

Kaupunkirakennelautakunta

Aika 11.03.2026 klo 15:00 - 18:14**Paikka** Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone (Suokatu 42) sekä sähköinen kokous (Teams)**Käsittellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 41	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 42	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 43	Peukaloisenpuiston yleissuunnitelmaehdotuksen asettaminen nähtäville	6
§ 44	Niityt ja avoimet alueet 2025-2034 hyväksyminen	8
§ 45	Vastine vuoden 2025 hulevesimaksusta tehtyyn oikaisuvaatimukseen/297-469-2-55	11
§ 46	Strategisen kaupunkikehityshankkeen Kuopio Plus perustaminen ja organisoituminen sekä kehittämisohjelman version 1.0 hyväksyminen	13
§ 47	Kukoistava Kuopio -ohjelma – strategian toimeenpano-ohjelman luonnos	20
§ 48	Akonsaaren tarkistettu ranta-asemakaavaehdotus, Juankoski	23
§ 49	Iso Salinjärven tilan Kotiranta tarkistettu ranta-asemakaavaehdotus, Karttula	26
§ 50	Asemakaavan vireilletulo / Mölymäen jalkapallostadion	29
§ 51	Asemakaavan vireilletulo / Kurkimäen Iso Varkaanlammen ympäristö	30
§ 52	Oikaisuvaatimus / maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 297-401-1-155 / Kallavesigolf Oy	32
§ 53	Alueen varaaminen kiinteistöistä 297-9-9903-0 ja 297-9-9904-0 / Zip Adventure Park Ab Oy	41
§ 54	Alueen varaaminen Karttulasta kiinteistöstä 297-474-3-4 / Forus Oy	44
§ 55	Alueen varaaminen Karttulasta kiinteistöstä 297-474-3-4 / SSH Energia Oy	47
§ 56	Muut asiat 11.3.2026	50
§ 57	Tiedonannot 2026	51

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kontiainen Hilkka	puheenjohtaja	
	Kumpulainen Mauno	varapuheenjohtaja	
	Aarni Tiina	jäsen	
	Hytönen Hanna	jäsen	
	Kuusela Laura	jäsen	
	Ollikainen Keijo	pöytäkirjantarkastaja	
	Pitkänen Eveliina	jäsen	
	Pirinen Risto	pöytäkirjantarkastaja	
	Pollari Pekka	jäsen	
	Tiihonen Tero	jäsen	
	Turunen Jaana	jäsen	
	Timo Antikainen	esittelijä	
	Soini Teemu	kaupunginhallituksen edustaja	
	Pirinen Peppi	nuorisovaltuuston edustaja	
	Tanja Ahonen	muu osallistuja	ympäristöjohtaja
	Jukka Eskelinen	muu osallistuja	hankepäällikkö, klo 15.45-15.58, § 46
	Virpi Hannuksela	muu osallistuja	suunnitteluhortonomi, klo 15.02-15.40, § 43
	Ismo Heikkinen	muu osallistuja	kaupunginisinööri
	Katri Hiltunen	muu osallistuja	kehittämispäällikkö, klo 16.00-16.37, § 47
	Annika Korhonen	muu osallistuja	asemakaavapäällikkö, klo 16.00-16.37 § 47
	Emiilia Kosonen	muu osallistuja	lupavalmistelijä, klo 17.13-17.25, § 51
	Ilkka Laine	muu osallistuja	kaupunkisuunnittelujohtaja
	Lauri Lytsy	muu osallistuja	kiinteistöjohtaja
	Jarkko Meriläinen	muu osallistuja	tonttipäällikkö, klo 17.26-17.51 §:t 52-55
	Mika Mäkäraäinen	muu osallistuja	lakimies, klo 17.26-17.29 § 52
	Antti Niskanen	muu osallistuja	hankejohtaja, klo 15.45-16.37 §:t 46-47
	Ville-Veikko Pääkkönen	muu osallistuja	suunnitteluinsinööri, klo 15.02-15.40, § 43
	Roope Ruhanen	muu osallistuja	kaavasunnittelija, klo 16.50-17.12, § 50
	Mika Uolamo	muu osallistuja	yleiskaavapäällikkö, klo 16.00-16.37 § 47
	Retu Ylinen	muu osallistuja	hankepäällikkö, klo 15.44-15.58 § 46
	Minna Matinvuori	muu osallistuja	tekninen sihteeri
	Maikki Rouvinen	pöytäkirjanpitäjä	hallintopäällikkö

Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti.

Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Käsitellyt asiat

§ 41 - 57

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla
www.kuopio.fi/paatoksenteko 12.03.2026

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkirakennelautakunta 11.03.2026 § 41

Päätösehdotus

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkirakennelautakunta 11.03.2026 § 42

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 Keijo Ollikainen ja Risto Pirinen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Peukaloisenpuiston yleissuunnitelmaehdotuksen asettaminen nähtäville

Kaupunkirakennelautakunta 11.03.2026 § 43

272/10.03.01.00/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

suunnitteluhortonomi Virpi Hannuksela, puh. 044 718 5715

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656

suunnitteluinsinööri Ville-Veikko Pääkkönen, puh. 044 718 5312

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

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

Päätös

Merkitään, että suunnitteluinsinööri Ville-Veikko Pääkkönen ja suunnitteluhortonomi Virpi Hannuksela olivat läsnä pykälässä ja poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Peukaloisenpuisto on osa laajempaa Hiltulanlahden asuntoaluetta, jonne on muodostunut nykyiseen kaupunkirakenteeseen ja teknisen huollon verkostoihin tukeutuva uusi asuntoalue. Alueen katujen ja asuintalojen rakentaminen alkoi vuonna 2023 ja jatkuu edelleen. Kokonaisuutena Hiltulanlahden asemakaava-alueelle rakentuu asuintalojen, erillispientalojen sekä asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialueita. Alueelle sijoittuu myös lähivirkistys- ja suojaviheralueita.

Tavoitteena on toteuttaa asemakaavan mukainen maisemaan ja kaupunkikuvaan sopiva urheilu- ja virkistysaluekokonaisuus, joka palvelee myös Peukaloisenpuiston eteläpuolelle rakennettavaa päiväkotia. Palloilukenttä ja leikkipaikka täydentävät kaupungin palveluverkostoa kaupungin eteläpuolella. Kentällä harrastettavissa lajeissa huomioidaan monipuolisesti erilaiset palloilulajit sekä oheisharjoittelumahdollisuudet.

Peukaloisenpuiston rakentamisen kokonaiskustannusennuste on 1 915 000 € (alv. 0 %).

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta käsitteli 18.2.2026 § 12 yleissuunnitelmaehdotusta. Lautakunta merkitsi tiedoksi yleissuunnitelman sekä hyväksyi suunnitelman mukaisen

tekonurmikentän sekä ulkokuntoiluvälinealueen vuosittaiset käyttökustannukset. Lisäksi lautakunta esittää Kuopion Tilapalveluille yleissuunnitelman mukaisen erillisen huoltorakennuksen palvelutarpeen selvittämistä.

Yleissuunnitelma antaa lähtökohdat yksityiskohtaiselle rakennussuunnittelulle sekä toteutukselle. Suunnitelmaselostus ja suunnitelmakuvat ovat esitetty liitteenä.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 33

Vaikutusten arviointi

Suunnitelmaehdotuksessa esitetyt toimenpiteet ovat linjassa kaupungin strategian kanssa. Toimenpiteillä on merkittävä ja myönteinen vaikutus ihmisiin sekä ennen kaikkea pitkävaikutteinen myönteinen vaikutus lasten kokonaisvaltaiseen terveyteen ja hyvinvointiin. Vaikutukset kulttuuriympäristöön, ympäristöön ja ilmastoon ovat pääosin positiivisia. Liikunta- ja leikkipaikan rakentaminen ja kunnossapito edellyttävät kaupungilta investointeja, mutta monipuolisen palvelun tuottamat positiiviset vaikutukset ovat tunnistettuja negatiivisia vaikutuksia suuremmat. Maaseutu- ja yritysvaikutuksiltaan toimenpiteet ovat pääosin neutraaleja.

Liitteet

272/2026 Yleissuunnitelmaselostus
272/2026 Peukaloisenpuisto, asemapiirustus
272/2026 Peukaloisenpuisto, alueleikkaukset
272/2026 Vaikutusten ennakkoarviointi

Niityt ja avoimet alueet 2025-2034 hyväksyminen

Kaupunkirakennelautakunta 11.03.2026 § 44
8303/10.03.01.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

kaupunginpuutarhuri Sari Riekkinen puh. 044 718 5711

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Niityt ja avoimet alueet 2025-2026
Viherpalveluohjelman jatkosuunnittelussa ohjeellisesti noudatettavaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kuopion kaupungin uuden Kuopio 2035 -strategian näkökulmien kestävä kasvu ja elämänvoiman menestystekijänä on mm. kestävä yhdyskuntarakenne ja terveellistä ja turvallista elämää tukeva elämisen ympäristö.

Luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelma 2024-2030 päätavoitteissa on, että kaupunkivihreän määrä kasvaa ja ekologiset verkostot ovat toimivia ja kattavia. Yhtenä toimenpiteitä ohjelmassa on laatia niityt ja avoimet alueet viherpalveluohjelman, jonka tavoitteena on tarkastella keskeisen kaupunkialueen niittyverkostoa mahdollisimman kattavasti.

Niityt ja avoimet alueet viherpalveluohjelman tavoitteena on niittyjen määrän lisääminen sekä niittyverkoston kehittäminen. Laadukkaalla ja tarkoituksenmukaisella kunnossapidolla voidaan lisätä luonnonmonimuotoisuutta sekä alueiden tarjoamia ekosysteemipalveluja, kuten virkistyskäyttöä. Tavoitteena on myös koota uusia kunnossapidon keinoja, kuten laidunnusta.

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi Niityt ja avoimet alueet 2025-2034 Viherpalveluohjelman nähtävillä oloa varten 10.12.2025. Ohjelma oli julkisesti nähtävillä 17.12.2025- 30.1.2026. Nähtävillä oloaikana ei tullut yhtään mielipidettä tai muistutusta.

Ohjelman toteutus ja valmistelu

Viherpalveluohjelmassa ovat mukana kaikki kaupungin omistamat avoimet viheralueet sekä soveltuvat osat suoja- ja vaihettumisviheralueista ja metsistä keskeisellä kaupunkialueella. Maaseutukeskukset ja kylät eivät ole mukana ohjelmatyössä. Kaupungin niittyverkoston tilaa tarkasteltiin paikkatietoaineistojen avulla. Analyysin pohjalta laadittiin paikkatietopohjainen niittyverkostosuunnitelma. Lisäksi ohjelmatyössä valittiin 37 erityyppistä kohdetta, joihin tehtiin maastokäynti ja joista laadittiin kohdekortit. Työn valmistelusta on vastannut ohjausryhmä, jossa oli jäseniä viher- ja virkistysaluesuunnittelusta, kunnossapidosta, asemakaavoituksesta, strategisesta maankäytöstä ja alueellisesta ympäristönsuojelupalveluista sekä konsultilta.

Ohjelman tavoitteet ja jatkotoimenpiteet

Ohjelman tavoitteena on kehittää keskeisen kaupunkialueen niittyverkostoa suunnitelmallisesti yli hallintorajojen kymmenen vuoden ajanjaksolla. Työtä hyödynnetään kunnossapidon kehittämisessä sekä maankäytön ja kunnallistekniikan suunnittelussa eri tavoitteiden yhteensovittamiseksi. Niittyverkostosuunnitelman avulla voidaan tunnistaa alueita, joissa niittyverkostoa tulee erityisesti vaalia tai vahvistaa. Tavoitteena on kehittää kunnossapitoa niin, että se lisää avoimien viheralueiden luonnon monimuotoisuutta sekä niiden tarjoamia ekosysteemipalveluja, kuten virkistyskäyttöä kulttuuri- ja maisema arvot huomioiden. Toimenpiteinä ovat niittyjen määrän lisääminen, ekologisen laadun parantaminen, kunnossapidon kehittäminen ja seuranta sekä maisemapeltojen viljely. Ohjelma toimii kunnossapidon käytännön työkaluna.

Niityt ovat muutosherkkiä alueita, joten niiden seuranta on tärkeää. Ohjelmaa ja kohdekortteja tulee päivittää säännöllisesti. Ohjelman toteutuksen ja vuosittaisen seurannan tueksi perustetaan työryhmä, joka seuraa ohjelman toteuttamista vuosittain.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö §33

Vaikutusten arviointi

Niittyverkosto toimii hiilinieluna ja auttaa sopeutumaan ilmastonmuutoksen aiheuttamiin sään ääri-ilmiöihin, kuten rankkasateisiin ja pitkiin hellejaksoihin. Niityt ovat tehokkaita hulevesien imeyttäjiä ja ne kestävät nurmikoita paremmin kuivuutta.

Niittyverkoston ekologinen ja rakenteellinen laatu paranee niittylajiston elinympäristöjen lisääntymisen ja vahvistumisen kautta. Niityt ja avoimet alueet edistävät luonnon monimuotoisuuden kehittymistä ja lisäävät pölyttäjien elinympäristöjä.

Liitteet

8303/2025 Raportti, Kuopio viherpalveluohjelma - niityt ja avoimet alueet
2025-2034

8303/2025 Karttaliite Kuopion viherpalveluohjelma - niityt ja avoimet alueet
2025-2034

8303/2025 Päätösten vaikutusten ennakkoarviointilomake

Vastine vuoden 2025 hulevesimaksusta tehtyyn oikaisuvaatimukseen/297-469-2-55

Kaupunkirakennelautakunta 11.03.2026 § 45
7232/02.05.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

aluevastaava Piia Hyttinen puh. 044718 5111

apulaiskunnossapitopäällikkö Tiina Korhonen puh. 044 718 5633

kunnossapitopäällikkö Masa.o Wacklin puh. 044718 5308

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että vs. apulaiskunnossapitopäällikön päätökseen 19.11.2025 §97/2025 kohdistuva oikaisuvaatimus hylätään.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kiinteistön omistaja on tehnyt kirjallisen oikaisuvaatimuksen 3.12.2025 vuoden 2025 hulevesimaksusta. Oikaisuvaatimuksessa haetaan oikaisua 19.11.2025 annettuun Viranhaltijapäätökseen Asianro 7232/02.05.00/2025. Kiinteistön omistaja hakee oikaisua Lempeläntie 4 Vehmersalmi hulevesimaksua koskevaan asiaan. Kiinteistön omistajan mukaan maksu on ollut useamman vuoden ajan 35 Euroa/vuosi ja 2025 lähetetty vuosimaksu 200 Euroa.

Hulevesimaksun lähtötietojen poiminta tehdään vuosittain Kuopion rakennusvalvonnan ylläpitämästä rakennusrekisteristä. Kiinteistön käyttötarkoitukseluokitus perustuu tilastokeskuksen rakennusluokitukseen. Hulevesimaksu määräytyy lähtökohtaisesti rakennusten pääkäyttötarkoituksen mukaisesti. Samalla kiinteistöllä voi sijaita eri käyttötarkoituksessa olevia rakennuksia, jolloin rakennusten painotettu käyttötarkoitus vaihtelee. Käyttötarkoitus määräytyy sen perusteella, minkä käyttötarkoitukseluokan mukaisten rakennusten kerrosalojen suhde kaikkien rakennusten kerrosalaan on suurin.

Viranhaltijapäätöksessä (asianro 7232/02.05.00/2025) Lempeläntie 4 kiinteistö luokitellaan Kuopion rakennusvalvonnan ylläpitämän rakennusrekisterin mukaan pienteollisuustaloksi, koska autotallia on laajennettu tuotanto-/korjaamotilalla. Tämä laajennusosa on isoin osa rakennusta, joten rakennusluokka kirjataan sen mukaan. Hulevesimaksun suuruus muodostuu maksuluokan 4 (liike-, toimisto-, tai teollisuusrakennukset) mukaan. Maksuluokassa 4

kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala vaikuttaa hulevesimaksun suuruuteen. Kyseisellä kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten pinta-alojen perusteella hulevesimaksu määräytyy Kiinteistön pinta-alaluokan 300 – 499 m² mukaan. Hulevesimaksuksi vuonna 2025 muodostuu 200 euroa.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäätö §33

Vaikutusten arviointi

Päätösten vaikutusten ennakkoarviointia ei tehdä, kun kyseessä on oikaisuvaatimuksen käsittelyä koskeva asia (KH21.10.2024, §293)

Liitteet

7232/2025 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta

7232/2025 Oikaisuvaatimus 3.12.2025 vuoden 2025 hulevesimaksusta

Kaupunkirakennelautakunta	§ 28	04.02.2026
Kaupunkirakennelautakunta	§ 46	11.03.2026

Strategisen kaupunkikehityshankkeen Kuopio Plus perustaminen ja organisoituminen sekä kehittämisohjelman version 1.0 hyväksyminen

Kaupunkirakennelautakunta 11.03.2026 § 46
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 esittää kaupunginhallitukselle, että se

- a. hankkeen asettajana päättää perustaa ja käynnistää strategisen kaupunkikehityshankkeen Kuopio Plus
- b. hyväksyy liitteenä olevan Kuopio Plus -kehittämisohjelman hankkeen ohjaavaksi asiakirjaksi ja linjaa, että ohjelmaa käytetään ohjaavana dokumenttina jatkovalmistelun, tarkemman suunnittelun ja toimenpiteiden yhteensovittamisen perustana.

Päätös

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

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kuopio Plus – Kuopion sydämen kehittämishanke on Kuopion kaupungin strateginen kaupunkikehityshanke, jonka tavoitteena on kasvattaa Kuopion elinvoimaa yhteensovittamalla pitkäjänteisesti kasvua, investointeja ja suunnittelua hankealueella. Kuopio Plus -hankkeen päätöksenteko, ohjaus ja organisointi on rakennettu siten, että hankerakenne tukee hanketta ja kehittämisohjelman luonnetta kaupunkitasoisena jatkovalmistelun ja tarkemman suunnittelun kehyksenä sekä varmistaa poikkihallinnollisen yhteensovituksen.

Kaupunginhallitus strategisen kaupunkikehityshankkeen asettajana perustaa ja käynnistää Kuopio Plus -hankkeen. Kuopio Plus -hankkeen omistajana toimii kaupunginjohtaja ja

Kaupunkirakennelautakunta	§ 28	04.02.2026
Kaupunkirakennelautakunta	§ 46	11.03.2026

ohjausryhmänä kaupunginjohtajan johtoryhmä. Hankkeen koordinoinnista vastaa Elinvoiman toimialan strategisten kaupunkikehityshankkeiden vastuualue, tukiryhmänä toimii kaupunkisuunnitteluryhmä, ja muu toteutusorganisaatio muodostetaan poikkihallinnollisesti hankkeen etenemisvaiheiden tarpeiden mukaisesti. Kuopio Plus -hankkeen etenemisestä ja vaikutuksista raportoidaan osana kaupungin talousarvioprosessia. Lisäksi kaupunkirakennelautakunnalle ja kaupunginhallitukselle annetaan tilannekatsauksia hankkeen etenemisen mukaisesti, kuitenkin vähintään kerran vuodessa.

Kuopio Plus -hankkeelle on valmisteltu päivittyvä kehittämisohjelma, jonka versio 1.0. hyväksytään hankkeen käynnistämisen yhteydessä. Kuopio Plus -kehittämisohjelma on Kuopion kaupungin strategiaohjelmaa täydentävä ohjelma ja suunnitelma. Kehittämisohjelma toimii hankkeen ohjaavana asiakirjana ja ohjelmaa käytetään ohjaavana dokumenttina jatkovalmistelun, tarkemman suunnittelun ja toimenpiteiden yhteensovittamisen perustana. Kehittämisohjelma ei ole ohjelmaan sisältyvien yksittäisten hankkeiden toteutuspäätös, vaan yksittäiset kaavat, sopimukset ja investoinnit valmistellaan ja päätetään erikseen toimivaltasäännösten ja kunkin asian edellyttämien menettelyjen mukaisesti. Kehittämisohjelmaa tarkennetaan ja päivitetään hankkeen etenemisvaiheiden tarpeiden mukaisesti. Laajemmat muutokset kehittämisohjelmaan tuodaan kaupunginjohtajan johtoryhmän ja kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Strategista kaupunkikehityshanketta ja siihen liittyvää kehittämisohjelmaa on valmisteltu vuodesta 2024 alkaen linkittyen muun muassa korkean palvelutason joukkoliikenteen runkolinjaston kehittämiseen ja täydennysrakentamissuunnitelmaan. 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.

Kuopio Plus kokoaa yhteen kaupungin ja sidosryhmien toiminnot, ohjelmat, hankkeet ja investoinnit pitkäjänteiseksi, 15 vuoden mittaiseksi kehittämisohjelmaksi. Tavoitteena on ohjata suunnittelua niin, että hankealue kasvaa ja kehittyy kestäväksi ja elinvoimaisena alueena, joka tukee sekä kaupungin kilpailukykyä että asukkaiden arjen sujuvuutta ja hyvinvointia. 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.

Hankkeen käynnistämisen yhteydessä hyväksyttävässä Kuopio Plus -kehittämisohjelman versiossa 1.0 avataan tarkemmin Kuopio Plus -hankekokonaisuuden visiota, tavoitteita, 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.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 28	04.02.2026
Kaupunkirakennelautakunta	§ 46	11.03.2026

Nähtävillä olon aikana saapuneet mielipiteet ja kehittämisohjelmaan tehdyt muutokset

Kaupunkirakennelautakunta päätti 4.2.2026 kokouksessaan asettaa Kuopio Plus -kehittämisohjelman version 1.0 luonnoksen julkisesti nähtäville ajalle 4.-22.2.2026. Kuntalaisten vaikutusmahdollisuuksien varaaminen toteutettiin niin, että kuntalaisilla ja sidosryhmillä oli mahdollisuus tutustua kehittämisohjelmaan Kuopion kaupungin verkkosivuilla. Kuntalaisilla ja sidosryhmillä oli mahdollisuus ilmaista mielipiteensä kehittämisohjelmasta vastaamalla sähköiseen kyselyyn tai jättämällä kirjallisen mielipiteensä Kuopion kaupungin kirjaamoon ajalla 4.-22.2.2026. Määräajassa kyselyyn jätettiin sähköisellä lomakkeella 62 vastausta. Lisäksi erillinen sidosryhmille suunnattu kyselylomake lähetettiin yhteensä 21 järjestölle, organisaatiolle tai yhteisölle. Lomakkeen kautta ja kirjaamoon saatiin kommentit yhteensä kuudelta organisaatiolta, ja lisäksi yksi yritys halusi oma-aloitteisesti jättää mielipiteensä. Mielipiteissä esiin nousseita teemoja olivat esimerkiksi hankkeen tarve, aluerajaus, luonto- ja virkistysalueet, rakentaminen sekä sidosryhmien osallistaminen suunnitteluun. Kooste saaduista mielipiteistä on liitteenä.

Nähtävillä olon jälkeen kehittämisohjelmaan on tehty pieniä muutoksia huomioiden muun muassa saadut kommentit. Kehittämisohjelman rakennetta on selkeytetty esimerkiksi lisäämällä otsikkoja sekä muokkaamalla joidenkin karttojen esitystapaa. Raideliikenteen kehittämistarpeita on nostettu selkeämmin esiin lisäämällä maininta myös tavoiteosioon. Loppusanoihin on lisätty kaavio kehittämisohjelman roolista osana kaupungin strategista johtamisjärjestelmää.

Hankealueen rajaus nousi esiin merkittävänä teemana saapuneissa kommentteissa. Osassa kommentteja hankealuetta pidettiin tarkoituksenmukaisena, mutta myös hankealueen laajentamisen puolesta saapui useita kommentteja. Selkeästi eniten kommentteissa esitettiin Särkiniemi-Särkilahti-alueen lisäämistä Kuopio Plus -hankealueelle, mutta myös muun muassa Puijo, Väinölänniemi ja Pihlajalaakso nostettiin esiin. Kuopio Plus -hankealueen rajausta ei kokonaisarviointin perusteella kuitenkaan ole tässä vaiheessa tarkoituksenmukaista muuttaa. Hankealueen ulkopuolisten alueiden kehittämistä tarkastellaan osana kaupungin muuta kehittymistä ja niihin niistä voi muodostua kokonaisuuteen liitettäviä tai erillisiä hankekokonaisuuksia.

Saatuja kommentteja hyödynnetään myös jatkossa kehittämisohjelman tarkentamisessa ja toimenpiteiden määrittelyssä. Osallistamista ja toimijakohtaisia keskusteluja jatketaan hankkeen edetessä.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 33

Kaupunkirakennelautakunta § 28

04.02.2026

Kaupunkirakennelautakunta § 46

11.03.2026

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakkoarviointi on liitteenä.

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 yhteensovitetään 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 kehittymiselle. Kuopio Plus -kokonaisuuden vaikutukset edistävät koko Kuopion menestymistä kaupunkien välisessä kilpailussa ja auttavat takaamaan hyvän arjen edellytyksiä kaikille kuopiolaisille.

Liitteet

667/2026 Kuopio Plus-kehittämisohjelma / koonti mielipiteistä

667/2026 Kuopio Plus -kehittämisohjelma / Kaupunkirakennelautakunta 110326

Kaupunkirakennelautakunta	§ 28	04.02.2026
Kaupunkirakennelautakunta	§ 46	11.03.2026

667/2026 Vaikutusten ennakkoarviointi / Strategisen kaupunkikehityshankkeen Kuopio Plus perustaminen ja organisoituminen sekä kehittämisohjelman version 1.0 hyväksyminen

Päätöshistoria

Kaupunkirakennelautakunta 04.02.2026 § 28

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 -kehittämisohjelman 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

Kaupunkirakennelautakunta § 28

04.02.2026

Kaupunkirakennelautakunta § 46

11.03.2026

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,

Kaupunkirakennelautakunta	§ 28	04.02.2026
Kaupunkirakennelautakunta	§ 46	11.03.2026

Kasvava ja elinvoimainen Kuopio -ohjelmaan sekä kaupungin talouden ja investointien tasapainottamistyöhön. Hankkeessa yhteensovitetään 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 viher yhteydet, 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 kehittymiselle. 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.

Kukoistava Kuopio -ohjelma – strategian toimeenpano-ohjelman luonnos

Kaupunkirakennelautakunta 11.03.2026 § 47
7957/00.01.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
strategia- ja viestintäjohtaja Kirsi Soininen
puh. 044 718 2020
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta keskustelee ohjelmaluonnoksesta ja merkitsee sen tiedoksi.

Päätös

Merkitään, että asemakaavapäällikkö Annika Korhonen, yleiskaavapäällikkö Mika Uolamo ja kehittämispäällikkö Katri Hiltunen olivat läsnä pykälässä ja edellä mainitut sekä hankejohtaja Antti Niskanen poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Strategia2035: Kukoistava Kuopio – kestävää kasvua ja elämänvoimaa

Kuopio 2035 -strategian visiosta on johdettu strategian kolme näkökulmaa: kestävä kasvu, elämänvoima ja muutosvoimainen työyhteisö. Strategian kolme näkökulmaa jakautuvat yhteensä kymmeneen kriittiseen menestystekijään ja ne edelleen yhteensä 26 sitovaan tavoitteeseen valtuustokauden aikana. Strategialle on määritelty kymmenen vaikuttavuusmittaria, joille on asetettu tavoitearvot.

Kukoistava Kuopio -ohjelma kertoo, miten valtuustokauden tavoitteisiin päästään

Kukoistava Kuopio – strategian toimeenpano-ohjelmassa kuvataan, kuinka valtuuston asettamat valtuustokauden tavoitteet saavutetaan. Kukoistava Kuopio -ohjelma kertoo käytännössä, miten kaupungin strategiset tavoitteet saavutetaan konkreettisilla ja toisiinsa sopivilla toimenpiteillä. Ohjelman toimenpiteet ja mittarit toimivat samalla tärkeänä johtamisen työkaluna uudessa johtamisjärjestelmässä.

Strategian rinnalla toteutettava ohjelma mahdollistaa reagoinnin toimintaympäristön muutoksiin ilman strategian uusimista. Aiempaa, Kuopio 2030 -strategiaa toteuttaneet Hyvinvoiva Kuopio, Kasvava ja elinvoimainen Kuopio sekä Ilmasto- ja resurssiviisas Kuopio-ohjelmat ovat edelleen ajankohtaisia ja konkretisoivat kaupunkiorganisaation tekemistä strategiaohjelmaa tarkemmalle tasolle. Uuteen strategian toteutusohjelmaan nostetaan keskeiset muutosta vaativat osa-alueet aiemmista ohjelmista.

Työ tehdään aiemmasta poiketen yhtenä ohjelmana, joka käsittelee strategian kaikki osa-alueet. Ohjelma keskittyy tarkastelemaan kriittisiä menestystekijöitä ja valtuustokauden tavoitteita muutostarpeen kautta. Yhden ohjelman kautta kaupunki pyrkii löytämään aiempaa vahvempaa ja yhteensovitumpaa toimintatapaa, jotta strategiassa tavoiteltu vaikuttavuus voisi syntyä. Ohjelmatyön aikana käytävä dialogi eri toimialojen ja vastualueiden kesken on tärkeässä roolissa toimintojen yhteisten tavoitteiden löytämisessä.

Ohjelmatyön aikataulu ja osallistuminen ohjelmaan

Ohjelmatyö tehdään kevään 2026 aikana. Elinvoimajaosto hyväksyi 19.2.2026 ohjelmatyön projektisuunnitelman ja aikataulun.

Lautakunnat ja jaostot keskustelevat ohjelmasta maaliskuun kokouksissaan. Lisäksi sidosryhmille, asukkaille, valtuustoryhmille ja vaikuttamistoimielimille avataan mahdollisuus osallistua ohjelman sisältöön ja vuoropuheluun maaliskuun aikana.

Valtuustoryhmät käsittelevät asiaa 16.3.–16.4. ja tuovat näkemykset Kaupunginhallituksen kautta 20.4. Virkajohto käsittelee ohjelmaa johdon talous- ja strategiaseminaarissa 23.4. Tämän jälkeen ohjelma viimeistellään, ja osallistumiskierroksella esiinnousseet asiat tarkastellaan asiantuntijoiden ja vastuukirjoittajien toimesta. Ohjelmatyö viimeistellään toukokuun alussa.

Ohjelma siirtyy päätöksentekoon lautakuntiin ja jaoksiin toukokuussa 11.5. valtuustoseminaarin jälkeen. Kaupunginvaltuusto hyväksyy toimenpideohjelman 8.6.2026, ollen näin linjassa vuoden 2027 talousarviokehityksen kanssa.

Yksi toteutusohjelma lisää strategiaohjaavuutta toimintaan ja talouteen sekä tähtää nopeampaan toimeenpanoon

Uuden toimintamallin tavoitteena on vahvistaa yhteistyötä organisaation sisällä ja lisätä vuoropuhelua sidosryhmien kanssa. Samalla sen viestittävyys henkilöstölle, asukkaille, sidosryhmille ja päättäjille paranee.

Ohjelmatyön yhteydessä tarkastellaan tarve myös strategiaa täydentäville osa-aluekohtaisille muille ohjelmille ja suunnitelmille.

Näitä ovat mm. Kuopion työllisyysohjelma, kansainvälisyysuunnitelma, kasvatus- ja koulutuspoliittinen ohjelma ja vaikuttamissuunnitelma.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 30

Vaikutusten arviointi

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

Liitteet

7957/2025 Liite; Strategia 2035 / Kukoistava Kuopio -ohjelmaluonnos

Akonsaaren tarkistettu ranta-asemakaavaehdotus, Juankoski

Kaupunkirakennelautakunta 11.03.2026 § 48
8502/10.02.03/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusarkkitehti Lassi Suihkonen, puh. 044 718 5428

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

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta esittää tarkistetun ranta-asemakaavaehdotuksen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Akonlahden ja Vehkalahtien rantaosayleiskaava hyväksyttiin Juankosken kaupunginvaltuustossa 16.4.2003. Juankosken kaupunginhallituksen 13.12.2004 tekemän päätöksen mukaisesti kaava jätettiin panematta täytäntöön nyt suunniteltavana olevan alueen osalta. Tilalle osoitetut kaksi uutta rantarakennuspaikkaa oli sijoitettu kapean Akonsalmen rannalle, vastapäätä toisen tilan (RN:o 6:56) uima- ja saunarantaa. Tavoitteena tässä ranta-asemakaavatyössä on, että em. kiistanalaisina olleet rakennuspaikat siirretään toisaalle. Muilta osin kaava on laadittu vastaavalla tavalla kuin aikaisemmin oli Akonvesi–Vehkalahtien royk:ssa valmisteltu. Ranta-asemakaavan laadinta on käynnistetty maanomistajan aloitteesta ja suunnittelusta vastaa maanomistajan valitsema kaavasunnittelija. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä ja siitä on saatu neljä lausuntoa sekä yksi muistutus. Tarkistettuun kaavaehdotukseen on tehty lausuntojen johdosta pieniä muutoksia, jotka eivät ole olennaisia kaavaratkaisun kannalta. Kaavaselostukseen on täydennetty kaavaehdotuksen käsittelyvaiheet, saadut lausunnot ja niiden vastineet. Muutokset eivät ole merkittäviä, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy tarkistetun kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

Kaava-alue

Ranta-asetmakaavaehdotuksen suunnittelualue sijaitsee Kuopion itäisellä alueella Juankosken Akonvesi-nimisen järven Akonsaarella. Alue on yksityisen maanomistajan omistuksessa ja tällä hetkellä pääsääntöisesti maa- sekä metsätalouskäytössä.

Käsittelyvaiheet

Ranta-asetmakaavaehdotus on hyväksytty asetettavaksi nähtäville Kuopion kaupunkirakennelautakunnassa 17.12.2025 § 247. Ranta-asetmakaavaehdotus on ollut AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti yleisesti nähtävillä 23.12.2025–30.1.2026. Nähtävilläolosta on tiedotettu Viikkosavossa ja kaupungin nettisivuilla julkaistujen kuulutusten lisäksi lähialueen maanomistajia ja -haltijoita myös kirjeillä. MRA 28 §:n mukaisille tahoille varattiin mahdollisuus antaa ehdotusaineistosta lausunto. Kaavaehdotuksesta annettiin neljä (4) lausuntoa ja yksi (1) muistutus.

Muutokset ranta-asetmakaavaehdotukseen

Tarkistettuun kaavaehdotukseen on tehty lausuntojen johdosta pieniä muutoksia, jotka eivät ole olennaisia kaavaratkaisun kannalta.

Toimivallan peruste

Alueidenkäyttölaki (132/1999) 52 §, Kuopion kaupungin hallintosääntö 33 § kohta 2.

Vaikutusten arviointi

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

Jatkotoimenpiteet

Ehdotukseen tehtyt muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Liitteet

8502/2024 Tarkistettu kaavakarttaehdotus

8502/2024 Kaavaselostus, tarkistettu kaavaehdotus

8502/2024 Vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin

8502/2024 Vaikutusten ennakkoarviointi Kuopion kaupungin
päätöksenteossa
8502/2024 Seurantalomake

Iso Salinjärven tilan Kotiranta tarkistettu ranta-asemakaavaehdotus, Karttula

Kaupunkirakennelautakunta 11.03.2026 § 49

2812/10.02.03/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavasuunnittelija Jukka Holopainen 044 718 5418

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta esittää tarkistetun ranta-asemakaavaehdotuksen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että asian käsittelyn jälkeen pidettiin kokoustauko 16.42-16.50.

Selostus

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on määritellä tilan Kotiranta 297-482-3-57 alueelle loma-asumisen rantarakennuspaikat. Ranta-asemakaavan laadinta on käynnistetty maanomistajan aloitteesta ja suunnittelusta vastaa maanomistajan valitsema kaavasuunnittelija.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä ja siitä on saatu 4 lausuntoa. Kaavaehdotuksesta ei jätetty yhtään muistutusta. Tarkistettuun ehdotukseen on tehty yksi vähäinen muutos, joka koskee luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokkaan Salinjoen luusuan huomioimista asianmukaisella osa-alueajauksella (luo). Kaavaselostukseen on täydennetty kaavaehdotuksen käsittelyvaiheet, saadut lausunnot ja niiden vastineet. Muutokset eivät ole merkittäviä, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy tarkistetun kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

Kaava-alue

Ranta-asemakaavaehdotuksen suunnittelualue sijaitsee Kuopion läntisellä alueella Karttulan Iso Salinjärven Salinlahden rannalla. Alue on yksityisen maanomistajan omistuksessa ja tällä hetkellä pääsääntöisesti metsätalouskäytössä.

Käsittelyvaiheet

Ranta-asemakaavaehdotus on hyväksytty asetettavaksi nähtäville Kuopion kaupunkirakennelautakunnassa 17.12.2025 § 247. Ranta-asemakaavaehdotus on ollut AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti yleisesti nähtävillä 23.12.2025–30.1.2026. Nähtävilläolosta on tiedotettu Viikkosavossa ja kaupungin nettisivuilla julkaistujen kuulutusten lisäksi lähialueen maanomistajia ja -haltijoita myös kirjeillä. MRA 28 §:n mukaisille tahoille varattiin mahdollisuus antaa ehdotusaineistosta lausunto. Kaavaehdotuksesta annettiin neljä (4) lausuntoa. Muistutuksia ei jätetty.

Muutokset ranta-asemakaavaehdotukseen

Tarkistettuun kaavaehdotukseen on tehty lausuntojen johdosta yksi muutos. Muutos koskee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaan Salinjoen luusuan huomioimista asianmukaisella osa-alueajauksella (luo) kaava-alueen pohjoisreunassa. Merkintä on luonteeltaan informatiivinen ja kohdentuu maa- ja metsätalousalueelle.

Toimivallan peruste

Alueidenkäyttölaki (132/1999) 52 §, Kuopion kaupungin hallintosäntö 33 § kohta 2.

Vaikutusten arviointi

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

Jatkotoimenpiteet

Ehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Liitteet

2812/2024 Tarkistettu kaavakarttaehdotus
2812/2024 Kaavaselvitys, tarkistettu ehdotus
2812/2024 Vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin
2812/2024 Vaikutusten ennakkoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa
2812/2024 Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan vireilletulo / Mölymäen jalkapallostadion

Kaupunkirakennelautakunta 11.03.2026 § 50

1412/10.02.03/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavasuunnittelija Roope Ruhanen, puh. 044 718 5096

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa asemakaavan muutoksen vireilletuloaineiston nähtäville.

Päätös

Merkittään, että kaavasuunnittelija Roope Ruhanen oli läsnä pykälässä ja poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutos liittyy keskuskentän jalkapallostadion hankesuunnitelman päivitystyöhön. Osana laajempaa stadion hanketta järjestetään mm. markkinavuoropuhelu jolloin asemakaavan muutoksella voidaan tutkia vastaako nykyinen asemakaavaratkaisu alueen tarpeisiin.

Asemakaavan muutoksella tutkitaan ainakin suunnittelualueen pysäköinnin ja liikenteellisen kehittämisen mahdollisuuksia. Lisäksi selvitetään liiketoimintarakentamisen kehittämisen mahdollisuudet osana stadionia.

Asemakaavan vireilletuloaineistoa esitetään asetettavaksi nähtäville AKL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäntö 33 § kohta 2.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutos edistää Mölymäen jalkapallostadionin toteutusta. Uusi stadion edistää kaupungin elinvoimaisuutta ja vetovoimaa. Kaavatyön yhteydessä tehdään tarpeelliset vaikutusten arvioinnit mm. liikenteen osalta.

Liitteet 1412/2026 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan vireilletulo / Kurkimäen Iso Varkaanlammen ympäristö

Kaupunkirakennelautakunta 11.03.2026 § 51

1332/10.02.03/2026

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 päättää asettaa asemakaavan muutoksen vireilletuloaineiston nähtäville.

Päätös

Merkittään, että lupavalmistelija Emiilia Kosonen oli läsnä pykälässä ja poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella tutkitaan uuden pientaloalueen toteuttamista Kurkimäen taajaman pohjoispuolelle. Kaavatyö pohjautuu kaupungin maaseutualueiden kehittämistarpeisiin ja valmisteilla olevaan Kurkimäki-Vehmasmäki-Pellesmäki osayleiskaavaan, jossa alue on osoitettu uudeksi ja olennaisesti muuttuvaksi alueeksi. Laajemmin kaavatyön tavoitteena on turvata kaupungin omakotitonttien tarjontaa maaseutualueilla.

Kaavatyössä suunnitellaan pientalorakentamisen edellyttämät katuyhteydet, virkistysalueet ja ulkoilureitit. Suunnittelussa tarkastellaan hulevesien hallintaa ja luontoarvojen turvaamista sekä alueen tukeutumista olemassa olevaan kunnallistekniikkaan, palveluihin ja yhdyskuntarakenteeseen.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäätö 33 § kohta 2.

Vaikutusten arviointi

Kaavatyö täydentää yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja palveluverkkoa. Pientalovaltainen rakentaminen vahvistaa maaseutualueiden asumismahdollisuuksia ja monipuolistaa kaupungin tonttitarjontaa. Rakentaminen muuttaa alueen maisemaa ja vaikuttaa lähivirkistysalueeseen.

Hanke on kaupungin strategian mukainen, sillä se edistää kestäväää ja hallittua kasvua sekä vahvistaa maaseutualueiden elinvoimaa.

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

Liitteet

1332/2026 Osallistamis- ja arviointisuunnitelma

Oikaisuvaatimus / maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 297-401-1-155 / Kallavesigolf Oy

Kaupunkirakennelautakunta 11.03.2026 § 52

6471/10.00.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531

lakimies Mika Mäkräinen, puh. 044 718 5012

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta hylkää yksityishenkilön tekemän oikaisuvaatimuksen ja pysyttää voimassa kaupunkirakennelautakunnan 14.1.2026 § 13 tekemän päätöksen, jolla kaupunki on päättänyt vuokrata maa-alueen kiinteistöstä 297-401-1-155 Kallavesigolf Oy:lle päätöksestä tarkemmin ilmenevin ehdoin.

Päätös

Merkitään, että tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen ja lakimies Mika Mäkräinen oli läsnä pykälässä ja lakimies Mika Mäkräinen poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunkirakennelautakunta päätti 14.1.2026 § 13 vuokrata Kuopion kaupungin omistamasta kiinteistöstä 297-401-1-155 noin 6,1 ha:n suuruisen alueen Kallavesigolf Oy:lle golfalueen toteuttamista varten. Vuokra-ajaksi päätettiin 1.2.2026–31.12.2041. Vuosivuokraksi päätettiin 8 600,00 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 333 (joulukuu 2024). Päätös kaikkine ehtoineen on esityslistan liitteenä.

Kuntalainen on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen, joka on esityslistan liitteenä.

Oikaisuvaatimuksen jättämisen määräaika oli 5.2.2026. Oikaisuvaatimus saapui 5.2.2026.

Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn oikaisuvaatimusajan kuluessa, joten oikaisuvaatimus tulee käsitellä.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan kaupunkirakennelautakunnan 14.1.2026 § 13 tekemän päätöksen kumoamista ts. poistamista ja sitä, että golfhanketta ei käsitellä lautakunnassa

enempää. Oikaisuvaatimuksessa on muun ohella viitattu kaupunkirakennelautakunnan aiemmin tekemien alueen varauspäätösten (17.9.2025 § ja 19.11.2025 § 216) osalta oikaisuvaatimuksen tekijän ko. asiassa tekemänsä muutoksenhaun yhteydessä esittämiin perusteluihin.

Oikaisuvaatimuksen tekijän aiemmat perustelut:

Oikaisuvaatimuksessa viittaa aiemmin oikaisuvaatimuksen tekijän esittämiin perusteisiin, jotka koskivat kaupunkirakennelautakunnan päätöstä ko. alueen varaamisesta.

Kaupunkirakennelautakunta päätti päätöksellään 17.9.2025 § 174 varata Kallavesigolf Oy:lle noin 7 ha:n laajuisen alueen kiinteistöstä 297-401-1-155 suunnittelu- ja lupaprosesseja varten.

Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että em. varausasian muutoksenhaun yhteydessä hänen kaikki esittämänsä perustelut koskevat myös nyt oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa vuokrauspäätöstä (Kaurala 14.1.2026 § 13). Hakija siten vaatii käsittelemään kaupunkirakennelautakunnan 17.9.2025 § 174 ja 19.11.2025 § 216 päätösten yhteydessä hänen esille tuomansa seikat myös tämän oikaisuvaatimuksen perusteluina. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä on esittänyt myös muita oikaisuvaatimuksen perusteluita, joista lausutaan tarkemmin jäljempänä.

Kaupungin vastine:

Kaupungin vastineet oikaisuvaatimuksen tekijän kaupunkirakennelautakunnan 17.9.2025 § 174 tekemään päätökseen kohdistamasta oikaisuvaatimuksesta on käsitelty kaupunkirakennelautakunnan 19.11.2025 § 216 tekemässä päätöksessä, joka koski oikaisuvaatimuksen hylkäämistä.

Kaupunki katsoo, että nyt kyseenä ei ole enää tehtyä varauspäätöstä koskeva muutoksenhaku vaan oikaisuvaatimus kohdistuu pelkästään kaupunkirakennelautakunnan tekemään vuokrauspäätökseen (Kaurala 14.1.2026 § 13). Asiassa on siten kyse siitä, onko kaupunki voinut päättää ko. alueen vuokraamisesta vai ei tehdyn päätöksen mukaisesti.

Kaupunki katsoo, että vuokrauspäätöksestä päättämisen esiasteena tai -vaiheena ei voida pitää aiemmin kaupungin päättämään ko. aluetta koskevaa varauspäätöstä. Edelleen vuokrauspäätöksen osalta ei voida edellyttää, että aiemmin tehty alueen varauspäätös olisi lainvoimainen, koska viimeksi mainittu päätös on ainoastaan mahdollistanut ko. alueelle sijoittuvan hankkeen osalta tarvittavien viranomaislupien hakemisen. Tätä vuokrausasiaa tai sen osalta tehtyä oikaisuvaatimusta käsiteltäessä ei ole oikeudellisesti sitovaa merkitystä sillä, että aiemmin tehdyn varauspäätöksen osalta on tehty kunnallisvalitus ja viimeksi mainittu varauspäätös ei ole lainvoimainen. Joka tapauksessa ko. varausasiaa koskevan kunnallisvalituksen osalta kaupungin esittämät perustelut pätevät edelleen eikä aiemman oikaisuvaatimuksen perusteluita ole tarpeen käsitellä enempää. Varauspäätöksellä on ollut osaltaan tarkoitus edistää ko. alueelle suunnitellun hankkeen toteutumista ja mahdollistaa sen myötä oikaisuvaatimuksen kohteena olevan vuokrauspäätöksen tekeminen. Kaupunki toteaa,

että varauspäätöksellä tai sen osalta tehdyllä kunnallisvalituksella ei voida rajoittaa tai estää kaupungille maanomistajana kuuluvia oikeuksia päättää omistamiensa alueiden luovuttamisesta esim. vuokraamalla. Oikeuskäytännön mukaisesti kunnalla on laaja harkintavalta päättää siitä, millä ehdoilla se luovuttaa tai vuokraa omistamaansa varallisuutta.

Edellä lausutun mukaisesti kaupunki on ollut toimivaltainen päättämään ko. alueen vuokraamisesta päätöksestä tarkemmin ilmenevällä tavalla, eikä asiaa muuta toisenlaiseksi se, että oikaisuvaatimuksen tekijällä on eri käsitys asiasta. Tältä osin ei siten ole tapahtunut mitään virhettä tai lainvastaisuutta.

Turvallisuusongelmat:

Oikaisuvaatimuksen tekijä viittaa aiempiin perusteluihinsa ja toteaa golfrangin olevan kevyen liikenteen väylän käyttäjille erittäin vaarallinen. Suojaverkon yli voisi lentää palloja ja tämä aiheuttaisi merkittävän tapaturmariskin.

Kaupungin vastine:

Vuokrauspäätöksessä ei ole ratkaistu viranomaislupiin kuuluvia ympäristövaikutus-, turvallisuus- tai kaupunkikuva-asioita. Golfalueen rakentamismahdollisuus ratkaistaan erikseen käsiteltävissä viranomaislupiin liittyvissä lupaprosesseissa, kun Kallavesigolf Oy laadittuaan suunnitelmat laittaa erillisillä hakemuksilla ko. lupa-asiat vireille. Oikaisuvaatimuksen tekijän tältä osin tekemät väitteet ovat siten ennenaikaisia eivätkä nämä seikat välittömästi liity kaupungin päättämään vuokrauspäätökseen. Kaupunki ei ole ko. vuokrauspäätöksen tekemisen myötä tai alueen vuokranantajana vastuussa vuokra-alueella järjestettävästä yritystoiminnasta tai sen toiminnan luonteesta. Näin ollen tältäkin osin oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös ei ole virheellinen tai lainvastainen.

Päätöksenteon järjestys ja lupatilanne:

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan lautakunta oli kuvaillut kuntalaisille, että kaikki viranomaisluvut hankkeeseen saadaan ennen vuokrasopimusta. Kaupunkirakennelautakunta eteni vuokrauspäätökseen ilman, että lupia (kuten rakennuslupaa) olisi vielä myönnetty. Oikaisuvaatimuksessa tämä tulkitaan annettujen lupauten rikkomiseksi.

Kaupungin vastine:

Kaupunkirakennelautakunnan 17.9.2025 § 174 tekemässä maa-alueen varauspäätöksessä eräänä tarkoituksena oli, että ennen alueen vuokrasopimuksen tekemistä Kallavesigolf Oy voi hakea hankkeen toteuttamista varten tarvittavat viranomaisluvut, jolloin lupa-asiat olisivat kunnossa ennen sitoutumista maanvuokrasopimuksen tekemiseen. Edellä lausutun mukaisesti kaupungin varauspäätöksellä ei ole oikeudellista sitovuutta eikä varauspäätös ole estänyt tai rajoittanut kaupunkia tekemästä vuokrauspäätöstä.

Kaupungilla on maanomistajana laaja harkintavalta päättää alueiden luovuttamisesta esim. vuokraamalla. Oikaisuvaatimuksen tekijän tältä osin tekemät väitteet eivät osoita vuokrausta koskevan kaupunkirakennelautakunnan päätöksen 14.1.2026 § 13 osalta tapahtuneen mitään menettelyvirhettä tai muuta lainvastaisuutta.

Vailla lainvoimaa olevan aluevarauspäätöksen ohittaminen:

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että kaupunkirakennelautakunnan Kallavesigolf Oy:lle tekemä aluevarauspäätös on valituksen vuoksi vailla lainvoimaa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan vuokrauspäätös tehtiin ennenaikaisesti, mikä muodostaa menettelyvirheen ja rikkoo hallintolain (HL) 6 §:ssä tarkoitettua oikeutettujen odotusten periaatetta. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa pidetään ristiriitaisena sitä, että aluevarauspäätökseen liitettiin muutoksenhakuohje, mikä tekee oikaisuvaatimuksen mukaan sitovan ja oikeusvaikutteisen, mutta siitä huolimatta edettiin kuin päätöksellä ei olisi merkitystä. Oikaisuvaatimuksen tekijä kysyy, mihin koko aluevarauspäätöstä tarvittiin.

Kaupungin vastine:

Edellä on jo lausuttu tarkemmin siitä, miksi aiemmin tehty varauspäätös tai oikeastaan varauspäätöksen lainvoimaiseksi tuleminen eivät ole estäneet kaupunkia päättämästä oikaisun kohteena olevasta alueen vuokrauksesta.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun mukaan (ks. KHO 2017:115) kunta voi itsehallintonsa nojalla harkintansa mukaan päättää omaisuutensa luovuttamisesta, mikä voi tapahtua muun muassa vuokraamalla. Oikeuskäytännössä on lisäksi vahvistettu, että kunta voi tonttien vuokralaisia valitessaan käyttää laajaa tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Kunnan harkintavaltaa rajoittavat kunnan toimialaa koskevat periaatteet, Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevä yhdenvertaisuusperiaate sekä hallintolain 6 §:stä ilmenevät hallinnon oikeusperiaatteet.

Kuntalain 130 § koskee kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittelyä. Kyseinen lainkohta ei velvoita kilpailuttamaan vuokralaista. Kuntalain 130 § 2. momentin mukaan kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1. momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Koska ko. vuokrauspäätöstä tehtäessä on hankittu puolueettoman arvioijan arvio ko. alueen markkinaperusteisesta vuokratasosta, asiassa ei ole tapahtunut tältä osin mitään menettelyvirhettä tai lainvastaisuutta. Arvioijan kelpoisuutta ei poista oikaisuvaatimuksen tekijän esittämät näkemykset arvioijasta tai se, että arvioija on myös aiemmin tehnyt kaupungin pyynnöstä arvioita. Asiaa ei muuta toisenlaiseksi myöskään se, että oikaisuvaatimuksen tekijällä on eri käsitys asiasta.

Kaupunkirakennelautakunta on siten voinut sille kuuluvan toimi- ja harkintavaltansa mukaisesti tehdä päätöksen ko. alueen vuokraamisesta siten, että vuokrataso vastaa arvioijan tekemää arviota vuokratasosta. Tältäkkään osin ei ole tapahtunut mitään menettelyvirhettä, vaikka arvioita ei ole pyydetty useampia tai että arvioitsija on aiemmin toimittanut kaupungille arvioita. Kaupunkirakennelautakunta on voinut päättää maa-alueen vuokraamisesta Kallavesigolf Oy:lle päätöksestä tarkemmin ilmenevällä tavalla. Tältäkkään osin ei ole tapahtunut mitään menettelyvirhettä tai lainvastaisuutta.

Väitetyt esteellisyydet:

Tekijä epäilee, että osa valmistelijoista ja lautakunnan jäsenistä harrastaa golfia ja olisi siksi esteellisiä käsittelemään asiaa. Tämä katsotaan vakavaksi menettelyvirheeksi. Oikaisuvaatimuksen mukaan golfia harrastavien valmistelijoiden ja lautakuntajäsenten olisi pitänyt oma-aloitteisesti jäädä itsensä intressiesteellisinä.

Kaupungin vastine:

Ns. intressijääviydestä säädetään HL 28 § 1. momentin 3. kohdassa. Sen mukaan virkamies on esteellinen, jos asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa hänelle tai hänen 2. momentin 1 kohdassa tarkoitettulle läheiselleen. HL 29 § 2. momentin mukaan virkamies ratkaisee itse kysymyksen esteellisyydestään. Saman lainkohdan mukaan monijäsenen toimielimen jäsenen ja esittelijän esteellisyydestä päättää kuitenkin toimielin. Monijäseninen toimielin päättää myös muun läsnäoloon oikeutetun esteellisyydestä.

HL 29 §:ää koskevien esitöiden (HE 72/2002) mukaan esteellisyyttä koskeva kysymys tulee tavallisesti esille virkamiehen omasta aloitteesta. Virkamies tietää yleensä itse parhaiten, onko hänellä sellainen suhde asiaan tai asianosaaiseen, että se saattaa johtaa esteellisyyteen. Myös muu asian käsittelyyn osallistuva henkilö tai asianosainen voivat vedota esteellisyyteen. Tällöin on lähtökohtana, että virkamiehen esteellisyyttä voidaan perustellusti epäillä. Pelkkä todennäköisyys ei käytännössä riitä perusteeksi väitteen tutkimiselle.

Oikaisuvaatimuksessa esitetty epäily valmisteluun osallistuneiden viranhaltijoiden ja kaupunkirakennelautakunnan jäsenten harrastuksista tai väite heidän olevan harrastuksien vuoksi esteellisiä ko. asiassa ei osoita valmistelijoiden tai lautakunnan jäsenten olevan esteellisiä asiassa. Asiaa ei muuta toisenlaiseksi se, että oikaisuvaatimuksen tekijällä on toisenlainen käsitys esteellisyydestä tai sitä koskevasta sääntelystä.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kaupunkirakennelautakunnan päätöstä tehtäessä ei ole tapahtunut tältäkkään osin väitettyä menettelyvirhettä (esteellisyys) eikä päätös ole myöskään muutoin lainvastainen.

Vuokrasopimuksen pituus:

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että vuokra-ajaksi ilmoitetaan 15 vuotta, mutta sopimuksen mukaan se olisi lähes 16 vuotta. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä väittää, että golftoiminnan merkittävät investoinnit luovat tarkoituksella tilanteen, jossa toimintaa ei myöhemmin haluta tai uskalleta lopettaa. Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, että se voisi estää yleiskaavan toteutumista ja siirtää rakentamista muihin herkkään luontoon kohdistuviin paikkoihin.

Kaupungin vastine:

Nykyisen käytännön mukaan Kuopion kaupungin solmimat vuokrasopimukset tehdään tavallisesti päättymään kalenterivuoden loppuun. Oikaisuvaatimuksessa esille tuodulla alle vuoden pituisella erolla ei ole tosiasiallisesti merkitystä eikä se osoita kaupungin ylittäneen toimivaltaansa tai osoita tehtyä vuokrauspäätöstä lainvastaiseksi. Päätöksestä ilmenee selkeästi tehtävän vuokra-ajan pituus ja vuokrauksen ehdot.

Oikaisuvaatimuksen alaisen päätöksen tekemiseen eivät myöskään liity oikaisuvaatimuksessa esille tuodut väitteet tai epäilyt golfyhtiön toiminnasta vuokrasopimuksen päättyessä. Kaupunki katsoo, että vuokrauspäätöksen myötä tehtävässä vuokrasopimuksessa on kaupungin kannalta yksiselitteiset ja riittävät ehdot, mihin vuokralainen on veloitettu vuokrasopimuksen päättyessä. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kaupunkirakennelautakunnan päätös ei tältäkin osin ole virheellinen tai lainvastainen.

Vuokran raju alihinnoittelu, vuokran määrityksen epäselvyydet ja arvioijan kelpoisuus:

Oikaisuvaatimuksessa pidetään 8 600 euron vuosivuokraa (noin 717 €/kk) törkeän alhaisena näin laajasta ja arvokkaasta ranta-alueesta.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan vuokra on moninkertaisesti alempi kuin vastaavilla asuinrakentamisen alueilla olisi. Oikaisuvaatimuksen mukaan golfin harrastajat ovat yleensä hyvätuloisia ja että alhainen vuokra suosii golfyhtiötä. Vuokrataso olisi pitänyt suhteuttaa vuokraajan ja käyttäjien maksukykyyn. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa todetaan, että arvioinnin tehnyt konsultti on mahdollisesti puolueellinen.

Oikaisuvaatimuksessa kritisoidaan mm. sitä, että kaupunki käytti vain yhtä arvioijaa ja vaaditaan vähintään kolmen riippumattoman arvioijan käyttöä. Arvioijan puolueettomuutta epäillään aikaisempien tapausten vuoksi eikä arvioijan kelpoisuudesta ole esitetty dokumentaatiota. Oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa kuntalain 130 § 2. momenttiin ja sen perusteluihin (HE 268/2014). Lisäksi oikaisuvaatimuksessa todetaan mm., että vuokran määräytymisperusteita ei ole päätöksessä kuvattu ja että vuokran perustelu vain yhden arviolausunnon avulla loukkaa kuntalaisten oikeutettua odotusta (HL 6 §).

Kaupungin vastine:

Kuntalain 130 § 2. momentin mukaan kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Kaupunkirakennelautakunnan 14.1.2026 § 13 tekemässä vuokrauspäätöksessä on kyse edellä mainitun lainkohdan mukaisesta vuokraamisesta ilman tarjouskilpailua.

Kaupunki on hankkinut Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy:ltä arviolausunnon vuokrattavan alueen markkinaehtoisien maanvuokran määrästä. Lausunto on päivätty 17.9.2025. Arviolausunto (osittain salassa pidettävä, ei julkaista internetissä) on esityslistan liitteenä.

Kuntalain 130 § 2. momentin esitöissä (HE 268/2014) arvioijalla tarkoitetaan hyvämaineista henkilöä, joka on suorittanut alalle soveltuvan tutkinnon, jolla on riittävä kokemus ja joka on pätevä arvioimaan kyseisen tyyppisiä maa-alueita ja rakennuksia kyseisellä alueella. Lain esitöiden mukaan arvioijan on oltava tehtäviään suorittaessaan riippumaton eikä julkisilla viranomaisilla ole oikeutta antaa hänelle määräyksiä arvioinnin tuloksesta. Käytännössä tällainen puolueeton arvioija voisi olla esimerkiksi laillistettu kiinteistövälittäjä (LKV). Lainkohdan perusteluiden mukaan tilanteissa, joissa tarjolla on harvoin markkinoilla oleva kiinteistö tai jolla on vain tietyille alalle soveltuvia laitteita, voi olla tarkoituksenmukaista pyytää useamman asiantuntijan lausunto.

Kaupungin hankkimassa arviolausunnossa on selvitetty eri kunnissa sijaitsevia golfalueita ja niiden maa-alueiden maanvuokria ja kauppahintoja. Arviolausunnossa on riittävästi perusteluita markkinaehtoisien maanvuokran lausumiseksi. Kuntalain 130 § 2. momentin säännökset ja sen perustelut eivät edellytä usean arviolausunnon hankkimista.

Arviokirjassa olevien tietojen mukaan arvioinnin suorittaneella yrityksellä on kokemusta yli 2000 erillisen arviokirjan, vuokratasolausunnon ja portfolioarvion laatimisesta pääosin Itä- ja Keski-Suomessa sekä pääkaupunkiseudulla. Arviolausunnon allekirjoittaneet henkilöt ovat suorittaneet LKV-tutkinnon ja ovat keskuskauppakamarin hyväksymiä kiinteistöarvioitsijoita (KHK) sekä auktorisoituja kiinteistöarvioitsijoita (AKA). Arviolausunnon tehnyt toimisto ei ole toimialallaan monopoliasemassa. Kuopion kaupunki on hankkinut arvioita eri hankkeiden yhteydessä useilta eri arviointiyrityksiltä.

Kaupunkirakennelautakunnan tekemä vuokrauspäätös on vuokran osalta riittävästi selvitetty ja perusteltu. Vuokratason arviointi on tehty lainsäädännön edellyttämällä tavalla. Mainittua arviolausuntoa voidaan pitää luotettavana arviona ko. alueen vuokratason määrästä. Asiaa ei muuta toisenlaiseksi se, että oikaisuvaatimuksen tekijällä on toisenlainen käsitys asiasta. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kaupunkirakennelautakunnan päätöksen osalta ei ole tapahtunut mitään tältä osin väitettyä menettelyvirhettä eikä päätös ole myöskään virheellinen tai lainvastainen.

Sopimuksen sanamuotojen liiallinen väljyys:

Oikaisuvaatimuksen mukaan sopimuksessa käytetyt ilmaisut kuten "on pyrittävä estämään golfpallojen pääsy vesistöön" ovat hänen mukaansa tehottomia ja näennäisiä. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan tiukempia velvoitteita. Oikaisuvaatimuksessa on vedottu mm. siihen, että vuokrasopimusehto ei estä golfpallojen päätymistä vesistöön ja vedottu myös ympäristönsuojeluviranomaisen poikkeamishakemuksesta antamaan lausuntoon, jonka mukaan pallojen pääsy vesistöön tulee estää.

Kaupungin vastine:

Kunnilla on kunnalliseen itsehallintoon ja kuntalakiin perustuen laaja harkintavalta valita tonttien ostajat tai vuokralaiset ja päättää vuokraehdoista. Vuokrasopimusehdot ovat Kuopion kaupunkirakennelautakunnan tarkoituksenmukaisuusharkinnan mukaisesti päätettävissä ja lautakunta on 14.1.2026 § 14 päättänyt vuokrata maa-alueen päätöksestä ja sen liitteenä olevasta vuokrasopimusluonnoksesta ilmenevin ehdoin.

Ympäristöviranomaisen lausunto koski Kallavesigolf Oy:n poikkeamislupahakemuksen käsittelyä. Turvallisuus- ja ympäristöasiat selvitetään ja lupaehdot määritellään viranomaislupien käsittelyprosesseissa, jotka tulevat vireille Kallavesigolf Oy:n hakemuksista. Vuokrasopimusluonnoksen mukaan vuokralainen sitoutuu kustannuksellaan hakemaan rakentamistaan ja toimintaansa varten tarvittavat viranomaisluvut. Vuokralaisen velvollisuuksiin kuuluu myös noudattaa hakemiensa lupien ehtoja.

Kaupunkirakennelautakunta on voinut päättää vuokraehdoista harkinta- ja toimivaltansa puitteissa. Mainittuja kaupungin vuokraehtoja ei voida hyvän tavan vastaisina tai lainvastaisina tai muutoin virheellisinä eikä vuokraehtoja myöskään voida pitää myös ns. oikeustoimilain vastaisina tai kohtuuttomina. Näin ollen oikaisuvaatimuksessa tältä osin esitetyt väitteet ovat perusteettomia ja virheellisiä. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kaupunkirakennelautakunnan päätös ei tältä kään osin ole virheellinen tai lainvastainen.

Vaikutusten arviointi on puutteellinen:

Oikaisuvaatimuksen mukaan päätöksessä vaikutusten arvioinnissa mainitaan vain lisääntyvä autoliikenne. Kaikki keskeiset haitalliset vaikutukset kuten luontokato, lajistohaitat, turvallisuus, melu, syrjivyyys, elitismi ja ympäristöhaitat on jätetty kokonaan huomiotta.

Kaupungin vastine:

Maanvuokraukseen liittyvän päätöksen vaikutusten ennakoarvioinnissa noudatettu Kuopion kaupungin sisäistä vaikutusten ennakoarviointilomaketta. Sen kohdat on täytetty asianmukaisesti ja ennakoarvioinnissa on päädytty siihen, että vaikutukset ovat enemmän positiivisia kuin negatiivisia. Asiaa ei muuta toisenlaiseksi se, että oikaisuvaatimuksen tekijällä on erilainen käsitys asiasta.

Kallavesigolf Oy:n rakennushankkeen ja toiminnan vaikutukset selvitetään asianmukaisesti viranomaislupiin liittyvissä prosesseissa niitä ohjaavan lainsäädännön perusteella. Kaupunki ei ole pelkän maa-alueen vuokrauksen perusteella vuokranantajana vastuussa itsenäisen toimijan vuokra-alueella harjoittaman yritystoiminnan luonteesta tai yritystoimintaan koskevista viranomaislupien velvoitteiden tai ehtojen noudattamisesta. Näin ollen oikaisuvaatimus on tältä osin perusteeton ja yritystoimintaa kohtaan myös ennenaikainen ja osin virheellinen. Tältä osin oikaisuvaatimuksessa esitetyt väitteet tai seikat eivät osoita, että oikaisuvaatimuksen kohteena oleva vuokrauspäätös olisi virheellinen tai lainvastainen.

Johtopäätös oikaisuvaatimuksesta:

Kaupungin edellä lausumilla perusteilla Kuopion kaupunkirakennelautakunta on 14.1.2026 § 13 voinut tehdä päätöksen noin 6,1 ha:n maa-alueen vuokraamisesta kiinteistöstä 297-401-1-155 Kallavesigolf Oy:lle. Mainittu päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen ei ole päätöstä tehdessään ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen.

Näin ollen kaupunkirakennelautakunnan 14.1.2026 § 13 tekemään päätökseen kohdistuva oikaisuvaatimus on hylättävä kokonaisuudessaan perusteettomana ja kaupunkirakennelautakunnan ko. päätös on pysytettävä voimassa.

Sovelletut oikeusohjeet:

Perusteluissa mainitut.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 33 § kohta 1.

Vaikutusten arviointi

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

Liitteet

6471/2025 oikaisuvaatimus
6471/2025 kaupunkirakennelautakunnan päätös 14.1.2026 § 13
6471/2025 kaupunkirakennelautakunnan päätöksen 14.1.2026 § 13 liite 1
vaikutusten ennakoarviointilomake
6471/2025 kaupunkirakennelautakunnan päätöksen 14.1.2026 § 13 liite 2
vuokrasopimusluonnos
6471/2025 arviolausunto (ei julkaista internetissä)

Alueen varaaminen kiinteistöistä 297-9-9903-0 ja 297-9-9904-0 / Zip Adventure Park Ab Oy

Kaupunkirakennelautakunta 11.03.2026 § 53

1613/10.00.02/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531

maankäyttöinsinööri Maija Lång, puh. 044 718 5536

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää seuraavaa:

1. Zip Adventure Park Ab Oy:lle varataan oheiseen karttaliitteeseen rajattu kiinteistöihin 297-9-9903-0 ja 297-9-9904-0 kuuluva noin 1,80 ha:n suuruinen alue hankeen suunnittelu- ja lupaprosesseja varten.
2. Varaus on voimassa 30.9.2026 saakka.
3. Varausta voidaan jatkaa kiinteistöjohtajan viranhaltijanpäätöksellä 30.9.2027 saakka, mikäli tarvittavien lupien lainvoimaistuminen tai muu perusteltu syy sitä edellyttävät.
4. Varauksesta ei peritä varausmaksua.
5. Zip Adventure Park Ab Oy oikeutetaan tällä päätöksellä kustannuksellaan hakemaan tarvittavia viranomaislupia varattavalle alueelle seikkailupuistoa ja sen tarvitsemia rakenteita varten. Seikkailupuiston rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin alueen käyttämisestä on tehty sopimus.
6. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan Zip Adventure Park Ab Oy:lle mitään suunnittelukustannuksia.

Päätös

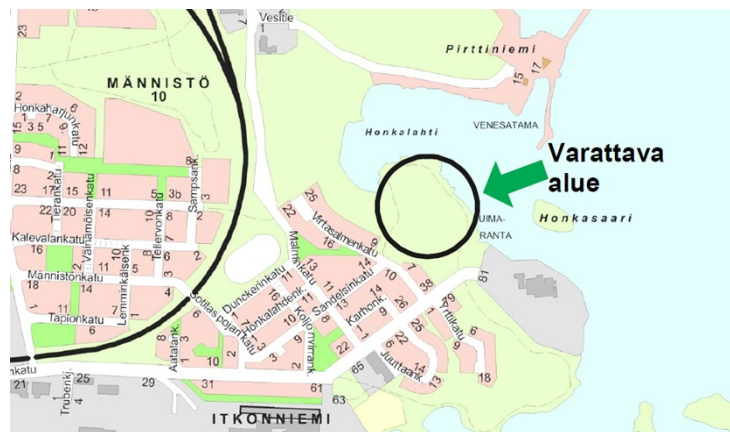
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

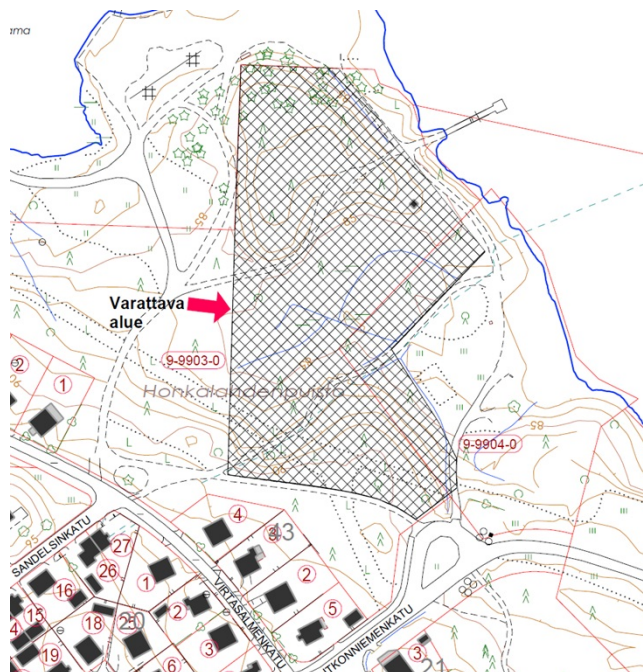
Zip Adventure Park Ab Oy -niminen yhtiö on hakenut suunnitteluvarausta noin 1,80 hehtaaria käsittävään alueeseen Itkonniemeltä kiinteistöistä 297-9-9903-0 ja 297-9-9904-0. Hakemuksen mukaan yhtiön tavoitteena on rakentaa alueelle seikkailupuisto, joka sisältää seikkailukiipeilyä korkealla, viisiottelualueen sekä minigolf-radan. Alueelle sijoitettaisiin huoltokontti välineistöä

varten sekä toinen kontti kioskitoiminnalle. Aluetta ei tulla aitaamaan, vaan alueella pystyy vapaasti liikkumaan sekä olemassa olevilla kulkuväylillä että metsässäkin. Seikkailupuisto olisi auki vain kesäaikaan. Yhtiön tavoitteena olisi aloittaa hankkeen toteutus kesällä 2026. Konttien sijainti ja mm. pysäköintijärjestelyt tarkentuvat jatkosuunnittelussa ja viranomaislupaprosesseissa.

Varattava alue on asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja uimaranta-alueeksi (VV). Varausaikana on tarkoitus selvittää hankkeen toteutusmahdollisuudet. Alueen käyttämistä koskeva sopimus valmistellaan kaupunkirakennelautakunnan päätettäväksi erikseen. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään alueen varaamista Zip Adventure Park Ab Oy:lle hankkeen suunnittelu- ja lupaprosesseja varten. Varattavan alueen sijainti on esitetty alla olevissa kartoissa.



Varattavan alueen sijainti opaskartalla.



Varattavan alueen sijainti kantakartalla.

Toimivallan peruste

Elinvoiman toimialan toimintasääntö 33 § kohta 1.

Vaikutusten arviointi

Seikkailupuistohankkeessa kaupunkiin muodostuisi uusi matkailukohde ja uusi harrastusmahdollisuus. Hanke tukisi Kuopion kaupungin strategisia päämääriä asukkaiden liikunnallisen ja sosiaalisen aktiivisuuden ja harrastusmahdollisuuksien edistämiseen liittyvissä tavoitteissa. Hanke työllistäisi rakentamisvaiheessa ja toiminta-aikana kesäisin. Seikkailupuisto rajoittaisi jonkin verran asemakaavan mukaisen yleisen alueen käyttöä. Kokonaisuutena arvioiden vaikutukset olisivat enemmän positiiviset kuin negatiiviset. Hankkeen vaikutuksia arvioidaan myös viranomaislupaprosesseissa.

Alueen varaaminen Karttulasta kiinteistöstä 297-474-3-4 / Forus Oy

Kaupunkirakennelautakunta 11.03.2026 § 54
1558/10.00.02/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531

maankäyttöinsinööri Maija Lång, puh. 044 718 5536

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää varata kiinteistöstä 297-474-3-4 noin 7 550 m²:n suuruiseen alueen Forus Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Alue varataan Forus Oy:lle 1.4.2026–30.9.2026 edellyttäen, että yritys maksaa varausmaksun erillisen laskun eräpäivään mennessä.
2. Varausta voidaan jatkaa viranhaltijanpäätöksellä enintään vuodella, mikäli tarvittavien lupien lainvoimaistuminen tai muu perusteltu syy sitä edellyttävät.
3. Varausmaksu varausajalta on 200 euroa. Varausmaksua ei hyvitetä eikä palauteta.
4. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan mitään suunnitteluun liittyviä kustannuksia.
5. Varauksen saajan on varausaikana esitettävä tarkemmat suunnitelmat alueen käytöstä. Ennen rakennussuunnittelun käynnistämistä on järjestettävä suunnittelun aloituskokous. Kokouksen järjestämiseksi on otettava yhteys yrityspalveluihin.

Päätös

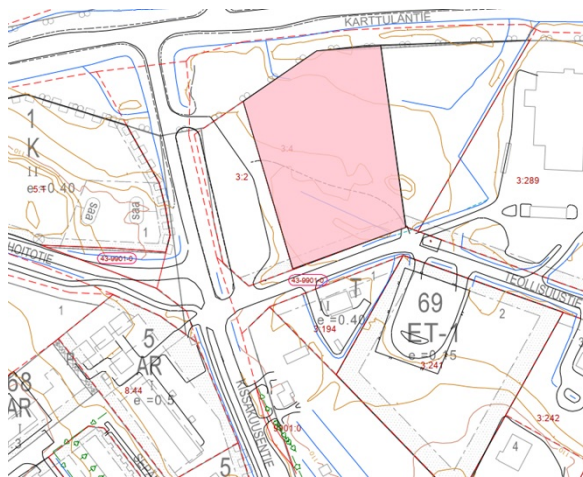
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Forus Oy on tehnyt varaushakemuksen kiinteistön 297- 474-3-4 alueella sijaitsevaan yritystonttiin. Varaushakemuksen mukainen noin 7 550 m²:n suuruinen alue sijaitsee Karttulan asemakaava-alueella korttelissa 70. Alueen sijainti on esitetty seuraavissa kartoissa.



Varattavan alueen sijainti opaskartalla.



Alue korostettu punaisella ajantasa-asetuskaavan kartalla.

Alue on asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (asemakaavamerkintä T). Alueella on vireillä asemakaavan muutos. Asemakaavaluonnoksessa ko. alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Vuokra-alueesta muodostetaan lohkomalla erillinen kiinteistö ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista. Alue on vapaa varattavaksi. Alueen varaamisesta on neuvoteltu yhdessä yrityspalveluiden kanssa.

Forus Oy on ilmastoratkaisuihin erikoistunut suomalainen yritys, jonka osaaminen kohdistuu erityisesti hankkeisiin, jotka edistävät puhtaan energian tai raaka-aineiden tuotantoa, energiatehokkuutta, hiilensidontaa sekä kestävästä maankäytöstä. Yrityksen tavoitteena on rakentaa varattavalle alueelle sähkövarasto.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään tontin varaamista Forus Oy:lle. Varausaika on kuusi kuukautta 30.9.2026 asti. Varausmaksuksi esitetään 200 euroa kuuden kuukauden varausajalta.

Toimivallan peruste

Elinvoiman toimialan toimintasäntö 33 § kohta 1.

Vaikutusten arviointi

Toteutuessaan hanke edistää Kuopion kaupungin vihreän siirtymän tavoitteita. Hankkeella saattaa olla positiivisia työllisyysvaikutuksia alueella. Rakentamisen vaikutukset arvoidaan asemakaavoituksessa.

Liitteet 1558/2026 Vaikutusten ennakoarviointi_Forus Oy

Alueen varaaminen Karttulasta kiinteistöstä 297-474-3-4 / SSH Energia Oy

Kaupunkirakennelautakunta 11.03.2026 § 55
7385/10.00.02/2025

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 varata kiinteistöstä 297-474-3-4 noin 4 500 m²:n suuruisen alueen SSH Energia Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Kiinteistöstä 297-474-3-4 varataan noin 4 500 m²:n suuruinen alue SSH Energia Oy:lle ajalle 1.3.2026–31.8.2026 edellyttäen, että yritys maksaa varausmaksun erillisen laskun eräpäivään mennessä.
2. Varausta voidaan jatkaa viranhaltijanpäätöksellä enintään vuodella, mikäli tarvittavien lupien lainvoimaistuminen tai muu perusteltu syy sitä edellyttävät.
3. Varausmaksu varausajalta on 200 euroa. Varausmaksua ei hyvitetä eikä palauteta.
4. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan mitään suunnitteluun liittyviä kustannuksia.
5. Varauksen saajan on varausaikana esitettävä tarkemmat suunnitelmat alueen käytöstä. Ennen rakennussuunnittelun käynnistämistä on järjestettävä suunnittelun aloituskokous. Kokouksen järjestämiseksi on otettava yhteys yrityspalveluihin.

Päätös

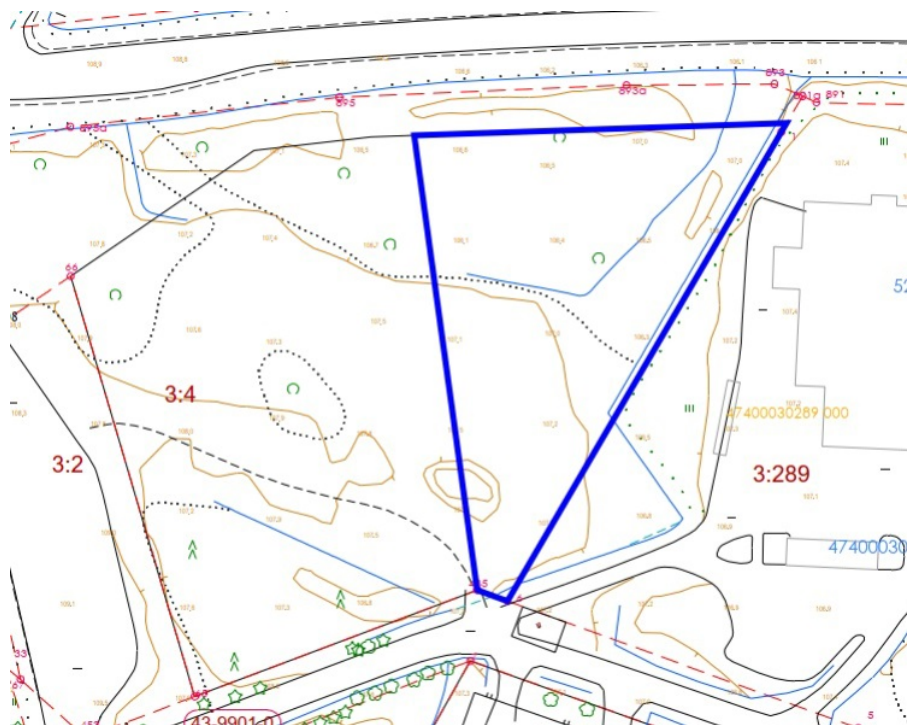
Merkitään, että tontti päällikkö Jarkko Meriläinen poistui asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

SSH Energia Oy on yritys, joka keskittyy energiavarastojen kehittämiseen, rakentamiseen ja ylläpitoon. Hakija on tehnyt hakemuksen tonttivarauksen jatkamiseksi kuudella kuukaudella. SSH Energia Oy:lle (jäljempänä tekstissä "hakija") on tonttipäällikön 11.9.2025 § 75 tekemällä päätöksellä ollut varattuna Karttulassa sijaitsevasta kiinteistöstä 297-474-3-4 noin 4 500 m²:n suuruinen alue akkuvarastojen rakentamishankkeen suunnittelua varten. Varausaika päättyi 28.2.2026.

Varaushakemuksen mukainen noin 4 500 m²:n suuruinen alue sijaitsee Karttulan asemakaava-alueella korttelissa 70. Alueen sijainti on esitetty seuraavissa kartoissa.



Alue korostettu sinisellä kantakartalla.

Alue on asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (asemakaavamerkintä T). Alueella on vireillä asemakaavan muutos. Asemakaavaluonnoksessa ko. alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Vuokra-alueesta muodostetaan lohkomalla erillinen kiinteistö ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista. Alue on vapaa varattavaksi.

Alueen varaamisesta on neuvoteltu yhdessä yrityspalveluiden kanssa. Hakijan alkuperäisen varaushakemuksen mukaan tavoitteena on rakentaa alueelle noin 30 MW energiavarasto. Alkuperäisen varaushakemuksen mukaan rakentaminen työllistäisi noin 10 henkilöä ja ylläpito noin 2 henkilöä. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään alueen varaamista edellisen varausajan jatkoksi.

Toimivallan peruste

Elinvoiman toimialan toimintasäntö 33 § kohta 1.

Vaikutusten arviointi

Toteutuessaan hanke edistää Kuopion kaupungin vihreän siirtymän tavoitteita. Hankkeella saattaa olla positiivisia työllisyysvaikutuksia alueella. Rakentamisen vaikutukset arvoidaan asemakaavoituksessa.

Liitteet 7385/2025 Vaikutusten ennakoarviointi_SSH Energia Oy

Muut asiat 11.3.2026

Kaupunkirakennelautakunta 11.03.2026 § 56
4/00.01.01/2026

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Keskustellaan selostuksessa mainituista asioista ja merkitään ne tiedoksi.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta päätti:

- a. vierailla Mestar-Kuopio Oy:ssa.
- b. vierailla tutustumassa lautakunnan toiminnan kannalta keskeisissä työkohteissa 11.6.2026.

Selostus

- Mestar Kuopio Oy:ssa vierailu
- Kiertojelu

Vaikutusten ennakkoarviointi

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

Tiedonannot 2026

Kaupunkirakennelautakunta 11.03.2026 § 57
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 10.2. - 2.3.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 41, § 42, § 43, § 46, § 47, § 48, § 49, § 50, § 51, § 56, § 57

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 44, § 53, § 54, § 55

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.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläi: § 45, § 52**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 oikaisuvaatimus päätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

Pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Kuopion kaupungin kirjaamosta.

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.