneilyä palveleva liiketoiminta ja toissijaisena toimintona liikunta- ja hyvinvointipalvelut. Hankkeeseen sisältyisi tilat koneliikkeelle (myynti, huolto ja korjaukset), tiloja muille veneilyalan toimijoille, toimistotiloja sekä liikunta- ja hyvinvointitiloja. Dynamite Holdings Oy:n mukaan liikunta- ja hyvinvointitiloihin tuleva Hyrox-sali toisi Kuopioon kansainvälisen liikuntakonseptin ja täydentäisi alueen palvelutarjontaa.

Dynamite Holdings Oy:n tarkentavan selvityksen mukaan kokonaisuuden laajuus olisi noin 3 000 m², joka jakautuu kahteen rannan suuntaisesti rakennettavaan halliin. Neuvotteluiden mukaan halleja varten olisi muodostettava omat vuokratontit, jotta vältytään väestönsuojan rakentamisvelvoitteelta ja jotta investointi jakautuisi kahteen vaiheeseen, mikä helpottaisi investointipäätöksen tekemistä.

Dynamite Holdings Oy:n mukaan ensimmäisessä vaiheessa vuonna 2026 rakennettaisiin noin 2 000 m²:n suuruinen halli, johon sijoittuu veneilyyn liittyviä palveluja noin 1 000 m² (koneliike myynti- ja huoltotiloihin), Hyrox-Sali noin 500 m² ja toiseen kerrokseen toimistotilaa noin 500 m². Ensimmäisen vaiheen investointi olisi suuruudeltaan noin 2 miljoonaa euroa. Toisessa vaiheessa rakennettaisiin aikaisintaan vuonna 2027 noin 1 000 m²:n suuruinen halli, johon neuvotteluiden mukaan tulisi yrityksille ja yksityishenkilöille myytäviä tai vuokrattavia hallitiloja mm. veneiden huoltotoimintaa varten.

Alkuperäisessä tonttihakemuksessaan Dynamite Holdings Oy arvioi investoinnin seurauksena syntyvän 10 työpaikkaa. 4.9.2025 pidetyn neuvottelun jälkeen antamassaan tarkentavassa selvityksessään Dynamite Holdings Oy on tarkentanut työpaikkojen määrää koskevaa arviotaan. Veneily- ja koneliiketoiminta työllistäisi 15-20 henkilöä, liikunta-ala 10-15 henkilöä ja toimistotilat 5-10 henkilöä. Yhteensä työpaikkoja syntyisi yrityksen arvion mukaan 30-45 työpaikkaa.

Pohjola Rakennus Suomi Oy:n hanke:

Pohjola Rakennus Suomi Oy on lähetti tonttihakemuksen 13.8.2025. Yrityksen kanssa pidettiin neuvottelu 25.8.2025, jonka jälkeen yritys toimitti 16.9.2025 täydennystä tekemäänsä hakemukseen.

Pohjola Rakennus Suomi Oy:n tonttihakemuksen mukaan tontille on tarkoitus suunnitella ja rakentaa kerrosaltaan noin 2 350 k-m²:n suuruinen rakennus. Suunnittelussa varaudutaan myös mahdolliseen myöhemmin tehtävään noin 1 500 k-m²:n suuruiseen laajennukseen. Ensimmäisessä vaiheessa rakennukseen tulisi käyttäjäksi useassa Euroopan maassa toimiva sisäliikuntatiloja operoiva yritys, jonka liikevaihto vuonna 2024 oli noin 140 miljoonaa euroa. Uusia työpaikkoja syntyisi Pohjola Rakennus Suomi Oy:n arvion mukaan noin 15 kpl. Investoinnin suuruudeksi hakemuksessa arvioidaan 4,5–6,5 miljoonaa euroa, josta suurin osa kohdistuu ensimmäiseen rakennusvaiheeseen. Ensimmäisessä vaiheessa (noin 4,5–5,5 M€) hanke sisältää sisäliikuntatilat, aulatilat, kahvila-ravintolan, pysäköintialueet ja terassin Kallaveden rantaan. Kahvila-ravintola palvelisi myös muita kuin liikuntatilojen käyttäjiä.

Yrityspalveluiden lausunto 24.9.2025:

Kuopion kaupungin yrityspalveluista yritysasiantuntijalta saadussa kirjallisessa lausunnossa puollettiin tontin varaamista Pohjola Rakennus Suomi Oy:lle. Perusteluina lausunnossa todettiin, että Pohjola Rakennus Suomi Oy:n hankkeessa tilojen käyttäjäksi tulevan tahon harjoittaman uudenlaisen liikunnallisen toiminnan katsotaan sopivan Kumpusaareen jo aiemmin rakentuneen liikuntapainotteisen kokonaisuuden äärelle. Lisäksi lausunnossa todettiin, että Pohjola Rakennus Suomi Oy:n hanke täydentää läheisen Bellanrannan liikunta- ja matkailutoimintaa ja että hanke edistää Kuopion kaupungin matkailun edistämisen strategiaa. Lisäksi perusteluna mainittiin mm. Pohjola Rakennus Oy:n ensimmäisen vaiheen suurempi koko verrattuna Dynamite Holdings Oy:n hankkeen. Pohjola Rakennus Suomi Oy:n hankkeessa rakennettava kahvila/ravintola ja terassi tukevat kaupungin näkemyksiä käyttötarkoituksen laajentamisesta Kallaveden suuntaan. Lausunnossa todettiin vielä mm, että Pohjola Rakennus Suomi Oy:n hankkeessa tontille saadaan kansainvälinen investoija ja operaattori, jolla on tavoitteena 100 000 kävijää kohteessa vuosittain.

Tontin varauspäätös:

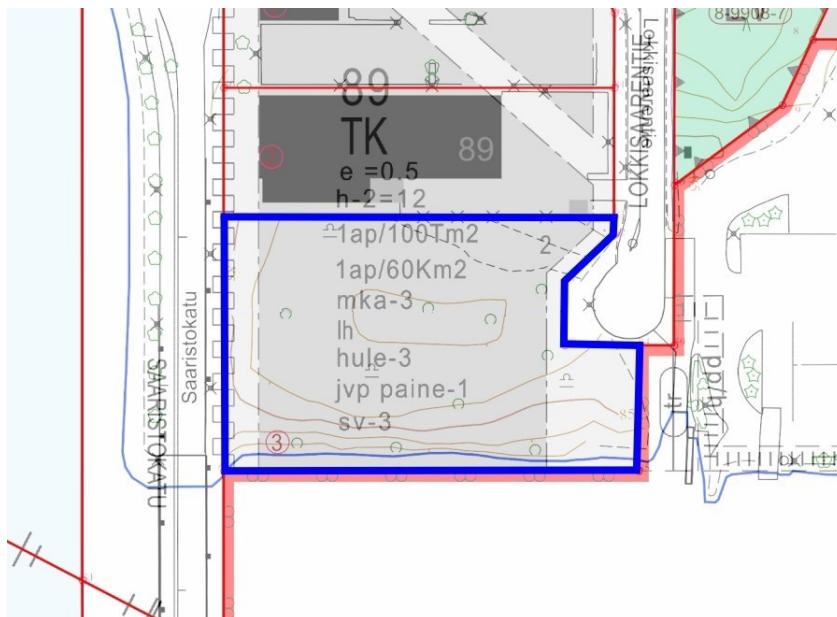
Hakemusasiakirjojen ja niiden täydennysten, käytyjen neuvotteluiden ja yrityspalveluista saadun lausunnon perusteella Pohjola Rakennus Suomi Oy:n esittämä hanke kuitenkin kokonaisuutena palvelisi Kuopion kaupungin tavoitteita Dynamite Holdings Oy:n hanketta paremmin. Tonttipäällikön päätöksestä ilmenevillä perusteluilla tonttipäällikkö varasi 8.10.2025 § 89 tekemällään päätöksellä tontin 297-8-89-3 Pohjola Rakennus Suomi Oy:lle.

Dynamite Holdings Oy on tehnyt varauspäätöksestä oikaisuvaatimuksen. Tonttipäällikön päätös ja Dynamite Holdings Oy:n oikaisuvaatimus ovat kaupunkirakennelautakunnan esityslistan liitteinä.

Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontin sijainti esitettynä opaskartalla.



Tontin sijainti esitettynä sinisellä rajauksella ajantasa-asemakaavan kartalla.

Dynamite Holdings Oy:n oikaisuvaatimus on saapunut 15.10.2025. Viimeinen oikaisuvaatimuksen jättöpäivä oli 29.10.2025. Dynamite Holdings Oy:n oikaisuvaatimus on saapunut ajoissa ja se on käsiteltävä.

Oikaisuvaatimuksessaan Dynamite Holdings Oy vaatii tonttipäällikön päätöksen 8.10.2025 § 89/2025 oikaisemista siten, että tontti 297-8-89-3 varataan Dynamite Holdings Oy:lle. Oikaisuvaatimus on esityslistan liitteenä.

Oikaisuvaatimuksen perustelut:

1. Päätöksen on noudatettava hallintolain ja kuntalain periaatteita

Dynamite Holdings Oy toteaa oikaisuvaatimuksessaan, että kunnan on toimittava julkisen vallan käytössä objektiivisesti, yhdenvertaisesti ja tarkoitussidonnaisesti. Dynamite Holdings Oy toteaa, että hallintolain (434/2003) 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti, käytettävä toimivaltaansa lain mukaan ja toimittava puolueettomasti, tarkoitussidonnaisesti ja suhteellisuusperiaatetta noudattaen. Dynamite Holdings Oy toteaa oikaisuvaatimuksessa, että hallintolain 7 §:n mukaan viranomaisen on toimittava siten, että hallinnossa asioivan oikeudet ja edut eivät perusteettomasti vaarannu. Dynamite Holdings Oy:n mukaan kuntalain 29 §:n mukaan kunnan on kohdeltava asukkaitaan ja alueella toimivia yhteisöjä tasapuolisesti ja kuntalain 30 §:n mukaan päätöksenteon on perustuttava läpinäkyvään ja yhdenmukaisesti sovellettuun arviointiin. Dynamite Holdings Oy toteaa lisäksi, että yhdenvertaisuuslain (1325/2014) 8 §:n ja 13 §:n mukaan viranomaisten on arvioitava päätösten vaikutuksia eri hakijoihin ja kohdeltava toimijoita tasapuolisesti ilman perusteettomia eroja.

Dynamite Holdings Oy:n oikaisuvaatimuksen mukaan edellä mainittujen säännösten perusteella kaupunki on velvollinen arvioimaan kaikki tonttihakemukset samoilla ennalta ilmoitetuilla kriteereillä, kuten veneilyä palveleva toiminta ja työllisyysvaikutukset. Päätöksen perusteluista ei käy ilmi, että näitä kriteerejä olisi sovellettu molempiin hakemuksiin yhdenvertaisesti.

2. Kaupungin päätös poikkeaa sille itselleen asettamista vaatimuksista

Oikaisuvaatimuksessa väitetään, että kaupungin edustajat korostivat hakuprosessin aikana, että tontille tulee sijoittua veneilyä palvelevaa liiketoimintaa ja että hankkeiden työllisyysvaikutus on keskeinen valintaperuste. Dynamite Holdings Oy:n mukaan yrityksen hanke täyttää ehdot erinomaisesti, koska veneilytoiminta on hankkeen pääsisältö (2000 m²) ja koska työllisyysvaikutus on 30-45 pysyvää työpaikkaa. Oikaisuvaatimuksen mukaan valituksi tullut hanke ei sisällä lainkaan veneilyyn liittyvää toimintaa ja sen työllisyysvaikutus on selvästi pienempi.

3. Hakemusten tasapuolinen arviointi ei toteutunut

Oikaisuvaatimuksen mukaan tontista tulleita hakemuksia ei ole käsitelty yhtäläisin perustein, vaikka molemmat hakemukset oli jätetty samojen ohjeiden perusteella. Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että varauspäättöksen perustelut korostivat voittaneessa hankkeessa "liikuntapainotteisuuden jatkumoa", joka ei ollut alkuperäinen arviointikriteeri Dynamite Holdings Oy:n mukaan tämä ristiriidassa hallintolain 6 §:n ja kuntalain 29 §:n kanssa.

4. Dynamite Holdings Oy:n liikuntapalvelut eivät aiheuta haitallista kilpailua

Oikaisuvaatimuksen mukaan Dynamite Holdings Oy:n esittämä Hyrox-konsepti on kansainvälinen, mutta Kuopiossa uusi ja ainutlaatuinen harjoitusmuoto, joka ei kilpaile olemassa olevien liikuntatoimijoiden asiakkaista. Oikaisuvaatimuksen mukaan Hyrox-toiminta tuo alueelle uutta asiakaskuntaa ja tapahtumatoimintaa. Toimijana on paikallinen yritys, jonka toiminta ja verotulot jäävät Kuopioon. Oikaisuvaatimuksessa oletetaan, että voittaneen hankkeen sisäliikuntatoiminta on samanlaista kuin jo alueella toimivilla, mikä kaventaa liikunta-alan toimijoiden elinkeinomahdollisuuksia eikä monipuolista palvelutarjontaa.

5. Alueellinen kilpailuvaikutus ja strateginen sopivuus

Oikaisuvaatimuksen mukaan valittu hanke ei tue tätä tavoitetta eikä hyödynnä tontin rantaluonnetta tai Kallaveden sijaintia. Kumpusaaren alueella on jo ennestään useita liikuntapainotteisia palveluita. Veneilyä palveleva keskus sen sijaan toisi alueelle uutta elinkeinotoimintaa, matkailua ja venehuoltopalveluita, joita Kuopio on strategisesti pyrkinyt kehittämään.

6. Verotulojen ja aluetalouden näkökulma

Oikaisuvaatimuksen mukaan varauspäättös on ristiriidassa kaupungin elinvoimaohjelman ja kestävän kehityksen periaatteiden kanssa. Dynamite Holdings Oy:n hanke on paikallisesti omistettu ja johdettu, ja sen tuottamat verotulot, työllisyys ja alihankintaketjut hyödyttävät suoraan Kuopion taloutta. Voittaneen hankkeen pääkäyttäjänä toimii ulkomainen yritys, jonka liikevoitot ja verovaikutukset ohjautuvat Suomen ulkopuolelle.

7. Toteutettavuus ja mitoitus

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että voittaneen hankkeen suunnittelema myöhempi 1500 m²:n laajennus herättää epäilyn toteutettavuudesta, koska tontin pysäköinti- ja liikennetarve ei ole linjassa laajennuksen kokoluokan kanssa. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa todetaan mm, että Dynamite Holdings Oy:n vaihteittainen ja realistinen toteutus on paremmin sovitettavissa asemakaavan puitteisiin.

Yhteenvedona oikaisuvaatimuksessa todetaan, että päätöksen perustelut eivät ole yhdenvertaisia hakemusten välillä, kaupungin omat valintakriteerit (veneilytoiminta ja työllisyysvaikutus) eivät ole ohjanneet lopullista päätöstä, päätös suosii jo entuudestaan liikuntapainotteista kokonaisuutta eikä tue alueen monipuolista kehitystä. Lisäksi yhteenvedon mukaan Dynamite Holdings Oy:n hanke vastaa paremmin kaupungin strategiaan ja taloudellisiin tavoitteisiin sekä veneily- ja matkailutoiminnan kehittämiseen.

Vastine oikaisuvaatimukseen:

Kunnilla on kunnalliseen itsehallintoon ja kuntalakiin perustuen suhteellisen laaja harkintavalta valita tonttien ostajat tai vuokralaiset. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun mukaan (ks. KHO2017:115) kunta voi itsehallintonsa nojalla harkintansa mukaan päättää omaisuutensa luovuttamisesta, mikä voi tapahtua muun muassa vuokraamalla. Oikeuskäytännössä on lisäksi vahvistettu, että kunta voi tonttien vuokralaisia valitessaan käyttää laajaa tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Kunnan harkintavaltaa rajoittavat kunnan toimialaa koskevat periaatteet, Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevä yhdenvertaisuusperiaate sekä hallintolain 6 §:stä ilmenevät hallinnon oikeusperiaatteet.

1. Hallintolain ja kuntalain noudattaminen

Kuopion kaupunkiympäristön toimialan toimintasäännön 12 § kohdan 21 mukaan tonttipäällikkö päättää tonttien ja rakennuspaikkojen varaamisesta sekä niiden myymisestä ja vuokraamisesta lautakunnan vahvistamien perusteiden mukaisesti lautakunnan päätösvallan rajoissa. Tonttipäällikkö on siten ollut toimivaltainen viranhaltija tekemään tontin 297-8-89-3 varaamista koskevan päätöksen.

Varattavalle tontille ei ole kaupungin taholta etukäteen ilmoitettu sitovia hakukriteereitä eikä mitään hakukriteerien välistä painotusta. Tontti on ollut kaupungin internetissä olevan karttapalvelun kautta sähköisesti vapaasti haettavana. Kuka tahansa on voinut tehdä tonttihakemuksen. Kaupunki on saanut ko. varattavan tontin osalta kaksi eri varaushakemusta ja molempia hakemuksia on käsitelty yhdenvertaisesti. Molempien hakemusten osalta on pidetty hakijan ja kaupungin välinen neuvottelu, jossa on saatu tarvittavaa lisätietoa hakemukseen liittyen.

Neuvotteluissa on kaupungin taholta todettu, että kaupunki ratkaisee tontin saajan kokonaisharkinnan perusteella ja että harkintaan vaikuttavia asioita ovat mm. suunnitellun toiminnan sopivuus tontille ja ympäristöön, Kallaveden hyödyntäminen hankkeessa, työpaikkavaikutukset, investoinnin euromääräinen koko, suunnitellun rakentamisen määrä sekä rakentamisaikataulu. Kokonaisharkinnassa otetaan huomioon, kuinka hanke edesauttaa kaupungin strategian tavoitteita. Hakijat ovat lisäksi voineet neuvottelun jälkeen antaa lisäselvitystä hakemukseen. Molemmat hakijat ovat toimittaneet hakemukseensa

lisäselvitystä. Hakijoilla on siten ollut yhdenvertainen ja tasapuolinen mahdollisuus hakea tonttia ja perustella omaa hakemustaan.

Dynamite Holdings Oy vetoaa oikaisuvaatimuksessaan kuntalain 29 §:ään ja 30 §:ään todetessaan, että kunnan on kohdeltava asukkaitaan ja alueella toimivia yhteisöjä tasapuolisesti ja todetessaan, että kunnan päätöksenteon on perustuttava läpinäkyvään ja yhdenmukaisesti sovellettuun arviointiin. Kuntalain 29 § koskee kuitenkin kunnan viestintää ja 30 § kunnan toimielimiä. Hallintolain 2 §:n mukaan hallintolakia sovelletaan hallintoasiassa sovellettavaan menettelyyn ja hallintolakia sovelletaan mm. kunnallisissa viranomaisissa valmisteltavissa päätöksissä.

Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallintoasioissa asianosaisia tasapuolisesti. Yhdenvertaisella kohtelulla ei tarkoiteta sitä, että kaupungin tulisi kohdella kaikkia yrittäjiä samalla tavalla. Yrittäjiä tulee kuitenkin kohdella yhdenvertaisesti eli samoihin kriteereihin perustuen. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty luotettavaa selvitystä, että ko. varattavan tontin osalta eri hakijoita olisi kohdeltu epätasapuolisesti. Molemmilla hakijoilla on ollut mahdollisuus tehdä hakemus, esittää hakemukseen liittyviä seikkoja kaupungin kanssa pidettyjen neuvottelujen yhteydessä sekä toimittaa lisäselvitystä hakemukseen liittyen. Molempia hakijoita on siten kohdeltu ko. asiassa yhdenvertaisesti ja varauspäätös on valmisteltu hallintolain 6 §:ssä säädettyjen hallinnon oikeusperiaatteiden ja 7 §:ssä säädetyn palveluperiaatteen ja asianmukaisen palvelun periaatteen mukaisesti. Päätös on myös kuntalain säädösten mukainen.

Dynamite Holdings Oy on lisäksi vedonnut oikaisuvaatimuksessaan yhdenvertaisuuslain 13 §:n, oikeastaan 5 §:n, mukaiseen viranomaisen velvollisuuteen edistää yhdenvertaisuutta ja 8 §:n mukaiseen syrjintäkieltoon. Mainittu laki ei sovellu ko. asiaan, joten tältä osin oikaisuvaatimuksessa esitetyt väitteet ovat lakiin perusteettomia.

2.-3. Varattavan tontin osalta asetetut vaatimukset ja hakemusten tasapuolinen arviointi

Kuten edellisessä kohdassa todettiin, ko. varattavalle tontille ei ollut asetettu kaupungin taholta sitovia varauskriteereitä. Yritysten tonttihakemukset lisäyksineen on arvioitu siltä kannalta, kuinka ne palvelevat kaupungin tavoitteita ja ko. alueen yleistä kehittämistä. Kaupunki on siten arvioinut hakemuksia kokonaisarviointiin perustuen ja päätöstä tehtäessä on annettu erityistä merkistä kaupungin yrityspalvelujen yritysasiantuntijan lausunnolle. Lausunnon mukaan valittu Pohjola Rakennus Suomi Oy:n hankkeen osalta ensivaiheen rakentaminen on laajuudeltaan suurempi kuin oikaisuvaatimuksen tekijän hankkeessa. Lisäksi Pohjola Rakennus Suomi Oy:n hanke täydentää ko. Bellanrannan alueen liikunta- ja matkailutoimintaa sekä edistää osaltaan Kuopion kaupungin matkailustrategiaa. Merkitystä on annettu myös sille, että Pohjola Rakennus Suomi Oy:n hankkeeseen kuuluu myös kahvila/ravintola ja terassi, jotka tukevat kaupungin näkemyksiä tontin käyttötarkoituksen laajentamisesta Kallaveden suuntaan ja osaltaan myös edistää ko. alueen palveluita. Kaupunki

ei siten ole ko. asiassa päätöstä tehtäessä antanut merkitystä ainoastaan sille, että ko. tontille tulisi järjestää veneilytoiminta tai sille, mikä on hankkeen osalta esitetty mahdollinen työllisyysvaikutus. On selvää, että hankkeiden ollessa vasta suunnitteluvaiheessa, hakemusten osalta ei saada luotettavaa tietoa siitä, mikä hankkeen lopullinen työllisyysvaikutus tulee olemaan.

Tontin varauspäätös on tehty molempien hakemusten osalta samoja valintakriteerejä käyttäen ja kaupungin tekemään kokonaisharkintaan perustuen. Näin ollen oikaisuvaatimuksessa tältä osin esitetyt kaikki väitteet ovat perusteettomia.

4.-5. Päätöksen kilpailuvaikutus ja strateginen sopivuus

Kaupunki ei harjoita yritystoimintaa tai toimi kilpailutilanteessa markkinoilla, eikä asiaa muuta toisenlaiseksi se, että kaupunki luovuttaa tontteja esim. vuokraamalla yritysten käyttöön. Kaupunki toteaa kuitenkin, ettei kilpailun rajoittaminen kuulu kaupungin viranomaistehtäviin ja että yritykset itse ratkaisevat mihin investoivat ja millaisia palveluita järjestävät. Kaupunki on tehdyllä varauspäätöksellä varannut Pohjola Rakennus Suomi Oy:lle mahdollisuuden toteuttaa ko. varattavalle tontille sellaista palvelua, joka vastaa osaltaan myös kaupungin tavoitteita ko. alueen kehittämisestä ja edistää osaltaan myös kaupungin strategiaa. Asiaa ei muuta toisenlaiseksi se, että oikaisuvaatimuksen tekijällä on toisenlainen käsitys asiasta.

6. Verotulot ja aluetalous

Kaupunki ei ole oikaisuvaatimuksen alaista varauspäätöstä tehdessään antanut sitovaa merkitystä esitetyn hankkeen myötä toteutetun lopullisen palvelukokonaisuuden merkittävyydestä kaupungin verotulojen kannalta, koska tästä asiasta ei ole ollut saatavissa varauspäätöstä tehtäessä mitään luotettavaa selvitystä. Edelleen kaupunki ei ole varauspäätöstä tehdessään antanut sitovaa merkitystä sille, missä hankkeen toteuttavan yrityksen kotipaikka sijaitsee.

Kaupungin tavoitteena on sekä edistää jo Kuopiossa toimivia yrityksiä että edistää myös uusien yritysten saapumista toimimaan Kuopiossa. Kaupunki ei myöskään rajoita tai estä sitä, ketkä ovat ko. tontin palvelujen tuottajia, asiakkaita tai käyttäjiä. Näin ollen ko. päätöksen tekemisen kannalta ei ole ollut merkitystä sillä, millaisia vaikutuksia ko. tontille toteutettavalla hankkeella on kaupungin verotulojen tai Kuopion kaupunkiseudun aluetalouden kannalta. Tähän perustuen oikaisuvaatimuksessa kaikki ko. väitteet ovat perusteettomia eivätkä ne osoita, että kaupunki olisi käyttänyt sille kuuluvaa harkintavaltaansa virheellisesti tai toiminut muutoin lainvastaisesti ko. päätöksen osalta. Tonttipäällikön tontinvarauspäätös ei ole myöskään ristiriidassa kaupungin strategisten tavoitteiden kanssa.

7. Hankkeen toteutettavuus

Oikaisuvaatimuksen mukaan valintapäätöksessä todettua hanketta ei käytännössä voida toteuttaa.

Kaupunki toteaa, että em. väite on ennenaikainen ja siten virheellinen. Varauspäätöksen toimeenpanon jälkeen käynnistyy ko. tontille toteuttavan hankkeen tarkempi suunnittelu, jonka myötä ratkaistaan ko. tontille toteuttava rakennushanke voimassa olevien asemakaavamääräysten mukaisesti sekä ratkaistaan osaltaan tontille järjestettävien palvelujen laatu ja laajuus. Näin ollen oikaisuvaatimuksen alainen päätös ei ole tälläkään perusteella virheellinen tai lainvastainen.

Johtopäätös

Edellä lausutuilla perusteilla tonttipäällikkö on voinut tehdä päätöksen ko. yritystontin 297-8-89-3 varaamisesta Pohjola Rakennus Suomi Oy:lle. Tehty päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen.

Näin ollen Dynamite Holdings Oy:n tekemä oikaisuvaatimus tulee hylätä kokonaisuudessaan perusteettomana ja tonttipäällikön päätös 8.10.2025 § 89 tulee pysyttää voimassa.

Kaupunki toteaa lisäksi, että päätöksenteon jälkeen Dynamite Holdings Oy:lle on tarjottu vaihtoehtoisia tontteja. Yritys ei ole ollut kiinnostunut muista tonteista.

Sovelletut oikeusohjeet:

Perusteluissa mainitut.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 33 §.

Vaikutusten arviointi

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

Liitteet

7673/2025 Tonttipäällikön päätös 8.10.2025 § 89
7673/2025 Oikaisuvaatimus

13**Oikaisuvaatimukset / Maa-alueen varaaminen kiinteistöstä 297-401-1-155 / Kallavesigolf Oy**

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025

6471/10.00.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505

lakimies Mika Mäkräinen, puh. 044 718 5012

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää hylätä yksityishenkilöiden tekemät 17.9.2025 § 174 tehtyyn kaupunkirakennelautakunnan päätökseen kohdistuvat oikaisuvaatimukset ja pysyttää voimassa mainitun päätöksen maa-alueen varaamisesta kiinteistöstä 297-401-1-155 Kallavesigolf Oy:lle päätöksestä tarkemmin ilmenevien ehdoin.

Päätös**Selostus**

Kaupunkirakennelautakunta päätti 17.9.2025 § 174 varata Kuopion kaupungin omistamasta kiinteistöstä 297-401-1-155 noin 7 ha:n suuruisen alueen Kallavesigolf Oy:lle yrityksen hankkeen suunnittelu- ja lupaprosesseja varten. Kaupunkirakennelautakunnan päätös sisälsi seuraavat varausehdot:

1. Kallavesigolf Oy:lle varataan oheiseen karttaliitteeseen rajattu kiinteistöön 297-401-1-155 kuuluva noin 7 ha:n suuruisen alue hankkeen suunnittelu- ja lupaprosesseja varten.
2. Varaus on voimassa 31.5.2026 saakka.
3. Varausta voidaan jatkaa kiinteistöjohtajan viranhaltijanpäätöksellä 31.12.2026 saakka, mikäli tarvittavien lupien lainvoimaistuminen tai muu perusteltu syy sitä edellyttävät.
4. Varauksesta ei peritä varausmaksua.
5. Kallavesigolf Oy oikeutetaan tällä päätöksellä kustannuksellaan hakemaan varattavalle alueelle golfin harjoitusaluetta ja lähipelikenttää ja niiden tarvitsemia rakenteita varten.
6. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan Kallavesigolf Oy:lle mitään suunnittelukustannuksia.

Kartta varatusta alueesta ja kaupunkirakennelautakunnan päätös ovat esityslistan liitteinä.

Kaupunkirakennelautakunnan päätöksestä on tullut yksityishenkilöiltä kaksi oikaisuvaatimusta, jotka ovat esityslistan liitteinä.

Oikaisuvaatimus 1:

Oikaisuvaatimuksen jättämisen määräaika oli 9.10.2025. Oikaisuvaatimus on saapunut 8.10.2025. Oikaisuvaatimus on saapunut ajoissa ja se on käsiteltävä.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan kaupunkirakennelautakunnan 17.9.2025 § 174 tekemän päätöksen kumoamista ja sitä, että golfhanketta ei käsitellä lautakunnassa enempää.

Oikaisuvaatimuksen perusteluina todetaan, että pienen piirin eliittiharrastusta ei pidä tukea verovarilla. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa todetaan, että golfhanke ja kaupunkirakennelautakunnan päätös ovat kaavan vastaisia. Oikaisuvaatimuksen mukaan ohikulkijoiden turvallisuus vaarantuisi ja muu ulkoilu estyisi. Oikaisuvaatimuksessa viitataan Kuopion kaupungin LUMO-ohjelmaan ja tiedustellaan, edustavatko muovinurmet tai 2 cm syvyyteen kaluttavat pelivälänurmikot eliölajiston monimuotoisuutta.

Oikaisuvaatimuksen mukaan golfharrastukseen kuljetaan miltei pelkästään omilla autoilla ja yksityisautoilu aiheuttaa melu- ja hiukkaspäästöjä. Lisäksi autoilu kuluttaa valmistus- ja väylämateriaaleja.

Oikaisuvaatimuksen mukaan golfpalloista liukenisi haitta-aineita järveen ja tekonurmesta liukenee kulumisen myötä mikromuoveja luontoon. Mahdollinen luonnonnurmi vaatisi runsaasti keinolannoitteita ja rikkakasvien hävittämiseen käytettyjä myrkkyyä, jotka päätyvät luontoon. Suojaverkot olisivat maisemaa rumentava tekijä. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa kritisoidaan alueelle kaavailtua kahviota ja sinne kaavailtua anniskelua.

Oikaisuvaatimus on kokonaan esityslistan liitteenä.

Oikaisuvaatimus 2:

Oikaisuvaatimuksen jättämisen määräaika oli 9.10.2025. Oikaisuvaatimus on saapunut 9.10.2025. Oikaisuvaatimus on saapunut ajoissa ja se on käsiteltävä.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan kaupunkirakennelautakunnan 17.9.2025 § 174 tekemän päätöksen kumoamista ja sitä, että golfhanketta ei käsitellä lautakunnassa enempää.

Oikaisuvaatimuksesta perustellaan sillä, että golfkäyttö kuluttaisi maapinta-alaa yleiskaavan mukaisilta venesatama-alueilta (yleiskaavamerkintä LV-2) ja yleiseen virkistystoimintaa palvelevilta virkistysalueilta (yleiskaavamerkintä V). Oikaisuvaatimuksen mukaan venesatamaa ja yleiseen käyttöön tarkoitettuja virkistysalueita olisi varattava muualta Neulaniemestä. Lisäksi oikaisuvaatimuksen mukaan Neulaniemen infran rakentaminen estyisi, jos yleiskaavan mukainen läjitykseen osoitetun alueen (yleiskaavamerkintä eo-2) kohta varattaisiin golfkäyttöön. Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että golfhanke ja kaupunkirakennelautakunnan päätös ovat kaavan vastaisia ja vaikeuttavat yleiskaavan toteuttamista.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan potentiaaliset vuokralaiset on kilpailutettava, koska varattava alue annetaan kaavan vastaiseen käyttöön. Oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa kuntalain 130 § 1. momenttiin. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan alueen varaaminen Kallavesigolf Oy:lle ilman potentiaalisten vuokralaisten tai vaihtoehtoisten alueen käyttötapojen kartoitusta on Kallavesigolf Oy:n lainvastaista suositusta.

Oikaisuvaatimuksessa vedotaan Kuopion kaupungin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmaan vuosille 2024–2030 (LUMO-ohjelma). Oikaisuvaatimuksen tekijä pitää golfhanketta LUMO-ohjelman vastaisena ja LUMO-ohjelman uskottavuutta vähentävänä.

Oikaisuvaatimuksen mukaan golfharrastusta ei pidä tukea verovaroin. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan yhdelle harrastajaryhmälle suunnattu maankäyttö on syrjivää (yhdenvertaisuuslaki 8 §) ja väestön terveydelle ja kuntataloudelle epäviisasta maankäyttöä. Varausalueen virkistyskäyttöä on oikaisuvaatimuksen mukaan suunnitella kaikkia väestöryhmiä ja kaikkia vuodenaikoja ajatellen sekä lasten parasta ajatellen.

Kaupungille on oikaisuvaatimuksen mukaan aiheutunut runsaasti hallintomenoja valmistelutehtävistä ja niitä aiheutuu Neulaniemen käsittelyn jatkovaiheista lisää. Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että hallintomenojen lisäksi hankkeesta syntyy kaupungille kustannuksia maanrakentamisesta sekä eri putki- ja johtoverkoston ja auto- ja kevytväyläliittymien rakentamisesta.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että golfharrastajat kulkevat harrastukseensa miltei yksinomaan omilla autoillaan. Yksityisautoilusta aiheutuu melu- ja hiukkaspäästöjä ja autoilu kuluttaa valmistus- ja väylämateriaaleja sekä energiaa. Oikaisuvaatimuksessa kysytään, halutaanko edistää harrastusta, joka tukeutuu ympäristöämme suuresti kuormittavaan ja kuumentavaan yksityisautoiluun ja joka samalla köyhdyttää luonnon monimuotoisuutta. Lisääntyvä autoliikenne aiheuttaisi Neulaniemeen häiriöitä ja äänimaailma huonontuisi Neulaniemessä ja Savisaaren suunnassa tuntuvasti. Oikaisuvaatimusta perusteellaan myös välineistä ja materiaaleista aiheutuvilla ympäristöhaitoilla. Oikaisuvaatimuksen mukaan golfpallot sisältävät luonnolle haitallisia aineita, joita päätyisi järveen. Lisäksi tekoonurmista irtaaisi mikromuovia.

Oikaisuvaatimuksen mukaan golfkäyttöön varattava alue on 70 % vuodesta poissa käytöstä ja muiden vapaa ulkoilu alueella estyisi aina. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa todetaan, että kevytväylällä kulkevien turvallisuus vaarantuisi golfpallojen takia. Oikaisuvaatimuksessa epäillään suojaverkkojen riittävyyttä golfpaloilta suojaamiseen. Suojaverkkoja pidetään oikaisuvaatimuksessa maisemaa rumentavana tekijänä. Oikaisuvaatimuksen mukaan myöskään golfharrastukseen liittyvä arvomaailma ei sovi Neulaniemen henkeen.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että golfkäyttö sulkisi varausalueen ulkopuolelle lapset eikä vaikutusten arvioinnissa käsitellä lapsivaikutusten arviointia. Oikaisuvaatimuksen mukaan kuntahallinnon on kehitettävä lapsille ja nuorille suunnattua terveellistä palkitsevaa ja maksutonta vapaa-ajanviettoa ja helppopääsyinen Neulaniemen itäranta on siihen yksi mahdollisuus.

Oikaisuvaatimuksessa kohdistetaan kritiikkiä alueelle kaavailtuun kioskiin / kahvioon. Oikaisuvaatimuksessa pohditaan alkoholin anniskelun sopivuutta ohikulkijoiden turvallisuuteen, golfharrastajien liikkumiseen autoillen ja terveellisten elintapojen ja raitishenkisen liikunnan edistämiseen. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa mm. todetaan anniskelusta aiheutuvan luonnon ja asumisrauhan häiriöitä sekä kauas järvelle että Neulaniemeen.

Vastine oikaisuvaatimuksiin:

1. Vuokralaisen valinta

Kunnilla on kunnalliseen itsehallintoon ja kuntalakiin perustuen suhteellisen laaja harkintavalta valita tonttien ostajat tai vuokralaiset. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun mukaan (ks. KHO2017:115) kunta voi itsehallintonsa nojalla harkintansa mukaan päättää omaisuutensa luovuttamisesta, mikä voi tapahtua muun muassa vuokraamalla. Oikeuskäytännössä on lisäksi vahvistettu, että kunta voi tonttien vuokralaisia valitessaan käyttää laajaa tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Kunnan harkintavaltaa rajoittavat kunnan toimialaa koskevat periaatteet, Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevä yhdenvertaisuusperiaate sekä hallintolain 6 §:stä ilmenevät hallinnon oikeusperiaatteet.

Kuopion kaupungin hallintosäännön 33 §:n 1. kohdan mukaan kaupunkirakennelautakunnan tehtäviin kuuluu mm. hallita kaupungin maa-, vesi-, liikenne ja yleisiä alueita sekä päättää niiden käytöstä ja hoidosta sekä niitä koskevista luvista ja maksuista, ellei tehtävää ole annettu muulle viranomaiselle. Kaupunkirakennelautakunta on siten ollut toimivaltainen viranomainen tekemään maa-alueen varaamista Kallavesigolf Oy:lle koskevan päätöksen.

Oikaisuvaatimuksen 2 tekijä viittaa kuntalain 130 § 1. momenttiin väittäessään alueen varaajan valinnan olevan laitonta suosimista ja vaatiessaan, että kaupungin on kilpailutettava alueen potentiaaliset vuokralaiset. Kuntalain 130 § koskee kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen

tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittelyä. Kyseinen lainkohta ei velvoita kilpailuttamaan alueen varaajaa tai vuokralaista. Kuntalain 130 § 2. momentin mukaan kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Kunta voi siten valita, luovuttaako kiinteistön kilpailun vai jonkin muun menettelyn kautta. Kaupunkirakennelautakunnan tekemässä varauspäätöksessä ei myöskään ole vielä tehty päätöstä alueen vuokraamisesta tai vuokraehdoista. Päätöksessä on kyse alueen varaamisesta hankkeen suunnittelu- ja lupaprosesseja varten. Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämät väitteet toiminnanharjoittajan laittomasta suosimisesta ja kuntalain 130 §:n vastaisuudesta ovat lakiin perustumattomia ja virheellisiä.

Kaupunkirakennelautakunta on tehnyt päätöksensä maa-alueen varaamisesta Kallavesigolf Oy:lle yhtiön hakemuksen, luonnossuunnitelman, liitekartan, vaikutusten ennakkoarvioinnin ja tapauskohtaisen harkintansa perusteella. Harkinnassa on otettu huomioon Kallavesigolf Oy:n aikoma käyttötarkoitus, golfharrastuksen luonne ja sopivuus alueelle sekä Kallavesigolf Oy:n alueelle suunnittelemaat toiminnot. Kaupunkirakennelautakunta on tarkoituksenmukaisuusharkinnassaan päätenyt siihen, että Kallavesigolf Oy:n sijoittumismahdollisuus varatulle maa-alueelle halutaan selvittää. Kaupunkirakennelautakunnan tekemä maa-alueen varauspäätös ei ole viranomaislupa, jolla ratkaistaisiin golfalueen rakentamismahdollisuus. Kaupunkirakennelautakunta on voinut harkintavaltansa puitteissa varata maa-alueen Kallavesigolf Oy:lle.

Kaupunkirakennelautakunnan päätöksessä ei myöskään ole kyse yhdenvertaisuuslain 8 §:ssä tarkoitetusta syrjinnästä. Mainittu laki ei sovellu ko. asiaan, joten tältä osin oikaisuvaatimuksessa esitetyt väitteet ovat lakiin perustumattomia.

2. Alueen käyttötarkoitus, yleisen käytön ja läjityksen estyminen

Oikaisuvaatimuksissa vaaditaan kaupunkirakennelautakunnan tekemän varauspäätöksen kumoamista mm. sillä perusteella, että golfhanke on yleiskaavan vastainen. Oikaisuvaatimuksessa 2 ennakoidaan, että Kallavesigolf Oy:lle varatun alueen golfkäyttö tarkoittaa venevalkama-alueen osoittamista muualle Neulaniemen rantaan, mikä aiheuttaisi mm. virkistysalueiden vähenemistä. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa 2 vedotaan mm. siihen, että Neulaniemen rakentamisessa syntyvien maiden läjitys eo-2-alueelle estyy.

Kallavesigolf Oy:lle varattu alue on suurelta osin maa-aineksilla täytettyä vesistöä. Vesistötäyttö on pääosin tehty eikä suurta tarvetta uusien maamassojen viennille ko. alueelle ole. Vesistötäyttö on tehty alun perin, jotta Neulaniemen osayleiskaavan mukaiset venesatama- ja virkistysalueet voidaan myöhemmin Neulaniemen kaavoituksen ja rakentamisen edetessä toteuttaa ja ottaa käyttöön. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös perustuu siihen, että ko. aluetta on mahdollista väliaikaisesti hyödyntää ennen

Neulaniemen tarkempaa kaavoittamista ja rakentamista. Varauspäättös mahdollistaa sen selvittämisen, voidaanko ko. aluetta mahdollisesti käyttää Kallavesi Oy:n taholta golfalueena siihen asti, kunnes alue tarvitaan osayleiskaavassa osoitettuun käyttöön. Lisäksi varauspäättöksessä todetaan, että Kallavesigolf Oy:n toivomaan 30 vuoden vuokra-aikaan ei voida sitoutua. Näin ollen oikaisuvaatimuksen alainen päätös ei muuta tai vaaranna yleiskaavan toteuttamista tai estä tai haittaa alueen myöhempää kaavoitusta tai alueelle toteutettavaa rakentamista. Oikaisuvaatimuksessa tältä osin esitetyt väitteet ovat siten virheellisiä ja perusteettomia.

Neulaniemen osayleiskaavassa osoitettu eo-2-alue on osayleiskaavamerkintöjen mukaan alueen osa, jolla voidaan sallia maa-ainesten läjitys ja käsittely. Kaavamerkinnän mukaan myönnettäessä lupaa maa-ainesten läjitykseen tulee katsoa, että aluetta voidaan läjityksen päätyttyä käyttää yleiskaavassa osoitettuun tarkoitukseen. Kaavamerkinnän selityksen mukaan eo-2-aluetta ei siten ole tarkoitettu Neulaniemen rakentamisesta aiheutuvaan pysyvään läjitystarpeeseen, vaan alueella tapahtuvan rakentamisen osalta ns. ylijäämämassojen läjitys on ratkaistava muussa paikassa. Kaupunki on varautunut osoittamaan ko. alueen ylijäämämassojen läjityksen toisaalle. Näin ollen oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa päätöstä ei voida pitää tältäkin osin virheellisenä tai lainvastaisena.

Varauspäättöksen perusteella alueen golfkäyttö on väliaikaista ja määräaikaista, koska alueen hyödyntäminen tullaan sitomaan myöhemmin tehtävässä vuokrasopimuksessa Neulaniemen alueen tarkempaan kaavoittamiseen ja myötä alueella toteutettavaan rakentamiseen. Näin ollen oikaisuvaatimuksen kohteena oleva varauspäättös ei tosiasiallisesti estä tai vaikeuta ko. alueella voimassa olevan yleiskaavan toteuttamista tai tulevaa kaavoitusta tai alueella sen myötä toteutettavaa rakentamista. Asiaa ei muuta toisenlaiseksi se, että oikaisuvaatimuksen tekijöillä on eri käsitys asiasta.

Kallavesigolf Oy on kaupunkirakennelautakunnan varauspäättöksessä olevan ehdon mukaan oikeutettu kustannuksellaan hakemaan tarvittavia viranomaislupia varattavalle alueelle golfin harjoitusalueetta ja lähipelikenttää ja niiden tarvitsemia rakenteita varten. Kaupunkirakennelautakunnan varauspäättöksessä ei ole ratkaistu eikä ole edes voitu ratkaista Kallavesigolf Oy:n rakentamiseen tai toimintaan tarvittavia viranomaislupahakemuksia, koska nämä asiat ratkaistaan erikseen toimivaltaisessa viranomaisessa. Kaupunkirakennelautakunta ei ole siten tältäkin osin ylittänyt sille kuuluvaa harkinta- tai toimivaltaansa, kun lautakunta on hyväksynyt oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen.

3. Ympäristövaikutukset ja häiriöt sekä turvallisuus ja kaupunkikuva

Oikaisuvaatimusten tekijät vetoavat erilaisiin ympäristöhaittoihin ja kaupungin LUMO-ohjelmaan oikaisuvaatimuksista tarkemmin ilmenevällä tavalla. Kaupunki toteaa, että kaupunkirakennelautakunta on tehnyt vasta alueen varauspäättöksen, jossa Kallavesigolf Oy oikeutetaan laatimaan alueelle suunnitelmat kustannuksellaan ja hakemaan tarvittavia

viranomaislupia. Varauspäätöksessä ei ole ratkaistu viranomaislupiin kuuluvia ympäristövaikutus-, turvallisuus- tai kaupunkikuva-asioita. Golfalueen rakentamismahdollisuus ratkaistaan erikseen käsiteltävissä viranomaislupiin liittyvissä lupaprosesseissa, kun Kallavesigolf Oy laadittuaan suunnitelmat laittaa erillisillä hakemuksilla ko. lupa-asiat vireille. Oikaisuvaatimusten tekijöiden tältä osin tekemät väitteet ovat siten ennen aikaisia eivätkä nämä väitteet osoita, että oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös olisi virheellinen tai lainvastainen.

Kallavesigolf Oy:lle varattu alue ei ole luonnontilaista. Alue on pääasiassa vesistötäytön ja maanrakennustöiden jäljiltä. Osayleiskaavassa osoitettu viheralue ja venesatama-alue saatetaan kaavan mukaiseen käyttöön golfkäytön päättymisen jälkeen. Varauspäätöksessä ei ole ratkaistu keinonurmimateriaaleja tai muitakaan golfalueen suunnitelmaratkaisuja. Alueen varaaminen ns. väliaikaisesti Kallavesigolf Oy:lle ei joka tapauksessa ole ristiriidassa Kuopion LUMO-ohjelman kanssa. Tältä osin oikaisu päätöksen kohteena oleva päätös ei ole virheellinen tai lainvastainen.

4. Kaupungille aiheutuvat kustannukset, verovarojen käyttö

Oikaisuvaatimuksissa vedotaan siihen, että golfharrastusta ei pidä tukea verovaroilla. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa 2 on vedottu kaupungille aiheutuneisiin ja aiheutuviin hallintokustannuksiin. Kaupunkirakennelautakunnan tekemässä varauspäätöksessä ei ole sitovasti ratkaistu, voidaanko ko. alueelle toteuttaa Kallavesigolf Oy:n hankkeena suunnittelema golf-kenttä eikä lautakunnan päätöksessä ole tehty päätöstä, että kaupunki joltain osin tukisi taloudellisesti ko. hankkeen toteuttamista. Mikäli hanke on viranomaispäätösten myötä toteutettavissa, kaupunki on valmis vuokraamaan erikseen tehtävällä vuokrasopimuksella ko. alueen Kallavesigolf Oy:lle siten, että maanvuokrausehdoista päätetään myöhemmin erikseen. Kaupungille ko. asiassa aiheutuvat hallintokustannukset ovat seurausta lainsäädännön edellyttämästä asioiden käsittelystä. Tämä ei kuitenkaan osoita, että oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös olisi virheellinen tai lainvastainen.

5. Lapsivaikutukset

Oikaisuvaatimuksessa 2 väitetään, että päätöksenteon yhteydessä ei ole tehty lapsivaikutusten arviointia. Esitetty väite on virheellinen. Kaupunkirakennelautakunnan päätöksenteon yhteydessä on arvioitu myös lapsiin kohdistuvia vaikutuksia. Kaupunkirakennelautakunnan varauspäätöksessä ei ole rajattu pois lasten osallistumista golfharrastukseen, joten myös lapset voivat osaltaan harrastaa ko. alueella. Lapsille on lisäksi tarjolla useita erilaisia vapaa-ajanviettomahdollisuuksia muuallakin kaupungissa. Kaupunkirakennelautakunnan päätös ei tältä osin ole virheellinen tai lainvastainen.

6. Kioski

Oikaisuvaatimuksessa 2 vedotaan Kallavesigolf Oy:n varaamalle alueelle kaavaillun kioskin/kahvilan alkoholin anniskelun aiheuttamiin haittoihin ja häiriöihin. Alkoholin anniskelua varten on haettava lupa toimivaltaiselta viranomaiselta, joka valvoo lupaehtojen noudattamista. Kaupunkirakennelautakunnan varauspäätöksessä ei ole ratkaistu ko. alueelle suunnitellun kioskin/kahvilan toteuttamista tai sen osalta mahdollisesti myönnettävää anniskelulupaa. Kaupungin tarkoituksenmukaisuusharkintaan kuuluu tulevissa maanvuokraehdoissa päättämisessä harkita, haluaako kaupunki maanomistajana myöntää suostumuksensa anniskeluun. Asiaa koskevat luvat ratkaistaan kuitenkin eri viranomaislupaprosesseissa. Kaupunkirakennelautakunnan varauspäätös ei siten tältäkkään osin ole virheellinen tai lainvastainen.

Johtopäätös:

Edellä lausutuilla perusteilla Kuopion kaupunkirakennelautakunta on voinut tehdä päätöksen noin 7 ha:n maa-alueen varaamisesta kiinteistöstä 297-401-1-155 Kallavesigolf Oy:lle. Mainittu päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen ei ole päätöstä tehdessään ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen.

Näin ollen kaupunkirakennelautakunnan 17.9.2025 § 174 tekemään päätökseen kohdistuvat kaikki oikaisuvaatimukset tulee hylätä kokonaisuudessaan perusteettomina ja kaupunkirakennelautakunnan ko. päätös tulee pysyttää voimassa.

Sovelletut oikeusohjeet:

Perusteluissa mainitut.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäätö 33 § kohta 1.

Vaikutusten arviointi

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

Liitteet

6471/2025 Liitekartta varatusta alueesta
6471/2025 Kaupunkirakennelautakunnan päätös 17.9.2025 § 174
6471/2025 Oikaisuvaatimus 1
6471/2025 Oikaisuvaatimus 2

14**Kuopion kaupungin ulkovaloverkkojen rakentaminen ja ylläpito 1.4.2026 - 31.12.2028**

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025

2509/02.08.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:

ulko- ja liikennevalovastaava Niko Leppänen, puh. 044 718 5653

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että ulkovalaistusverkon urakoitsijaksi valitaan eniten vertailupisteitä saanut ja halvimman tarjouksen jättänyt Eltel Networks Oy.

Päätös**Selostus**

Hankinnan tausta ja sisältö

Kuopion Sähköverkko Oy ja Kuopion kaupunki ovat 2025 yhdessä kilpailuttaneet sähkönjakelu- ja ulkovaloverkkoja koskevat urakkansa. Kaupunki ja Kuopion Sähköverkko tekevät kumpikin omat urakkasopimukset. Vastaavanlainen yhteiskilpailutus järjestettiin edellisen kerran vuonna 2020, jolloin kilpailutuksen voitti Elvera Oy.

Vuoden 2025 yhteiskilpailutuksen taustalla on Kuopion Sähköverkko Oy:n päätös sähköverkkotöidensä uudelleen kilpailuttamisesta ja toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset. Yhteiskilpailutuksen tavoitteena on saada yhteinen sähköurakoitsija kaupungin ja Kuopion Sähköverkon yhteisiin kohteisiin. Kaupunki tarvitsee yhteistä urakoitsijaa voidakseen teettää ulkovalaistukseen liittyviä töitä yhtäaikaaisesti ja kustannustehokkaasti sähköverkkotöiden kanssa. Yhteishankinnan arvioitu vuosiarvo on noin 4 M€, josta Kuopion Sähköverkko Oy:n osuus on noin 3 M€ ja Kuopion kaupungin osuus on noin 1 M€.

Kuopion Sähköverkko Oy:n osalta hankintaan sisältyy investointikohteiden rakentaminen, liittymärakentaminen, mittarointi- ja asiakastyöt, vianhoito sekä jakeluverkoston kunnossapitotehtävät ja -korjaukset.

Kuopion kaupungin osalta kilpailutukseen sisältyy ulkovaloverkon uudis- ja saneerauskohteiden rakentamista yksikköhinnoilla, ulkovaloverkon suunnittelua sekä ulkovaloverkon kunnossapitotehtävät tarjouspyynnössä määritetyillä urakka-alueilla. Kilpailutuksen kohteena oleva urakka-alue käsittää valaistuksen kunnossapidon osalta kaikki maaseututaajamat (Juankoski, Maaninka, Nilsia, Kurkimäki, Riistavesi, Vehmersalmi ym.), joiden valaistusten kunnossapidosta on vuodesta 2021 lähtien vastannut Elvera Oy. Nykyinen Elvera Oy:n ja kaupungin välinen sopimus on irtisanottu kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä 02.04.2025 / § 68.

Sopimus tehdään sopimuskaudelle, joka kattaa ajankohdan 1.4.2026 - 31.12.2028. Tämän jälkeen sopimus jatkuu samoilla ehdoilla toistaiseksi voimassa olevana yhden (1) vuoden irtisanomisajalla. Sopimuksen jatkumisesta sovitaan kirjallisesti yhdeksän (9) kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä, muutoin sopimus päättyy ilman erillistä irtisanomista 31.12.2028.

Nyt kilpailutuksen kohteena olevalla urakalla ei ole vaikutusta Mestar Kuopio Oy:n valaistuksen ja liikennevalojen kunnossapidon urakka-alueisiin. Mestar Kuopio vastaa siis edelleen keskeisen kaupunkialueen ja liikuntapaikkojen valaistusten kunnossapidosta sekä liikennevalojen ylläpidosta. Lisäksi osa valaistuksen rakentamistöistä voidaan edelleenkin tilata Mestar Kuopio Oy:ltä.

Kilpailutusprosessi

Hankintamenettelynä oli erityisalojen hankintalain mukainen neuvottelumenettely ja hankinnan teknisenä toteuttajana oli Sansia Oy. Kilpailutusprosessi on kuvattu kokonaisuudessaan ja yksityiskohtaisemmin liitteessä *2509/2023 Hankintapäätösluonnos*.

Hankintailmoitus julkaistiin Hilma- ja TED –ilmoituskanavissa 21.5.2025. Määräaikaan mennessä osallistumishakemuksen jättivät seuraavat yritykset:

- Destia Oy, Energiapalvelut
- Eltel Networks Oy
- Elvera Oy
- Enerke Oy

Kaikki ehdokkaat täyttivät asetetut soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset. Alustavien tarjousten jättämisen jälkeen ehdokkaiden kanssa käytiin neuvottelukierros. Lopullisten tarjousten määräaikaan 24.10.2025 mennessä saapui seuraavat lopulliset tarjoukset:

- Destia Oy, Energiapalvelut
- Eltel Networks Oy
- Elvera Oy

Enerke Oy ei jättänyt lopullista tarjousta.

Tarjousten vertailuperusteet

Tarjoukset vertailtiin hinnan ja laadullisten kriteerien perusteella. Hinnan painoarvo oli 90 % ja laadun painoarvo oli 10 %. Toimittajaksi valitaan yksi eniten vertailupisteitä saanut tarjoaja. Pisteiden laskenta on esitetty liitteessä 2509/2023 *Lopullisten tarjousten vertailutaulukko*. Laadullisissa kriteereissä vertaillaan takuun kestoa ja ympäristöasioita. Laatuksiteerit on kuvattu tarkemmin liitteessä 2509/2023 *Hankintapäätösluonnos*.

Kokonaistulos muodostuu hintavertailun pisteiden ja laukupisteiden summana. Alla on yhteenveto vertailun lopputuloksesta:

1. Eltel Networks Oy: **vertailupisteet yhteensä 100,00 pistettä**
2. Elvera Oy: **vertailupisteet yhteensä 91,43 pistettä**
3. Destia Oy: **vertailupisteet yhteensä 70,21 pistettä**

Kuopion Sähköverkko Oy on tehnyt oman hankintapäätöksensä (liitteenä) 4.11.2025 ja valinnut urakoitsijakseen Eltel Networks Oy:n.

Toimivallan peruste

Kaupungin hallintosääntö 33 §

Vaikutusten arviointi

Yhteisen sähköurakoitsijan käyttö on kustannustehokasta ja se mahdollistaa yhteisrakentamiskohteissa tehokkaamman aikataulujen ja töiden yhteensovittamisen kaupungin ja Kuopion Sähköverkon kesken. Mestar Kuopio Oy:n urakka-alueet säilyvät ennallaan.

Laajempi vaikutusten arviointi on tehty aikaisemman sopimuksen irtisanomisen yhteydessä 2.4.2025/§ 68.

Liitteet

2509/2023 Hankintapäätösluonnos (Ei julkaista internetissä)
2509/2023 Välihankintapäätös (Ei julkaista internetissä)
2509/2023 Osallistumishakemusten vertailutaulukko (Ei julkaista internetissä)
2509/2025 Lopullisten tarjousten avauspöytäkirja (Ei julkaista internetissä)
2509/2023 Lopullisten tarjousten vertailutaulukko (Ei julkaista internetissä)
2509/2023 Lopullinen tarjouspyyntö (Ei julkaista internetissä)
2509/2023 Osallistumispyyntö (Ei julkaista internetissä)
2509/2023 Hankintapäätös Kuopion Sähköverkko Oy (Ei julkaista internetissä)

15**Matkusrinteen korttelileikkipaikan yleissuunnitelmaluonnoksen asettaminen nähtäville**

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025

4672/10.03.01.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

suunnitteluinsinööri Ville-Veikko Pääkkönen puh. 044 718 5312

suunnitteluhortonomi Sirpa Nieminen puh. 044 718 5714

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään että, se asettaa julkisesti nähtäville otsikossa mainitun yleissuunnitelmaluonnoksen.

Päätös**Selostus**

Suunnitelmaselostus ja suunnitelmakuvat ovat esitetty liitteenä.

Vuorovaikutus

Suunnittelun käynnistymisestä on tiedotettu Kuopio suunnittelee ja rakentaa 2025 -julkaisussa. Suunnittelutyön alkamisesta on myös erikseen lähetetty tiedote ja kysely suunnittelualueeseen rajautuville kiinteistöille sekä asuinalueen sidosryhmille. Kyselyyn saatuja vastauksia on hyödynnetty yleissuunnitelmaluonnoksessa.

Kustannukset

Matkusrinteen korttelileikkipaikan kokonaiskustannusennuste on 390 000 € (alv. 0 %).

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäätö 33 §

Vaikutusten arviointi

Suunnitelmaehdotuksessa esitetyt toimenpiteet ovat linjassa kaupungin strategian kanssa. Toimenpiteillä on positiivinen vaikutus ihmisiin sekä ennen kaikkea lapsiin vaikutukset ovat myönteisiä ja pitkävaikutteisia. Vaikutukset kulttuuriympäristöön, ympäristöön ja ilmastoon ovat pääosin positiivisia. Leikkipaikan rakentaminen ja kunnossapito edellyttävät kaupungilta investointeja, mutta leikkipaikan tuottamat positiiviset vaikutukset ovat tunnistettuja negatiivisia vaikutuksia suuremmat. Maaseutu- ja yritysvaikutuksiltaan toimenpiteet ovat pääosin neutraaleja. Vaikutusten ennakkoarviointilomake on esitetty liitteenä.

Liitteet

- 4672/2025 Asemapiirustus Matkusrinteen korttelileikkipaikka
- 4672/2025 Poikkileikkaukset Matkusrinteen kortteleikkipaikka
- 4672/2025 suunnitelmaselostus Matkusrinteen korttelileikkipaikka
- 4672/2025 Vaikutusten ennakkoarviointi Matkusrinteen korttelileikkipaikka

16

Matkuksentien ja Hakekadun katu- ja hulevesisuunnitelman asettaminen nähtäville oloa varten

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025

7336/10.03.01.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

suunnitteluinsinööri Mikko Niskanen puh. 044 718 5336

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se asettaa julkisesti nähtäville otsikossa mainitun katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen.

Päätös**Selostus**

Suunnitelmaehdotuksen mukaiset kadut ovat osa Matkuksen yritysalueen uusia katuyhteyksiä. Katujen rakentamisella mahdollistetaan uusien teollisuustonttien rakentuminen alueelle ja sitä kautta turvataan kaupungin elinvoimaisuutta sekä laajennetaan yritystonttireserviä. Laadittu katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotus on voimassa olevan asemakaavan mukainen ja antaa lähtökohdat kohteen yksityiskohtaiselle rakennussuunnittelulle ja rakennustöille.

Katu- ja hulevesisuunnitelma ja suunnitelmaselostus ovat liitteenä.

Kustannukset aikataulu

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on n. 1.0 milj. € (alv 0 %). Suunnitelmaselostuksessa on tarkempi arvio.

Katuosuuksien rakentaminen aloitetaan tämän hetkisen tiedon mukaan alkuvuodesta 2026.

Kunnossapitoluokka

Ajorata on kunnossapitoluokassa I ja yhdistetty jalankulku- ja pyöräväylä kunnossapitoluokassa II.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 33

Vaikutusten arviointi

Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset. Katujen rakentaminen mahdollistaa uusien yritystonttien rakentamisen, millä on myönteinen vaikutus kaupungin kilpailukykyyn ja elinvoimaan.

Hanke vaikuttaa kielteisesti luonnonympäristöön, kun yhdyskuntarakennetta laajennetaan pääosin rakentamattomalle alueelle. Alueelle jää kuitenkin luonnonvaraisia alueita ulkoiluun ja virkistäytymiseen.

Luonnonvaraiselle alueelle rakentamisella on kielteisiä ilmastovaikutuksia. Puuston kaataminen ja maaperän muokkaaminen pienentää hiilinieluja ja rakentaminen sekä tonttien käyttö aiheuttavat päästöjä. Tehokkaalla ja tiiviillä kaupunkirakenteella voidaan kuitenkin vähentää kielteisiä ilmastovaikutuksia. Elinkeinoalueen osoittaminen keskeiselle kaupunkialueelle, olevan kaupunkirakenteen välittömään läheisyyteen on resurssiviisauden ja ilmastopoliittisten tavoitteiden mukaista.

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

Tarkempi vaikutusten ennakkoarviointilomake on liitteenä.

Liitteet

7336/2025 Asemapiirustus ja poikkileikkaus Matkuksentie välillä
Kylmämäentie-Riihilammenpuisto

7336/2025 Katu- ja hulevesisuunnitelman selostus Matkuksentie ja Hakekatu

7336/2025 Vaikutusten ennakkoarviointilomake Matkuksentie Hakekatu

17

Tehdaskadun (Teollisuuskatu-Tasavallankatu), Kumpusaarentien (Tasovarastonkujan liittymässä) ja Tasovarastonkujan katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen asettaminen nähtäville oloa varten

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025

4659/10.03.01.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

suunnitteluinsinööri Mikko Niskanen puh. 044 718 5336

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se asettaa julkisesti nähtäville otsikossa mainitut katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotukset.

Päätös**Selostus**

Suunnitelmaehdotuksen mukaiset kadut ovat osa Tasavallankadun eteläpuolisen yritysalueen uusia ja saneerattavia katuyhteyksiä. Katuosuuksien rakentamisella sujuvoitetaan liikennettä ja parennetaan liikenneturvallisuutta sekä tuetaan alueen maankäytön ja liike- ja elinkeinotoiminnan kehittämistä. Laaditut katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotukset ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia ja antavat lähtökohdat kohteen yksityiskohtaiselle rakennussuunnittelulle ja rakennustöille.

Katu- ja hulevesisuunnitelmat ja suunnitelmaselostus ovat liitteenä.

Kustannukset ja aikataulu

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on noin 0.5 milj. € (alv 0 %). Suunnitelmaselostuksessa on tarkempi arvio.

Katuosuuksien rakentaminen aloitetaan tämän hetkisen tiedon mukaan vuonna 2027 ja rakentaminen jaksottuu usealle vuodelle.

Kunnossapitoluokka

Tehdaskadun ja Kumpusaarentien ajoradat sekä yhdistetyt pyörätiet ja jalkakäytävät ovat kunnossapitoluokassa I ja Kumpusaarentien jalkakäytävä kunnossapitoluokassa II. Tasovarastonkujan kunnossapitoluokka on III.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 33

Vaikutusten arviointi

Suunnitelmaehdotuksissa esitetyt toimenpiteet ovat linjassa kaupungin strategian kanssa. Katujen rakentamisella sujuvoitetaan liikennettä ja parennetaan liikenneturvallisuutta sekä tuetaan alueen maankäytön ja liike- ja elinkeinotoiminnan kehittämistä.

Tarkempi vaikutusten arviointilomake on liitteenä.

Liitteet

4659/2025 Asemapiirustus ja poikkileikkaus Kumpusaarentie
Tasovarastonkuja liittymä
4659/2025 Asemapiirustus ja poikkileikkaus, Tehdaskatu välillä Tasavallankatu-
Teollisuuskatu
4659/2025 Katu- ja hulevesisuunnitelman selostus Tehdaskatu
Kumpusaarentie Tasovarastonkuja
4659/2025 Vaikutusten ennakoarviointilomake Tehdaskatu Kumpusaarentie
Tasovarastonkuja

18

KYT tiedonannot

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025
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

Liitteet Viranhaltijapäätökset 21.10. - 10.11.2025