

Kaupunkirakennelautakunta

Aika 04.02.2026 klo 15:00 - 16:55**Paikka** Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone (Suokatu 42) sekä sähköinen kokous (Teams)**Käsittelyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 17	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 18	Pöytäkirjantarkastajat	4
§ 19	Oikaisuvaatimus / Vahingonkorvaushakemus / kaatuminen sähköpotkulaudalla	5
§ 20	Oikaisuvaatimus / vahingonkorvaushakemus / pyörällä ajettaessa aiheutunut vahinko	11
§ 21	Oikaisuvaatimus / vahingonkorvaushakemus / sähkön katkeamiseen liittyvä esinevahinko	17
§ 22	Oikaisuvaatimus / Vahingonkorvaushakemus (takaisinsaantivaatimus) / pyörällä ajettaessa aiheutunut vahinko	22
§ 23	Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle/ Hulkontien yleissuunnitelma	30
§ 24	Vastine oikaisuvaatimukseen, poikkeaminen / Neulamäki 297-26-69-6 (Havukuja 17)	35
§ 25	Tiedonanto vireilletulosta, Suovun ranta-asemakaavojen osittainen kumoaminen	39
§ 26	Vastaus valtuustoaloitteeseen: ekologisen kompensaation käyttöönotto kaavoitushankkeissa	41
§ 27	Linnanpellon nopeusrajoitusten alentaminen	45
§ 28	Kuopio Plus -kehittämisohjelman version 1.0 luonnoksen nähtäville asettaminen ja vaikutusmahdollisuuksien varaaminen	47
§ 29	Yritystontin 297-9-22-56 (Sammonkatu 8) vuokraaminen / Strongland Oy	50
§ 30	Oikaisuvaatimus tontin 297-12-65-4 maanvuokrasopimuksen uusimista koskevaan päätökseen	53
§ 31	Tiedonannot 2026	56

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kontiainen Hilkka	puheenjohtaja	
	Kumpulainen Mauno	varapuheenjohtaja	
	Aarni Tiina	jäsen	
	Hytönen Hanna	pöytäkirjantarkastaja	
	Kuusela Laura	pöytäkirjantarkastaja	
	Ollikainen Keijo	jäsen	
	Pitkänen Eveliina	jäsen	
	Pirinen Risto	jäsen	
	Pollari Pekka	jäsen	
	Tiihonen Tero	jäsen	
	Turunen Jaana	jäsen	
	Antikainen Timo	esittelijä	elinvoimajohtaja
	Soini Teemu	kaupunginhallituksen edustaja	
	Pirinen Peppi	nuorisovaltuuston edustaja	klo 16.47 saakka, §:t 17-39
	Jukka Eskelinen	muu osallistuja	hankepääallikkö, klo 16.40-16.41 § 28
	Ismo Heikkinen	muu osallistuja	kaupungininsinööri
	Jukka Holopainen	muu osallistuja	kaava-suunnittelija, klo 16.27-16.37 § 26
	Ilkka Laine	muu osallistuja	kaupunkisuunnittelujohtaja
	Lauri Lytsy	muu osallistuja	kiinteistöjohtaja
	Jarkko Meriläinen	muu osallistuja	tonttipääallikkö, klo 16.42 alkaen §:t 29-31
	Mika Mäkäpä	muu osallistuja	lakimies, klo 16.12 saakka, §:t 17-23
	Antti Niskanen	muu osallistuja	hankejohtaja, klo 16.40-16.41 § 28
	Alexi Salo	muu osallistuja	suunnitteluinsinööri, klo 15.50-16.12 § 23
	Retu Ylinen	muu osallistuja	hankepääallikkö, klo 16.40-16.41 § 28
	Minna Matinvuori	muu osallistuja	tekninen sihteeri
	Maikki Rouvinen	pöytäkirjanpitäjä	hallintopääallikkö
Poissa	Tanja Ahonen		

Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Käsitellyt asiat

§ 17 - 31

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla
www.kuopio.fi/paatoksenteko 05.02.2026

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkirakennelautakunta 04.02.2026 § 17

Päätösehdotus

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkirakennelautakunta 04.02.2026 § 18

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

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 Hanna Hytönen ja Laura Kuusela.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus / Vahingonkorvaushakemus / kaatuminen sähköpotkulaudalla

Kaupunkirakennelautakunta 04.02.2026 § 19
7962/03.06.02.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
lakimies Mika Mäkräinen
puh. 044 718 5012
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta hylkää tehdyn oikaisuvaatimuksen ja pysyttää voimassa lakimiehen 4.11.2025 §:ssä 85 tekemän päätöksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus*Muutoksenhaun kohteena oleva päätös*

Lakimies on 4.11.2025 §:ssä 85 tehdyllä päätöksellä hylännyt hakijan vahingonkorvausvaatimuksen päätöksestä tarkemmin ilmenevillä perusteilla. Päätöksen mukaan asiassa jäi näyttämättä, että hakijalle sähköpotkulautaa kuljetettaessa aiheutunut vahinkotapahtuma olisi syy-yhteydessä yksin ko. kadun yllä- ja kunnossapidon virheeseen tai laiminlyöntiin eikä asiassa edes väitetty, että kaupunki olisi muutoin vahingonkorvauslain mukaisesti vastuussa ko. vahingosta, joten tehty vahingonkorvaushakemus on hylätty.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu lakimiehen päätöksen kumoamista ja tehdyn vahingonkorvaushakemuksen hyväksymistä siten, että hakijalle suoritetaan korvausta sähköpotkulaudan korjauksesta 60,00 euroa, rikkoontuneesta kellosta 130,00 euroa ja kosmeettisista haitoista sekä mahdollisesti pitkittyneestä pysyvästä haitasta 3 000,00 euroa eli korvauksia kaikkiaan yhteensä 3 190,00 euroa. Hakija on korvaushakemuksessaan ilmoittanut hakeneensa korvausta myös työnantajan vakuutusyhtiöltä, mutta tältä osin ei ole esitetty tarkempaa selvitystä.

Oikaisuvaatimuksen mukaan oli vahingon tapahtumapaikalla oli asfaltin painaumuksia ja sillan päiden saumoissa kynnystä, jotka oli merkittykin (nämä huomattu onnettomuuden jälkeen) ja katu oli korjattu pian vahinkotapahtuman jälkeen. Tien, oikeastaan kevyen liikenteen väylän, yli menneen railon syvyyttä oli mahdotonta huomata hiljaisessa vauhdissa, koska railossa oli lehtiä ja puista tullutta roskaa. Oikaisuvaatimuksen mukaan vahingon tapahtuma-aikaan sähköpotkulautaa oli kuljetettu rauhallisella tilannenopeudella. Onnettomuushetkellä kevyen liikenteen väylällä ei sattunut olemaan muita kulkijoita. Vuokrattavissa potkulaudoissa etupyörä on tuumiltaan isompi kuin hakijan sähköpotkulaudassa ja hakija on kertomansa mukaan tottunut laudan käyttäjä, koska oli käyttänyt sähköpotkulautaa usean kuukauden ajan.

Sovellettavat säännökset

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 3 §:n 1 momentin mukaan kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten moottoriajoneuvoliikenteen, jalankulun ja polkupyöräilyn, tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys. Mainitun pykälän 4 momentin mukaan kadun kunnossapito käsittää myös ne toimenpiteet, jotka talvella ovat tarpeellisia kadun pysyttämiseksi 1 momentin mukaisessa kunnossa, kuten lumen ja jään poistamisen, kadun pinnan pitämisen tasaisena, liukkauden torjumisen, liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisen sekä katuojien, sadevesikourujen ja -kaivojen avoinna pitämisen.

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 4 §:n 1 momentin mukaan kadun kunnossapito kuuluu kunnalle.

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

Mainitun lain 5 luvun 2 §:n mukaan henkilövahingon kärsineellä on oikeus korvaukseen tarpeellisista sairaanhoitokustannuksista ja muista tarpeellisista kuluista, ansionmenetyksestä, kivusta ja särystä sekä muusta tilapäisestä haitasta ja pysyvästä haitasta.

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

Tieliikennelain 2 §:n 2 kohdan mukaan tienkäyttäjällä tarkoitetaan jokaista, joka on tiellä taikka kuljettaa sillä olevaa ajoneuvoa tai raitiovaunua, ja mainitun pykälän 11 kohdan mukaan pyörätiellä tarkoitetaan polkupyöräliikenteelle tarkoitettua, liikennemerkillä osoitettua, ajoradasta rakenteellisesti erotettua tai erillistä tien osaa taikka erillistä tietä.

Tieliikennelain 3 §:n mukaan vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta.

Tieliikennelain 4 §:n mukaan tienkäyttäjän on ennakoitava toisten tienkäyttäjien toimintaa vaaran ja vahingon välttämiseksi ja sovitettava oma toimintansa sen mukaisesti sujuvan ja turvallisen liikenteen edistämiseksi.

Tieliikennelain 5.2 §:n mukaan ajoneuvo ja raitiovaunu on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennakoitavissa tilanteissa.

Tieliikennelain 18.1 §:n mukaan ajoneuvolla on ajettava ajoradalla. Mainitun pykälän 5 momentin mukaan ajoneuvolla saa tilapäisesti ajaa muullakin kuin sille tarkoitettulla tien osalla, jos erityiset olosuhteet sitä vaativat ja siitä ei aiheudu vaaraa eikä huomattavaa haittaa.

Tieliikennelain 45.1 §:n 2 . virkkeen mukaan ajonopeus on sovitettava pyöräilyn mukaiseksi. Tieliikennelain 52.1 §:n mukaan kevyttä sähköajoneuvoa ja moottorilla varustettua polkupyörää ajettaessa on noudatettava polkupyöräilijää koskevia liikennesääntöjä ja liikenteenohjauslaitteita.

Tieliikennelain 92.4 §:n mukaan polkupyörän, moottorilla varustetun polkupyörän ja kevyen sähköajoneuvon kuljettajan sekä tällaisen ajoneuvon matkustajan on ajon aikana yleensä käytettävä suojakypärää.

Arviointia ja johtopäätökset

Lakimiehen päätöksestä ilmenee (4.11.2025 §:ssä 85), että korvausvelvollisuuden syntymisen yhtenä edellytyksenä on, että on olemassa korvausvelvollisuuden peruste. Lisäksi vahingon on oltava syy-yhteydessä korvausvastuuseen johtavaan tekoon, toimintaan tai laiminlyöntiin, jota korvaussäännösten soveltamisessa edellytetään. Välttämätön syy tarkoittaa seikkaa, jota ilman seurausta ei olisi syntynyt. Lisäksi vahingonkorvauslain mukainen korvausvastuu syntyy, mikä vahingon kärsinyt taho näyttää vahingon aiheutuneen ja sen, kuka tai mikä taho on vastuussa vahingosta. Pelkästään se seikka, että vahinko on aiheutunut, kun ajoneuvoa on kuljetettu katualueella tai että katualueella on todettu tien epätasaisuus (esim. kuoppa), ei oikeuta saamaan korvausta kunnossapitolakiin tai vahingonkorvauslakiin perustuen.

Asiassa on riidatonta, että oikaisuvaatimuksen tekijälle on aiheutunut kaupungin kunnossapitovastuulla olevalla tiealueella sähköpotkulautaa kuljettaessaan hakemuksessa tarkemmin kerrottu vahinko 05.09.2025 noin klo 06.40 aikaan osoitteessa Kellolahdentie (Rahusenkankaan risteyksestä Saarijärvelle päin olevan rautatien ylittävän sillan alkuosassa). Lisäksi riidatonta on se, että vahingon tapahtuma-alueella on sijainnut hakemuksessa kerrottu tien epätasaisuus (sillan päiden saumoissa oleva kynnys), joka oli myöhemmin 26.9.-3.10.2025 välisenä aikana korjattu kuntoon (kevyen liikenteen väylän painuman, päällysteen ja saumojen korjaus).

Asiassa on riidanalaiista se, onko hakemuksessa kerrottu vahinko aiheutunut yksin kaupungin kunnossapitovastuulla olevan kadun yllä- ja kunnossapidon virheeseen tai laiminlyöntiin liittyen tai onko kaupunki muutoin vahingonkorvauslain mukaisesti vastuussa ko. vahingosta vai ei.

Oikaisuvaatimuksen mukaan ajoneuvon vaurioituminen on syy-yhteydessä yksin kadun kunnossapidon laiminlyöntiin, koska tiealueella oli ollut sellainen epätasaisuus, jota ei voitu kohtuudella ottaa huomioon sähköpotkulautaa kuljettaessa.

Kaupungilla ei ole ns. ankaraa vastuuta kaikista katualueilla polkupyörää tai sähköpotkulautaa kuljettaessa aiheutuneista vahingoista eikä pelkkä vahingon aiheutuminen katualueella tai kerrottu näkyvässä oleva tien epätasaisuus (sillan päättymiseen liittyvä epätasaisuus/ kynnys) ei yksin oikeuta saamaan vahingonkorvausta kadun kunnossapitovelvollisuuden laiminlyöntiin liittyen.

Kunnossapitolain mukaisesti kadun kunnossapitovelvollisuus on kunnalla. Kunnossapitolain mukaan riittää, että katu pidetään liikenteen tarpeiden edellyttämällä tavalla tyydyttävässä käyttökunnossa. Kadun kunnossapitovelvollisuus voidaan katsoa laiminlyödyn, mikäli katualueella todetaan tienkäyttäjille mahdollista ennakoimatonta vaaraa tai haittaa aiheuttava muutos tai olosuhde eikä kaupunki ryhdy kohtuullisessa ajassa tarvittaviin toimenpiteisiin mahdollisen vaaran tai haitan poistamiseksi tai ehkäisemiseksi.

Mainittu ajoneuvoa kuljettaessa aiheutunut vahinko on aiheutunut 05.09.2025 noin klo 06.40 aikaan valaistulla katualueella, joten alueen olosuhteet ovat olleet ajoneuvon kuljettajalle (kevyen sähköajoneuvon eli sähköpotkulaudan kuljettajalle) ennalta selvästi havaittavissa ja ennakoitavissa. Vahingon tapahtumapaikalta otetuista valokuvista ilmenee, että ko. alueella sijaitsevan sillan päättymisen jälkeen kevyen liikenteen väylällä on ollut selkeästi nähtävissä sillan rakenteen päättymiseen liittyen kynnys, joka on jatkunut poikittain ko. kevyen liikenteen väylän asfalttipinnalla. Mainittu kynnys on ollut lähempänä ajorataa hieman matalampi ja kauempana hieman syvempi, mutta ko. kynnys on ollut leveydeltään vain muutamia senttejä. Tämän vuoksi katualueen olosuhteista ei voida katsoa aiheutuneen ajoneuvon kuljettajalle ennakoimatonta vaaraa tai haittaa. Kuljettajan on täytynyt havaita ja ottaa tarvittavalla tavalla huomioon, että ko. alueella sijaitsee hakemuksessa kerrottu tien epätasaisuus (sillan päättymiseen liittyvä epätasaisuus/ kynnys).

Vaikka ko. katualueella oli todettu urakoitsijan tarkastuksen yhteydessä asfalttipinnoitteen rikkoontuminen, joka oli tarve korjata, asfalttipinnoitteen rikkoontumista ei tuolloin voitu pitää kooltaan tai laadultaan sellaisena, että urakoitsijan olisi tullut tieliikennelain 12 §:n mukaisesti kiinnittää välittömästi tienkäyttäjien huomio ko. esteeseen esim. varoituskartion asentamisella tai asentamalla erillinen tietyö -liikennemerkki. Tieliikennelain merkkiä A 11 (tietyö) koskevan kohdan mukaan merkillä varoitetaan tieosuudesta, jolla saattaa olla työkoneita, työntekijöitä taikka työstä tai työn keskeneräisyydestä johtuvia vaaroja, kuten irtokiviä tai kuoppia. Näin ollen urakoitsijan asiantuntevan arvioinnin perusteella, ko. katualue on ollut vahingon tapahtuma-aikaan liikenteen tarpeiden edellyttämällä tavalla tyydyttävässä käyttökunnossa. Tätä tukee mm. se, että urakoitsija ei ole merkinnyt ko. tien epätasaisuutta esteeksi erillisellä varoituskartiolla tai liikennemerkillä tai tehnyt ko. näkyvästä esteestä tieliikennelain 12 §:n mukaisesti ilmoitusta hätäkeskukseen. Edelleen ko. tien epätasaisuus on myöhemmin korjattu kuntoon.

Lakimiehen päätöksestä ilmenee, että ko. katualue on vilkkaasti liikennöity katu. On yleisen elämäkokemuksen mukaista olettaa, että sillan yhteyteen voi muodostua sillan rakenteesta johtuva asfalttipinnoitteen epätasaisuus. Tätä asfalttipinnoitteen rikkoontumista ei kuitenkaan voida pitää ajoneuvon kuljettajalle ennakoimatonta vaaraa tai haittaa aiheuttavana olosuhteena, koska tien epätasaisuus on selkeästi ennalta havaittavissa ja ko. tien epätasaisuus olisi voitu ylittää turvallisesti käyttämällä alhaisempaa ajonopeutta ja ylittämällä tien epätasaisuus sellaiselta kohdalta, jossa ns. kynnys on ollut selkeästi pienempi. Myöskään poliisilta tai pelastustoimelta tai kuntalaisilta ei ollut tehty ilmoitusta, että ko. katualueelle olisi ollut vaaraa tai olennaista haittaa ajoneuvoliikenteelle aiheuttava tien epätasaisuus. Näin ollen ko. katualueen yllä- ja kunnossapidon osalta ei ole näytetty tapahtuneen selkeää virhettä tai laiminlyöntiä, vaikka katualueella tien epätasaisuus oli korjattu vasta ko. vahinkotapahtuman jälkeen.

Lakimiehen päätöksestä ilmenee tieliikennelaissa ajoneuvon kuljettajalle säädetyt velvoitteet. Niiden mukaan kuljettajan tulee ottaa alueen näkyvät olosuhteet tarvittavalla tavalla huomioon mahdollisen vaaran tai vahingon välttämiseksi. Nämä normaalista hieman poikkeavat olosuhteet tulee ottaa tarvittavalla tavalla huomioon esim. ajonopeutta alentamalla ja kiertämällä näkyvä este sekä tarvittaessa ajoneuvo tulisi pysäyttää ennen ko. näkyvää estettä mahdollisen vaaran ja vahingon välttämiseksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole esittänyt luotettavaa selvitystä, millä nopeudella ajoneuvoa oli kuljetettu ennen vahingon aiheutumista. Edelleen oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole esittänyt selvitystä siitä, miten ko. katualueen näkyvät olosuhteet (tien epätasaisuus) ja muut tieliikennelain velvoitteet oli otettu huomioon ajoneuvoa kuljettaessa ennen ko. vahingon aiheutumista. Vahingon tapahtumapaikalta otettujen valokuvien perusteella asfalttipinnoitteen rikkoontuminen ja sillan päättymiseen liittyvä asfalttipinnoitteen ”kynnys” on ollut ennalta selvästi havaittavissa.

Aiheutuneen vahingon laatu ja ajoneuvossa todetut vauriot sekä hakijalle aiheutuneet vahingot tukevat käsitystä, että ko. katualueen näkyviä olosuhteita ei ole otettu riittävällä tavalla huomioon vaaran ja vahingon välttämiseksi. Kyseessä on selkeä näkyvä tien epätasaisuus, joka on ollut vahingon tapahtuma-aikaan ennalta selvästi havaittavissa. Tieliikennelaissa mukaisesti ajoneuvon nopeus ja etäisyys toiseen tienkäyttäjään on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Vielä ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Kuljettajan olisi tullut tieliikennelain säännökset huomioon ottaen hiljentää olosuhteet huomioon ottaen ajoneuvon tilannenopeutta siten, että näkyvä tien epätasaisuuden ylittäminen tai ko. asfalttipinnoitteen rikkoontumisen (ns. sillan päättymisestä johtuvan kynnyksen) kiertäminen olisi ollut turvallista ja tarvittaessa ajoneuvo olisi tullut pysäyttää ennen ko. näkyvää estettä (tien epätasaisuus). Mikäli näin olisi toimittu, on todennäköistä, että ko. ajoneuvovahinkoa ei olisi edes aiheutunut. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole esittänyt hyväksyttävää syytä tai perustetta, miksi hän ei ole ajoneuvoa kuljettaessaan näin toiminut.

Asiassa on siten jäänyt edelleen näyttämättä, että ko. vahinkotapahtuma olisi syy-yhteydessä yksin kadun yllä- ja kunnossapidon virheeseen tai laiminlyöntiin liittyen. On todennäköistä, että kyseessä on kuljettajan inhimillisiin virheisiin tai olosuhteiden laiminlyönteihin tai liian suureen tilannopeuteen syy-yhteydessä oleva inhimillinen liikennevahinko. Asiassa ei ole edes väitetty, että kaupunki olisi muutoin vahingonkorvauslain mukaisesti vastuussa ko. vahingosta, joten tehty oikaisuvaatimus tulee hylätä. Asiassa ei ole myöskään esitetty selvitystä, miltä osin vahinko on korvattu työnantajan vakuutuksesta, joten tähänkin perustuen tehty oikaisuvaatimus tulee hylätä perusteettomana.

Sovellettavat säännökset

Perusteluissa mainitut

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 30 § 9 kohta

Vaikutusten arviointi

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

Liitteet

7962/2025 Viranhaltijapäätös (ei julkaista internetissä)

7962/2025 Oikaisuvaatimus (ei julkaista internetissä)

Oikaisuvaatimus / vahingonkorvaushakemus / pyörällä ajettaessa aiheutunut vahinko

Kaupunkirakennelautakunta 04.02.2026 § 20
8932/03.06.02.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
lakimies Mika Mäkräinen
puh. 044 718 5012
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta hylkää tehdyn oikaisuvaatimuksen ja pysyttää voimassa lakimiehen 11.12.2025 §:ssä 99 tekemän päätöksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus*Muutoksenhaun kohteena oleva päätös*

Lakimies on 11.12.2025 §:ssä 99 tehdyllä päätöksellä hylännyt hakijan vahingonkorvaushakemuksen päätöksestä tarkemmin ilmenevillä perusteilla. Asiassa jäi näyttämättä, että hakijalle pyörällä ajettaessa aiheutunut vahinko olisi syy-yhteydessä yksin kaupungin kadun yllä- ja kunnossapitovelvollisuuden virheisiin tai laiminlyönteihin liittyen ja siksi tehty hakemus tulee hylätä. Hakija ei myöskään edes väittänyt, että kaupunki olisi muutoin vahingonkorvauslain mukaisesti vastuussa ko. vahinkotapahtumasta.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Hakija on tehnyt lakimiehen päätöksestä oikaisuvaatimuksen 22.12.2025, joten oikaisuvaatimus on tehty säädetyssä määräajassa ja siksi oikaisuvaatimus tulee käsitellä.

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan vaatinut lakimiehen päätöksen kumoamista ja tehdyn vahingonkorvaushakemuksen hyväksymistä, koska kevyen liikenteen ei ollut eikä se ole tyydyttävässä kunnossa. Oikaisuvaatimuksen mukaan hakija on pyöräillyt samaa reittiä päivittäin yli kahden vuoden ajan, joten hakija tuntee reitin melko hyvin ja kulkee varovaisesti, koska hakija tiesi tiealueella olevan halkeamia ja sortumia. Tie ei ole tyydyttävässä kunnossa, mikäli pyöräilijällä täytyisi olla mieleen painettuna reittikuvaus tien vaurioista turvallista kulkemista varten eikä näin sellaista voi odottaa. Hakijan mukaan pyörässä oli kunnossa olevat

yleisrenkaat. Koska keli oli loskainen, hakija ajoi pyörällä varovasti keskittyen täysin vain ajamiseen, vältti nopeita liikkeitä ja piti pyörän nopeuden tarpeeksi hitaana.

Oikaisuvaatimuksen mukaan tapaturma oli täysin seurausta tien huonosta kunnosta. Tätä puoltaa myös se, että noin 6 km matkalla muissa kohdin ei tapahtunut minkäänlaista luistamista tai muuta vaaratilannetta ennen tapaturmaa tai sen jälkeen.

Lisäksi oikaisuvaatimuksessa on lausuttu, että vahingon tapahtumapaikka on Kallantiellä kevyen liikenteen väylällä juuri ennen Sirkkusentien risteystä ja siinä olevaa suojatietä (katsottuna keskustan suunnasta). Tässä kohtaa kevyen liikenteen väylä on sortunut reilusti yli 20 metrin matkalta. Sortuma on pääosin noin puolen metrin päässä asfaltin reunasta, mutta osittain sortuma yltää myös paljon pidemmälle. Juuri ennen suojatietä väylällä on kohta, jossa on vain noin 30 cm levyinen tasainen kohta keskellä väylää, sen molemmin puolin tie kallistuu molemmin puolin niin paljon, että tien ei voi katsoa olevan tyydyttävässä kunnossa. Reunan puolella kuoppa on niin suuri, että se on kuin sivuojan jatke ja määrällä kelillä täyttyy vedellä. Heti suojatien jälkeen tien oikealla puolen alkaa kallionreuna väylän reunassa. Tällöin pyörätie on myös kapeampi. Tältä kohtaa tie on myös halkeillut autotien puolelta noin puolen metrin päästä autotietä. Oikaisuvaatimuksessa on katsottu, että tältä osaa tie on tyydyttävässä kunnossa, mutta huono kunto reunasta johtaa siihen, että väylä on ahdas. Oikaisuvaatimukseen on liitetty valokuvia vahingon tapahtumapaikalta.

Sovellettavat säännökset

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 3 §:n 1 momentin mukaan kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten moottoriajoneuvoliikenteen, jalankulun ja polkupyöräilyn, tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

Edellä mainitun pykälän 4 momentin mukaan kadun kunnossapito käsittää myös ne toimenpiteet, jotka talvella ovat tarpeellisia kadun pysyttämiseksi 1 momentin mukaisessa kunnossa, kuten lumen ja jään poistamisen, kadun pinnan pitämisen tasaisena, liukkauden torjumisen, liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisen sekä katuojien, sadevesikourujen ja -kaivojen avoinna pitämisen.

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 4 §:n mukaan kadun kunnossapito kuuluu kunnalle.

Tieliikennelain 2 §:n 2 kohdan mukaan tienkäyttäjällä tarkoitetaan jokaista, joka on tiellä taikka kuljettaa sillä olevaa ajoneuvoa tai raitiovaunua, ja mainitun pykälän 11 kohdan mukaan pyörätiellä tarkoitetaan polkupyöräliikenteelle tarkoitettua, liikennemerkillä osoitettua, ajoradasta rakenteellisesti erotettua tai erillistä tien osaa taikka erillistä tietä.

Tieliikennelain 3 §:n mukaan vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta.

Tieliikennelain 4 §:n mukaan tienkäyttäjän on ennakoitava toisten tienkäyttäjien toimintaa vaaran ja vahingon välttämiseksi ja sovitettava oma toimintansa sen mukaisesti sujuvan ja turvallisen liikenteen edistämiseksi.

Tieliikennelain 5.2 §:n mukaan ajoneuvo ja raitiovaunu on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennakoitavissa tilanteissa.

Tieliikennelain 8.1 §:n mukaan tienkäyttäjän on ensisijaisesti noudatettava liikenteenvalvojan antamaa merkkiä, käskyä tai kieltoa ja muun liikenteenohjaajan antamaa merkkiä. Mainitun pykälän 2 momentin mukaan liikenteenohjauslaitteella osoitettua velvollisuutta on noudatettava, vaikka se edellyttäisi poikkeamista liikennesäännöstä. Liikennevalo-opaste on kuitenkin ensisijainen väistämismuuttamisvelvollisuutta osoittavaan liikenteenohjauslaitteeseen nähden.

Tieliikennelain 18.1 §:n mukaan ajoneuvolla on ajettava ajoradalla. Mainitun pykälän 5 momentin mukaan ajoneuvolla saa tilapäisesti ajaa muullakin kuin sille tarkoitettulla tien osalla, jos erityiset olosuhteet sitä vaativat ja siitä ei aiheudu vaaraa eikä huomattavaa haittaa.

Tieliikennelain 45.1 §:n 2 . virkkeen mukaan ajonopeus on sovitettava pyöräilyn mukaiseksi.

Tieliikennelain 92.4 §:n mukaan polkupyöräilijän ja polkupyörän matkustajan on ajon aikana yleensä käytettävä suojakypärää.

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

Mainitun lain 5 luvun 2 §:n mukaan henkilövahingon kärsineellä on oikeus korvaukseen:

- 1) tarpeellisista sairaanhoitokustannuksista ja muista tarpeellisista kuluista;
- 2) ansionmenetyksestä;
- 3) kivusta ja särystä sekä muusta tilapäisestä haitasta ja
- 4) pysyvästä haitasta.

Arviointia ja johtopäätökset

Lakimiehen päätöksestä (11.12.2025 § 99) ilmenee, että korvausvelvollisuuden syntymisen yhtenä edellytyksenä on, että on olemassa korvausvelvollisuuden peruste. Lisäksi vahingon on oltava syy-yhteydessä korvausvastuuseen johtavaan tekoon, toimintaan tai laiminlyöntiin, jota korvaussäännösten soveltamisessa edellytetään. Välttämätön syy tarkoittaa seikkaa, jota ilman seurausta ei olisi syntynyt.

Asiassa on riidatonta, että oikaisuvaatimuksen tekijälle (hakija) on aiheutunut hakemuksessa kerrottu vahinko 17.11.2025 noin klo 7.40, kun hakija oli ajanut pyörällä Kallantien kevyen liikenteen väylällä. Lisäksi riidatonta on se, että ko. väylällä on jonkin verran epätasaisuuksia. Hakija on lisäksi tehnyt työtapaturmasta hakemuksen vakuutusyhtiölle, mutta ei ole esittänyt tarkempaa selvitystä vakuutuksen tekemästä korvauspäätöksestä.

Asiassa on riidanalaista se, minkä vuoksi vahinko on aiheutunut ja onko vahinko syy-yhteydessä yksin kadun kunnossapitovelvollisuuden laiminlyöntiin vai ei ja onko kaupunki muutoin vahingonkorvauslain mukaisessa vastuussa ko. vahinkotapahtumasta vai ei.

Lakimiehen päätöksestä ilmenee, että pelkkä tiealueen epätasaisuus tai tiealueella (kadulla) pyörällä ajettaessa aiheutunut liikennevahinko tai muu vahinkotapahtuma ei yksin osoita, että kaupunki olisi laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisen kadun kunnossapidon. Kunnossapitolain mukaan riittää, että katu on kunnossapidetty liikenteen tarpeiden edellyttämällä tavalla tyydyttävässä käyttökunnossa.

Kevyen liikenteen käyttöön osoitetuilla katualueella (tiealueilla) voi siten olla jonkin verran epätasaisuuksia tai kuoppia tai osin liukkaita tai normaalia poikkeavia olosuhteita. Tieliikennelaissa säädettyjen velvoitteiden mukaisesti pyöräilijän on kuljetettava pyörää tiealueella (katualueella) ja noudatettava ajoneuvon kuljettajana olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Edelleen ajoneuvon nopeus ja etäisyys toiseen tienkäyttäjään on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Vielä ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Edellä mainitut velvollisuudet tarkoittavat esim. sitä, että kuljettajan on otettava alueen olosuhteet ajoneuvoa kuljettaessaan riittävällä tavalla huomioon vaaran ja vahingon välttämiseksi.

Oikaisuvaatimuksen mukaan vahingon tapahtuma-aikaan kevyen liikenteen väylä oli sohjoinen (loskainen) eikä tien epätasaisuus ole ollut pyöräilijälle ennalta havaittavissa. Kunnossapitourakoitsijan antaman lausunnon mukaan vahingon tapahtumapaikkana olevalla Kallantien kevyen liikenteen väylällä asfaltti on tasainen, mutta ko. väylällä on pieniä reunapainumia. Lausunnon mukaan vahingon tapahtuma-aikaan kadun pinta on ollut lumeton, mutta sepeleöity. Lisäksi lämpötila oli vahinkoa edeltävänä päivänä klo 06.00 + 2,1 celsiusastetta ja vahingon tapahtumapäivänä klo 06.00 + 0,3 celsiusastetta. Vielä on todettu, että ko. alueella on suoritettu kesällä 2025 ns. kaapelipoikitus, joka on kuitenkin päällystetty uudelleen asfaltilla. Näin ollen oikaisuvaatimuksessa ja lausunnossa esitetyt näkemykset alueen olosuhteista poikkeavat hieman toisistaan.

Oikaisuvaatimuksen liitteeksi on toimitettu valokuvia ko. kevyen liikenteen väylästä. Valokuvien perusteella kevyen liikenteen väylän asfalttipinnoitteen osalta ei ole havaittavissa selkeitä epätasaisuuksia tai kuoppia, mutta väylän reuna on jonkin verran epätasainen ja asfalttipinnoitteen ja piennaralueen välillä sijaitsee kuvista tarkemmin ilmeneviä korkeuseroja. Lausunnon mukaan urakoitsija oli suorittanut ko. alueella tarkastuksen saadun palautteen perusteella kävellessä 20.11.2025, eikä tuolloinkaan havaittu kevyen liikenteen väylällä mitään

sortumia tai vaaraa tai olennaista haittaa pyöräilijälle aiheuttavaa olosuhdetta. On mahdollista, että kesällä 2025 ko. alueella suoritettu kaapelointityö, jossa kevyen liikenteen asfalttipinnoite oli poistettu poikittain väylään nähden, ja työmaan jälkeen tehty asfalttikorjaus on voinut tehdä osittaista korkeuseroa ko. asfalttipinnoitteeseen. Tätä korjaustöiden aiheuttamaa tien epätasaisuutta ei kuitenkaan voida pitää asfalttipinnoitteen sortumisena tai rikkoontumisena tai pyöräilijöille ennakoimatonta vaaraa tai ja olennaista haittaa aiheuttavana olosuhteena. Tätä käsitystä tukee erityisesti se, että ko. alueella ei ole aiheutunut muita vastaavia vahinkoja, paikan päällä on suoritettu erillinen tarkastus, jossa ei ole todettu olennaista vaaraa tai haittaa aiheuttavaa olosuhdetta, eikä ko. alueen heikosta käyttökunnosta ole myöskään saatu palautetta.

Edellä lausuttu huomioon ottaen ko. kadun yllä- ja kunnossapidon osalta ei ole todettu mitään selkeää virhettä tai laiminlyöntiä ja katualue on ollut myös ko. vahingon tapahtuma-aikaan kunnossapitolain mukaisesti liikenteen tarpeiden edellyttämällä tavalla tyydyttävässä käyttökunnossa. Tätä tukee myös se, että oikaisuvaatimuksen tekijä on kertonut käyttävänsä ko. aluetta säännönmukaisesti pyöräilyreitteinä. Asiaa ei muuta toisenlaiseksi myöskään se, että kevyen liikenteen väylän ja piennaralueen välillä on korkeusero tai väylän asfaltin reuna ei ole kaikilta osin tasainen tai että oikaisuvaatimuksen tekijällä on vahingon aiheutumisen jälkeen erilainen käsitys kadun käyttökunnosta. Näin ollen asiassa on jäänyt edelleen näyttämättä, että ko. vahinko olisi syy-yhteydessä yksin kadun kunnossapidon virheeseen tai laiminlyöntiin. Oikaisuvaatimuksessa ei myöskään edes väitetä, että kaupunki olisi muutoin vahingonkorvauslain mukaisesti vastuussa ko. vahinkotapahtumasta.

Vaikka oikaisuvaatimuksen tekijä on kertonut kuljettavansa yleensä pyöräänsä varovaisesti, tämä ei yksin osoita, miten asiassa oli tosiasiasa toimittu ennen vahingon aiheutumista. Pyöräillessä ko. alueen näkyvät olosuhteet ovat olleet pyöräilijän ennalta havaittavissa ja nämä olosuhteet olisi tullut tieliikennelain vaatimusten mukaisesti ottaa tarvittavalla tavalla huomioon ajoneuvoa kuljettaessa vaaran ja vahingon välttämiseksi. On mahdollista, että kyseenä oleva vahinko on kadun kunnossapidon laiminlyönnin sijaan mitä ilmeisemmin syy-yhteydessä pyörän kuljettajan omiin havaintovirheisiin, ajovirheeseen, äkilliseen jarruttamiseen tai tieliikennelaissa säädettyjen velvoitteiden laiminlyöntiin tai tien olosuhteisiin verrattuna liian suureen tilannenopeuteen eli kyseessä on inhimillinen liikennevahinko. Lisäksi on mahdollista, että pyörää on kuljetettu osin asfaltoidun kevyen liikenteen väylän ulkopuolella sijaitsevalla piennaralueella. Tieliikennelain mukaan ajoneuvoa tulee kuljettaa ajoradalla (tiealueella).

Edellä lausuttuun perustuen hakijan oikaisuvaatimus tulee hylätä kokonaisuudessaan perusteettomana ja lakimiehen 11.12.2025 §:ssä 99 tekemä päätös tulee pysyttää voimassa.

Sovellettavat säännökset

Perusteluissa mainitut

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 30 § 9 kohta

Vaikutusten arviointi

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

Liitteet 8932/2025 Viranhaltijapäätös (ei julkaista internetissä)
8932/2025 Oikaisuvaatimus (ei julkaista internetissä)

Oikaisuvaatimus / vahingonkorvaushakemus / sähköön katkeamiseen liittyvä esinevahinko

Kaupunkirakennelautakunta 04.02.2026 § 21
7212/03.06.02.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
lakimies Mika Mäkräinen
puh. 044 718 5012
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta hylkää tehdyn oikaisuvaatimuksen ja pysyttää voimassa lakimiehen 24.11.2025 §:ssä 96 tekemän päätöksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus*Muutoksenhaun kohteena oleva päätös*

Lakimies on 24.11.2025 §:ssä 96 tehdyllä päätöksellä hylännyt hakijan vahingonkorvaushakemuksen päätöksestä tarkemmin ilmenevillä perusteilla. Päätöksen mukaan hakijan laivapaikkaa koskeva vuokrasopimus ja sen ehdot tai ko. vahingon aiheutuminen vuokralaiselle eivät yksin osoita, että kaupunki olisi vuokrasopimukseen tai sopimussuhteeseen liittyen vastuussa hakijalle aiheutuneista vahingoista.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Hakija on tehnyt lakimiehen päätöksestä oikaisuvaatimuksen 4.12.2025, joten oikaisuvaatimus on tehty säädetyssä määräajassa ja siksi oikaisuvaatimus tulee käsitellä.

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan vaatinut lakimiehen päätöksen kumoamista ja tehdyn vahingonkorvaushakemuksen hyväksymistä. Oikaisuvaatimuksen mukaan hakijalle on luovutettu kaupungin taholta käytettävän sähkökaapin (laivapaikalle 1 olevaan kaappiin) avaimet, joka on ollut käytössä koko vuokrakauden ajan. Edelleen oikaisuvaatimuksen mukaan missään vaiheessa ei ole tehty kaupungilta yhtiölle pyyntöä/käskyä käyttää toista kaappia, eikä koskaan aikaisemmin ole ollut puhetta sähköön käyttämiseen tarvittavasta pitkästä kaapelista tai sen puutteesta. Kyseisestä sähkökaapista, joka oli ko. vahingon yhteydessä vaurioitunut, on koko vuokra-ajan maksettu Kuopion kaupungin laskuttamat sähkökaapin vuokra sekä sähkö. Hakija on uudistanut vahingonkorvaushakemuksensa, että kaupunki korvaisi hakijalle Kuopion

satamassa ajalla 14.08.2025 klo 13:00- 20.30 sähköön jakelun keskeytymisen osalta aiheutuneia vahinkoina yhteensä 12 282,66 euroa hakemuksesta tarkemmin ilmenevillä perusteilla.

Sovellettavat säännökset

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

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

Arviointia ja johtopäätökset

Lakimiehen päätöksestä (24.11.2025 § 96) ilmenee, että korvausvelvollisuuden syntymisen yhtenä perusteena on, että on olemassa korvausvelvollisuuden peruste. Lisäksi edellytetään, että aiheutunut vahinko on syy-yhteydessä korvausvastuuseen johtavaan tekoon, toimintaan tai laiminlyöntiin, jota korvaussäännösten soveltamisessa edellytetään. Välttämätön syy tarkoittaa seikkaa, jota ilman seurausta ei olisi syntynyt.

Asiassa on riidatonta, että hakijana oleva yhtiö on vuokralaisena Kuopion satamassa (ravintolaivapaikka nro 1) ja että Kuopion satamassa tapahtui ajalla 14.08.2025 klo 13:00-20.30 sähköön jakelun keskeytyminen. Lisäksi riidatonta on se, että yhtiö on kertonut sähköön katkeamisen aiheuttaneen sille hakemuksesta tarkemmin ilmenevän esinevahingon ja siihen syy-yhteydessä olevan taloudellisen vahingon eli vahinkoja yhteensä 12 282,66 euroa.

Asiassa on riidanalaista se, onko kaupunki rikkonut osapuolten välillä olevan vuokrasopimuksen ehtoja siten, että yhtiölle olisi aiheutunut tähän liittyen hakemuksessa kerrottu vahinko tai onko kaupunki muutoin vahingonkorvauslain mukaisesti vastuussa hakijalle aiheutuneesta vahingosta.

Lakimiehen päätöksestä ilmenee, että kaupungin satamapäällikkö on 12.3.2021 §:ssä 2 tehnyt päätöksen, paitsi muuta josta nyt ei ole kysymys, ravintolaivapaikkojen kilpailutuksen osalta siten, että ravintolaivapaikka nro 1 on päätetty vuokrata mainitussa päätöksessä todettujen ehtojen mukaisesti Kahape Oy:lle päätöksessä ilmenevällä vuokralla. Mainitussa ravintolaivapaikkojen kilpailutuksessa on asetettu ehtoja, joiden mukaan osallistujien tuli antaa kirjallinen ja sitova tarjous sekä samalla sitoutua noudattamaan tarjouskilpailun ehtoja. Tarjouskilpailun ehtojen mukaan ravintolaivapaikat eivät sisällä jätehuoltoa, sähköä tai vettä vaan että kullakin vuokra paikalla sijaitsevat sähkö- ja vesikaapit ovat vuokralaisen käytettävissä ja käytöstä tulee suorittaa maksu sataman tariffin mukaan. Sähkö ja veden mittaamisen suorittaa vuokralainen omilla mittareillaan. Edelleen päätöksessä on todettu, että rakennus- ja toimenpideluvan hakee yrittäjä (oikeastaan vuokralainen) omalla kustannuksellaan. Vielä ko. päätöksen yhteydessä on kirjoitettu kohtaan kysymyksiä ja vastauksia kilpailutukseen -kohdassa nro 3 seuraavaa: Aallonmurtajalla (oikeastaan vuokra paikalla) on sähkökaapit valmiina per laivapaikka, minkä tehoisia ne ovat? Mikäli on

tarvetta lisäsähkölle, saako sitä vedettyä nykyisistä sähkökaapeista ja mikäli ei, saako nykyisten kaapien viereen rakentaa lisäkapasiteettiä toki omalla kustannuksella? Päätöksestä ilmenee, että ko. asiaan on vastattu, että laivapaikalla sähkökaapissa on pistorasiat: 1 kpl 63 A, 1 kpl 32 A ja 7 kpl 16 A. Päätöksessä on vielä nimenomaan päätöslauselmassa todettu, että ravintolalaivojen tarkka sijainti määrittyy alusten pituuden ja sähkökaapin mukaan.

Hakija on tehnyt em. päätöksen jälkeen kaupungin kanssa 13.8.2021 päivätyn laivaravintolapaikan vuokrasopimuksen. Vuokrasopimuksen 1 kohdan mukaan olennaisena sopimusrikkomuksena voidaan pitää muun muassa viranomaisehtojen tai vuokranmaksun laiminlyöntiä tai lähiympäristölle aiheutuvaa jatkuvaa häiriötä tai haittaa, jonka voidaan katsoa liittyvän vuokralaisen toimintaan, tai muuta keskeisen sopimusehtojen rikkomista. Lisäksi 4 kohdan (yleismääräykset) mukaan alusta voidaan käyttää tämän vuokrasopimuksen mukaisesti, kun se täyttää kaikki rakennusluvassa tai muissa viranomaisluvista asetetut ehdot. Vielä on todettu, että vuokralainen vastaa yksin aluksen rakennusluvan mukaisuudesta ja sen käyttöön liittyvistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista. Vuokralainen on velvollinen hakemaan toiminnalleen tarvittavat viranomaisluvut ja noudattamaan viranomaislupien ehtoja sekä voimassa olevaa lainsäädäntöä. Mainitun vuokrasopimuksen 5 kohdan mukaan (vahingonkorvaus ja sopimussakko) vuokralainen sitoutuu ottamaan alukselle vahinko- ja vastuuvakuutuksen, joka kattaa kaikki yritystoimintaan syy-yhteydessä olevat vahinkotapahtumat (esim. aluksen uppoaminen tai kulkuyhteyden kunnossapidon laiminlyöntiin liittyvät vahinkotapahtumat). Kaupunki ei vastaa mistään mahdollisista vahingoista, jotka ovat syy-yhteydessä aluksen käyttöön tai aluksen kiinnittämiseen tai sen turvallisuuteen. Mikäli vuokralainen rikkoo tämän vuokrasopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, hän on velvollinen maksamaan kaupungille aiheutuneesta vahingosta vahingonkorvausta ja lisäksi vuokralainen on vaadittaessa velvollinen suorittamaan sopimussakkona enintään vuotuisen vuokran kolminkertaisena. Mainitun vuokrasopimuksen kohdassa 6 on vielä todettu, että kaupunki tai sen päättämä taho voi järjestää vuokra-alueen läheisyydessä erilaisia tapahtumia, joilla saattaa olla merkitystä vuokrasopimukseen tai vuokraalueen käyttöön ja sinne kulkemiseen. Tältä osin kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuvasta häiriöstä, haitasta tai mahdollisista vahingoista eikä liikevaihdon vähentymisestä.

Edellä lausutusta ilmenee, että hakija on osallistunut kaupungin järjestämään kilpailutukseen ja sitoutunut sen myötä tehtävässä ravintolalaivapaikan vuokrasopimuksessa noudattamaan kilpailutuksen ehtoja. Mainittujen ehtojen mukaan ravintolalaivapaikat eivät sisällä jätehuoltoa, sähköä tai vettä vaan että kullakin vuokrapaikalla sijaitsevat sähkö- ja vesikaapit ovat vuokralaisen käytettävissä ja käytöstä tulee suorittaa maksu sataman tariffin mukaan. Edelleen rakennus- ja toimenpideluvan hakee yrittäjä (oikeastaan vuokralainen) omalla kustannuksellaan. Näin ollen Kahape Oy on ko. kilpailutuksen ja vuokrasopimuksen myötä sitoutunut käyttämään vuokraamallaan ravintolalaivapaikalla nro 1 sijaitsevaa sähkökaappia. Näin ollen voidaan katsoa, että hakija on osaltaan rikkonut kilpailutuksen ja vuokrasopimuksen ehtoja, kun se ei ole käyttänyt ravintolalaivapaikalla nro 1 sijaitsevaa omaa sähkökaappia vaan oikaisuvaatimuksessa kerrottua toista sähkökaappia. Asiaa ei muuta toisenlaiseksi se, että hakija on kertonut saaneensa avaimet myös toiseen sähkökaappiin.

Oikaisuvaatimuksessa on väitetty, että hakijaa ei ole kehoitettu kertaakaan muuttamaan sähkökaapin käyttöä kilpailutuksen ehtojen mukaisesti eli käyttämään ravintolaivapaikalla nro 1 sijaitsevaa sähkökaappia. Lakimies katsoo, että satamapäällikkö on kuitenkin kertonut virkavastuulla ja muutoinkin johdonmukaisesti sekä uskottavasti, että hakijaan oli otettu useaan otteeseen yhteyttä ja kehoitettu noudattamaan kilpailutuksen ehtoja käyttämällä ravintolalaivapaikalla 1 sijaitsevaa sähkökaappia. Tätä asiaa tukee lisäksi se, että satamapäällikkö on kertonut hakijan ilmoittaneen ravintolaivapaikalla nro 1 olevan sähkökaapin käyttämättä jättämiselle, että yhtiöllä ei ole sen käyttämiseksi tarpeeksi pitkää sähkökaapelia. Tämän syyn vuoksi yhtiö on käyttänyt viereisen vuokrapaikan sähkökaappia. Näin ollen asiassa on luotettavasti selvitetty, että hakija on tietoisesti ja toistuvasti jättänyt noudattamatta vuokrasopimuksen ja tehdyn kilpailutuksen ehtoja. Asiaa ei muuta toisenlaiseksi se, että hakija on oikaisuvaatimuksessa väittänyt asian olevan toisin.

Vielä tehdyn ravintolalaivapaikan vuokrasopimuksen ehtojen mukaan kaupunki tai sen päättämä taho voi järjestää vuokra-alueen läheisyydessä erilaisia tapahtumia, joilla saattaa olla merkitystä vuokrasopimukseen. Näin ollen vahingonkorvaushakemuksessa kerrottu tapahtuma on voitu järjestää ko. ajankohtana. Tähänkin perustuen hakijan olisi tullut osaltaan varautua siihen, että tapahtuman osallistujille voidaan varata käyttöön sähkökaappi, jota hakija on myös käyttänyt vuokraehtojen vastaisesti. Näin ollen hakija on tiennyt tai ainakin sen olisi tullut tietää, että ko. sähkökaapin kapasiteetti tulee todennäköisesti ylittymään ja sähköt voi katketa. Tätä näkemystä tukee erityisesti se, että hakija on myöntänyt sähkökaapin kapasiteetin ylittyneen edellisenä vuonna järjestetyn tapahtuman aikana. Näin ollen hakijalla on ollut jo ennen ko. vahingon aiheutumista tieto, että sen käyttämä sähkökaappi voi tapahtumien aikaan ylikuormittua ja sähköt voi katketa. Tämänkin seikan vuoksi hakijan olisi tullut ennen ko. vahinkotapahtumaa selvittää, miten se voi ennalta ehkäistä ko. vahingon aiheutumisen ja sähkön katkeamisen. Mikäli hakija olisi näin toiminut tai siirtynyt käyttämään vuokraamallaan ravintolalaivapaikalla nro 1 sijaitsevaa sähkökaappia, hakemuksessa kerrottua vahinkoa ei todennäköisesti olisi edes päässyt aiheutumaan. Mainittua näkemystä tukee myös se, että hakemuksessa kerrotun vahingon aikaan ravintolalaivapaikalla nro 1 sijaitseva sähkökaappi on ollut koko tapahtuman ajan täysin toimintakuntoinen ja käytettävissä.

Lakimiehen päätöksessä on myös todettu, että hakijan olisi tullut rakennuksen omistajana (laivan omistajana) velvollinen noudattamaan rakentamislain 140 §:n säännöstä, jonka mukaan rakennuksen omistajan on pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennusluvan keskeisiin ehtoihin kuuluu, että rakennus ja käyttöön liittyvät laitteet sijoittuvat alueelle, jota hallitaan luvanhakijan taholta. Hakijan voidaan katsoa toimineen vastoin em. säännöstä, kun se on käyttänyt luvattomasti ja rakennusluvan ehtojen vastaisesti vuokra-alueen ulkopuolelle sijoittuvaa toista sähkökaappia eikä hakija ole varmistanut, että rakennus jatkuvasti täyttää kaikilta osin myös turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset. Rakennuksen sähkökytkentää ja sähkön käyttämiseen käytettäviä laitteita ja rakenteita voidaan pitää rakennuksen turvallisuuteen ja käyttökelpoisuuden vaatimuksiin liittyvinä rakennuksen omistajaan kohdistuvina velvollisuuksina. Näin ollen kaupunki ei ole myöskään tähän perustuen vastuussa hakijan omistaman rakennuksen käytettävyydestä tai toimintakunnosta.

Vielä lakimiehen päätöksessä on todettu, että tehdyssä ravintolalaivapaikan vuokrasopimuksen 5 kohdassa on sitovasti sovittu, että vuokralainen sitoutuu ottamaan alukselle vahinko- ja vastuuvakuutuksen, joka kattaa kaikki yritystoimintaan syy-yhteydessä olevat vahinkotapahtumat. Edelleen vuokrasopimuksen mukaan kaupunki ei vastaa mistään mahdollisista vahingoista, jotka ovat syy-yhteydessä aluksen käyttöön tai aluksen kiinnittämiseen tai sen turvallisuuteen. Selvää on, että rakennuksen sähkön käyttämiseen liittyvät seikat liittyvät osaltaan rakennuksen käytettävyyteen ja turvallisuuteen, joten myös tähän perustuen kaupunki ei ole tehdyin vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti missään vastuussa hakijalle aiheutuneista hakemuksessa kerrotuista vahingoista. Asiaa ei muuta toisenlaiseksi se, että hakijalla on nyt eri käsitys vahinkojen korvaamisesta ja kaupungin mahdollisesta korvausvastuusta.

Edellä lausuttu huomioon ottaen hakijan ravintolalaivapaikkaa koskeva vuokrasopimus ja sen ehdot tai ko. vahingon aiheutuminen vuokralaiselle eivät yksin osoita, että kaupunki olisi vuokrasopimukseen tai sopimussuhteeseen liittyen vastuussa hakijalle aiheutuneista vahingoista. Hakija ei ole myöskään edes väittänyt, että kaupunki olisi muutoin vahingonkorvauslakiin perustuen vastuussa hakijalla aiheutuneesta vahingosta, joten tehty oikaisuvaatimus tulee hylätä kokonaisuudessaan perusteettomana ja lakimiehen 24.11.2025 §:ssä 96 tehty päätös tulee pysyttää voimassa.

Sovellettavat säännökset

Perusteluissa mainitut

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 30 § 9 kohta

Vaikutusten arviointi

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

Liitteet

7212/2025 Vahingonkorvaushakemus _ sähkön katkeamiseen liittyvä esinevahinko
7212/2025 Oikaisuvaatimus / Vahingonkorvaushakemus / reklamaatio ja korvausvaatimus / sähkön jakelun keskeytyminen laivaravintolapaikalla
7212/2025 KUVA 1
7212/2025 KUVA 2
7212/2025 KUVA 3
7212/2025 KUVA 4
7212/2025 KUVA 5
7212/2025 KUVA 6

Oikaisuvaatimus / Vahingonkorvaushakemus (takaisinsaantivaatimus) / pyörällä ajettaessa aiheutunut vahinko

Kaupunkirakennelautakunta 04.02.2026 § 22
5796/03.06.02.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:
lakimies Mika Mäkräinen
puh. 044 718 5012
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta hylkää tehdyn oikaisuvaatimuksen ja pysyttää voimassa lakimiehen 11.11.2025 §:ssä 87 tekemän päätöksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Lakimies on 11.11.2025 §:ssä 87 tehdyllä päätöksellä hylännyt hakijan vahingonkorvaushakemuksen (vakuutusyhtiön takaisinsaantivaatimuksen) päätöksestä tarkemmin ilmenevillä perusteilla. Asiassa jäi näyttämättä, että kaupunki olisi työtaturma- ja ammattitautilakiin tai vahingonkorvauslakiin tai kaupunkipyörän vuokraamiseen liittyen korvausvastuussa hakemuksessa kerrotusta vahinkotapahtumasta tai vakuutusyhtiön ko. vahinkoasiassa vakuutuksen perusteella suorittamista korvauksista. Näin ollen hakijan tekemä vahingonkorvaushakemus (takaisinsaantivaatimus) on hylätty kokonaisuudessaan perusteettomana.

Päätöksen mukaan asiassa on riidatonta, että vakuutusyhtiö on kertomansa mukaisesti suorittanut työnantajan lakisääteisen tapaturmavakuutukseen liittyen korvausta työntekijälle pyörällä ajettaessa 17.8.2024 noin klo 01.50 Puijonkadun työmaa-alueella aiheutuneen vahinkotapahtuman osalta. Lisäksi riidatonta on se, että ensihoidolle oli tehty ko. vahinkoasiassa vahinkoilmoitus 17.8.2024 klo 02.00 ja ensihoito oli ollut paikan päällä klo 02.21 sekä tuolloin oli muun ohella todettu vahingon kärsineen henkilön uloshengitysilman alkoholipitoisuuden selkeä määrä. Selvitysten perusteella ko. vahingon kärsinyt henkilö (työntekijä) on kertomansa mukaisesti ollut viettämässä vapaa-aikaa ja nauttinut sen yhteydessä alkoholia sekä illan päätteeksi päättänyt ottaa käyttöön kaupunkipyörän kotiin

kulkeakseen. Päätöksen mukaan hakija ei esittänyt luotettavaa selvitystä, että vahinkotapahtuma olisi kuulunut vakuutuksen piiriin. Tämän vuoksi hakemusta on arvioitu vahingonkorvauslain mukaisesti.

Vahingonkorvauslain mukaan vahinkojen korvaamisen yleinen periaate on, että vahinkoa kärsinyt taho näyttää aiheutuneen vahingon ja siitä vastuussa olevan tahon toteen. Kaupunki oli aiemmin tekemässään päätöksessä katsonut, että aiheutunut vahinko on syy-yhteydessä pyöräilijän liikennesääntöjen, työmaata koskevien merkintöjen noudattamatta jättämiseen sekä muuhun ajoneuvon kuljettajalle (pyöräilijälle) tieliikennelaissa säädettyjen velvoitteiden laiminlyöntiin tai muihin kuljettajan inhimillisiin virheisiin sekä liian suureen tilannenopeuteen. Lisäksi vahinko oli syy-yhteydessä vahingon kärsineen henkilön (työntekijän) taholta tehtyyn kaupunkipyörän käyttöehtojen olennaiseen sopimusrikkomiseen tai laiminlyöntiin ja muihin hakijan virheisiin tai laiminlyönteihin, joten asiassa jäi näyttämättä, että ko. vahinko olisi syy-yhteydessä yksin kaupungin virheeseen toimintaan tai laiminlyöntiin tai kaupunkipyörän yllä- ja kunnossapidon virheisiin tai laiminlyönteihin liittyen.

Kaupunki on tämän jälkeen tehnyt vahingon kärsineen henkilön (työntekijän) kanssa sovintosopimuksen 22.9.2025. Mainitussa sovintosopimuksessa on kohdassa 1 todettu, että kaupunki maksaa syyllisyyttä myöntämättä vahingoittuneelle henkilölle korvausta ns. kohtuusyyhin perustuen sovintosopimuksesta tarkemmin ilmenevällä tavalla. Edelleen sovintosopimuksessa on sovittu, että osapuolet sopivat tämän sovintosopimuksen lopulliseksi ja sen myötä osapuolet sitoutuvat olemaan tekemättä toisiaan kohtaan enää mitään vaatimuksia ko. vahinkotapahtumaan liittyen.

Lakimiehen 11.11.2025 tekemässä päätöksessä on lopulta todettu, että kaupunki ei ole vahingonkorvauslain tai muunkaan lain mukaisesti vastuussa hakijan (vakuutusyhtiön) hakemuksessa kerrotun vahinkotapahtuman osalta suorittamista korvauksista. Myös vahingon kärsinyt henkilö (työntekijä) on ko. vahinkoasian osalta sopimusvapauden piiriin kuuluvassa yksityisoikeudellisessa ja oikeudellisesti häntä sitovassa sovintosopimuksessa sitoutunut olemaan tekemättä kaupunkia kohtaan enää mitään vaatimuksia.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Hakija on tehnyt lakimiehen päätöksestä oikaisuvaatimuksen 20.11.2025, joten oikaisuvaatimus on tehty säädetyssä määräajassa ja siksi oikaisuvaatimus tulee käsitellä.

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan vaatinut, että lakimiehen päätöksen kumoamista ja tehdyn vahingonkorvaushakemuksen hyväksymistä tuotevastuulakiin perustuen. Oikaisuvaatimuksen mukaan vakuutuksen ottajan työntekijälle aiheutunut vahinko oli korvattu laajaan vapaa-ajan tapaturmavakuutukseen perustuen, joten vakuutusyhtiöllä on tähän perustuen oikeus tehdä takaisinsaantivaatimus asiassa. Hakija on oikaisuvaatimuksessaan katsonut, että ko. 17.8.2024 pyörällä kuoppaan ajettaessa aiheutunut vahinko on aiheutunut yksin pyörän rungon katkeamiseen liittyen ja siksi kaupunki on tuotevastuulain 3 §:n mukaisesti vastuussa

aiheutuneesta vahingosta. Hakija on vaatinut kaupunkia suorittamaan sille ko. vahinkoasian osalta vakuutuksen perusteella suoritettavat korvaukset, yhteensä 11 902,47 euroa.

Sovellettavat säännökset

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 14 a §:n 1 momentin mukaan työstä vastaavan on tehtävä työstä kadulla ja yleisellä alueella ilmoitus kunnalle. Työ voidaan aloittaa heti, kun kunta on antanut suostumuksen työn aloittamiseen. Jos kunta ei ole käsitellyt ilmoitusta 21 vuorokauden kuluessa, työ voidaan kuitenkin aloittaa.

Mainitun pykälän 2 momentin mukaan ilmoitukseen on liitettävä selvitys, jossa osoitetaan tarvittavassa laajuudessa alueen työnaikainen käyttö, työn kesto, työssä käytettävien laitteiden ja rakenteiden sijoitus, tilapäinen liikennejärjestely kaikki liikennemuodot huomioon ottaen sekä työstä vastaava henkilö ja hänen ammattipätevyytensä. Tämän lisäksi kunta voi vaatia muitakin ilmoituksen käsittelemiseksi tarpeellisia selvityksiä.

Mainitun pykälän 3 momentin mukaan kunta voi antaa ilmoituksen johdosta työn suorittamisesta määräyksiä, jotka ovat tarpeen työstä mahdollisesti liikenteen sujuvuudelle, turvallisuudelle ja esteettömyydelle, kadulla ja yleisellä alueella sijaitseville johdoille ja laitteille sekä kadun ja yleisen alueen rakenteille aiheutuvan haitan ja vahingon vähentämiseksi. Työmaalla on oltava taulu, josta ilmenevät työn suorittaja ja työstä vastaavan yhteystiedot. Ilmoittajan on pidettävä työalue puhtaana ja saatettava alue hyväksytyn työajan kuluessa työtä edeltäneeseen kuntoon.

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 14 b §:n 3 momentin mukaan kunta voi periä aikaan, alueen laajuuteen ja alueen keskeisyyteen perustuvan kohtuullisen maksun alueen tilapäisestä käyttämisestä 14 a §:ssä tarkoitetulla tavalla työmaana, jos alue rajataan pois yleisestä käytöstä. Maksu peritään yhden työmaan osalta vain kerran. Maksua ei peritä, jos työ tehdään kunnan suorittaman kadun rakentamiseen liittyvän muun työn yhteydessä. Maksua ei peritä siltä ajalta, jonka alue on työmaana työstä vastaavasta riippumattomasta syystä, jota ei voida ennakoida.

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 15.1 §:n mukaan kunnan määräämä viranomainen (kunnan valvontaviranomainen) valvoo, että kadun ja yleisten alueiden kunnossapito- ja puhtaanapitovelvollisuus täytetään. Kunnan valvontaviranomaisen tehtävien siirtämiseen sovelletaan, mitä kuntalaissa (365/1995) säädetään. Mainitun pykälän 2 momentin mukaan poliisi valvoo kunnan valvontaviranomaisen ohella, ettei kunnossapito- ja puhtaanapitovelvoitteen laiminlyönnistä aiheudu vaaraa yleiselle järjestykselle ja turvallisuudelle.

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 16.1 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen määräysten vastaisesti taikka lyö laimin tässä laissa säädetyn tai sen nojalla annettuun määräykseen perustuvan velvollisuuden, kunnan valvontaviranomainen voi velvoittaa hänet täyttämään velvollisuutensa sakon uhalla

tai uhalla, että kunta tekee tekemättä jätetyn työn hänen kustannuksellaan. Samoin voidaan niskoittelijaa, jos erityiset syyt sitä vaativat, sakon uhalla kieltää jotain tekemästä.

Mainitun pykälän 4 momentin mukaan jos 1 momentissa tarkoitettu laiminlyönnistä aiheutuu välitöntä vaaraa turvallisuudelle, kunnan valvontaviranomaisen alaisella viranhaltijalla on oikeus välittömästi ryhtyä toimenpiteisiin vaaran poistamiseksi. Asiasta on ilman aiheetonta viivytystä ilmoitettava kirjallisesti laiminlyöjälle. Asia on saatettava ilman aiheetonta viivytystä kunnan valvontaviranomaisen käsiteltäväksi, jonka on tehtävä asiassa päätös. Poliisilla on vastaavasti tässä momentissa tarkoitettu oikeus, jonka käyttämisestä poliisin on ilman aiheetonta viivytystä tehtävä päätös. Päätös saatetaan laiminlyöjän tietoon.

Tieliikennelain 2 §:n 2 kohdan mukaan tienkäyttäjällä tarkoitetaan jokaista, joka on tiellä taikka kuljettaa sillä olevaa ajoneuvoa tai raitiovaunua, ja mainitun pykälän 11 kohdan mukaan pyörätiellä tarkoitetaan polkupyöräliikenteelle tarkoitettua, liikennemerkillä osoitettua, ajoradasta rakenteellisesti erotettua tai erillistä tien osaa taikka erillistä tietä.

Tieliikennelain 3 §:n mukaan vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta.

Tieliikennelain 4 §:n mukaan tienkäyttäjän on ennakoitava toisten tienkäyttäjien toimintaa vaaran ja vahingon välttämiseksi ja sovitettava oma toimintansa sen mukaisesti sujuvan ja turvallisen liikenteen edistämiseksi.

Tieliikennelain 5.2 §:n mukaan ajoneuvo ja raitiovaunu on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennakoitavissa tilanteissa.

Tieliikennelain 8.1 §:n mukaan tienkäyttäjän on ensisijaisesti noudatettava liikenteenvalvojan antamaa merkkiä, käskyä tai kieltoa ja muun liikenteenohjaajan antamaa merkkiä. Mainitun pykälän 2 momentin mukaan liikenteenohjauslaitteella osoitettua velvollisuutta on noudatettava, vaikka se edellyttäisi poikkeamista liikennesäännöstä. Liikennevalo-opaste on kuitenkin ensisijainen väistämisvelvollisuutta osoittavaan liikenteenohjauslaitteeseen nähden.

Tieliikennelain 17 §:n mukaan ajoneuvoa ei saa ajaa se, jolta sairauden, vian, vamman, väsymyksen tai päihtymyksen vuoksi taikka muusta vastaavasta syystä puuttuu siihen tarvittavat edellytykset.

Tieliikennelain 18.1 §:n mukaan ajoneuvolla on ajettava ajoradalla. Mainitun pykälän 5 momentin mukaan ajoneuvolla saa tilapäisesti ajaa muullakin kuin sille tarkoitettulla tien osalla, jos erityiset olosuhteet sitä vaativat ja siitä ei aiheudu vaaraa eikä huomattavaa haittaa.

Tieliikennelain 45.1 §:n 2 . virkkeen mukaan ajonopeus on sovitettava pyöräilyn mukaiseksi.

Tieliikennelain 92.4 §:n mukaan polkupyöräilijän ja polkupyörän matkustajan on ajon aikana yleensä käytettävä suojakypärää.

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

Mainitun lain 5 luvun 2 §:n mukaan henkilövahingon kärsineellä on oikeus korvaukseen:

- 1) tarpeellisista sairaanhoitokustannuksista ja muista tarpeellisista kuluista;
- 2) ansionmenetyksestä;
- 3) kivusta ja särystä sekä muusta tilapäisestä haitasta ja
- 4) pysyvästä haitasta.

Tuotevastuulain 3 §:n mukaisesti vahingonkorvausta on suoritettava vahingosta, joka on johtunut siitä, että tuote ei ole ollut niin turvallinen kuin on ollut aihetta odottaa. Turvallisuutta arvioitaessa on otettava huomioon ajankohta, jona tuote laskettiin liikkeelle, tuotteen ennakoitavissa oleva käyttö, tuotteen markkinointi ja käyttöohjeet sekä muut seikat.

Työtapaturma ja ammattitautilain 270 §:n 1 momentin mukaan vakuutuslaitoksella, joka on maksanut vahingosta korvausta, on oikeus saada maksamansa korvaus takaisin siltä, joka on korvausvastuussa vahingoittuneelle vahingonkorvauslain tai muun lain nojalla.

Arviointia ja johtopäätökset

Lakimiehen päätöksestä (11.11.2025 § 87) ilmenee, että korvausvelvollisuuden syntymisen yhtenä edellytyksenä on, että on olemassa korvausvelvollisuuden peruste. Lisäksi vahingon on oltava syy-yhteydessä korvausvastuuseen johtavaan tekoon, toimintaan tai laiminlyöntiin, jota korvaussäännösten soveltamisessa edellytetään. Välttämätön syy tarkoittaa seikkaa, jota ilman seurausta ei olisi syntynyt.

Asiassa on riidatonta, että vakuutuksen ottajan työntekijälle on aiheutunut hakemuksessa kerrottu vahinko yöaikaan 17.8.2024, kun hän oli ajanut pyörällä Puijonkadulla liikennemerkkeillä ja opasteilla osoitetulla työmaa-alueella sijaitsevan kivetetyn piennaralueen puun istutusalueelle (ei-kivetetty puun istutuskuoppa), jossa jalankulku ja pyöräily on ollut kiellettyä. Lisäksi riidatonta on se, että vahingon kärsinyt työntekijä oli tietoisesti kuljettanut pyöräänsä työmaa-alueella puun istutuskuopan ylitse ja sen seurauksena aiheutui hakemuksessa kerrottu vahinko, jonka jälkeen oli todettu myös kaupunkipyörän rungon katkenneen. Vielä riidatonta on se, että vahingon kärsinyt työntekijä on tehdyllä sovintosopimuksella hyväksynyt, että hänellä ei ole kaupunkia kohtaan enää mitään vaatimuksia, myöskään tuotevastuulakiin perustuen.

Asiassa on riidanalaista, onko vahingon kärsinyt työntekijä katsonut kaupungin toimineen tuotevastuulain vastaisesti tai vaatinut kaupungilta korvausta tuotevastuulakiin perustuen tai onko vakuutusyhtiö voinut suorittaa hakemuksessa kerrottuja korvauksia tuotevastuulain rikkomiseen perustuen, koska vahingon kärsinyt henkilö (työntekijä) ei ole kaupunkia esittänyt tältä osin mitään vaatimusta tai väitettä, että tuotevastuulakia olisi rikottu. Asiassa on myös

riidanalaista se, onko oikaisuvaatimuksen tehneellä vakuutusyhtiöllä ylipäättään oikeutta vaatia työtapaturma ja ammattitautilain 270 §:n 1 momentin mukaisesti kaupungilta korvausta ko. vahinkotapahtuman osalta suorittamien korvausten osalta tuotevastuulakiin perustuen.

Vakuutusyhtiön ko. vahinkoasiassa suorittamilla korvauksilla ei ole oikeudellisesti sitovasti ratkaistu sitä, onko kaupunki kaupunkipyöriä vuokratessaan toiminut tuotevastuulain 3 §:n vastaisesti vai ei. Edelleen vakuutusyhtiön toimivaltaan ei edes kuulu antamansa tapaturmavakuutuksen tai sen perusteella yksittäisen vahinkotapahtuman osalta myöntämiensä korvausten perusteella ratkaista sitä, voidaanko tietyn tahon katsoa toimineen tuotevastuulain vastaisesti vai ei.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes on lupa- ja valvontaviranomainen, joka edistää tuotteiden, palveluiden ja teollisen toiminnan turvallisuutta ja luotettavuutta. Vain toimivaltainen viranomainen voi päättää siitä, onko kyseessä tuotevastuulain mukainen tuote vai ei ja onko jokin taho rikkonut tuotevastuulain säännöksiä vai ei. Näin ollen oikaisuvaatimuksen tekijänä oleva vakuutusyhtiö ei ole voinut pelkän tapaturmavakuutuksen tai sen nojalla suoritettujen korvausten perusteella katsoa tai oikeudellisesti sitovasti ratkaista, että vakuutuksen perusteella suoritettavat korvaukset olisi myönnetty yksin kaupungin taholta aiheutuneeseen tuotevastuulain vastaiseen toimintaan tai ko. lain rikkomiseen liittyen. Asiaa ei muuta toisenlaiseksi se, että oikaisuvaatimuksen tekijällä on nyt eri käsitys asiasta.

Liikkumispalveluiden kehittämispäällikön 20.11.2025 antaman lisäselvityksen mukaan kaupunkipyörien ongelmat ovat olleet erilaisia ja sattumanvaraisia, eikä niihin ole voinut varautua ennalta kaikilta osin. Pyöriä on ollut onnettomuushetkellä vuokrakäytössä 400 kpl, joten pyörien jatkuva reaaliaikainen seuranta on ollut mahdotonta kaupunkipyörien yllä- ja kunnossapidosta vastaavan operaattorin (Leosport Oy) toimesta. Tarkistukset kaupunkipyöriin on tehty aina akkujen vaihtojen ja muiden huoltotöiden (esim. renkaan vaihto) yhteydessä.

Edelleen lisälausunnon mukaan Freebike s.r.o on ko. kaupunkipyörien valmistajana ja maahantuoja sekä alan ammattilaisena todennut kaupunkipyörien ja yleensä kaikkien pyörien osalta, että millä tahansa pyörällä ajettaessa monttuun tai kiinteään esteeseen voi pyörän runko/etuhaarukka vahingoittua tai kokonaan katketa. Varsinkin jos pyörälle on aiemmin aiheutunut ilkivaltaa tai sen runko on ”väsynyt” eli materiaali heikentynyt. Edelleen Freebike on todennut kaupunkipyörillä ajatun todella suuren kilometrimäärän kuuden vuoden aikana. Pyörille on tehty säännönmukaisesti kattava talvihuolto, mutta perusteellisen talvihuollon jälkeenkin pyöriin on voinut kohdistua ilkivaltaa tai pyörän runko on voinut ”rasittua” pyörän suuresta käyttöasteesta johtuen. Oikaisuvaatimuksessa kerrottu onnettomuus on tapahtunut kaupunkipyörien vuokraustoiminnan loppukaudesta ja edellisestä kaupunkipyörän kattavasta talvihuollosta oli kulunut pitkä aika.

Käyttäjällä on kaupunkipyörien käyttöehtojen mukaisesti aina vastuu tarkistaa pyörän kunto ennen liikkeelle lähtöä, kuten myös Tukes on asiasta maininnut lausunnossaan. Tukesin lausunnon mukaan: *”Lisäksi Tukes muistuttaa kaupunkipyörän käyttäjän omasta tärkeästä roolista oman turvallisuutensa varmistamiseksi. Tähän liittyviä käyttäjän tehtäviä ovat*

esimerkiksi palvelun käyttöehtoihin ja ohjeisiin tutustuminen ja niiden noudattaminen, pyöräilykypärän käyttäminen, omasta ajokunnosta huolehtiminen sekä erityisen varovaisuuden noudattaminen ajettaessa yöaikaan ja työmaa-alueella. ” Lisälausunnon mukaan on myös huomattava, että kaupunkipyörä on myös selvästi raskastekoisempi kuin normaali pyörä. Kuopion kaupunkipyörän paino on 37 kg.

Lisäselvityksessä on todettu, että Tukes on saanut 25.11.2024 ilmoituksen 16.8.2024 tapahtuneesta onnettomuudesta Kuopion kaupunkipyörä Vilku-fillarilla. Tukes on arvioinut asiaa kuluttajaturvallisuuslain (920/2011) perusteella. Tieliikennelakia ja ajoneuvolakia täydentäen kuluttajaturvallisuuslaista jäävät mikroliikkumisen palveluissa arvioitaviksi palveluntarjoajan huolellisuusvelvollisuus ja tietojenantovelvollisuus. Tukes on asiaa käsitellessään tutustunut ilmoittajan lähettämään onnettomuuskuvaukseen ja Vilku-fillareiden sopimusehtoihin ja käyttöohjeisiin. Tukes on lausunnossaan katsonut, että palveluntarjoajan asiakkaalle antamat tiedot ja ohjeet kaupunkipyörän turvallisesta käytöstä ovat olleet riittävät. Polkupyörän rakenteellisen turvallisuuden osalta Tukes viittaa Traficomin 25.11.2024 ilmoittajalle lähettämään viestiin ja siinä kuvattuihin toimenpiteisiin. Lisäksi Tukes muistutti kaupunkipyörän käyttäjän omasta tärkeästä roolista oman turvallisuutensa varmistamiseksi. Tähän liittyviä käyttäjän tehtäviä ovat esimerkiksi palvelun käyttöehtoihin ja ohjeisiin tutustuminen ja niiden noudattaminen, pyöräilykypärän käyttäminen, omasta ajokunnosta huolehtiminen sekä erityisen varovaisuuden noudattaminen ajettaessa yöaikaan ja työmaa-alueella. Asia ei antanut Tukesin taholta aihetta kuluttajaturvallisuuslain mukaisiin jatkotoimenpiteisiin. Näin ollen asian käsittely päättyi Tukesissa. Tukes ei käsittele yksittäisiä riita-asioita eikä anna niihin lausuntoja.

Lakimies katsoo, että oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa 17.8.2024 noin klo 01.50 aiheutunutta vahinkotapahtumaa on tutkittu riittävällä tavalla eri viranomaisten taholta. Keskeisimpänä ja luotettavimpana selvityksenä kaupunkipyörän tarjoajan huolellisuus- ja tietojenantovelvollisuudesta voidaan pitää edellä todettua Tukesin selvitystä ja sen perusteella annettua Tukesin lausuntoa. Mainituissa selvityksissä ei ole todettu kaupungin toimineen miltään osin kuluttajaturvallisuuslain vastaisesti tai toimineen kaupunkipyörien palveluntarjoajana lainvastaisesti tai virheellisesti ja asian käsittely päättyi sekä Tukesissa että liikenne- ja turvallisuusvirasto Traficomissa.

Tukesin lausunnossa on myös viitattu liikenne- ja viestintävirasto Traficomin ko. vahinkoasian osalta ja kaupunkipyörien käytettävyyden ja turvallisuuden osalta tekemään selvitykseen, jossa Traficom pyysi kaupungilta selvitystä asiasta. Saatujen selvitysten myötä Traficom ei todennut kaupunkipyörien kunnon tai käytettävyyden varmistamisen osalta kaupungin toimineen virheellisesti tai lainvastaisesti. Tähän perustuen Traficomilta lähetettiin kaupungille tarkastajan lähettämä sähköposti (31.10.2024), jonka mukaan saatujen tietojen perusteella Traficom päättää tapauksen käsittelyn. Asiassa on siten jäänyt näyttämättä, että kaupunki olisi kaupunkipyörien vuokralle tarjoajana toiminut miltään osin lainvastaisesti tai virheellisesti. Asiaa ei muuta toisenlaiseksi se, että oikaisuvaatimuksen tekijänä olevalla vakuutusyhtiöllä on toisenlainen käsitys asiasta.

Lakimies toteaa vielä, että oikaisuvaatimuksessa kerrottu vahinkotapahtuma on syy-yhteydessä ajoneuvon kuljettajan (pyöräilijän) selkeästi heikentyneeseen ajokuntoon sekä kuljettajan tietoisesti tekemiin liikennesääntöjen, työmaata koskevien merkintöjen noudattamatta jättämiseen sekä muuhun ajoneuvon kuljettajalle (pyöräilijälle) tieliikennelaissa säädettyjen velvoitteiden laiminlyöntiin tai muihin kuljettajan inhimillisiin virheisiin sekä liian suureen tilannenopeuteen. Lisäksi vahinko on syy-yhteydessä kaupunkipyörän käyttöehtojen olennaiseen sopimusrikkomiseen tai laiminlyöntiin ja muihin vahingon kärsineen henkilön (työntekijän) virheisiin tai laiminlyönteihin. Oikaisuvaatimuksessa ei myöskään edes väitetä, että kaupunki olisi muutoin vahingonkorvauslakiin perustuen korvausvastuussa oikaisuvaatimuksen tekijän suorittamista korvauksista.

Edellä lausuttuun perustuen hakijan oikaisuvaatimus tulee hylätä kokonaisuudessaan perusteettomana ja lakimiehen 11.11.2025 §:ssä 87 tekemä päätös tulee pysyttää voimassa.

Sovellettavat säännökset

Perusteluissa mainitut

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 30 § 9 kohta

Vaikutusten arviointi

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

Liitteet

5796/2024 Viranhaltijapäätös (ei julkaista internetissä)

5796/2024 Oikaisuvaatimus (ei julkaista internetissä)

5796/2024 Vilkku-fillari (ei julkaista internetissä)

Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle/ Hulkontien yleissuunnitelma

Kaupunkirakennelautakunta 04.02.2026 § 23
1546/10.03.01.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

suunnitteluinsinööri Aleks Salo, puh 044 718 5304

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh 044718 5656

lakimies Mika Mäkräinen, puh 044 718 5012

lakimies Pasi Moisala, puh 044 718 2032

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että alla oleva lausunto hyväksytään lähetettäväksi Itä-Suomen hallinto-oikeudelle vastineena Hulkontien yleissuunnitelmaa koskevaan valitukseen.

Päätös

Merkitään, että suunnitteluinsinööri Aleks Salo oli läsnä pykälässä ja lakimies Mika Mäkräinen ja suunnitteluinsinööri Aleks Salo poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Merkitään, että varapuheenjohtaja Mauno Kumpulainen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että asia käsittelyn jälkeen pidettiin kokoustauko klo 16.12-16.18.

Selostus

Tämä lausunto koskee Hulkontien yleissuunnitelmaa sekä siihen liittyviä aiempia huomautus- ja oikaisuvaatimusprosesseja. Kyseinen yleissuunnitelma hyväksyttiin asetettavaksi nähtäville kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 02.04.2025, ja siitä annettiin yksi huomautus. Tähän huomautukseen annettiin vastine kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 17.09.2025, ja mainitusta lautakunnan päätöksestä tehtiin oikaisuvaatimus, joka hylättiin kaupunkirakennelautakunnan valituksenalaisella päätöksellä 19.11.2025. Tässä lausunnossa viitataan alkuperäisten suunnitelma-asiakirjojen sekä näiden kahden aiemman vastineen sisältöön niiden seikkojen osalta, joissa kaupunki ei katso tarpeelliseksi laajentaa tai täydentää aiemmin lausuttua.

Yleissuunnitelman pääpainopisteitä ovat Hulkontien paikoin turvattomien suojatieolosuhteiden parantaminen sekä moottoriajoneuvoliikenteen rauhoittaminen. Pääasialliseksi valitusperusteeksi on noussut lautakunnan päätöksessä todettu Vahverotien kahdesta Hulkontiehen yhtyvistä ajoneuvoliittymästä itäisemmän sulkeminen moottoriajoneuvoliikenteeltä. Mainittu muutos päätettiin tehdä, koska näkemät kyseisen liittymän ja sen kanssa risteävän jalankulku- ja pyöräilyväylän välillä ovat vaarallisen huonot. Kyseisen toimenpiteen perusteita ja arvioituja vaikutuksia liikenneverkkoon sekä erinäisiä asukkaiden ehdottamia vaihtoehtoisia ratkaisuja on käyty läpi tarkemmin kaupungin aiemmissa päätöksissä ja vastineissa.

Vastaus vaatimuksiin

Keskeinen ratkaistava kysymys tässä tapauksessa on se, onko valituksenalaisella lautakunnan päätöksellä voitu päättää Vahverotien toisen ajoneuvoliittymän moottoriajoneuvojen kulkuyhteyden poistamisesta ilman asemakaavamuutosta. Valituksen mukaan näin ei voida toimia, koska asemakaavan kaavaselostuksen Vahverotietä käsittelevä osuus sisältää maininnan, että ”Eteläisen osan asuntoalueilta on kaksi ajoneuvoliittymää pääkatuun”.

Alueidenkäyttölain (aiemmin maankäyttö- ja rakennuslain) 4 §:n mukaan kunnan alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laaditaan yleiskaavoja ja asemakaavoja. Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet kunnassa. Asemakaavassa osoitetaan kunnan osa-alueen käytön ja rakentamisen järjestäminen.

Mainitun lain 5 §:n 11 kohdan mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

Mainitun lain 50.1 §:n mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Mainitun lain 57.1 §:n mukaan asemakaavassa annetaan määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (*asemakaavamääräykset*). Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Mainitun lain 84.1 §:n mukaan kadunpito käsittää kadun suunnittelemisen, rakentamisen ja sen kunnossa- ja puhtaanapidon sekä muut toimenpiteet, jotka ovat tarpeen katualueen ja sen yläpuolisten ja alapuolisten johtojen, laitteiden ja rakenteiden yhteen sovittamiseksi. Mainitun pykälän 2 momentin mukaan kadunpidon järjestäminen kuuluu kunnalle. Kiinteistöille kuuluvista kadunpitoon liittyvistä velvollisuuksista säädetään kadun ja eräiden yleisten

alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa ([669/1978](#)). Kunta voi antaa sille kuuluvan kadunpidon kokonaan tai osittain muiden tehtäväksi.

Mainitun lain 86.1 §:n mukaan kadunpitovelvollisuus alkaa, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön liikennetarve sitä edellyttää eikä kadun rakentamisesta kunnalle aiheutuvia kustannuksia ole pidettävä kohtuuttomina kadun rakentamisella tyydytettävään liikennetarpeeseen verrattuna. Mainitun pykälän 4 momentin mukaan kunta voi tehdä päätöksen kadunpidon lopettamisesta, jos toteutunut maankäyttö ei enää edellytä kadunpitoa.

Edellä lausutusta ilmenee, että asemakaavoituksella voidaan tarkemmin ohjata ja määrätä alueiden käytöstä ja rakentamisesta. Sen lisäksi myös asemakaavassa osoitetun katualueen osalta tulee laatia ja hyväksyä erikseen erillinen katusuunnitelma ja kadun rakentaminen sekä tarvittaessa kunta voi jopa lopettaa kadunpidon, jos toteutunut maankäyttö ei enää edellytä kadunpitoa. Tähän perustuen kunta voi myös tarvittaessa osittain muuttaa tai tarkentaa tekemäänsä yleissuunnitelmaa tai katusuunnitelmaa, kun siihen katsotaan olevan tarvetta. Näin ollen lainsäädäntö ei edellytä, että yleissuunnitelmaa tai katusuunnitelman voidaan muuttaa vain asemakaavaa muuttamalla.

Lähtökohtaisesti asemakaavan juridisesti sitova sisältö on se, mitä varsinaiseen kaavakarttaan on merkitty (tai jätetty merkitsemättä). Asemakaavan kaavaselostus on viitteellinen aineisto, jonka tehtävä on selittää ja antaa kontekstia kaavakartan merkinnöille ja asemakaavamääräyksille. Kaavaselostuksessa annetaan myös lisätietoa kaavoitettavan kohteen tilasta ja siinä on dokumentoitu kaavoitusprosessin vaiheittainen eteneminen.

Oikeuskäytännössä on todettu (ks. KHO:2008:12), että maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölain) säännökset eivät edellytä asemakaavamääräysten merkitsemistä kaavakartalle. Ne voidaan esittää myös erillisessä asiakirjassa. Koska ko. asiassa asemakaavaan liittyvää rakentamistapaohjetta ei hyväksytty kaupunginvaltuustossa asemakaavan yhteydessä eikä ohje ole ollut mukana kaavan laadintaan liittyvässä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyssä, rakentamistapaohjeilla ei näin ollen ollut välitöntä oikeudellista merkitystä arvioitaessa sitä, oli rakennushanke asemakaavan mukainen. Kaupunki toteaa, että vastaavalla tavalla kaavaselostusta ei hyväksytty asemakaavan hyväksymistä koskevan päätöksen yhteydessä oikeudellisesti sitovana määräyksenä ja siksi kaavaselostusta ei voida pitää katusuunnitelman kannalta välitöntä oikeudellista merkitystä antavana seikkana.

Täten jos asemakaavan kaavakartan ja kaavaselostuksen välillä on keskinäinen ristiriita (kuten ko. asiassa asemakaavassa Vahverotien osalta se, että kaavaselostuksessa on mainittu kaksi ajoneuvoliittymää Hulkontielle, mutta kaavakarttaan ei ole tehty vastaavia tarkennuksia), tällöin vain asemakaavan kaavakartan merkinnöillä on välitöntä oikeudellista merkitystä eikä kaavaselostuksessa mainittuja seikkoja voida pitää katusuunnitelman kannalta oikeudellisesti sitovana. Olennaista tässä on se, että nyt hyväksytyn suunnitelman muutoksen myötä asemakaavassa osoitetun katualueen sijainti tai laajuus eivät ole käytännössä muuttunut muutoin kuin että ajoneuvoliikenneyhteys on poistettu toisen Vahverotien liittymän osalta ja Vahverotielle on jäänyt vain yksin moottoriajoneuvojen käyttöön tarkoitettu liittymä.

Kaupunki toteaa, että lukuisissa aiemmissakin tapauksissa on tehty katua koskeviin suunnitelmiin muutoksia tai tarkennuksia ilman, että kaupunki olisi tehnyt uuden asemakaavan hyväksymispäätöksen eli muuttanut asemakaavaa. Näiden katusuunnitelmien muutosten osalta ei myöskään tullut esille, että katusuunnitelman muuttaminen tai tarkentaminen olisi järjestelynä asemakaavaan nähden oikeudellisesti ongelmallinen. Esimerkiksi Rajakatu-Niiralankatu, Huuhankatu-Niiralankatu sekä Kivikkotie-Leväsentie liittymät ovat olleet aiemmin moottoriajoneuvoliikenteen käytettävissä, mutta ne on sittemmin muuttuvien liikenteellisten olosuhteiden ja tarpeiden vuoksi suljettu uuteen katusuunnitelmaa koskevaan päätökseen perustuen ajoneuvoliikenteeltä. Näissäkin tapauksissa liittymät suljettiin moottoriajoneuvoliikenteeltä ilman asemakaavamuutosta, eikä kaupungin tietoon tullut, että mikään osallinen taho olisi vastustanut tätä järjestelyä. Mainittua suunnitelman muutosta ei voida myöskään pitää merkittävänä muutoksena hyväksytyn asemakaavaan tai sen tarkoitukseen ja laajuuteen verrattuna.

Kaupungin näkemys kaavoituksen ja katusuunnitelman keskinäisestä suhteesta on, että kaavoituksessa määrätään katujen sijainti, laajuus ja katualueen rajat sekä mahdollisesti tarvittaessa muut katualueen tietyn osan käyttötarkoituksen rajaukset. Katua koskevassa suunnittelussa puolestaan määräytyy tarkemmin se, mitä rakenteita asemakaavassa määritetylle katualueelle tulee ja miten ne sijoittuvat katualueelle. Jos tehtävän katusuunnitelman muutoksen johdosta katu ylittää olemassa olevan katualueen rajat tai kadun käyttötarkoitus muuttuu tavalla, joka on voimassa olevan kaavakartan merkintöjen vastainen, tällöin tulee tehdä uusi asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös tai ainakin täytyy saada lupa kaavasta poikkeamiseen. Jos taas katusuunnitelman muutokset toteutuvat asemakaavassa osoitetun katualueen rajojen sisällä, katusuunnitelman muuttaminen voidaan suorittaa ilman asemakaavan muuttamista tai poikkeusluvan hakemista. Kaupunki katsoo, että valituksenalaisella päätöksellä katusuunnitelman muutos on tapahtunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, joten asemakaavaa ei ole tarvinnut muuttaa eikä myöskään asemakaavasta poikkeamista ole tullut hakea. Tähän nähden kaupunki on voinut päättää valituksenalaisella päätöksellä ko. katua koskevan suunnitelman muuttamisesta.

Lisäksi on syytä huomioida, ettei yleissuunnitelmalla itsessään ole sitovaa laillista asemaa, vaan se toimii pohjustavana ja ohjaavana dokumenttina katusuunnitelman laatimista varten, jossa puolestaan varsinaisesti vahvistetaan katua koskevat järjestelyt.

Mitä tulee valituksessa esitettyihin melu- ja hiukkassaasteita koskeviin huomioihin ja kysymyksiin, kaupunki toteaa, että tältä osin on esitetty selkeät perustelut kaupunkirakennelautakunnan 19.11.2025 tekemässä päätöksessä. Siinä on selostettu, millaisella prosessilla ja mihin kriteereihin perustuen kaupungin meluntorjuntaohjelman kohteet valitaan.

Valituksessa on lisäksi esitetty huomio, että jalankulku- ja pyöräväylän valaisimet eivät ole todellinen este meluidan rakentamiselle, vaan valaisimet voitaisiin integroida aidan rakenteisiin. Tällainenkin ratkaisu olisi varmasti teknisesti toteutettavissa, mutta se nostaisi

tarpeettomasti meluaidan rakentamisen kustannuksia eikä myöskään poistaisi kaupungin toteamia ongelmia katualueiden lumitilojen riittävyys osalta. Tähän nähden kaupunki ei ole päättänyt toteuttaa suunnitelmaa em. tavalla.

Vahverotien länsiliittymän osalta on kyseenalaistettu, mikseivät siihen esitetyt näkemiä parantavat toimenpiteet olisi mahdollisia toteuttaa myös toisessa, suljettavaksi esitetyssä liittymässä. Syynä tähän on, että itäisen liittymän kohdalla katualuetta on käytettävissä huomattavasti vähemmän kuin läntisessä liittymässä ja siten vastaavia muokkauksia ei voida nykyisen katualueen puitteissa toteuttaa. Tämän vuoksi kaupunki on päättänyt muuttamaan vain Vahverotien itäistä liittymää siten, että sen osalta on kielletty moottoriajoneuvoliikenne.

Hulkontien liikennemäärien kehittymisen, Vahverotien itäliittymän vaihtoehtoisten suunnitteluratkaisujen, pyöräliikenteen järjestelyjen sekä pelastustoimen osalta viitataan siihen, mitä kaupunki tältä osin näistä aiheista lausunut ko. asioihin liittyen aiemmissa vastineissa. Lisäksi pelastustoimen osalta mainittakoon, että kaupunki on tarjonnut Pohjois-Savon pelastuslaitokselle mahdollisuuden kommentoida katusuunnitelmanmuutosta, mutta lähes vuosi sitten lähetettyyn kommenttipyyntöön ei muistutuksistaan huolimatta olla mitään vastausta. Näin ollen kaupunki katsoo, että pelastustoimi ei myöskään osaltaan vastusta ko. katusuunnitelman muutosta.

Lausuma

Edellä lausuttuun perustuen kaupunki katsoo, että tehty valitus tulee hylätä kokonaisuudessaan perusteettomana ja kaupunkirakennelautakunnan 19.11.2025 tekemä päätös tulee pysyttää voimassa.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 33

Vaikutusten arviointi

Vaikutukset on arvioitu päätöksenteon aiemmassa vaiheessa. Suunnitelman sisältö ja siten myöskään vaikutukset eivät ole merkittävästi muuttuneet aiemmasta arvioista.

Liitteet

1546/2025 Itä-Suomen hallinto-oikeuden lausuntopyyntö _ Hulkontien yleissuunnitelma, suojatieturvallisuuden parantaminen sekä liikenteen rauhoittaminen

1546/2025 Korjattu Valitus 2.0 ym. Kuopion kaup.

Kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025

1546/2025 Sähköpostisaate 12.12.2025

1546/2025 Ote kaupunkirakennelautakunnan päätöksestä 19.11.2025

1546/2025 Sähköpostisaate 12.12.2025_2

Vastine oikaisuvaatimukseen, poikkeaminen / Neulamäki 297-26-69-6 (Havukuja 17)

Kaupunkirakennelautakunta 04.02.2026 § 24
229/10.03.00/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

lupavalmistelija Emiilia Kosonen, puh. 044 718 5405
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja pitää asemakaavapäällikön päätöksen voimassa.

Päätös

Merkittään, että varapuheenjohtaja Mauno Kumpulainen saapui kokoukseen asian käsittelyn alussa.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Havukujan asukkaat (tontit 297-26-68-2, 297-26-68-3, 297-26-69-1, 297-26-69-3, 297-26-69-4, 297-26-69-5, 297-26-69-7, 297-26-70-1, 297-26-70-2, 297-26-70-4, 297-26-71-1, 297-26-71-2 ja 297-26-71-3) ovat jättäneet 13.1.2026 oikaisuvaatimuksen Kuopion kaupungin asemakaavapäällikön 8.12.2025 tekemästä päätöksestä (25-0065-POI § 36). Päätös koskee kiinteistölle 297-26-69-6 myönnettyä poikkeamislupaa asemakaavan mukaisesta rakennusalaista palvelurakennuksen rakentamiseksi.

Valitusoikeus

Rakentamislain 180 §:n mukaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla sekä sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa, on valitusoikeus poikkeamisluvasta. Oikaisuvaatimus on tehty hallintolain 49 c §:n mukaisessa 30 päivän määräajassa päätöksen tiedoksisaannista.

Vaatimukset

Oikaisuvaatimuksen jättäjien vaatimuksena on päätöksen kumoaminen tai muuttaminen siten, että poikkeamislupaun lisätään sitovat ehdot hulevesien hallintasuunnitelman ja

rasitesopimuksen tai -sopimusten sopimisesta ennen varsinaista rakentamislupaa. Lisäksi oikaisuvaatimuksen jättäjät ovat vaatineet seuraavia asioita:

- Päätökseen tulee tehdä tarkennus Havukujan auto- ja jalankulkualueen kunnossapidon järjestämisestä sekä rakennusaikaisen ja myöhemmän saatto- ja huoltoliikenteen turvallisuudesta.
- Päätöksen tulee tehdä tarkennus siitä, miten pelastustoimen vaatimukset on otettu huomioon, erityisesti kadun leveyden riittävyys pelastusajoneuvoille (Pelastuslaki 11 §, RakMK E1/F2).
- Pelastusviranomaisen lausunto tulee liittää päätökseen koskien hoivakodin pelastussuunnitelmaa.

Oikaisuvaatimusten jättäjien perustelut

- Päätöksen vaikutusten arviointi on ristiriitainen: tunnistetut riskit eivät näy ehtokirjauksissa, ja samalla todetaan vaikutusten olevan vähäisiä.
- Rakennusalan ylitys ja luiskien sijoittuminen tontin rajojen yli edellyttäisivät rasitesopimusta, jota ei ole vaadittu; rakennusalan ylityksen määrää ei ole yksilöity.
- Liikenneturvallisuus Havukujalla on oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan sivuutettu; toteamus liikennejärjestelyjen muuttumattomuudesta ei heidän mukaansa vastaa esteettömyysperusteluja.
- Päätökseen tulisi liittää selvitys Havukujan talvikunnossapidon järjestämisestä; oikaisuvaatimuksen liitteenä valokuva kapeasta ja huonosti auratusta katuosuudesta.
- Havukujan asukkaiden tiedottamista ei katsota riittäväksi; asukkaiden mukaan heitä ei ole kuultu liikennejärjestelyistä, vaikka päätöksessä todetaan, ettei naapureilla ole huomautettavaa.
- Kuulemistilaisuudessa 23.10.2025 jätettyä Havukujan asukkaiden kirjettä liikenne- ja turvallisuushuolista ei asukkaiden mukaan ole huomioitu päätöksessä.

Asemakaavoituksen vastine oikaisuvaatimukseen

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 5.4.1982 hyväksymä asemakaava, jossa ko. tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y).

Tontin suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja rakennusoikeus on osoitettu tontin kesiosaan tehokkuusluvulla $e=0,5$ rakennusalan rajauksena. Tontti rajautuu koillis- ja kaakkoisreunalla lähivirkistysalueeseen, lounaassa jalankululle ja polkupyöräilylle varattuun katuun Rasipolkuun, sekä luoteessa erillispientelöiden korttelialueisiin ja Havukujan katualueeseen.

Alueella voimassa olevan asemakaavan mukaan 15 % rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten (as 15 %). Tämän lisäksi asemakaavaan on merkitty rakennusala maanalaista väestönsuojaa varten (ma-v). Tontin luoteisosassa on yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Naapurien kuuleminen

Hakija on suorittanut naapureiden 297-26-62-1, 297-26-69-5 ja 297-26-69-7 kuulemisen 5.11.2025 ja 21.11.2025. Kiinteistöjen 297-26-69-5 ja 297-26-69-7 haltijat jättivät hakemuksesta muistutuksen.

Poikkeamislupahakemuksesta jätetty muistutus löytyy liitteestä "229/2026 Asemakaavapäällikön päätös 8.12.2025 § 36".

Vastine oikaisuvaatimukseen

Asemakaavasta poikkeamista on haettu rakennusosalasta. Hoivakodin rakentaminen on käyttötarkoituksen osalta asemakaavan mukaista toimintaa ja näin ollen poikkeamisen vaikutusten arviointi keskittyy siihen, minkälaisia vaikutuksia enintään 5,4 metrin ylityksellä rakennusosalasta on. Koska rakennusalan ylitykseen ei liity rakennusoikeuden ylittämistä, tontille ei olla sijoittamassa laajuudeltaan toimintaa, joka ylittäisi asemakaavan vaikutukset esimerkiksi liikenteen osalta. Rakentaminen nojautuu pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaiseen ratkaisuun esimerkiksi liikennöinnin osalta. Näin ollen rakennusalan ylityksellä ei ole vaikutuksia Havukujan muihin tontteihin lukuun ottamatta rakennusalan ylityksestä juontuvia vähäisiä kaupunkikuvallisia vaikutuksia naapuritonteille. Poikkeamislupapäätöksen liitteenä on asemapiirustus, josta käy ilmi suunniteltu rakentamisen laajuus sekä rakennusalan ylitys.

Oikaisuvaatimuksen jättäjät ovat perusteluissaan vedonneet vaikutustenarvioinnin ristiriitaan, jossa havaitut riskit eivät ole johtaneet ehtoihin. Poikkeamislupapäätöksessä esiin tuodut tekniset suunnittelutarpeet eivät ole luvan myöntämisen ehtojen asettamista edellyttäviä riskejä vaan rakentamislupavaiheessa ratkaistavia kysymyksiä. Poikkeamislupaharkinnassa arvioidaan ainoastaan haetun poikkeamisen eli rakennusalan ylityksen, vaikutuksia. Poikkeaminen ei poista muita lainsäädännön velvotteita, jotka ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä.

Hulevesien hallintasuunnitelman laatimista koskeva vaatimus sisältyy rakentamislupavaiheeseen. Kuopion kaupunkirakennelautakunta on 14.1.2026 hyväksynyt tontin 297-26-69-6 vuokraamisen hakijalle. Samalla on hyväksytty määräalan vuokraaminen kiinteistöstä 297-26-9903-0 (Neulamäen puistot), jolloin erillistä rasitesopimusta ei tarvitse muodostaa.

Liikenneturvallisuutta, esteettömyyttä, talvikunnossapitoa ja pelastustoimen kulkuyhteyksiä koskevat näkökohdat eivät ole poikkeamisluvalla ratkaistavia asioita. Nämä arvioidaan erikseen rakentamislupamenettelyssä, joissa tarkastellaan myös työmaavaiheen liikennejärjestelyt sekä pelastustien mitoitus pelastusviranomaisen lausunnon perusteella.

Naapurien kuuleminen on ollut riittävää ja täyttänyt lain edellytykset. Poikkeamisessa kuulemisen laajuus arvioidaan hankkeen vaikutusten perusteella. Koska rakennusalan ylityksellä ei ole todettu olevan sellaisia vaikutuksia, jotka ulottuisivat rajanaapureita,

nurkkanaapureita tai kadun vastapuolella sijaitsevia kiinteistöjä laajemmalle, on laajempi kuuleminen katsottu tarpeettomaksi. Luvan hakijan hankkeesta järjestämä tilaisuus 23.10.2025 oli yleisluontoinen infotilaisuus eikä osa poikkeamislupamenettelyn virallista kuulemista.

Oikaisuvaatimuksen perustelut eivät kohdistu itse poikkeamiseen vaan yleisesti rakennushankkeeseen. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty perusteluja, jotka liittyisivät poikkeamispäätöksessä ratkaistuun asiaan eivätkä vaatimukset kohdistu poikkeamisluvassa ratkaistaviin asioihin. Oikaisuvaatimus tulee näin ollen hylätä.

YHTEENVETO

Vaatimukset

Havukujan asukkaiden (tonttien 297-26-68-2, 297-26-68-3, 297-26-69-1, 297-26-69-3, 297-26-69-4, 297-26-69-5, 297-26-69-7, 297-26-70-1, 297-26-70-2, 297-26-70-4, 297-26-71-1, 297-26-71-2 ja 297-26-71-3) vaatimuksena on päätöksen kumoaminen tai muuttaminen.

Vastineet

Hakemus täyttää rakentamislain 56 §:n poikkeamislualta vaadittavat edellytykset, eikä se aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelun tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kuopion kaupungin asemakaavapäällikön 8.12.2025 tekemä päätös (25-0065-POI § 36) on kaikilta oikaisuvaatimuksessa osoitetuilta kohdiltaan voimassa olevan lainsäädännön mukainen, eikä päätöksen kumoamiseen lainvastaisena tai muulla perusteella näin ollen ole syytä. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 33 § kohta 41.

Vaikutusten arviointi

Poikkeamisella ei ole ilmastopoliittisia tai ympäristöllisiä vaikutuksia eikä myöskään vaikutuksia asukkaisiin tai yritystoimintaan. Poikkeamisella ei ole lapsivaikutuksia.

Liitteet

229/2026 Asemakaavapäällikön päätös 8.12.2025 § 36
229/2026 Oikaisuvaatimus päätökseen

Tiedonanto vireilletulosta, Suovun ranta-asetmakaavojen osittainen kumoaminen

Kaupunkirakennelautakunta 04.02.2026 § 25
301/10.02.03/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusinsinööri Arttu Matilainen, puh. 044 718 5433

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa ranta-asetmakaava-alueiden kumoamisen vireilletuloaineiston nähtäville AKL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Suovun ranta-asetmakaavojen osittaisen kumoamisen tavoitteena on kumota 6.4.2009 hyväksytty Suovun ranta-asetmakaavan muutos Korpisalon itäosa kokonaan ja 28.1.2013 hyväksytty Suovun ranta-asetmakaavan muutos ja laajennus osittain niiltä osin, kuin maanomistajat ovat hakeneet ranta-asetmakaavan kumoamista.

Ranta-asetmakaavojen kumoaminen liittyy vireillä olevan Suovu-Palosen osayleiskaavan valmisteluun. Kaupunkirakennelautakunta on päättänyt 8.10.2025 osayleiskaava-alueen laajentamisesta niin, että alueeseen sisällytetään Suovun ranta-asetmakaavan muutos ja laajennus -nimisen ranta-asetmakaavan alueet kokonaisuudessaan mantereen osalta. Yleiskaavaehdotuksessa alueelle tutkitaan vakituista asumista olemassa oleville ranta-asetmakaavassa osoitetuille vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikoille. Ajatus on lähtöisin osayleiskaavaluonnoksesta esitetystä mielipiteestä sekä osayleiskaavaan liittyvistä suullisista keskusteluista maanomistajien kanssa.

Suovu-Palosen osayleiskaavan tulee olla hyväksyttynä ja voimassa kumottavilla ranta-asetmakaava-alueilla, ennen kuin esitetty ranta-asetmakaavan kumoaminen voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn. Hankkeen on mahdollista olla vireillä samanaikaisesti Suovu-Palosen osayleiskaavan kanssa, joten se päätettiin panna vireille.

Kumoamisen jälkeen oikeusvaikutteisena rakentamislupia ohjaavana yleiskaavana laadittava Suovu-Palosen osayleiskaava ohjaa alueen maankäyttöä. Suovu-Palosen osayleiskaava tulee sallimaan kaikkien Suovun ranta-asemakaavoista kumottavien vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikkojen toteuttamisen vaihtoehtoisesti joko vakituisen asumisen tai vapaa-ajan asumisen rakennuspaikkoina.

Myös Kuopion kaupungin strategiset tavoitteet tukevat hanketta. Kaislastenlahden alueen palveluverkkoa on kehitetty ja vakituisen asumisen mahdollinen lisääntyminen on mm. palveluverkon kannalta tarkoituksenmukaista.

Suovu-Palosen osayleiskaava tulee mahdollistamaan rakentamisen monipuolisempana ja tarkoituksenmukaisempana kuin voimassa olevat ranta-asemakaavat. Näin ollen ranta-asemakaavat on perusteltua esitetyiltä osin kumota.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 33

Vaikutusten arviointi

Esitetty ranta-asemakaavojen kumoaminen tulee edistämään vakituisen asumisen lisääntymistä Kaislastenlahden alueella tukien kaupungin strategisia tavoitteita ja palveluverkkoa.

Ranta-asemakaavojen kumoamisella ei muodosteta uutta kaavaa, joten siksi sillä ei voi olla erityisiä vaikutuksia. Laadittavana olevan Suovu-Palosen osayleiskaavan yhteydessä arvioidaan kattavammin sen vaikutuksia myös nyt kumottavien ranta-asemakaava-alueiden osalta.

Liitteet 301/2026 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vastaus valtuustoaloitteeseen: ekologisen kompensaation käyttöönotto kaavoitushankkeissa

Kaupunkirakennelautakunta 04.02.2026 § 26
4316/10.02.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavasuunnittelija Jukka Holopainen, puh. 044 718 5418

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää antaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle oheisen vastauksen valtuustoaloitteeseen.

Päätös

Merkitään, että kaavasuunnittelija Jukka Holopainen oli läsnä pykälässä ja poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Petri Nieminen ja 13 muuta valtuutettua on kaupunginvaltuuston kokouksessa 19.5.2025 § 40 jättänyt valtuustoaloitteen ekologisen kompensaation käyttöönotosta kaavoitushankkeissa. Valtuustoaloitteessa esitetään osana luontoposiitiivisuuden tavoittelua kahta toimenpidettä ekologisen kompensaation käyttöönotoksi Kuopion kaupungin kaavahankkeissa:

1. Vapaaehtoisen ekologisen kompensaation käyttöönotto kaikissa kaavahankkeissa
2. Pieni Neulamäki II otetaan ensimmäiseksi kohteeksi asemakaavoituksen osalta ja sen osalta tulee laskea aiheutettu luontohaitta ja hyvittää se. Hyvittämisen tulee olla lisäksi suojelua LUMO-ohjelmassa päätettyyn 10 % suojelutasoon nähden.

1. Vapaaehtoisen ekologisen kompensaation käyttöönotto kaavahankkeissa

Uudessa luonnonsuojelulaissa on säädetty vapaaehtoisesta ekologisesta kompensaatiosta ja siitä, miten sitä toteutetaan. Ekologisen kompensaation tavoite on luonnon kokonaiseikentymättömyys. Lievennyshierarkian mukaan luontoarvojen väheneminen tulee ehkäistä ensisijaisesti siten, että arvokkaimmat luontokohteet tunnistetaan ja jätetään

rakentamisen ulkopuolelle. Toiseksi luontoarvoihin kohdistuva haitta tulee minimoida. Viimesijaisesti ne haitat, joita ei voida estää, kompensoidaan suojelemalla tai ennallistamalla luontoa toisaalla. Ekologisessa kompensaatiossa keskeisiä periaatteita ovat vastaavuus (tietty luontotyyppi pitää hyvittää samalla luontotyyppillä), lisäisyys (hyvitysten on oltava aidosti uutta luonnonlelle) ja pysyvyys (lupa- ja valvontaviraston rajauspäätös). Heikennys ja hyvitys lasketaan luonnonarvohehtaareina.

Kuten valtuustoaloitteessa on todettu, kaupunginvaltuusto on päättänyt luonnon monimuotoisuusohjelmassa (LUMO), että kaupunki selvittää, miten kaavatyön luonnon monimuotoisuudelle aiheuttamat heikennykset hyvitetään lisäämällä monimuotoisuutta toisaalla (ekologinen kompensaatio). Kuopio on sitoutunut lisäksi Suomen suurimpien kaupunkien luontojulkilausumassa luontokadon torjuntaan, toteuttamaan lievennyshierarkian periaatteita sekä edistämään ekologisen kompensaation ja luonnonarvomarkkinoiden syntymistä.

Vapaaehtoista ekologista kompensaatiota ei ole toistaiseksi otettu käyttöön kaavahankkeissa. LUMO-ohjelmassa mainittu selvitystyö vapaaehtoisen ekologisen kompensaation toteutustavoista, vaikutuksista ja mahdollisuuksista kaavoituksen yhteydessä on aloitettu vuoden 2025 aikana ja se jatkuu vuonna 2026. Lain edellyttämällä tavalla toteutettu ekologinen kompensaatio aiheuttaa uusia selvitystarpeita ja rajoittaa kompensaatioon käytetyn alueen jatkohyödyntämisen pysyvästi. Vaikutukset mm. kaavoitukseen, maapolitiikkaan, talouteen, vetovoimatekijöihin sekä metsätuhooriskeihin ja niiden hallintaan voivat olla moninaisia, merkittäviä ja pitkäaikaisia. Tämän takia vaikutukset ja menettelytavat tulee selvittää riittävällä tavalla ennen menettelyn käyttöönottoa. Selvitystyötä koordinoimaan on perustettu alueellisten ympäristönsuojelupalveluiden, strategisen maankäytön, asemakaavoituksen ja maaomaisuuden hallintapalveluiden viranhaltijoista ja asiantuntijoista koostuva työryhmä.

Työryhmä on päättänyt ja tehnyt seuraavia toimenpiteitä vapaaehtoisen ekologisen kompensaation käyttöönoton selvittämiseksi vuosien 2025-2026 aikana:

a. Muiden kaupunkien toimintamallien kartoitus

Selvitystyö on aloitettu muiden kaupunkien toimintamallien kartoituksella. Selvityshetkellä Vantaa on ainoana kaupunkina ottanut ekologisen kompensaation käyttöön kaavahankkeissa. Espoossa kompensaatioperiaatteiden kehitys on käynnissä. Monessa kaupungissa, kuten Lahdessa, Oulussa, Helsingissä, Turussa, Jyväskylässä ja Joensuussa on meneillään ekologisen kompensaation pilottihankkeita. Muiden kaupunkien toimintamalleja tullaan vielä selvittämään lisää vuoden 2026 aikana.

b. Luonnonarvohehtaarimenetelmän käyttöönotto kaavahankkeiden luontoselvityksissä

Ekologisen kompensaation yhtenäisiä laskentamenetelmiä on määritetty valtakunnallisessa BOOST-hankkeessa. Menetelmä edellyttää vakiodulla selvitystavalla tehtyjä luontotyyppikartoituksia, joiden pohjalta lasketaan kunkin luontotyyppikuvion

luontoarvohehtaarit perustuen niiden luontotyyppiin ja ekologiseen tilaan. Luonnonarvohehtaarit ovat ekologisen kompensaation vakioyksikkö, jota käytetään kompensaatioarvon laskemiseen. Selvitystapa on uusi ja sen käytöstä on valtakunnallisesti rajallisesti kokemuksia. Ekologisen kompensaation selvitystyötä varten menetelmää testattiin Kuopiossa kolmen kaavatyön yhteydessä vuonna 2025. Kuopiossa luontotyyppiselvitys on tehty vuonna 2025 Matkusen ja Neulamäenrinteen asemakaavahankkeiden alueilta. Lisäksi Hepomäen vihreänsiirtymän alueella tätä on tehty konsulttityönä. Vuonna 2026 käynnistyvien kaavahankkeiden luontoselvitykset pyritään soveltuvilta osin toteuttamaan tällä menetelmällä.

c. Pilottikohteiden toteutus

Edellä mainitut kaavahankkeet (Matkus, Neulamäenrinne, Hepomäen hankealue) on valittu pilottikohteiksi, joille lasketaan luonnonarvohehtaarit ja etsitään niille sopivat hyvityskohteet. Selvitystyön tulosten pohjalta päätetään, kompensoidaanko kohteet luonnonsuojelulaissa tarkoitetulla tavalla. Mahdollista kompensaatiota ei sidota tässä vaiheessa kyseisiin kaavahankkeisiin, koska menettelyä ei ole otettu käyttöön niiden vireille tullessa ja yhtenäisistä periaatteista ei ole päätetty. Luonnonsuojelulaki ei sido vapaaehtoista ekologista kompensaatiota kaavoitukseen, joten kompensaatio voidaan tehdä myös kaavan hyväksymisen jälkeen. Pilottikohteiden kokemusten pohjalta viedään päättäjille ehdotus, millaisissa tilanteissa ekologista kompensaatiota käytetään jatkossa Kuopiossa.

2. Pieni Neulamäki II asemakaavan ottaminen ensimmäiseksi ekologisen kompensaation kohteeksi

Pieni Neulamäki II asemakaava on hyväksytty Kuopion kaupunginvaltuustossa 14.4.2025 (§ 23). Kaavan hyväksymispäätöksestä on jätetty kolme valitusta Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, joka ei ole vielä antanut ratkaisuaan. Kuopion kaupunginhallitus on päätöksellään 16.6.2025 (§ 202) määrännyt valituksenalaisen kaavan sekä sitovan tonttijaon ja rakentamistapaohjeen tulemaan osittain voimaan. Kaavan vireille tullessa ekologisen kompensaation käyttöönoton selvittämistä ei ollut vielä päätetty. Kyseiselle kaava-alueelle ei ole tehty kompensaatioarvon laskennan vaatimaa luontotyyppiselvitystä. Aikaisemmin kuvatuista syistä johtuen vapaaehtoista ekologista kompensaatiota ei ole tarkoituksenmukaista ottaa käyttöön yksittäisen kaavahankkeen alueella, ennen kuin menettelyn vaikutukset on selvitetty sekä toteutuksen menettelytavat laadittu ja hyväksytty. Valtuuston hyväksymästä ja osittain voimaan tulleesta asemakaavasta ei ole myöskään tarkoituksenmukaista teettää lisäselvityksiä valitusmenettelyn aikana. Ekologista kompensaatiota ei ole sidottu lainsäädännössä kaavoitukseen, joten kompensaatio Pieni Neulamäki II:n alueelle on mahdollista tehdä myös kaavan hyväksymisen jälkeen, kun menettely on hyväksytty.

3. Yhteenveto

Vapaaehtoisen ekologisen kompensaation käyttöönotto aiheuttaa vaikutuksia, jotka täytyy selvittää. Tätä varten on perustettu työryhmä, joka pilotoi menettelyä kolmen kaava-alueen osalta. Selvityksistä tehtävien johtopäätösten perusteella jatkojalostetaan toimintamalli, joka

tuodaan laajempaan keskusteluun ja päätöksentekoon. Tätä ennen ei ole tarkoituksenmukaista päättää ekologisen kompensaation käyttöönotosta kaikissa kaavahankkeissa tai menettelyn soveltamisesta Pieni Neulamäki II asemakaavaan.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 1.1.2026 33 § ja 121 §.

Vaikutusten arviointi

Päätöksen vaikutusten ennakkoarviointia ei tehdä, kun kyseessä on esitykseen vastaaminen (kh 21.10.2024 § 293).

Liitteet

4316/2025 Valtuustoaloite - Ekologisen kompensaation käyttöönotto kaavoitushankkeissa

Linnanpellon nopeusrajoitusten alentaminen

Kaupunkirakennelautakunta 04.02.2026 § 27
228/08.00.00/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

suunnitteluinsinööri Jouko Häyrinen, puh. 044 718 5423

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että Gottlundinkadun, Juhani Ahon kadun, Vuorelankadun, Oksasenkujan ja Killisenkadun nopeusrajoitus muutetaan 30 km /h:iin. Nopeusrajoitus osoitetaan liikennemerkein ja ajoratamaalauksin.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Killisenkadun asukas on toivonut liikenneturvallisuussyistä kadun nopeusrajoituksen alentamista 30 km /h:iin. Nykyisin rajoitus on 40 km/h.

Suurimmalla osalla Pohjankadun ja Pohjolankadun välillä olevilla Linnanpellon asuntokaduilla on nykyisin 30 km/h-nopeusrajoitus. Gottlundinkadulla ja Juhani Ahon kadulla Pohjolankadun ja Linnanpellonkadun välillä on kuitenkin 40 km/h -rajoitus. Samoin Killisenkadun itäosalla, Oksasenkujalla ja Vuorelankadulla.

Kun nopeusrajoituksia alennettiin 1990-luvulla ja 2000-luvun alussa, 30 km/h nopeuksia käytettiin lähinnä omakotitaloaluiden kaduilla, joilla ei ole jalkakäytäviä. Ilmeisesti tämän vuoksi osalla Gottlundin-, Killisen- ja Juhani Ahon katua on säilynyt 40km/h-rajoitus. Näiden katujen varsilla on lähinnä kerrostaloja. Nykyisin ajatukset nopeusrajoitusten käytöstä ovat muuttuneet ja 30 km/h-rajoituksia käytetään myös kerrostalo- ja keskusta-alueilla. Ajonopeus on yksi merkittävimmistä liikenneturvallisuuteen vaikuttavista tekijöistä. Alhaiset ajonopeudet esim. antavat aikaa reagoida vaaratilanteisiin ja lyhentävät oleellisesti jarrutusmatkoja.

Muutetaan edellä mainittujen katujen nykyiset 40 km/h -nopeusrajoitukset 30 km/h:iin. Muutoksella parannetaan liikenneturvallisuutta. Samalla muodostuu selkeä ja yhtenäinen nopeusrajoitusalue Pohjankadun ja Pohjolankadun väliselle Linnanpellon asuntoalueelle.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 33

Vaikutusten arviointi

Esitys on vaikutuksiltaan positiivinen. Nopeusrajoitusten alentaminen parantaa liikenneturvallisuutta.

Liitteet 228/2026 Nopeusrajoitusten muuttaminen, Linnanpelto 2025, karttaliite
228/2026 Linnanpellon nopeusrajoitusten alentaminen vaikutusten
ennakkoarviointi

Kuopio Plus -kehittämishjelman version 1.0 luonnoksen nähtäville asettaminen ja vaikutusmahdollisuuksien varaaminen

Kaupunkirakennelautakunta 04.02.2026 § 28
667/00.01.05/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

hankejohtaja Antti Niskanen, puh. 044 718 5120

hankepäälikkö Retu Ylinen, puh. 044 718 5140

hankepäälikkö Jukka Eskelinen, puh. 044 718 5421

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa Kuopio Plus -kehittämishjelman version 1.0 luonnoksen julkisesti nähtäville ajalla 4.-22.2.2026.

Päätös

Merkittään, että hankejohtaja Antti Niskanen, hankepäälliköt Retu Ylinen ja Jukka Eskelinen olivat läsnä pykälässä ja hankejohtaja Antti Niskanen sekä hankepäälliköt Retu Ylinen ja Jukka Eskelinen poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus**Taustaa**

Kuopiossa on tunnistettu tarve edistää systemaattista ja monialaista kaupunkikehittämistä kokoamalla keskustan ja sitä ympäröivien kaupunginosien kehittämistoimenpiteitä uudeksi strategisen kaupunkikehittämisen kärkihankkeeksi. Kuopio Plus, Kuopion sydämen kehittämishanke, kattaa Kuopion keskeisimmällä kaupunkialueella Neulamäki–Keskusta–Kelloniemi- ja Puijonlaakso–Keskusta–Siikaniemi -akselit. Kuopion väestöstä noin 40 % (49 000 asukasta) asui kehittämisalueella vuonna 2024. Lisäksi työpaikoista noin 65 % (n. 37 000 työpaikkaa) sijoittui alueelle vuonna 2022. Keskeinen ajatus kehittämisohjelmassa on, että alueen pitkäjänteinen kehittäminen tuottaa lisäarvoa koko Kuopiolle.

Hankekokonaisuutta ja nähtäville asetettavaa kehittämisohjelman luonnosversiota 1.0 on valmisteltu linkittyen korkean palvelutason joukkoliikenteen runkolinjaston kehittämiseen ja täydennysrakentamissuunnitelmaan. Tavoitteena on vahvistaa hankkeistamalla alueen kehittämistä siten, että se säilyy vetovoimaisena, saavutettavana ja elinvoimaisena myös tulevana vuosikymmeninä.

Kuopio Plus kokoaa yhteen kaupungin ja sidosryhmien toiminnot, ohjelmat, hankkeet ja investoinnit pitkäjänteiseksi, 15 vuoden mittaiseksi kehittämisohjelmaksi. Sen tavoitteena on ohjata ja yhteensovittaa kasvua, investointeja ja suunnittelua siten, että hankealue kehittyy kestävästi ja elinvoimaisesti – alueena, joka tukee sekä kaupungin kilpailukykyä että asukkaiden arjen sujuvuutta ja hyvinvointia.

Kehittämisohjelmassa avataan tarkemmin Kuopio Plus -hankekokonaisuuden visiota, tavoitteita sekä kärkihankkeen etenemisvaiheita ja jatkotoimenpiteitä. Hyväksymisen jälkeen kehittämisohjelmaa ja sen toimenpiteitä tarkennetaan ja viedään kohti toteutusta yhdessä kaupungin asiantuntijoiden ja sidosryhmien kanssa. Hankekokonaisuuden toimenpiteiden määrittelyä yhteensovitetaan myös kevään 2026 aikana toteutettavaan strategiaohjelmatyöhön. Hankkeen edetessä kehittämisohjelmaa tullaan täydentämään ja päivittämään tarpeellisin väliajoin.

Hallintolain mukaisen vaikutusmahdollisuuksien varaamiseksi Kuopio Plus -kehittämisohjelman version 1.0 luonnos asetetaan julkisesti nähtäville. Ohjelmaluonnoksesta on mahdollisuus jättää mielipiteensä verkkokyselyn kautta tai kirjallisesti kaupungin kirjaamoon.

Hankkeen valmistelu

Kuopio Plus -kehittämisohjelmaa on valmisteltu yhteistyössä koko kaupunkiorganisaation ja keskeisten sidosryhmien kanssa. Vuoden 2025 aikana järjestettiin useita työpajoja kaupunkiorganisaation asiantuntijoille sekä sidosryhmille. Lisäksi keväällä 2025 toteutettiin sähköiset kyselyt kuntalaisille ja sidosryhmille sekä kaupunkiorganisaation asiantuntijoille ja päättäjille. Kuntalaisille järjestettiin lisäksi osallistamistilaisuus pääkirjastolla maaliskuussa 2025.

Käynnistysvaiheessa hankkeen aluerajaus perustuu joukkoliikenteen runkolinjaston ensimmäisen vaiheen vaikutusalueeseen (linjat 4, 5 ja 6) ja kattaa näin ollen vyöhykkeet Neulamäki-Keskusta-Kelloniemi sekä Puijonlaakso-Keskusta-Siikaniemi.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 33

Vaikutusten arviointi

Kuopio Plus on laajasti integroitu osa kaupungin strategista kokonaisuutta. Hanke toteuttaa kaupungin strategiaa ja strategisia ohjelmia kytkeytyen mm. Kuopion kaupunkiseudun MAL-sopimukseen 2024–2035, Kuopion ja Etelä-Siilinjärven kaupunkirakenne 2040 -suunnitelmaan, Kasvava ja elinvoimainen Kuopio -ohjelmaan sekä kaupungin talouden ja investointien tasapainottamistyöhön. Hankkeessa yhteensovitetaan kaupungin ja eri sidosryhmien

toimintoja, hankkeita ja investointeja ja pyritään siten edistämään vaikuttavaa ja kestävästä kaupunkikehittämistä hankealueella.

Kokonaisuutena Kuopio Plus -hankealueella on tällä hetkellä tunnistettua rakennuspotentiaalia olemassa olevan tonttivarannon, täydennysrakentamisselvityksen ja osayleiskaavojen yhteenlaskuna noin 1 000 000 k-m² asuinrakentamiseen ja noin 300 000 k-m² yritys- ja toimitilarakentamiseen. Arvioiden mukaan em. rakennuspotentiaalin toteutuminen mahdollistaisi alueelle n. 17 000–21 000 uutta asukasta ja merkittävän määrän työpaikkoja. Kaikkien osapuolien kokonaisinvestoinnit alueella yhteensä voisivat olla noin 3–5 miljardia euroa, josta kaupungin osuus on arviolta 10 %.

Kuopio Plus -hankekokonaisuuden kohdealue on keskeinen osa kaupunkirakennetta ja pitää sisällään mm. asuin-, yritys- ja lähivirkistysalueita. Hanke linkittyy joukkoliikenteen runkolinjaston kehittämiseen ja täydennysrakentamisselvitykseen, joiden myötä toteutettavilla toimenpiteillä tuetaan mm. kestävästä liikkumisesta, monipuolisia asumismahdollisuuksia ja palveluiden saavutettavuutta. Olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuminen hillitsee ilmastopäästöjä verrattuna täysin uusien alueiden rakentamiseen. Kaupunkirakenteen tiivistämisestä huolimatta pyritään turvaamaan viheryhteydet, monipuoliset lähivirkistysalueet ja luonnon monimuotoisuus.

Nykyisiä asuinalueita yhteiskehittämällä vahvistetaan alueiden vetovoimaa ja viihtyisyyttä. Tavoitteena on edistää viihtyisän, hyvinvointia tukevan elinympäristön kehittämistä ja vahvistaa asukkaiden osallistumis- ja toimintamahdollisuuksia omilla asuinalueillaan.

Hankkeen toiminnalla tuetaan ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävästä kaupunkiympäristön toteuttamista ja elinvoiman kehittymistä, tehostetaan resurssien käyttöä ja vahvistetaan edellytyksiä Kuopion positiiviselle kehitymiselle. Kuopio Plus -kokonaisuuden vaikutukset edistävät koko Kuopion menestymistä kaupunkien välisessä kilpailussa ja auttavat takaamaan hyvän arjen edellytyksiä kaikille kuopiolaisille.

Tarkempi vaikutusten ennakkoarviointi laaditaan nähtävillä olon jälkeen.

Yritystontin 297-9-22-56 (Sammonkatu 8) vuokraaminen / Strongland Oy

Kaupunkirakennelautakunta 04.02.2026 § 29
139/10.00.02/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää uusia yritystontin 297-9-22-56 maanvuokrasopimuksen seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika alkaa 1.9.2026 ja päättyy 31.12.2050.
2. Vuosivuokra on 3 354 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 333 (joulukuu 2024).
3. Muut ehdot ovat tavanomaisia yritystonttien vuokrausehtoja.

Päätös

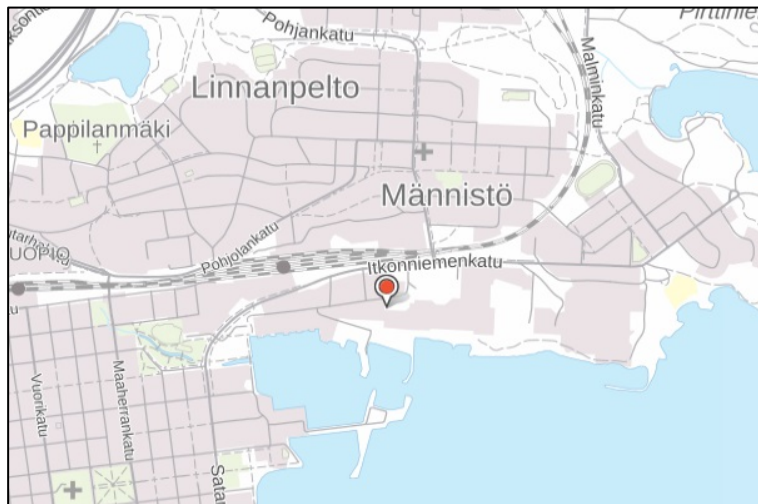
Merkitään, että tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen saapui kokouksen tämän asian käsittelyn alussa.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

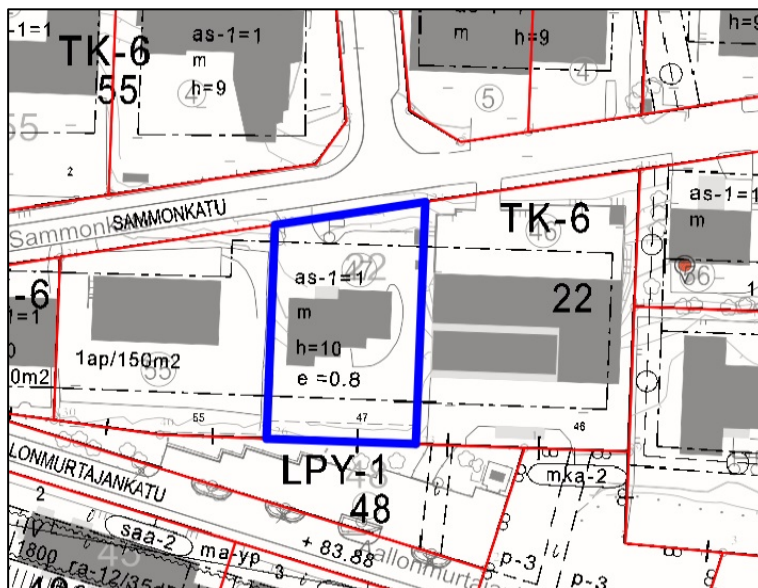
Selostus

Kuopion kaupungin vuokraaman yritystontin 297-9-22-56 pitkäaikainen maanvuokrasopimus on päättymässä 31.8.2026. Vuokralainen Strongland Oy on hakenut sopimukselle jatkoa, jotta toiminta tontilla voisi jatkua. Tontilla sijaitsee yritystoiminnan tiloja, rakennusoikeutta on käytetty 572 k-m². Tontin 297-9-22-56 pinta-ala on 1 155 m² ja rakennusoikeus 924 k-m².

Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-6).



Tontin sijainti



Tontin sijainti ajantasa-asemakaavan kartalla

Vuokran määrittely perustuu alueella vallitsevaan vuokratasoon ja alueelta aiemmin hankittuihin ulkopuolisiin arviolausuntoihin. Tontin vuokraksi esitetään 3 354 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 333 (joulukuu 2024).

Kaupunkirakennelautakunnan 25.10.2023 § 155 päätöksen mukaisesti tontin uusi vuokrasopimus voidaan tehdä 31.12.2050 asti. Vuokrasopimuksen uusimiselle ei ole estettä. Edellä mainittuun viitaten, kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että tontin 297-9-22-56 maanvuokrasopimus uusitaan.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäätö 33 § kohta 44.

Vaikutusten arviointi

Vuokrauksen kohteena on asemakaavan mukainen teollisuus-, varasto-, ja toimistorakennusten tontti. Käyttötarkoitus on määritelty ja vaikutukset on selvitetty asemakaavoituksen yhteydessä. Vuokrasopimuksen uusimisella ei ole suuria vaikutuksia alueen nykytilanteeseen tai olosuhteisiin. Vuokrasopimuksen uusiminen mahdollistaa yritystoiminnan kehittämisen tontilla.

Oikaisuvaatimus tontin 297-12-65-4 maanvuokrasopimuksen uusimista koskevaan päätökseen

Kaupunkirakennelautakunta 04.02.2026 § 30
8553/10.00.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää hylätä tontin 297-12-65-4 vuokralaisen tekemän 19.11.2025 § 122 tehtyyn tonttipäällikön päätöksen kohdistuvan oikaisuvaatimuksen ja pysyttää voimassa mainitun päätöksen muilta osin, paitsi tontin uuden vuosivuokran osalta.

Tontin uudeksi vuosivuokraksi päätetään 7 211 euroa sidottuna elinkustannusindeksin lukuun 2 333 (joulukuu 2024).

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Puijonlaaksossa sijaitsevan tontin 297-12-65-4 maanvuokrasopimus päättyy 31.3.2026. Tontti on asemakaavassa osoitettu rivitalojen korttelialueeksi (Ar1). Tontin pinta-ala on 1 850 m². Tonttipäällikkö teki tontin vuokrasopimuksen uusimisesta päätöksen 19.11.2025 § 122.

Asuntotonttien maanvuokrasopimukset uusitaan pääsääntöisesti noin 30 vuoden pituisilla sopimuksilla. Uusissa vuokrasopimuksissa tonttien vuokrat määräytyvät kaupunkirakennelautakunnan 28.5.2025 § 131 hyväksymien asuntotonttien hinta-alueiden ja niiden hintojen perusteella. Hinnat on sidottu elinkustannusindeksiin ja hintoja tarkistetaan vuosittain indeksin muutoksen mukaisesti.

Tontin 297-12-65-4 maanvuokrasopimus uusittiin tonttipäällikön 19.11.2025 § 122 päätöksellä 31.12.2025 saakka. Vuokran määrittämisessä käytettiin kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 74 hyväksymää rivitalotonttihintaa, joka on Puijonlaakson kaupunginosassa sama kuin kaupunkirakennelautakunnan 28.5.2025 § 131 päättämä hinta. Virheellisellä päätösviittauksella ei siten ole merkitystä. Rivitalotonteilla vuokra määräytyy tontin rakennusoikeuden mukaan, vuosivuokran ollessa 4 % tontin pääoma-arvosta. Käytetyn rakennusoikeuden määrä otetaan vuokran määrittämisessä huomioon, mikäli se on suurempi kuin asemakaavan sallima

rakennusoikeus. Käytetyn rakennusoikeuden määräksi vuokrauspäätöksessä oli merkitty 992 k-m². Elinkustannusindeksillä tarkistettu vuoden 2025 rivitalotonttihinna Puijonlaakson alueella oli 200,31 €/k-m². Täten tontin uudeksi vuosivuokraksi määriteltiin $992 \text{ k-m}^2 * 200,31 \text{ €/k-m}^2 * 0,04 = 7\,948$ euroa.

Voimassa olevan maanvuokrasopimuksen mukainen tontin vuosivuokra vuonna 2025 oli 4 453,49 euroa. Vuokra perustuu vuoden 1976 vuokratasoon, jolloin nykyinen sopimus on alkanut. Vuokraa on vuosittain tarkistettu elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti, muita korotuksia vuokraan ei ole vuosien aikana tullut. Sopimuksen uusimisen yhteydessä vuokra nousisi 1,78 kertaiseksi. Kaupunginvaltuuston 17.5.2021 § 32 päätöksen mukaisesti asuntotonttien vanhoja vuokrasopimuksia uusittaessa vuokran korotusta voidaan porrastaa, mikäli vuokra nousee yli kaksin-, nelin- tai kuusinkertaiseksi. Kun vuokran nousu jää alle kaksinkertaiseksi, vuokran porrastusta ei ole.

Oikaisuvaatimus:

Tontin vuokralainen on tehnyt vuokrasopimuksen uusimisesta oikaisuvaatimuksen, joka on saapunut 13.12.2025 ja 14.12.2025 saapuneen lisäselvityksen. Määräaika oikaisuvaatimuksen tekemisellä päättyi 16.12.2025. Oikaisuvaatimus on saapunut ajoissa, joten se on käsiteltävä. Oikaisuvaatimuksessa ja lisäselvityksessä vuokralainen ilmoittaa käytetyn rakennusoikeuden määräksi tontilla on 721 k-m², kaupungin vuokrauspäätöksessä mainitun 992 k-m²:n sijaan. Lisäksi vuokralaisella on käsitys, että korotettu vuokra tulisi myös heidänkin tontilla voimaan portaittain, kuten naapuritontillakin on tullut.

Vastine oikaisuvaatimukseen:

Uuden vuokran määrittämisessä käytetyn rakennusoikeuden määrä katsotaan kaupungin ylläpitämästä rakennusrekisteristä. Vuokralaisen esittämän rakennusoikeuden määrän perustelle käytetyn rakennusoikeuden määrä tarkastettiin rakennusvalvonnan toimesta. Tarkastuksessa on todettu, että uuden vuokran määrittämisessä käytetty, rekisterissä ollut käytetyn rakennusoikeuden määrä 992 k-m², on ollut virheellinen. Rakennuslupapäätökseen perustuen tontin käytetyn rakennusoikeuden määräksi on rakennusvalvonnassa todettu rivitalon osalta 790 k-m² ja autotallin osalta 110 k-m². Tällöin yhteenlaskettu käytetty rakennusoikeus tontilla on 900 k-m². Tonttipäällikön 19.11.2025 § 122 vuokrauspäätöksessä määriteltyä tontin uutta vuokran määrää esitetään korjattavaksi päivitetyn käytetyn rakennusoikeuden määrän mukaisesti. Tällöin tontin uudeksi vuosivuokraksi muodostuisi $900 \text{ k-m}^2 * 200,31 \text{ €/k-m}^2 * 0,04 = 7\,211$ euroa. Sopimuksen uusimisen yhteydessä vuokra nousisi täten 1,62 kertaiseksi.

Vuokrasopimuksen uusimisen yhteydessä määritelty uusi vuokra perustuu voimassa olevaan kaupunkirakennelautakunnan hyväksymään tonttihinnaan. Etukäteen hyväksyttyjä vuokranmääräytymisperusteita on noudatettava johdonmukaisesti. Mikäli sopimuksia uusittaessa poikettaisiin kaupunkirakennelautakunnan hyväksymästä hinnoittelusta tai kaupunginvaltuuston vahvistamasta vuokran korotuksen porrastamisesta, asettaisi se

vuokralaiset eriarvoiseen asemaan keskenään. Mikäli tontin vuokrankorotus jää alle kaksinkertaiseksi, jolloin tonttivuokran korotuksen porrastusta ole, on vuokralaisen silti mahdollista kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti maksaa vuosivuokra kahdessa tai neljässä erässä yhden erän sijaan. Yksittäiseen sopimukseen vuokran korotuksen porrastuksen periaatteen muuttaminen ei ole tasapuolista muihin vuokralaisiin nähden. Täten oikaisuvaatimuksen mukaiseen vuokran porrastukseen ei ole edellytyksiä.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 33 § kohta 1 ja 43.

Vaikutusten arviointi

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

Liitteet

8553/2026 Viranhaltijapäätös

8553/2025 Oikaisuvaatimus / Tontin 297-12-65-4 (Samoilijantie 22)
maanvuokrasopimuksen uusiminen

8553/2025 Lisäselvitys oikaisuvaatimukseen

Tiedonannot 2026

Kaupunkirakennelautakunta 04.02.2026 § 31
4/00.01.01/2026

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

Viranhaltijapäätökset 7. - 26.1.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 17, § 18, § 23, § 25, § 26, § 28, § 31

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 19, § 20, § 21, § 22, § 30

Liite B kuntalain mukainen valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Kunnallisvalituksen saa tehdä

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

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

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

Valitusaika

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

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

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valitusperusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.



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

Valituskirjelmän muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

Pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Kuopion kaupungin kirjaamosta.

Käyntiosoite	Suokatu 42
Postiosoite	PL 1097, 70111 KUOPIO
Sähköposti	kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin	017 185 044

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 24**Liite H1 Valitusosoitus poikkeamispäätökseen (toimielimessä, kun käsitellään viranhaltijapäätöksen johdosta tehtyä oikaisuvaatimusta; päätöstä ei ole muutettu)**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen **antamisesta**.

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

Päätös on annettu tiedoksi julkipanon jälkeen päätöksestä laaditussa otteessa mainittuna päivänä, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.

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

Valitusviranomainen

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.



Postiosoite
Käyntiosoite
Sähköposti
Puhelin

PL 1744, 70101 KUOPIO
Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio
ita-suomi.hao(at)oikeus.fi
029 56 42500, asiakaspalvelu 029 56 42502

Faksi 029 56 42501
Virka-aika 8.00 – 16.15

Valituskirjelmän muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

Pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kuopion kaupungin kirjaamosta

Käyntiosoite	Suokatu 42
Postiosoite	PL 1097, 70111 KUOPIO
Sähköposti	kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin	017 185 044

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 27, § 29**Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje**

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta
Kirjaamo
Suokatu 42, Valtuustotalo
PL 1097
70111 KUOPIO
kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin 017 185 044

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

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

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