

Kaupunkirakennelautakunta

Aika 15.04.2026 klo 15:00 -**Paikka** Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone (Suokatu 42) sekä sähköinen kokous (Teams)

Lisätietoja

Käsitteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus ja asemakaavan kumoaminen / Riistaveden Vt 9 rinnakkaisväylä, Melalahti	5
4	Asemakaavan muutosehdotus / Kiinteistö Oy Suokatu 23	10
5	Hyvinvointikertomus ja -suunnitelma, vuosiraportti 2025	20
6	Niiralan pysäköintiselvityksen nähtäville asettaminen	22
7	Vastine vuosien 2025-2026 hulevesimaksuista tehtyyn oikaisuvaatimukseen / 174-436-7-61	29
8	Mäntyharjunkatu välillä Mäntyharjunkatu - Lehtoniementie, Yleisten alueiden suunnitelmaehdotuksen asettaminen nähtäville	32
9	Tonttien 297-2-29-5, 297-2-29-6 ja 297-2-29-7 vuokraamista koskeva esisopimus	34
10	Tontin 297-32-71-4 varaaminen / Humana Vammaispalvelut Oy	39
11	Tontin 297-26-87-7 varaaminen / Humana Lastensuojelupalvelut Oy	42
12	Kaupunkirakennelautakunnan kokouspäivät syyskaudella 2026	45
13	Tiedonannot 2026	47

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Kontiainen Hilikka	puheenjohtaja
	Kumpulainen Mauno	varapuheenjohtaja
	Aarni Tiina	jäsen
	Kuusela Laura	jäsen
	Ollikainen Keijo	jäsen
	Pakarinen Hanna	jäsen
	Pitkänen Eveliina	jäsen
	Pirinen Risto	jäsen
	Pollari Pekka	jäsen
	Tiihonen Tero	jäsen
	Turunen Jaana	jäsen
	Timo Antikainen	esittelijä
	Soini Teemu	kaupunginhallituksen edustaja
	Pirinen Peppi	nuorisovaltuuston edustaja
	Tanja Ahonen	muu osallistuja
	Ismo Heikkinen	muu osallistuja
	Annika Korhonen	muu osallistuja
Lauri Lytsy	muu osallistuja	
Minna Matinvuori	muu osallistuja	
Maikki Rouvinen	pöytäkirjanpitäjä	

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkirakennelautakunta 15.04.2026

Päätösehdotus

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

2

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkirakennelautakunta 15.04.2026

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 Jaana Turunen ja Tiina Aarni.

Päätös

3**Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus ja asemakaavan kumoaminen / Riistaveden Vt 9 rinnakkaisväylä, Melalahti**

Kaupunkirakennelautakunta 15.04.2026

1991/10.02.03/2023

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusinsinööri Timo Könönen, puh. 044 718 5415

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

1. Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen ja asemakaavan kumoamisen nähtäville
2. Mikäli ehdotuksesta annetut lausunnot eivät anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkirakennelautakunnassa, lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy:
 - a. asemakaavan, asemakaavan muutoksen ja asemakaavan kumoamisen
 - b. asemakaavaan liittyvän sitovan tonttijaon

Päätös**Selostus****Tiivistelmä**

Asemakaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa laadittavan Vt 9:n tiesuunnitelman mukaiset muutokset Kaavintien ja Aittorannantien välillä sekä uusien asuin- ja yritystonttien sijoittaminen kaava-alueelle. Lisäksi mahdollistetaan Riistaveden seurakuntatalon tontin käyttötarkoituksen muuttaminen kaupallisille palveluille.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Riistaveden keskustaajaman Melalahden etelä- ja länsipuolella n. 35 km Kuopion keskustasta Joensuun suuntaan. Suunnittelualue sisältää Joensuuntien osuuden n. 100 m Laajalahdentien risteyksestä itään Kaavintien risteyksen lähetyvillä, osia Joensuuntien varrella olevista viheralueista Kaavintien ja Paksintien välillä, Hovinmäentien Vt 9:n nykyisen ja uuden linjauksen välillä, Kuukantien varrella olevat teollisuusalueet, Riistaveden seurakuntatalon tontin sekä osan Keskustien ja Kaavintien välillä olevaa Vaarunpuiston aluetta.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille Kuopion kaupungin aloitteesta. Kaavan vireilletulovaiheen jälkeen kaava-alueeseen on lisätty Hovinmäentie Vt 9:n nykyisen ja suunnitellun linjauksen välillä, Kuukantien teollisuusalue, Joensuuntien viereisiä puistoalueita ja Kivisillan salmen länsipuolisia alueita sekä Osuuskauppa PeeÄssän aloitteesta Riistaveden seurakuntatalon tontti. Kaavatyö on sisältynyt vuosien 2023–2026 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoituksen työohjelmiin.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavassa Melalahti on merkitty Riistaveden taajamana. Suunnittelualueen länsiosa sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaisen alueen tuntumaan, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Koko kaavamuutosalue sisältyy myös Viitoskäytävän, ysikäytävän ja 23-kytävän kehittämisvyöhykkeeseen, jolla osoitetaan pääväyläasetuksen mukaisten valtatie 5 ja Savon radan, valtatie 9 sekä valtatie 23 ja Pieksämäki-Varkaus-Joensuun radan muodostamat ylimaakunnalliset aluekehittämisen ja elinkeinotoimintojen kehittämisvyöhykkeet.

Itä-Riistavesi, Melalahti yleiskaavassa suunnittelualueen kaakkoisosaan on merkitty lähivirkistysaluetta (VL) ja pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Riistaveden seurakuntatalon tontti sijaitsee yleiskaavaan merkityllä julkisten palvelujen ja hallinnon alueella (Y). Kuukantien teollisuusalue sisältyy yleiskaavaan merkittyyn laajempaan alueeseen, jolla on vaihtoehtoisina käyttötarkoituksina pientalovaltainen asuntoalue tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alue (AP/TY). Joensuuntien ja Hovinmäentien risteuksen kohdalla sekä suunnittelualueen länsiosassa on myös maa- ja metsätalousaluetta (M). Valtatie 9:n uusi linjaus Melalahden kohdalla on osoitettu valtakunnallisena tienä (VT) ja nykyinen linjaus on osoitettu Kaavintien ja Laajalahdentien risteuksen välillä yhdystieksi (YT).

Voimassa olevassa asemakaavassa Kuukantien varrella olevien korttelien 36 ja 37 käyttötarkoitus on osoitettu asemakaavassa teollisuus ja varistorakennusten korttelialueeksi (T-6). Riistaveden seurakuntatalon tontti on merkitty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK) ja Keskustien vastapuolella Riistavedentien eteläpuolella oleva korttelin 8 osa kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (Yt). Suunnittelualueelle on merkitty puistoaluetta (VP, vanha merkintä PI) kaakkoisosaan on Vaarun-puistoon sekä keskiosan Kuukanpuistoon ja Paksunvaarunpuistoon. Lisäksi kaava-alueeseen sisältyy pienet alueet Paksintien katualuetta ja sen viereistä Paksinvaarunpuiston lähivirkistys- aluetta (VL). Joensuuntie on osin osoitettu kauttakulku- tai sisääntulotieksi suoja- ja näkemäalueineen (LT, nykyisin maantien alue). Keskustie, Kuukantie ja suurin osa Hovinmäentiestä ovat katualuetta. Osa Hovinmäentiestä ja Joensuuntiestä sekä koko suunnittelualueen länsiosa ovat asemakaavoittamatonta aluetta.

Nykyinen tilanne

Kuukantien varren teollisuusalueen rakennukset ovat hallimaisia satula- ja pulpettikattoisia teollisuusrakennuksia, jotka ovat valmistuneet 1980–2010 -luvuilla. Keskustien varrella oleva Riistaveden seurakuntatalo on valmistunut vuonna 1985. Riistaveden kirkon länsipuolella oleva vanha kivisilta on kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde.

Suunnittelualueen rakentamattomat alueet ovat tavanomaista mäntyvaltaista talousmetsää. Alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja.

Maanomistus

Suunnittelualueesta suurimman osan omistaa kaupunki. Joensuuntie on Väyläviraston omistuksessa. Riistaveden seurakuntatalon tontin omistaa Kuopion evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä, joka on valtuuttanut Osuuskauppa PeeÄssän tekemään kiinteistöä koskevan kaavamuutoshakemuksen. Hovinmäentiestä n 55 m matkalta Joensuuntien risteyksessä ja asemakaavoittamattomalla alueella oleva länsipääty sekä rinnakkaisväylän läntisen liittymän alue ovat yksityisomistuksessa olevalla maalla.

Asemakaavaehdotus, asemakaavan muutosehdotus ja asemakaavan kumoaminen

Asemakaavalla, asemakaavan muutoksella ja asemakaavan kumoamisella mahdollistetaan Riistaveden taajaman kohdalle laaditun Vt 9 tiesuunnitelman hyväksyminen ja siten Vt 9 uuden linjauksen ja rinnakkaisväylän toteutus. Samalla Riistaveden keskustan ja yhtenäiskoulun läheisyyteen muodostetaan uusia pientalojen korttelialueita (AP), Riistavedentien varrelle kaakkoispäätyyn erillispientalojen korttelialue (AO) sekä laajennetaan maltillisesti Kuukantien lounaispuoleista teollisuuskorttelia 37 (T-19 ja TY) n. 0,9 ha. Lisäksi Riistaveden seurakuntatalon tontin käyttötarkoitus muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Kuukantien koillispuolella olevasta korttelista 36 puolestaan muutetaan Kuukan sahan viereinen rakentamaton n. 1,5 ha suuruinen teollisuustontti (T-6) osaksi uutta AP-korttelia 57 sekä Kuukan sahan tontin ja 57 välistä suojaviheraluetta (EV). Asemakaavatyö mahdollistaa n. 23 omakotitontin rakentamisen, joista AP-korttelialueille sijoittuville olisi mahdollista rakentaa vaihtoehtoisesti pari- tai rivitalo. Asemakaavatyön nettovaikutuksena yritysalueiden pinta-ala vähenee n. 0,1 ha.

Rinnakkaisväyläksi jäävä osuus Vt 9 nykyisestä linjauksesta sekä tarvittavat muutokset katuverkossa osoitetaan katualueina. Rinnakkaisväyläksi muutettava osuus Vt 9 nykyisestä linjauksesta nimetään Melalahdenkaduksi. Kaavan toteuttaminen vaatii myös Aittorannantien kääntämistä nykyiselle Vt 9 linjaukselle Riistaveden keskustan suuntaan ja liittymään Vt 9 uudelle linjaukselle Tomperinniementien ja Virransuuntien risteuksen tietämillä. Melalahdenkatu on osoitettu Paksintien ja Aittorannantien uuden linjauksen välillä katualueen osaksi, joka toteutetaan yhteisen katutilan periaatteella (k-yht) ja toteutettavan ns. kylätienä.

Asemakaavaa kumotaan Vt 9:n lounaispuolella Hovinmäentiestä kaakkoon. Kumottavassa asemakaavassa alue on osoitettu Vt 9:n kauttakulku- tai sisääntulotieksi suoja- ja näkemäalueineen (LT, nykyisin maantien alue) ja se on yksityisomistuksessa.

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 29.3.2023. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävilläolon yhteydessä 5.4.–5.5.2023. Vireilletuloaineistosta jätettiin nähtävilläoloaikana yksi lausunto. Vireilletuloaineistosta ei saatu mielipiteitä. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 3.5.2023.

Kaupunkirakennelautakunta päätti asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosaineiston nähtäville 20.8.2025. Luonnosaineisto on ollut nähtävillä 27.8.–26.9.2025 ja aineistosta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille 11.9.2025. Luonnosaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa Riistaveden yhtenäiskoululla 3.9.2025. Luonnosaineistosta on saatu kolme lausuntoa ja yksi mielipide. Ehdotusaineisto on laadittu saatujen lausuntojen ja mielipiteen sekä käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus ja sitova tonttijako asetetaan julkisesti nähtäville.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäätö 33 § kohta 2.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakoarviointilomake liitteenä. Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaisi Vt 9:n parantamishankkeessa laadittavan tiesuunnitelman hyväksymisen ja toteuttamisen, uusien asuin- ja yritystonttien sijoittamisen alueelle sekä kaupallisten toimintojen sijoittamisen Riistaveden seurakuntatalon tontille. Liikenteen kannalta merkittävänä muutoksia liikennemäärät erityisesti raskaan liikenteen osalta vähenisivät rinnakkaisväyläksi jäävältä Vt 9:n osuudelta ja kevyen liikenteen kulkuväylien laajuus, laatu ja turvallisuus paranisi uudella Vartialan ja Hiidenlahdentien välisellä yhtenäisellä kulkureitillä.

Liitteet

1991/2023 Kaavakarttaehdotus
1991/2023 Kaavaselostusehdotus

1991/2023 Asemakaavan seurantalomake, liite 1

1991/2023 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava, liite 2

1991/2023 Luonnosvaiheesta saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen, liite 3

1991/2023 Riistaveden seurakuntatalon rakennusinventointi, Liite 4

1991/2023 Liikennemeluserveys, liite 5

1991/2023 Vt 9 tiesuunnitelmaluonnoskartat, liite 6

1991/2023 Tonttijakokartat

1991/2023 Vaikutusten ennakoarviointilomake

Kaupunkirakennelautakunta	§ 33	26.02.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 76	23.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta		15.04.2026

4

Asemakaavan muutosehdotus / Kiinteistö Oy Suokatu 23

Kaupunkirakennelautakunta 15.04.2026
1224/10.02.03/2022

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusarkkitehti Aki Leukku, puh. 044 718 5416

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etu.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta korvaa tällä päätöksellä 23.4.2025 § 76 tekemänsä päätöksen ja esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Päätös

Selostus

Asemakaavan muutosehdotuksessa nykyinen liikerakennusten korttelialue muutetaan asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi. Nykyinen liike- ja toimistorakennus voidaan purkaa. Kaavaehdotuksen rakennusoikeus on 3 300 k-m², josta uutta on 1 650 k-m². Rakennusoikeus mahdollistaa noin 50 uuden asunnon rakentamisen. Kerrosluku vaihtelee kahdesta seitsemään noudattaen ympäröivän rakennuskannan mittakaavaa. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä, ja siitä on saatu kolme lausuntoa ja kolme muistutusta. Kaavaehdotukseen on tehty vähäisiä teknisluonteisia muutoksia.

Hyväksymiskäsittely ei ole voinut edetä 23.4.2026 olleen kaupunkirakennelautakuntakäsittelyn jälkeen, koska Käsityökatu 41:n kiinteistön omistajan kanssa ei ole päästy sopimukseen maankäyttömaksuista. Suokatu 23:n hyväksymiseksi kaava on jaettu kahdeksi erilliseksi kaavaksi. Kaavaratkaisua ei ole muutettu vaan aineistosta on poistettu Käsityökatu 41 koskevat osuudet. Käsityökatu 41 osalta hyväksymiskäsittely tehdään erikseen.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 33	26.02.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 76	23.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta		15.04.2026

Kaava-alue

Suunnittelualue käsittää Suokatu 23 tontin Maljalahden 3. kaupunginosassa Suokadun ja Käsityökadun risteyksessä. Suunnittelualueen pinta-ala on 1 167 m².

Käsittelyvaiheet

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asetettavaksi 26.2.2025. Ehdotusaineisto on ollut AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 5.3.–4.4.2025. 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. Ehdotusaineistosta saatiin kolme lausuntoa ja kolme muistutusta.

Muistutukset kohdistuivat sisällöltään mm. rakentamisen korkeuteen ja sijoitteluun tonteilla, ympäristöön sopivuuteen sekä muuttuviin varjostus- ja valaistusolosuhteisiin. Muistutuksiin on laadittu vastineet, jotka löytyvät kaavaselostuksen liitteestä 8. Muistutuksissa ei ole tuotu esille sellaista uutta asiasisältöä, joka olisi vaikuttanut jo aiemmin esitettyihin kaavaratkaisun perusteisiin tai toteutusratkaisun valintaan.

Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen

Kaavakarttaan on tehty pieniä kaavateknisiä korjauksia, jotka eivät muuta itse suunnitteluratkaisua. Kaavan jakaminen kahteen erilliseen kaavaan ei muuta kaavaratkaisua. Kaavaehdotusta ei tarvitse tämän vuoksi asettaa uudelleen nähtäville.

Toimivallan peruste

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

Vaikutusten arviointi

Kaavaehdotus on kaupungin strategisten tavoitteiden mukainen. Täydennysrakentaminen keskustan ruutukaava-alueella lisää asuntojen tarjontaa houkuttelevalla sijainnilla ja kasvattaa keskustan elinvoimaa.

Asemakaavalla on positiivisia ja katutilaa jäsentäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Suunnitelmissa esitetyllä rakentamisella on vaikutuksia myös naapurien asunnoista avautuviin näkymiin. Kiinteistön käyttötarkoituksen muutos toimitiloista asumiseen voi osaltaan heikentää naapurien kokemaa yksityisyyttä. Näkymien muuttumista ei ole mahdollista välttää, kun nykyistä kaupunkiympäristöä täydennysrakennetaan. Kyseisessä

Kaupunkirakennelautakunta	§ 33	26.02.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 76	23.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta		15.04.2026

tapauksessa on arvioitu kaupunkisuunnittelun vastualueen taholta, että näkymien muutokset eivät ole kohtuuttomia.

Täydennysrakentaminen keskustan palvelujen, olemassa olevien infraverkostojen ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä on ilmastotavoitteiden mukaista. Kiinteistöillä olevien rakennusten ja rakenteiden purkaminen heikentää ilmastovaikutuksia, mutta kielteisiä vaikutuksia voidaan vähentää mm. purkujätteen tehokaalla hyödyntämisellä. Uudisrakentamisen ilmastovaikutuksia voidaan vähentää käyttämällä vähähiilisiä materiaaleja ja parantamalla rakennusten energiatehokkuutta, millä on päästöjä vähentäviä vaikutuksia rakentamisen vaikutuksiin pitkällä aikajänteellä.

Uudisrakentaminen lisää liikenteen määrää ja sillä on vaikutuksia ajoliikenteen järjestelyihin. Liikenteen lisäys keskusta-alueen liikennemääriin suhteutettuna ei ole kuitenkaan merkittävä. Alue sijaitsee hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenteen yhteyksien äärellä, mikä lisää kestävien liikkumismuotojen houkuttelevuutta.

Vaikutusten ennakoarviointilomake liitteenä.

Jatkotoimenpiteet

Ehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Kaavamuutoksen hakijoiden kanssa laaditaan sopimus AKL 12 a luvun mukaisesti yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.

Kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen tulee AKL 65 §:n mukaisesti ilmoittaa niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Liitteet	1224/2022 Kaavakarttaehdotus
	1224/2022 Kaavaselostus
	1224/2022 Asemakaavan seurantalomake, liite 1
	1224/2022 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava, liite 2
	1224/2022 Havainneaineisto, liite 3
	1224/2022 Luonnosvaiheen havainneaineisto, liite 4
	1224/2022 Rakennusinventointi, liite 5
	1224/2022 Liikennemeluselvitys, liite 6
	1224/2022 Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen, liite 7

Kaupunkirakennelautakunta	§ 33	26.02.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 76	23.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta		15.04.2026

1224/2022 Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset vastineineen, liite 8

1224/2022 Vaikutusten ennakoarviointilomake

Päätöshistoria

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 76

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusarkkitehti Aki Leukku, puh. 044 718 5416

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etu.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Päätös

Merkitään, että Eero Wetzell poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että asemakaavapäällikkö Annika Korhonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Selostus

Asemakaavan muutosehdotuksessa nykyinen liikerakennusten korttelialue muutetaan asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi. Nykyiset liike- ja toimistorakennukset voidaan purkaa. Kaavaehdotuksen rakennusoikeus on 6 300 k-m², josta uutta on 3 000 k-m². Rakennusoikeus mahdollistaa noin 80 uuden asunnon rakentamisen. Kerrosluku vaihtelee kahdesta seitsemään noudattaen ympäröivän rakennuskannan mittakaavaa. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä, ja siitä on saatu kolme lausuntoa ja kolme muistutusta. Kaavaehdotukseen on tehty vähäisiä teknisluonteisia muutoksia.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 33	26.02.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 76	23.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta		15.04.2026

Kaava-alue

Suunnittelualue käsittää kaksi kiinteistöä Maljalahden 3. kaupunginosassa Suokadun ja Käsityökadun risteyksessä. Suunnittelualue käsittää Suokatu 23 ja Käsityökatu 41 tontit. Suunnittelualueen pinta-ala on 2 332 m².

Käsittelyvaiheet

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asetettavaksi 26.2.2025. Ehdotusaineisto on ollut AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 5.3.–4.4.2025. 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. Ehdotusaineistosta saatiin kolme lausuntoa ja kolme muistutusta.

Muistutukset kohdistuivat sisällöltään mm. rakentamisen korkeuteen ja sijoitteluun tonteilla, ympäristöön sopivuuteen sekä muuttuviin varjostus- ja valaistusolosuhteisiin. Muistutuksiin on laadittu vastineet, jotka löytyvät kaavaselostuksen liitteestä 8. Muistutuksissa ei ole tuotu esille sellaista uutta asiasisältöä, joka olisi vaikuttanut jo aiemmin esitettyihin kaavaratkaisun perusteisiin tai toteutusratkaisun valintaan.

Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen

Kaavakarttaan on tehty kaavateknisiä korjauksia, jotka eivät muuta itse suunnitteluratkaisua.

Vaikutusten arviointi

Kaavaehdotus on kaupungin strategisten tavoitteiden mukainen. Täydennysrakentaminen keskustan ruutukaava-alueella lisää asuntojen tarjontaa houkuttelevalla sijainnilla ja kasvattaa keskustan elinvoimaa.

Asemakaavalla on positiivisia ja katutilaa jäsentäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Suunnitelmissa esitetyllä rakentamisella on vaikutuksia myös naapurien asunnoista avautuviin näkymiin. Kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutos toimitiloista asumiseen voi osaltaan heikentää naapurien kokemaa yksityisyyttä. Näkymien muuttumista ei ole mahdollista välttää, kun nykyistä kaupunkiympäristöä täydennysrakennetaan. Kyseisessä tapauksessa on arvioitu kaupunkisuunnittelun vastualueen taholta, että näkymien muutokset eivät ole kohtuuttomia.

Täydennysrakentaminen keskustan palvelujen, olemassa olevien infraverkostojen ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä on ilmastotavoitteiden mukaista. Kiinteistöillä olevien rakennusten ja rakenteiden purkaminen heikentää ilmastovaikutuksia, mutta kielteisiä vaikutuksia voidaan

Kaupunkirakennelautakunta	§ 33	26.02.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 76	23.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta		15.04.2026

vähentää mm. purkujätteen tehokaalla hyödyntämisellä. Uudisrakentamisen ilmastovaikutuksia voidaan vähentää käyttämällä vähähiilisiä materiaaleja ja parantamalla rakennusten energiatehokkuutta, millä on päästöjä vähentäviä vaikutuksia rakentamisen vaikutuksiin pitkällä aikajänteellä.

Uudisrakentaminen lisää liikenteen määrää ja sillä on vaikutuksia ajoliikenteen järjestelyihin. Liikenteen lisäys keskusta-alueen liikennemääriin suhteutettuna ei ole kuitenkaan merkittävä. Alue sijaitsee hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenteen yhteyksien äärellä, mikä lisää kestävien liikkumismuotojen houkuttelevuutta.

Vaikutusten ennakoarviointilomake liitteenä.

Jatkotoimenpiteet

Ehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Kaavamuutoksen hakijoiden kanssa laaditaan sopimus AKL 12 a luvun mukaisesti yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.

Kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen tulee AKL 65 §:n mukaisesti ilmoittaa niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteen-sa.

Päätöshistoria

Kaupunkirakennelautakunta 26.02.2025 § 33

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusarkkitehti Aki Leukku, puh. 044 718 5416

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etu.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

1. Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi.
2. Mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia

Kaupunkirakennelautakunta	§ 33	26.02.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 76	23.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta		15.04.2026

eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkirakennelautakunnassa, kaupunkirakennelautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että ne hyväksyvät asemakaavan muutosehdotuksen.

Päätös

Merkitään, että kaavoitusarkkitehti Aki Leukku saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Merkitään, että puheenjohtaja Sakari Pääkkö ja jäsen Eero Wetzell poistuivat esteellisinä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi. Kokouksen puheenjohtajana tämän asian osalta toimi varapuheenjohtaja Tapio Tolppanen.

Markus Jukarainen Elena Chiksoevan ja Sirpa Kulinin kannattamina esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Puheenjohtaja ehdotti asiassa äänestettäväksi siten, että ne, jotka ovat asian käsittelyn jatkamisen kannalla, äänestävät jaa, ja ne, jotka ovat asian palauttamisen kannalla, äänestävät ei. Äänestysjärjestys hyväksyttiin.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 6 jaa-ääntä (Asikainen, Hytönen, Kokki, von Wriqth, Wihuri, Tolppanen) ja 3 ei-ääntä (Chiksoeva, Jukarainen, Kulin), joten lautakunta oli päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Tiivistelmä

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa asuin- ja liiketäydennysrakentamisen ruutukaavakeskustaan. Nykyiset liike- ja toimistorakennukset voidaan purkaa. Kaavaehdotuksen rakennusoikeus on 6 300 k-m², josta uutta on 3 000 k-m². Rakennusoikeus mahdollistaa noin 80 uuden asunnon rakentamisen. Kerrosluku vaihtelee kahdesta seitsemään ympäristön mukaan.

Kaava-alue

Suunnittelualue käsittää kaksi kiinteistöä Maljalahden 3. kaupunginosassa Suokadun ja Käsityökadun risteyksessä. Suunnittelualue käsittää Suokatu 23 ja Käsityökatu 41 tontit. Suunnittelualueen pinta-ala on 2 332 m².

Kaupunkirakennelautakunta	§ 33	26.02.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 76	23.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta		15.04.2026

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille 20.3.2024. Kiinteistöjen omistajat Oy Kuopion Suokatu 23 on hakenut asemakaavamuutosta 21.10.2020 ja Kiinteistö Oy Kuopion Käsityökatu 41 on hakenut asemakaavamuutosta 2.9.2020. Kaavatyö on sisältynyt vuosien 2022–2025 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoituksen työohjelmiin.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa alue on kerrostalovaltaista asuinalueetta sekä palvelujen ja hallinnon aluetta. Asemakaavassa tontti on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi.

Nykyinen tilanne

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi olevaa liike- ja toimistorakennusta. Suokatu 23 -tontilla sijaitsee vuonna 1982 valmistunut nelikerroksinen liike- ja toimistorakennus, pysäköintihalli sekä kansipysäköintialue. Käsityökatu 41 -tontilla sijaitsee vuonna 1974 valmistunut kolmikerroksinen toimistorakennus sekä maanpäällinen pysäköintialue. Suunnittelualue on kokonaan päällystetty, pois lukien Hapelähteenkadun varressa olevaa pientä viheraluetta, jossa on oleva vaahtera.

Maanomistus

Suunnittelualueen tontti on yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus

Kaavaehdotus on laadittu ensimmäisen vaihtoehdon (VE1) pohjalta. Saatujen lausuntojen, mielipiteiden ja käytyjen neuvotteluiden perusteella vaihtoehto yksi on sopivampi, koska se huomioi luonnosvaihtoehdoista paremmin ympäristön laadulle asetettuja tavoitteita, ympäröivää kaupunkirakennetta ja ympäristön mittasuhteita.

Asemakaavan muutoksella tontti on osoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumISRakennusten korttelialueeksi.

Asemakaavaehdotuksen rakennusoikeus on 6 300 k-m². Uudisrakennuksen suurin sallittu kerrosluku Suokadun varressa on seitsemän, jossa ylin kerros tulee olla sisäänvedetty kadun puolella ja rakennuksen päädyissä. Rännikatujen varsilla suurin sallittu kerrosluku on neljä, joissa ylimmät kerrokset tulee olla sisäänvedettyjä katujen puolella. Asemakaavaratkaisussa on huomioitu myös liiketilojen muodostuminen Suokadun, Käsityökadun ja Hapelähteenkadun varteen.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 33	26.02.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 76	23.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta		15.04.2026

Ajo molemmille kiinteistöille on esitetty Suokadun kautta, josta pääsee maanalaiseen pysäköintihalliin. Ajoneuvoliikenteen ohjaaminen pois rännikadulta on ollut yksi keskeinen tavoite ja ohjaava tekijä kaavatyössä.

Rakentamisen laatua ja kaupunkikuvaa ohjataan mm. kaavan yleismääräyksillä.

Viitteellinen havainneaineisto kunta 3D-mallissa on saatavissa:

<https://kuopio.kunta3d.fi/?project=265> suhteessa keskusseudakuntatalon olevaan tilanteeseen.

<https://kuopio.kunta3d.fi/?project=266> suhteessa keskusseudakuntatalon meneillään olevaan asemakaavan muutokseen.

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 20.3.2024. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävilläolon yhteydessä 27.3.–25.4.2024. Vireilletuloaineistosta saatiin kaksi lausuntoa. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 24.4.2024. Kaavoituksen käynnistämissopimukset on laadittu 21.8.2024.

Luonnosvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 28.8.2024. Luonnosaineisto on ollut nähtävillä 4.9.–4.10.2024 ja aineistosta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille 1.10.2024. Luonnosaineistosta on saatu kaksi lausuntoa ja neljä mielipidettä. Ehdotusaineisto on laadittu saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Kaavamuutoksen hakijan kanssa laaditaan sopimus AKL 12 a luvun mukaisesti yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.

Vaikutusten arviointi

Uusi rakentaminen on kaupungin strategian mukaista. Se tiivistää keskusta-alueetta, lisää ja monipuolistaa asuntojen tarjontaa sekä parantaa keskustan elinvoimaa.

Asemakaavalla on positiivisia ja katutilaa jäsentäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Suunnitelmissa esitetyllä rakentamisella on vaikutuksia myös naapurien asunnoista avautuviin näkymiin. Kaava-alueen kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutos toimitiloista asumiseen voi osaltaan heikentää naapurien kokemaa yksityisyyden tunnetta ilta-

Kaupunkirakennelautakunta	§ 33	26.02.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 76	23.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta		15.04.2026

aikaan. Näkymien muuttuminen kaupunkiympäristöä tiivistettäessä on kuitenkin normaalia, eikä näkymien muutoksien katsota olevan keskusta-alueella kohtuuttomia.

Uudisrakentaminen keskustan palvelujen, olemassa olevien infraverkostojen ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä on ilmastopoliittisten tavoitteiden mukaista. Kiinteistöillä olevien rakennusten ja rakenteiden purkaminen heikentää ilmastovaikutuksia. Rakennusten purkamisen ilmastovaikutuksia puolestaan vähentävät mm. purkujätteen tehokas hyödyntäminen, uudisrakentamisen vähähiiliset materiaalit sekä uudisrakentamisen energiatehokkuus, joilla on kokonaisvaikutuksia rakentamisen päästöihin pitkällä aikajänteellä.

Uudisrakentaminen lisää liikenteen määrää ja sillä on vaikutuksia ajoliikenteen järjestelyihin. Liikenteen lisäys keskusta-alueella ei ole kuitenkaan merkittävä. Alue sijaitsee myös hyvien kävely- ja pyöräily-yhteyksien äärellä.

Vaikutusten ennakoarviointilomake liitteenä.

5 Hyvinvointikertomus ja -suunnitelma, vuosiraportti 2025

Kaupunkirakennelautakunta 15.04.2026
4874/00.01.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

hyvinvointikoordinaattori Anne Sahrio, puh. 044 718 2502
yhteisöpalveluiden päällikkö Kati Vähäsarja, puh. 044 718 2513
liikunta- ja kulttuurijohtaja Janne Hentunen, puh. 044 718 2502
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta merkitsee tiedoksi hyvinvointikertomus- ja suunnitelman vuosiraportin 2025.

Päätös

Selostus

Kunnan on lain mukaan seurattava kuntalaisten elinoloja, hyvinvointia ja terveyttä sekä niihin vaikuttavia tekijöitä alueittain ja väestöryhmittäin. Kunnassa on raportoitava kuntalaisten hyvinvoinnista ja terveydestä, niihin vaikuttavista tekijöistä sekä toteutetuista toimenpiteistä valtuustolle vuosittain. Kunnassa on valmisteltava valtuustolle valtuustokausittain hyvinvointikertomus ja -suunnitelma edellä mainituista asioista. Kuopion laaja hyvinvointikertomus on julkaistu kaupungin julkisille verkkosivuille kesällä 2025 ja se kokoaa tietoa yli sadasta indikaattorista. Vuosiraportti on suppeampi vuosikatsaus hyvinvoinnin tilaan ja tehtyihin toimenpiteisiin. Vuosiraportissa nostetaan esiin keskeisimmät muutostrendit ja päivittyneet tilastotiedot asukkaiden hyvinvoinnista edellisen kuluneen vuoden ajalta. Vuosiraportissa nostetaan esille myös toimintaa, keskeisiä onnistumisia ja kehittämisen paikkoja hyvinvoinnin edistämisen laajassa työssä. Vuosiraportti vuodelta 2025 on laadittu maaliskuussa 2026. Nostot toiminnan kuvaamiseksi on saatu toimeenpanevan hyvinvointiryhmän jäseniltä sekä yksiköistä, jotka ovat osallistuneet vuoden 2026- 2030 hyvinvointisuunnitelman laadintaan. Liitteenä oleva vuosiraportti koskee vuotta 2025.

Kuopion kaupunki

Kokouskutsu

6/2026

21

Kaupunkirakennelautakunta

15.04.2026

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 35 §

Vaikutusten arviointi

Päätösten vaikutusten ennakoarviointia ei tehdä, kun kyseessä on toiminnan seuranta koskeva asia (KH 21.10.2024 § 293)

Liitteet

4874/2025 Vuosiraportti 2025 1.4.2026

6**Niiralan pysäköintiselvityksen nähtäville asettaminen**

Kaupunkirakennelautakunta 15.04.2026
1757/08.00.00/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

suunnitteluinsinööri Juha Solehmainen, puh. 044 718 5425

suunnitteluinsinööri Hanna Myllynen, puh. 044 718 5333

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Lautakunnalle esitetään, että se hyväksyy Niiralan pysäköintiselvityksen nähtävillä oloa varten.

Päätös**Selostus****Tausta**

Työn tavoitteena oli löytää Niiralan alueella talvikunnossapitoa helpottavia pysäköintiin liittyviä (aika)rajoituksia. Työn tavoitteena oli myös selkeyttää pysäköintiä sekä pitää kadut turvallisina ja liikennöitävässä kunnossa. Työn aikana huomattiin myös tarpeita tarkastella osin myös kesäaikaista pysäköintiä.

Selvitysalueena oli pääosin Niiralan omakotitaloalue. Omakotitaloteilla autopaikkavaatimus on kaksi (2) autopaikkaa asuntoa kohti. Alueella on tällä hetkellä menossa asemakaavan tarkistustyö, mutta se keskittyy lähinnä alueen luonteen säilyttämiseen.

Pysäköintiselvitystä on tehty yhteistyössä katujen kunnossapidon ja pysäköinninvalvonnan kanssa. Lisäksi asukkaita on osallistutettu sähköisellä kyselyllä sekä järjestettiin asukkaille tilaisuus keskustella suunnittelijoiden kanssa.

Nykytilanne

Niiralan alueella ajoratojen leveydet vaihtelevat välillä 4-8 metriä. Alueen kokoojakatuina toimivat Keihäskatu, Ruotsinkatu, Huuhankatu sekä Valkeisenkatu.

Nykytilannetta kartoitettiin erillisellä pysäköinti- inventoinnilla. Inventointialueelta tunnistettiin yhteensä 30 erilaista pysäköinnin merkintätapaa. Alueella on käytössä esimerkiksi:

- kuusi (6) erilaista pysäköinnin aikarajoitusta sekä rajoittamatonta pysäköintiä
- ympärivuotisia ja vain 1.12.–31.3. voimassa olevia pysäköintirajoituksia
- vuoropysäköintiä
- vain tietyille ajoneuvotyypeille tarkoitettuja pysäköintipaikkoja
- kunnossapidon ja kirjastoauton liikennöintiin liittyviä pysäköintirajoituksia.

Pääosin tonttikaduilla on nykyisin pysäköinti sallittu molemmin puolin ilman rajoituksia tai vaihtoehtoisesti pysäköinti on toisella puolella katua kiellettyä ja toisella puolella sallittua ilman rajoituksia. Lisäksi osalla kaduista on käytössä ns. "putsauspäivä". Tuolloin joka toinen viikko, tiettyinä päivinä, on pysäköinti kiellettyä. Putsauspäivä on käytössä nykyisin Kehäkadun molemmin puolin Kaikukadun risteykseen asti, Omakotitien eteläpuolella Huuhankadulle asti sekä Kaikukadun eteläpuolella Huuhankadulle asti.

Kunnossapidon ja pysäköinninvalvonnan kanssa käydyissä keskusteluissa on tullut ilmi, että Niiralan omakotitaloalueella ei ole juurikaan virheellistä pysäköintiä. Kaduilla on jonkin verran myös peräkärryjä. Putsauspäivä on sinällään jo toimiva ratkaisu, mutta se sitoo resursseja. Putsauspäivänä pitäisi olla käytössä hinausauto sekä pysäköinninvalvoja tarkistamassa katu ennen auruusta. Toisaalta mikäli kova lumisade tulee putsauspäivän jälkeen, on kadun auruaminen hankalampaa. Tai mikäli kova lumisade on juuri putsauspäivänä, resurssit eivät riitä tuolloin putsauspäivän suorittamiseen. Putsauspäivänä ajoneuvojen siirtoja on tehty etenkin kerrostaloalueilla.

Vuorovaikutus

Pysäköintiselvitystä on tehty yhteistyössä katujen kunnossapidon ja pysäköinninvalvonnan kanssa. Niiralan omakotitaloalueella ei ole ollut juurikaan virheellistä pysäköintiä. Kunnossapito ja pysäköinninvalvonta on esittänyt, että vuoropysäköinti ratkaisi 95 % ongelmista. Vuoropysäköinnin avulla peräkärryjäkin olisi hankalampaa säilyttää kadulla. Kunnossapito toivoi vuoropysäköintiä alueelle lisää ja pysäköinninvalvonnankin mielestä vuoropysäköinti olisi toimiva ratkaisu. Yhdessä on todettu, että tiedottaminen vuoropysäköinnistä todennäköisesti ehkäisisi pysäköintiin liittyviä ongelmia. Toisaalta, kun asukkaat tottuvat järjestelyihin, niin pysäköintijärjestelyihin totutaan.

Lisäksi todettiin, että risteysalueilla on harkittava, tarvitaanko esim. pysäköintikieltoja vai riittääkö normaalit risteyssäännöt.

Asukkaita osallistettiin sähköisellä kyselyllä. Sähköiseen kyselyyn vastauksia saatiin 194 kappaletta. Lisäksi järjestettiin asukkaille tilaisuus keskustella suunnittelijoiden kanssa, tilaisuudessa vieraili viisi (5) henkilöä.

Kyselyyn vastanneista 82 % asuu selvitysalueella. 80 % näistä asuu omakotitalossa. 56 % vastaajista totesi, että kaduilla säilytetään mm. peräkärriä. Puolet vastaajista (51 %) oli sitä mieltä, että talvikunnossapito alueella toimii kohtalaisesti. 26 % vastaavasti oli sitä mieltä, että talvikunnossapito toimii huonosti ja 20 % sitä mieltä, että talvikunnossapito toimii hyvin.

Asukkaat toivoivat erityistä huomiota auraukseen ja kasaantuneiden lumien poistoon, erityisesti kapeilla kaduilla. Lumet ajetaan osassa Niiralassa vasta sitten kun muut kadut on ajettu. Tämä johtuu siitä, että suurin osa kaduista ovat tonttikatuja ja kunnossapitoluokassa 3.

Asukkaat toivat myös esille, että perusliikennesäännöt unohtuvat ja pysäköidään risteysalueille. Lisäksi talvella pysäköidään väkisin kadun varteen, vaikka lumipenkköjen vuoksi kadulle ei mahdu pysäköimään. Lisäksi välillä pysäköidään liian lähelle tonttiliittymiä, jolloin tontille ajo vaikeutuu tai jopa estyy. Lisäksi oltiin huolissaan talviaikaan kapenevilla kaduilla pelastusajoneuvojen liikennöinnistä.

Kyselyn tuloksia on esitetty tarkemmin raportin liitteessä 3.

Ratkaisuvaihtoehdot

Kuopiossa on käytössä kesä- ja talvipysäköintiaikoja. Niiden ajankohdat ovat:

- kesäpysäköinti 1.4–30.11
- talvipysäköinti 1.12–31.3

Tunnistettuja ja Kuopiossa käytössä olevia erilaisia pysäköintirajoituksia, hyvine ja huonoine puolineen, on esitelty tarkemmin raportin kappaleessa 4. Kuopiossa on käytössä mm. "talvihoitopäivä", "viikkopysäköinti", talvipysäköintikielto (sekä siihen liittyvät mahdolliset aikarajoitukset), erilaisia aikarajoituksia sekä vuoropysäköintiä. Oheisessa taulukossa on koottu erilaisia ratkaisuvaihtoehtoja.

Ratkaisuvaihtoehto	Ratkaisun hyvät ja huonot puolet
Talvihoitopäivä joka toinen viikko (1.12–31.3 välisenä aikana) yhtenä päivänä pysäköinti kiellettyä klo x–x välisenä aikana	+ Asukkaille selkeä ja suhteellisen helppo muistettava. + Katu saadaan aurattua tehokkaasti ja laajasti. - Yhden päivän ajaksi on pysäköintipaikka löydettävä muualta kuin ko. kadun varresta. - Sitoo resursseja
"Viikkopysäköinti" pysäköinti vaihtaa puolta n. puolella välissä viikkoa	+ Asukkaille selkeä ja suhteellisen helppo muistettava. + Katu päästään avaraamaan aina toiselta laidalta tehokkaasti ja viikon aikana molemmat puolet kadusta ovat aurattavissa. - Alueella vieraileville voi olla epäselvä ja hankalasti muistettava. - Puolen vaihdon ajankohta ei ole kaikille sopiva.
Talvipysäköintikielto pysäköinti kielletty 1.12–31.3 välisenä aikana kokonaan	+ Kunnossapito on tehokasta. - Talviajaksi kadun varren pysäköintipaikat ovat poissa käytöstä: asukkaiden ja alueella vierailevien voi olla vaikeaa löytää pysäköintipaikkoja. - Ajonopeudet voivat nousta, jos katu on käytettävissä koko leveydeltä.

<p>Talvipysäköintikielto aikarajoitettuna <i>pysäköinti kielletty</i> 1.12–31.3 arkisin klo 8–16 välillä</p>	<ul style="list-style-type: none"> + Kunnossapito on melko tehokasta, koska alue päästään avaraamaan arkisin. + Mahdollistaa pysäköinnin iltaisin ja viikonloppuisin. - Estää pysäköinnin päiväaikaan: asukkaiden ja alueella vierailevien voi olla vaikeaa löytää pysäköintipaikkoja.
<p>Erilaiset aikarajoitukset</p>	<ul style="list-style-type: none"> + Takaa vaihtuvuuden pysäköintipaikoilla, jolloin kunnossapito jonkin verran helpottuu. + Autojen pitkäaikainen säilyttäminen poistuu kadulta. - Aikarajoitukset eivät välttämättä palvele kaikkia pysäköijä. - Väärinpysäköinti (aikarajoituksia ei noudateta). - Aluetta ei saada kerralla puhdistettua
<p>Vuoropysäköinti <i>Kielletään ajoneuvon pysäköinti kuukauden parillisina tai parittomina päivinä tien sillä puolella, jolle merkki asetettu. Merkki on voimassa tarkoitetusta päivästä klo 8 seuraavaan päivään klo 8 (jolle lisäkilvellä ole muuta osoitettu).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> + Tehokas ratkaisu, mikäli liikennemerkkejä noudatetaan. + Ehkäisee haittoja, joita tulee molemmin puolin pysäköinnistä (toinen puoli aina vapaa pysäköinnistä). + Vuoropysäköinti voisi helpottaa peräkärryjen pysäköintiin liittyvää puuttumista. + Tiedottaminen vuoropysäköinnistä todennäköisesti ehkäisisi pysäköintiin liittyviä ongelmia. Tosin, asukkaat tottuvat ajan kanssa pysäköintijärjestelyihin. - Saattaa vähentää pysäköintikapasiteettia, mikäli toisella puolella katua on paljon esim. tonttiliittymiä (<i>näin ollen määrällisesti pysäköintipaikkoja on vähemmän kuin kadun toisella puolella</i>). - Väärinpysäköinti: kaikki eivät tunne liikennemerkkin sisältöä tai eivät halua noudattaa liikennemerkkiä. - Puolen vaihtumisajankohta ei ole kaikille sopiva.
<p>Vuoropysäköinti, voimassa talviaikaan 1.12–31.3 <i>Kielletään ajoneuvon pysäköinti kuukauden parillisina tai parittomina päivinä tien sillä puolella, jolle merkki asetettu. Merkki on voimassa tarkoitetusta päivästä klo 8 seuraavaan päivään klo 8 (jolle lisäkilvellä ole muuta osoitettu).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> + Tehokas ratkaisu, mikäli liikennemerkkejä noudatetaan. + Ehkäisee haittoja, joita tulee molemmin puolin pysäköinnistä (toinen puoli aina vapaa pysäköinnistä). + Vuoropysäköinti voisi helpottaa peräkärryjen pysäköintiin liittyvää puuttumista. + Tiedottaminen vuoropysäköinnistä todennäköisesti ehkäisisi pysäköintiin liittyviä ongelmia. Tosin, asukkaat tottuvat ajan kanssa pysäköintijärjestelyihin. - Saattaa vähentää pysäköintikapasiteettia, mikäli toisella puolella katua on paljon esim. tonttiliittymiä (<i>näin ollen määrällisesti pysäköintipaikkoja on vähemmän kuin kadun toisella puolella</i>). - Väärinpysäköinti: Kaikki eivät tunne liikennemerkkin sisältöä tai eivät halua noudattaa liikennemerkkiä. - Puolen vaihtumisajankohta ei ole kaikille sopiva.
<p>Erilaiset talvi- ja kesäaikaiset rajoitukset samalla kadulla</p>	<ul style="list-style-type: none"> + Voidaan huomioida vuodenajan vaihtelut, etenkin talviaikainen katujen kunnossapito voi helpottua. - Sekavat ja vaikeasti tulkittavat liikennemerkkit.

Valittu ratkaisu ja vaikutusten arviointia

Raportin liitteessä 5 on esitetty kartalla lopputilanne pysäköintijärjestelyistä selvitysalueella. Osa muutoksista on sellaisia, että ne esitetään myös kesäajaksi.

Pääosin ratkaisuna esitetään, että lähes koko selvitysalueella otetaan käyttöön vuoropysäköinti talviajaksi (1.12–31.3), kesäaikainen pysäköinti säilyy pääosin ennallaan. Vuoropysäköinnillä kielletään ajoneuvon pysäköinti kuukauden parillisina tai parittomina päivinä kadun sillä puolella, jolle merkki on asetettu. Merkki on voimassa tarkoitetusta päivästä kello kahdeksasta (klo 8.00) seuraavaan päivään kello kahdeksaan (klo 8.00), jolle lisäkilvellä ole muuta osoitettu. "Talvihoitopäivää" ei jatkossa käytetä Niiralan alueella, koska se sitoo liikaa resursseja. Vuoropysäköinnin ehdottamiseen päädyttiin, koska se mahdollistaa tehokkaan kadun talvikunnossapidon. Katu päästään puhdistamaan molemmilta reunoilta vuoropäivinä. Lumipenkat jakautuvat oletettavasti tasaisemmin kadun molemmin puolin ja näin ollen ehkäisee osin suurien lumivallien muodostumista. Vuoropysäköinti helpottaa liikenteen sujuvuutta talviaikaan, kun jatkossa kadut eivät kapene entiseen tapaan ja autoja ei ole pysäköitynä molemmin puolin katua. Katu pystytään pitämään leveänä, mutta se voi johtaa paikoin ajonopeuksien kasvuun. Kaupunki harkitsee mahdollisten palautteiden myötä tekemään alueella nopeusmittauksia.

Valkeisenkadulla on ollut ajoittain pitkäaikaista pysäköintiä, koska nykytilassa pysäköintiä ei ole rajoitettu. Valkeisenkadulla tullaan ottamaan käyttöön aikarajoitettu pysäköinti, joka on voimassa myös kesäisin. Aikarajoitettu pysäköinti helpottaa mm. läheisen koirapuiston ja Valkeisenlammen käyttäjiä.

Lisäksi esitetään pysäköintiä kiellettäväksi seuraavilla kadunosilla:

- Ukkokodintie välillä Ruotsinkatu- Harjukatu
- Kipinäkatu välillä Keihäskatu-Harjukatu
- Harjukatu välillä Lehtikuusikontie- Kipinäkatu
- Taivallahdentie välillä Keihäskatu- Lehtikuusikontie
- Teletie
- Ruotsinkatu Kehäkadusta pohjoiseen

Umpikujalla pysäköinti on kielletty talvisin.

E erityisen kapeilla kaduilla, esim. Teletielle, Ukkokodintielle ja Kipinäkadulla esitetään, että pysäköinti kielletään kokonaan. Ajoradan leveys on vain n. 5 metriä, joten katua on kapea ja kesäaikaankin. Taivallahdentiellä esitetään pysäköintiä kiellettäväksi koska kadulla on paljon maastopysäköintiä.

Muutoksia on käyty tarkemmin läpi raportin taulukossa 4.

Erillinen vaikutusten arviointi on esityksen liitteenä. Yhteenvedona voidaan kuitenkin todeta, että pysäköintipaikkojen määrä vähenee n.150 pysäköintipaikalla. Pysäköintipaikkojen väheneminen ei kuitenkaan pääsääntöisesti aiheuta ongelmia omakotitaloalueella. Omakotitaloalueella on katujen varsilla edelleen paljon pysäköintikapasiteettia. Omakotitalojen pihoista pitäisi löytyä asemakaavamääräyksen mukainen määrä pysäköintipaikkoja (2ap/asunto).

Liikennemerkkien määrä Niiralan kaduilla lisääntyy jatkossa, koska usealla kadulla on käytössä sekä talvi- että kesäaikaisia rajoituksia. Tämän vuoksi alueella tullaan jatkossa käyttämään pienikokoisia liikennemerkkejä etenkin tonttikaduilla. Pienet liikennemerkkit soveltuvat paremmin Niiralan omakotitaloalueen kaupunkikuvaan. Liikennemerkkimuutosten kustannuksiksi on arvioitu noin 20 000 euroa. Lopullinen liikennemerkkien määrä tarkentuu yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

Erilaiset kesä- ja talviaikaiset rajoitukset voivat alkuun aiheuttaa hämmennystä. Omakotitaloalueella asukkaiden vaihtuvuus on kuitenkin pienempää ja asukkaat tottuvat uusiin rajoituksiin helpommin. Lisäksi tiedottamisella voidaan alkuun helpottaa uusien pysäköintirajoitusten tulkintaa.

Jatkotoimenpiteet

Niiralan pysäköintiselvitys asetetaan nähtäville sekä pyydetään lausunnot poliisilta ja pelastuslaitokselta. Nähtävillä olon jälkeen suunnitelma tuodaan kaupunkirakennelautakunnan hyväksyttäväksi.

Pysäköintiselvityksen hyväksymisen jälkeen laaditaan yksityiskohtaiset liikenteenohjaussuunnitelmat viranhaltijapäätöksineen. Uudet talvipysäköintirajoitukset pyritään ottamaan käyttöön syksyllä 2026.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö §33

Vaikutusten arviointi

Erillinen vaikutusten arviointi on esityksen liitteenä. Pääosin vaikutukset ovat neutraaleja tai positiivisia. Päätöksen toteutus aiheuttaa kuluja liikennemerkkien vaihtotyön takia, mutta voi tuoda säästöjä kunnossapidon helpottumisen myötä. Liikkuminen on turvallisempaa ja sujuvampaa, kun kadut päästään avaraamaan kunnolla. Katujen talvikunnossapidon helpottuminen lisää liikenneturvallisuutta ja tämä voi osin edistää jalan ja pyörällä liikkumista, mikä tukee terveitä elintapoja.

Kuopion kaupunki

Kokouskutsu

6/2026

28

Kaupunkirakennelautakunta

15.04.2026

Liitteet 1757/2026 Päätösten vaikutusten ennakkoarviointilomake
 1757/2026 Niiralan pysäköintiselvitys raportti liitteineen

7**Vastine vuosien 2025-2026 hulevesimaksuista tehtyyn oikaisuvaatimukseen / 174-436-7-61**

Kaupunkirakennelautakunta 15.04.2026
7106/02.05.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

vesihuoltoinsinööri Päivi Rissanen, puh. 044 718 5303

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että apulaiskunnossapitopäällikön päätökseen 25.02.2026 § 11 kohdistuva oikaisuvaatimus hylätään.

Päätös**Selostus**

Kiinteistön omistaja on esittänyt oikaisuvaatimuksen apulaiskunnossapitopäällikön 25.2.2026 §11 päätökseen vaatiessaan hulevesimaksun poistamista ja päätöksen kumoamista vedoten virheelliseen rakennusluokkaan.

Hulevesimaksusta yleisesti

Alueiden käyttölain (132/1999) mukaan kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi vuosittaisen maksun hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Maksu on julkisoikeudellinen ja suoraan ulosottokelpoinen ja sen periminen ei perustu sopimukseen.

Kuopion kaupunginvaltuuston päätöksen 23.10.2017 mukaan kaupunki on ottanut käyttöön kiinteistön painotettuun käyttötarkoitukseen ja pinta-alaan perustuvan julkisoikeudellisen hulevesimaksun 1.1.2018 lukien. Hulevesijärjestelmän vaikutusalueena ovat asemakaavoitetut alueet Kuopiossa.

Hulevesimaksu koskee kaikkia hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevia rakennettuja kiinteistöjä. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueen kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta, vaikka alueella ei olisikaan hulevesiviemäriä tai kyseistä kiinteistöä ei

jostain syystä voisi liittää olemassa olevaan hulevesiviemäriin. Siten sellaiset kiinteistöt, joilta johdetaan hulevettä kunnan järjestelmään tai joilta voi esimerkiksi joissakin olosuhteissa johtua hulevettä kunnan järjestelmään tai joita kunnan yleisten alueiden huleveden hallinta palvelee, kuuluvat vaikutusalueeseen. Myös ojat, kaupunkipurot, kosteikot ja hulevesirummut ovat osa hulevesijärjestelmää, jonka ylläpitämiseksi maksua peritään (Sovelletut säännökset ja viranomaispäätökset: Alueiden käyttölaki 132/1999, 103a-o § Huleveden hallinnan järjestäminen ja rahoittaminen, Kuopion kaupunginvaltuusto 23.10.2017, § 39).

Kuopion kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 hyväksymän ja 13.12.2023 tarkistaman taksan mukaisesti hulevesimaksulla katetaan kaikki hulevesijärjestelmän suunnittelusta, käytöstä, ylläpidosta ja rakentamisesta kunnalle aiheutuneet kustannukset.

Oikaisuvaatimuksesta

Oikaisuvaatimuksen taustalla on rakennusrekisterissä tehdyt muutokset. Tilastokeskus on täsmentänyt rakennusluokitusta vastaamaan paremmin rakennusten todellista käyttötarkoitusta. Uudistettua rakennusluokitusta on sovellettu hulevesilaskutuksessa vuodesta 2024 alkaen, jolloin vanha rakennusluokitus on poistunut käytöstä.

Kiinteistöllä sijaitseva ratsastusmaneesi on aiemmin kuulunut rakennusluokkaan "Muut eläinsuojat", joka ei ole ollut hulevesilaskutuksen piirissä. Uuden rakennusluokituksen käyttöönoton myötä rakennusluokka on täsmentynyt luokkaan "Urheilu- ja palloiluhallit", johon myös ratsastusmaneesit kuuluvat. Hulevesimaksun määräytymisperusteiden mukaisesti rakennus kuuluu tällöin maksuluokkaan 4 ja sen hulevesimaksuksi vuodelta 2024 muodostuu 420 euroa.

Oikaisuvaatimuksen jättäjä on perustellut vaatimustaan maksun poistamisesta sillä, että rakennus on luvitettu maatalousyritystoimintaa varten ja on osa maataloustoimintaa palvelevaa rakennuskantaa, jonka vuoksi se tulisi luokitella maatalousrakennukseksi, kuten aiemmin on tehty.

Vuoden 2024 hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta rakennusvalvontaviranomainen on tarkistanut kiinteistön rakennuslupatiedot ja vahvistanut rakennuksen kuuluvan edellä mainittuun "Urheilu- ja palloiluhallit" -luokkaan. Vuoden 2024 maksumuistutus on tämän takia hylätty ja vuoden 2024 maksu on pidetty ennallaan. Myös vuoden 2024 hulevesimaksusta tehty oikaisuvaatimus on hylätty Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnassa 17.9.2025 §177. Olosuhteet kiinteistöllä eivät ole muuttunut vuosina 2025 ja 2026, jonka vuoksi vuosien 2025 ja 2026 hulevesimaksuja koskeva oikaisuvaatimus on hylättävä. Asiaa voidaan tarvittaessa tarkastella uudelleen, mikäli taksarakenteessa tehdään muutoksia lähivuosina.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 33

Vaikutusten arviointi

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

Liitteet

7106/2024 Oikaisuvaatimus vuoden 2025-2026 hulevesimaksusta tehtyjen muistutusten johdosta, 174-436-7-61

7106/2024 Päätös vuoden 2025-2026 hulevesimaksusta tehtyjen muistutusten johdosta, 174-436-7-61

8**Mäntyharjunkatu välillä Mäntyharjunkatu - Lehtoniementie, Yleisten alueiden suunnitelmaehdotuksen asettaminen nähtäville**

Kaupunkirakennelautakunta 15.04.2026

954/10.03.01.00/2022

Valmistelijat / lisätiedot:

suunnitteluinsinööri Jirli Korhonen, puh. 044 718 5040

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se asettaa julkisesti nähtäville otsikossa mainitun yleisten alueiden suunnitelmaehdotuksen.

Päätös**Selostus**

Suunnitelmaehdotus koskee Mäntyharjunkatua (välillä Mäntyharjunkatu-Lehtoniementie). Mäntyharjunkatu sijaitsee Pirtin (34) kaupunginosassa.

Suunnitelman tavoitteena on muuttaa lähivirkistysalueella sijaitseva nykyinen puistokäytävä jalankulku- ja pyöräilyväyläksi.

Suunnitelma perustuu vuonna 2022 valmistuneeseen Kuopion liikenneturvallisuussuunnitelmaan 2030, jonka yhtenä toimenpidekohteena on Mäntyharjunkadun päästä Lehtoniementien väylälle johtavan yhteyden parantaminen jalankulku- ja pyöräilyväyläksi.

Suunnitelma-alueen asemakaava on lainvoimainen ja siihen ei ole tullut muutoksia.

Suunnitelmaehdotus ja suunnitelmaselostus ovat liitteenä.

Vuorovaikutus ja osallistaminen

Suunnitelma-alueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajia ja haltijoita on tiedotettu kirjeitse ko. suunnitelmaehdotuksesta ja lautakuntakäsittelystä.

Kustannukset

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on n. 65 000 € (alv 0 %).
Suunnitelmaselostuksessa on tarkempi kustannusjako.

Aikataulu

Kadun rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuonna 2026.

Kunnossapitoluokka

Mäntyharjunkadun ajorata säilyy kunnossapitoluokassa III. Mäntyharjunkadun jalankulku- ja pyöräilyväylä on kunnossapitoluokassa II.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 33

Vaikutusten arviointi

Suunnitelmaehdotuksissa esitetyt toimenpiteet ovat linjassa kaupungin strategian kanssa. Väylän rakentamisella sujuvoitetaan liikennettä ja parannetaan liikenneturvallisuutta. Hankkeen yritysvaikutukset ovat neutraalit.

Tarkempi vaikutusten ennakoarviointilomake on liitteenä.

Liitteet

954/2022 Yleisten alueiden suunnitelma selostus, Mäntyharjankatu

954/2022 Mäntyharjankatu, asemapiirustus

954/2022 Päätösten vaikutusten ennakoarviointilomake, Mäntyharjankatu

9**Tonttien 297-2-29-5, 297-2-29-6 ja 297-2-29-7 vuokraamista koskeva esisopimus**

Kaupunkirakennelautakunta 15.04.2026

2406/10.00.02/2026

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 hyväksyä esityslistan liitteenä olevan esisopimuksen maanvuokrasopimusten muuttamisesta ja päättää lisäksi seuraavaa:

1. Kiinteistöjohtaja valtuutetaan Kuopion kaupungin puolesta allekirjoittamaan sopimus.
2. Sopimukseen ja sen liitteisiin saadaan tehdä tarvittavat teknisluontoiset korjaukset kansliatoimenpitein.
3. Tontteja 297-2-29-6 ja 297-2-29-7 koskevat uudet maanvuokrasopimukset ja tonttia 297-2-29-2 koskeneen maanvuokraoikeuden kohdentaminen tonttiin 297-2-29-5 saadaan esisopimuksen mukaisten edellytysten täytyttyä allekirjoittaa tämän päätöksen perusteella. Tonttien 297-2-29-6 ja 297-2-29-7 uudet vuokra-ajat alkavat uusien maanvuokrasopimusten allekirjoituspäivästä.

Päätös**Selostus**

Kuopion Energia Oy ja Kuopion kaupunki ovat 6.2.2007 tehneet 31.12.2060 asti voimassa olevan maanvuokrasopimuksen, joka kohdistui tonttiin 297-2-29-4. Tontilla sijaitsevat Kuopion Energia Oy:n entiset toimistorakennukset. Tontti on maanvuokrasopimuksen mukaan vuokrattu käytettäväksi toimistotarkoituksiin ja vuokrasopimuksen laatimishetkellä tontti oli osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä oli YH-3), pinta-ala 2 358 m² ja rakennusoikeus 4 200 k-m².

Kuopion Energia ja Kuopion kaupunki ovat 19.6.2007 tehneet 31.12.2047 asti voimassa olevan maanvuokrasopimuksen, joka kohdistui tonttiin 297-2-29-2. Vuokrasopimuksen mukaan vuokra-alue on luovutettu käytettäväksi yhdyskuntateknistä huoltoa palveleviin toimintoihin. Vuokrasopimuksen laatimishetkellä tontti oli osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien

rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (kaavamerkintä ET), pinta-ala 799 m² ja rakennusoikeus 2 000 k-m². Tontilla sijaitsee Kuopion Sähköverkko Oy:n omistama muuntamorakennus, joten Kuopion Sähköverkko Oy on vuokraoikeuden tosiasiallinen haltija.

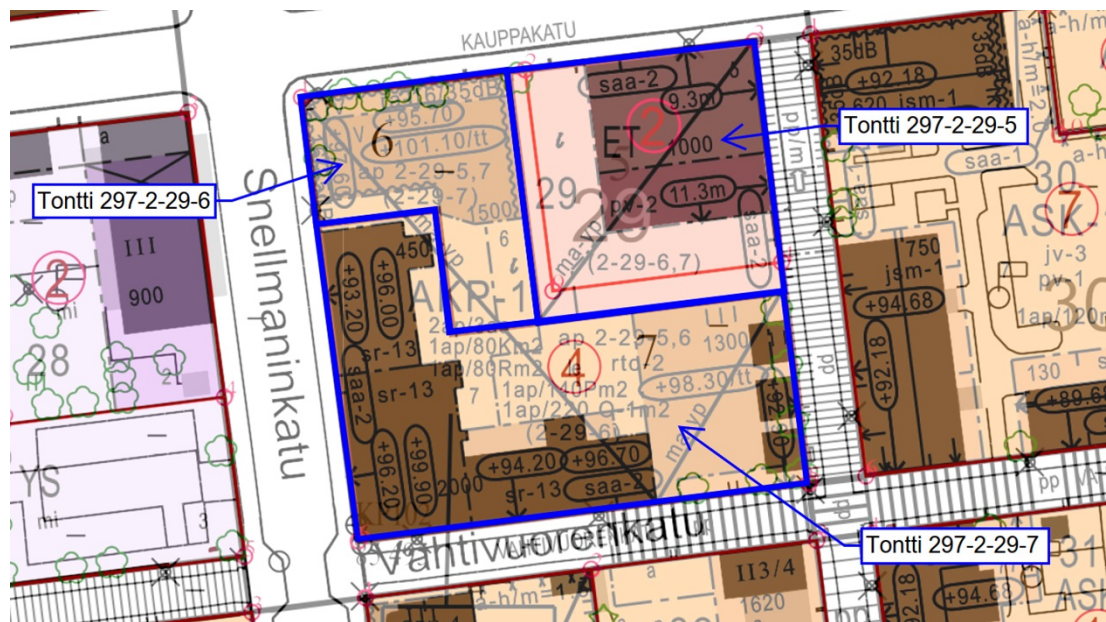
Edellä tarkoitettujen maanvuokrasopimusten tekemisen jälkeen kortteliin on 4.7.2022 tullut voimaan uusi asemakaava, jossa tonttien käyttötarkoitusta ja rajoja on muutettu maanvuokrasopimusten laatimishetken tilanteeseen verrattuna. Tontit 297-2-29-2 ja 297-2-29-4 ovat lakanneet lohkomistoimituksessa, jossa kortteliin muodostettiin voimassa olevan asemakaavan mukaiset tontit 297-2-29-5, 297-2-29-6 ja 297-2-29-7. Muutokset aiheuttavat tarpeen muuttaa maanvuokrasopimuksia.

Kiinteistö Oy Kuopion Snellmaninkatu 23 on neuvotellut Kuopion Energia Oy:n ja Kuopion Sähköverkko Oy:n kanssa tontin 297-2-29-4 vuokraoikeuden ja sillä olevien rakennusten kaupasta sekä kortteliin tulevien ajoyhteys-, huolto- ja pysäköintijärjestelyiden järjestämisestä ja toteuttamisesta. Samalla Kuopion kaupungin ja em. yhtiöiden kesken on neuvoteltu maanvuokrausta koskeva esisopimus, jota esitetään kaupunkirakennelautakunnan hyväksyttäväksi. Maanvuokrausta koskevan esisopimuksen tarkoituksena on, että korttelin edellä tarkoitettujen vuokraoikeuden kaupan jälkeen tonttien maanvuokrasopimukset päivitetään voimassa olevan asemakaavan tarkoituksen, kaupungin tontinvuokrausperiaatteiden ja uuden kiinteistöjaotuksen mukaisiksi.

Esisopimus koskee tontteja 297-2-29-5, 297-2-29-6 ja 297-2-29-7. Tonttien sijainti on osoitettu seuraavissa kartoissa.



Tonttien sijainti osoitettuna opaskartalla.



Tonttien 297-2-29-5, 297-2-29-6 ja 297-2-29-7 sijainti osoitettuna sinisellä rajauksella ajantasa-
asemakaavan kartalla. Kartalla ovat näkyvissä myös vanhat kiinteistötunnukset ympyröityinä
ja vanha tonttiraja punaisella viivalla.

Tontit 297-2-29-6 ja 297-2-29-7

Tontit on osoitettu asemakaavassa asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumirakennusten korttelialueeksi (asemakaavamerkintä AKP-1). Tontin 297-2-29-6 pinta-ala on 584 m² ja rakennusoikeus 1 500 k-m². Tontin 297-2-29-7 pinta-ala on 1 601 m² ja rakennusoikeus 3 750 k-m², josta säilytettävien rakennusten (kaavamerkintä sr-13) osuus on 2 450 k-m² ja uudisrakentamisen osuus 1 300 k-m².

Tonteista on tarkoitus tehdä uudet maanvuokrasopimukset, kun 6.2.2007 allekirjoitettu tonttiin 297-2-29-4 kohdistunut maanvuokrasopimus ja vuokra-alueella olevat rakennukset ovat siirtyneet Kuopion Energia Oy:ltä Kiinteistö Oy Kuopion Snellmaninkatu 23:n haltuun ja omistukseen. Samalla tontteihin kohdistuva 6.2.2007 allekirjoitettu vanha maanvuokrasopimus päätetään. Maanvuokrasopimusten uusimistarve johtuu siitä, että aiemman maanvuokrasopimuksen tekemisen jälkeen tonteille on tullut voimaan uusi asemakaava, jossa käyttötarkoitus ja rakennusoikeudet ovat muuttuneet. Uudet maanvuokrasopimukset on tarkoitus tehdä asialistan liitteenä olevan esisopimuksen liitteinä olevien maanvuokrasopimusluonnosten mukaisesti.

Kiinteistö Oy Kuopion Snellmaninkatu 23:lla on tarkoitus saneerata tontilla 297-2-29-7 olevat säilytettävät rakennukset ja niiden laajennusosa hotellikäyttöön. Muodostettavalle tontille 297-2-29-6 yhtiöllä on tarkoitus rakennuttaa asuinrakennus.

Tontin 297-2-29-6 vuosivuokraksi esitetään 25 000 euroa ja tontin 297-2-29-7 vuosivuokraksi 43 000 euroa. Vuokrat sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 338 (joulukuu 2025). Tonttien maanvuokrat perustuvat kaupungin hankkimaan 12.3.2026 päivättyyn ulkopuoliseen kiinteistöarviolausuntoon. Vuokrat ovat markkinahintaisia eikä maanvuokrauksen yhteydessä synny EU:n valtioneuvoston tarkoitamaa kiellettyä valtiontukea.

Tonttien uudet vuokra-ajat ovat 31.12.2076 asti. Maanvuokrasopimukseen sisältyy tonteilla 297-2-26-6 ja 297-2-26-7 rakentamisvelvoite. Tontilla 297-2-29-7 olevat säilytettävät rakennukset on sopimusluonnoksen mukaan peruskorjattava kolmen vuoden kuluessa uuden vuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta lukien. Tonteille tulevat uudisrakennukset on sopimusluonnosten mukaan rakennettava viiden vuoden kuluessa uusien sopimusten mukaisten vuokra-aikojen alkamisesta lukien.

Tontti 297-2-29-5

Lakannut tontti 297-2-29-2 oli vuokrattu Kuopion Energialle 19.6.2007 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella, joka on voimassa 31.12.2047 asti. Vuokratontin pinta-ala sopimuksessa on 799 m². Vuokraoikeutta ei ole kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Esisopimuksessa on tarkoituksena todeta, että vuokralainen on muuntamon omistava Kuopion Sähköverkko Oy. Vuokraoikeus kohdistetaan tonttiin 297-2-29-5, jonka pinta-ala on 972 m². Muilta osiltaan vuokraehdot pidetään ennallaan.

Muut ehdot

Muut sopimusehdot ilmenevät esityslistan liitteenä olevasta esisopimusluonnoksesta ja sen liitteistä. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään esisopimuksen hyväksymistä ja sitä, että lopulliset uudet vuokrasopimukset ja vuokrasopimuksen kohdentaminen voidaan tehdä tämän päätöksen perusteella sitten, kun sopimusten tekemisen edellytykset ovat täyttyneet.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 33 § kohta 43.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan toteutuminen tiivistää kaupunkirakennetta sekä edistää kestävään yhdyskuntarakenteeseen ja täydennysrakentamiseen liittyviä kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Rakennushanke työllistää rakennusalaan ja rakennusalan teollisuutta. Toiminnan alkaessa kohteeseen syntyy työpaikkoja ja uusia asuntoja. Päätösesitys on siten perusteltu ja kaupungin tavoitteiden mukainen. Rakentamisen vaikutukset on arvioitu asemakaavoituksen yhteydessä.

Kuopion kaupunki

Kokouskutsu

6/2026

38

Kaupunkirakennelautakunta

15.04.2026

Liitteet 2406/2026 esisopimusluonnos maanvuokrasopimusten muuttamisesta

10**Tontin 297-32-71-4 varaaminen / Humana Vammaispalvelut Oy**

Kaupunkirakennelautakunta 15.04.2026
2465/10.00.02/2026

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

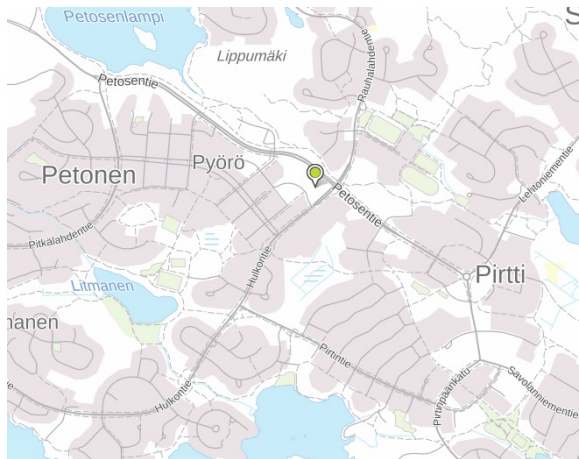
Kaupunkirakennelautakunta päättää varata tontin 297-32-71-4 Humana Vammaispalvelut Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Tonttivaraus on voimassa 1.5.2026–31.10.2026 edellyttäen, että yritys maksaa varausmaksun erillisen laskun eräpäivään mennessä.
2. Varausmaksu varausajalta on 1 431 euroa. Varausmaksua ei hyvitetä eikä palauteta.
3. Varausta voidaan jatkaa viranhaltijanpäätoksella enintään vuodella, mikäli tontin suunnittelu, tarvittavien lupien hakeminen ja lainvoimaistuminen tai muu perusteltu syy sitä edellyttävät.
4. Tontti varataan sosiaalipalvelutuotantoa (erityisryhmien asumispalveluiden palvelutalo) varten.
5. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan mitään suunnitteluun liittyviä kustannuksia.
6. Varaajan on esitettävä tarkemmat suunnitelmat tontin käytöstä ja hankkeen sisällöstä. Ennen suunnittelun aloittamista on järjestettävä neuvottelu hankkeen tavoitteista kaupunkiympäristön suunnittelupalveluiden, tonttipalveluiden ja alueellisen rakennusvalvontayksikön edustajien kanssa (suunnittelun aloituskokous). Neuvottelun järjestämiseksi varaajan on otettava yhteys hallintosihteerin puh. 044 718 1866.
7. Varaajan on varausajan kuluessa saatava tonttia koskeville suunnitelmille edellä mainitun suunnittelunohjausryhmän hyväksyntä. Lisäksi luonnossuunnitelmat on toimitettava kaupunkikuvatyöryhmän käsiteltäviksi ja saatava niille alustava hyväksyntä.
8. Varaajalla on oikeus teettää varausaikana tontilla maaperätutkimuksia rakennushankkeen suunnittelua varten. Varaaja vastaa siitä, että tontilla tehtävien maaperätutkimusten suorittamisen jäljet siistitään asianmukaisesti (kairausreiät täytetään, tiivistetään ja peitetään ympäröivän maanpinnan tasoon) ja muut mahdolliset toimenpiteistä aiheutuneet jäljet siistitään. Varaaja vastaa maaperätutkimuksista mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista.
9. Varaajan on haettava kaupungilta vuokrauspäätöstä varausajan kuluessa.

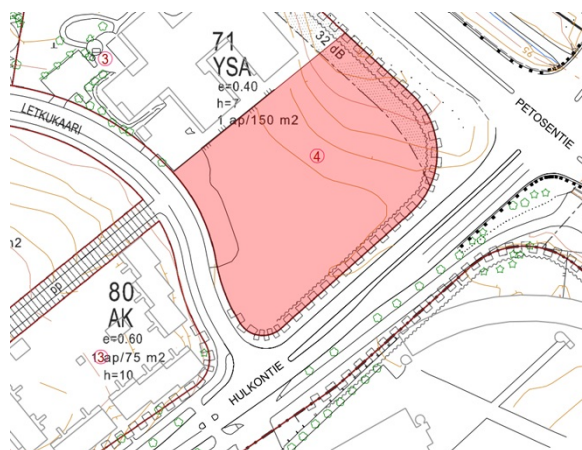
Päätös

Selostus

Humana Vammaispalvelut Oy on yhdessä Rakennusliike Lapti Oy:n kanssa hakenut tontin 297-32-71-4 (Letskukaari 1) varaamista erityisryhmien rakentamishankkeen suunnittelua ja rakentamista varten. Hakemuksen mukaan tontille on tarkoitus rakentaa tilat erityisryhmien ympärivuorokautiseen ja yhteisölliseen asumiseen. Rakennettava hanke tulisi sisältämään noin 60 asuntoa sekä lisäksi asukkaiden yhteistiloja, henkilökunnan tiloja sekä tekniset tilat. Hanke toteutetaan vapaarahoitteisena ja rakennettavan palvelutalon palvelutuotannosta vastaa Humana Vammaispalvelut Oy. Hakemuksen mukaan rakennettava hanke suunnitellaan muuntojoustavaksi, jotta tilat on mahdollista räätälöidä myös tulevaisuudessa useiden eri erityisryhmien tarpeisiin. Hankkeen alustava laajuus on noin 2 500 k-m² ja rakennus on tarkoitus toteuttaa kaksitasoisena. Varattavan tontin sijainti on esitetty alla olevissa kartoissa.



Varattavan tontin sijainti opaskartalla.



Varattavan tontin sijainti punaisella korostettuna kartalla.

Tontti 297-32-71-4 on asemakaavan mukaista sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sekä niihin liittyvien asuinrakennusten korttelialuetta (Y). Tontin pinta-ala on 6 309 m² ja rakennusoikeus 2 524 k-m². Varaushetkellä tontilla ei ole kaupunkirakennelautakunnan hyväksymää luovutushintaa haettuun käyttötarkoitukseen. Varausmaksu voidaan määrätä rinnastamalla hanke rivitalotuotantoon. Tontin varausmaksu määrätään kaupunginvaltuuston 14.12.2015 § 108 hyväksymän maapoliittisen ohjelman sekä kaupunkirakennelautakunnan 28.5.2025 § 131 hyväksymien rivitalotonttien aluehinnoitteluperusteiden mukaisesti. Alueen rivitalotontin voimassa oleva kerrosneliöhinta on 94,46 €/k-m². Tontin vuokra on 4 % sen arvosta ja varausmaksu 30 % vuokrasta varausajalta. Varausmaksu muodostuu seuraavasti: $2\,524\text{ k-m}^2 * 94,46\text{ €/k-m}^2 * 0,04 * 0,3 / 2 = 1\,431$ euroa. Tontin lopullinen maanvuokra määritellään käypään markkinaehtoiseen vuokratasoon hankittavan kiinteistöarviolausunnon perusteella. Vuokrauksesta ja sen ehdoista päättää kaupunkirakennelautakunta.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 33 § kohta 1.

Vaikutusten arviointi

Kyse on asemakaavan mukaisen tontin varaamisesta. Asemakaavan toteutuminen tiivistää kaupunkirakennetta edistää kestävään yhdyskuntarakenteeseen ja täydennysrakentamiseen liittyviä kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Rakennushanke työllistää rakennusala ja rakennusalan teollisuutta. Toiminnan alkaessa kohteeseen syntyy hoiva-alan työpaikkoja. Päätösesitys on siten perusteltu ja kaupungin tavoitteiden mukainen. Rakentamisen vaikutukset on arvioitu asemakaavoituksen yhteydessä.

11**Tontin 297-26-87-7 varaaminen / Humana Lastensuojelupalvelut Oy**

Kaupunkirakennelautakunta 15.04.2026
2492/10.00.02/2026

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

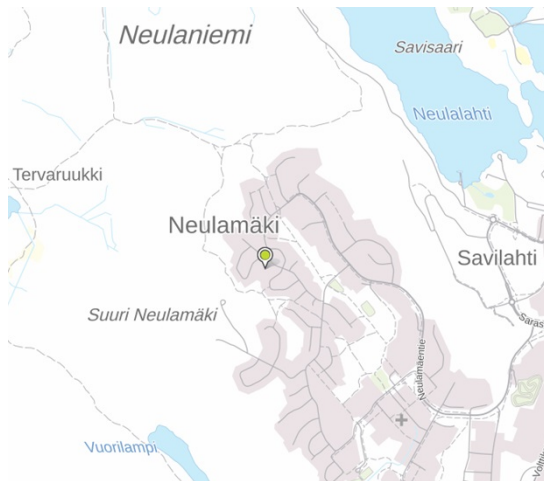
Kaupunkirakennelautakunta päättää varata tontin 297-26-87-7 Humana Lastensuojelupalvelut Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Tonttivaraus on voimassa 1.5.2026–31.10.2026 edellyttäen, että yritys maksaa varausmaksun erillisen laskun eräpäivään mennessä.
2. Varauskassa varausajalta on 630 euroa. Varausmaksua ei hyvitetä eikä palauteta.
3. Varausta voidaan jatkaa viranhaltijanpäätöksellä enintään vuodella, mikäli tontin suunnittelu, tarvittavien lupien hakeminen ja lainvoimaistuminen tai muu perusteltu syy sitä edellyttävät.
4. Tontti varataan sosiaalipalvelutuotantoa (lastensuojelun asumispalveluiden palvelutalo) varten.
5. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan mitään suunnitteluun liittyviä kustannuksia.
6. Varaajan on esitettävä tarkemmat suunnitelmat tontin käytöstä ja hankkeen sisällöstä. Ennen suunnittelun aloittamista on järjestettävä neuvottelu hankkeen tavoitteista kaupunkiympäristön suunnittelupalveluiden, tonttipalveluiden ja alueellisen rakennusvalvontayksikön edustajien kanssa (suunnittelun aloituskokous). Neuvottelun järjestämiseksi varaajan on otettava yhteys hallintosihteerin puh. 044 718 1866.
7. Varaajan on varausajan kuluessa saatava tonttia koskeville suunnitelmille edellä mainitun suunnittelunohjausryhmän hyväksyntä. Lisäksi luonnossuunnitelmat on toimitettava kaupunkikuvatyöryhmän käsiteltäviksi ja saatava niille alustava hyväksyntä.
8. Varaajalla on oikeus teettää varausaikana tontilla maaperätutkimuksia rakennushankkeen suunnittelua varten. Varaaja vastaa siitä, että tontilla tehtävien maaperätutkimusten suorittamisen jäljet siistitään asianmukaisesti (kairausreiät täytetään, tiivistetään ja peitetään ympäröivän maanpinnan tasoon) ja muut mahdolliset toimenpiteistä aiheutuneet jäljet siistitään. Varaaja vastaa maaperätutkimuksista mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista.
9. Varaajan on haettava kaupungilta vuokrauspäätöstä varausajan kuluessa.

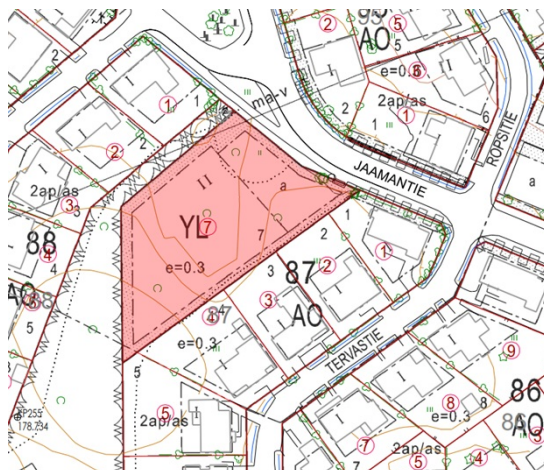
Päätös

Selostus

Humana Lastensuojelupalvelut Oy on yhdessä HC Hoivakodit Oy:n kanssa hakenut tontin 297-26-87-7 (Jaamantie 18) varaamista erityisryhmien rakentamishankkeen suunnittelua ja rakentamista varten. Hakemuksen mukaan tavoitteena on toteuttaa tontille lastensuojelun asumispalveluille tarkoitettu palvelutalohanke. Rakennettava hanke vastaa suoraan alueelliseen tarpeeseen ja mahdollistaa lapsen sijoittamisen lähelle omaa kotiseutuaan. Asuntojen lisäksi hanke käsittää asukkaiden yhteistiloja, henkilökunnan tiloja sekä tekniset tilat. Hanke toteutetaan vapaarahoitteisena ja rakennettavan palvelutalon palvelutuotannosta vastaa Humana Lastensuojelupalvelut Oy. Hankkeen alustava laajuus on noin 610 k-m² ja rakennus on tarkoitus toteuttaa yksitasoisena HC Hoivakodit Oy:n luontaisesti lempeänä hirsihoivakotina. Varattavan tontin sijainti on esitetty alla olevissa kartoissa.



Varattavan tontin sijainti opaskartalla.



Varattavan tontin sijainti punaisella korostettuna kartalla.

Tontti 297-26-87-7 on asemakaavan mukaista julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL). Hakijan on suunnittelun yhteydessä selvitettävä kaavamerkinnän soveltuvuus hankkeelleen ja mahdollinen poikkeamisluvan tarve. Tontin pinta-ala on 2 698 m² ja rakennusoikeus 809 k-m². Varaushetkellä tontilla ei ole kaupunkirakennelautakunnan hyväksymää luovutushintaa haettuun käyttötarkoitukseen. Varausmaksu voidaan määrätä rinnastamalla hanke rivitalotuotantoon. Tontin varausmaksu määrätään kaupunginvaltuuston 14.12.2015 § 108 hyväksymän maapoliittisen ohjelman sekä kaupunkirakennelautakunnan 28.5.2025 § 131 hyväksymien rivitalotonttien aluehinnoitteluperusteiden mukaisesti. Alueen rivitalotontin voimassa oleva kerrosneliöhinta on 129,89 €/k-m². Tontin vuokra on 4 % sen arvosta ja varausmaksu 30 % vuokrasta varausajalta. Varausmaksu muodostuu seuraavasti: 809 k-m² * 129,89 €/k-m² * 0,04 * 0,3 / 2 = 630 euroa. Tontin lopullinen maanvuokra määritellään käypään markkinaehtoiseen vuokratasoon. Vuokrauksesta ja sen ehtoista päättää kaupunkirakennelautakunta.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 33 § kohta 1.

Vaikutusten arviointi

Kyse on asemakaavan mukaisen tontin varaamisesta. Asemakaavan toteutuminen tiivistää kaupunkirakennetta edistää kestävään yhdyskuntarakenteeseen ja täydennysrakentamiseen liittyviä kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Rakennushanke työllistää rakennusalaan ja rakennusalan teollisuutta. Toiminnan alkaessa kohteeseen syntyy hoiva-alan työpaikkoja. Päätösesitys on siten perusteltu ja kaupungin tavoitteiden mukainen. Rakentamisen vaikutukset on arvioitu asemakaavoituksen yhteydessä.

12**Kaupunkirakennelautakunnan kokouspäivät syyskaudella 2026**

Kaupunkirakennelautakunta 15.04.2026

4620/00.01.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
hallintopäällikkö Maikki Rouvinen
puh. 044 718 2060
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää kokoontua 12.8. – 31.12.2026 ajalla alla mainittuina päivinä varsinaisiin kokouksiinsa.

Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone (Suokatu 42) sekä sähköinen kokous (Teams).
Lautakunta kokoontuu kokouksiin kello 15.00 alkaen.

- keskiviikkona 12.08.2026
- keskiviikkona 26.08.2026 / osavuosikatsaus II/2026 / Ta-valmistelun eteneminen
- keskiviikkona 16.09.2026 / TA27-esitykset
- keskiviikkona 07.10.2026
- keskiviikkona 28.10.2026 / osavuosikatsaus III/2026, lisämäärärahaesitykset
- keskiviikkona 11.11.2026
- keskiviikkona 02.12.2026
- keskiviikkona 16.12.2026 / käyttösuunnitelma 2027

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Päätös**Selostus**

Kuopion kaupungin hallintosäännön (1.1.2026) mukaan toimitilin päättää kokouksensa ajan ja paikan.

Kaupunkirakennelautakunnan kokousaikataulut on laadittu kaupungin tilinpäätöksen, talouden osavuositarkastusten sekä talousarvion laadinnan aikatauluja noudattaen.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitilimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 125 §

Vaikutusten arviointi

Päätösten vaikutusten ennakoarviointia ei tehdä, kun kyseessä on hallinnon sisäisiä järjestelyjä koskeva asia (KH 21.10.2024, § 293).

13**Tiedonannot 2026**

Kaupunkirakennelautakunta 15.04.2026

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**Selostus**

Kaupunkirakennelautakunnan Nuorisovaltuuston varaedustajan vaihtuminen; Nuorisovaltuuston edustaja Hilja Hoffrenin tilalle kaupunkirakennelautakunnan varaedustajaksi on nimetty Riitu Malinen.

490/2026 Juankosken Hyppyrintien turvallisuus sekä Uudenkyläntien Juankoskella ja Muuruveden Rantatien huomioimista tiestön korjaussuunnitelmissa; kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi.

Liitteet

Juankosken Hyppyrintien turvallisuus sekä Uudenkyläntien Juankoskella ja Muuruveden Rantatien huomioimista tiestön korjaussuunnitelmissa
Viranhaltijapäätökset 17.3. - 6.4.2026

Kaupunkirakennelautakunta

Aika 15.04.2026 klo 15:00 -**Paikka** Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone (Suokatu 42) sekä sähköinen kokous (Teams)

Lisätietoja

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
14	Kaupungininsinöörin viran aukijulistaminen	3
15	Kaupunkipyörien käyttöoikeuksien hinnanmuutokset pyöräilykaudelle 2026	5

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Konttinen Hilka	puheenjohtaja
	Kumpulainen Mauno	varapuheenjohtaja
	Aarni Tiina	jäsen
	Kuusela Laura	jäsen
	Ollikainen Keijo	jäsen
	Pakarinen Hanna	jäsen
	Pitkänen Eveliina	jäsen
	Pirinen Risto	jäsen
	Pollari Pekka	jäsen
	Tiihonen Tero	jäsen
	Turunen Jaana	jäsen
	Timo Antikainen	esittelijä
	Soini Teemu	kaupunginhallituksen edustaja
	Pirinen Peppi	nuorisovaltuuston edustaja
	Tanja Ahonen	muu osallistuja
	Ismo Heikkinen	muu osallistuja
	Annika Korhonen	muu osallistuja
Lauri Lytsy	muu osallistuja	
Minna Matinvuori	muu osallistuja	
Maikki Rouvinen	pöytäkirjanpitäjä	

14**Kaupungininsinöörin viran aukijulistaminen**

Kaupunkirakennelautakunta 15.04.2026
2624/01.01.01/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

henkilöstöpäällikkö Anne Simonen-Ruuskanen, puh. 044 718 5116

elinvoimajohtaja Timo Antikainen, puh. 044 718 2790

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että

- kaupungininsinöörin virka julistetaan avoimesti haettavaksi,
- kaupungininsinöörin viran kelpoisuusehtona on ylempi korkeakoulututkinto sekä riittävä johtamiskokemus
- lautakunta nimeää haastatteluryhmään edustajansa.

Päätös**Selostus**

Kaupungininsinööri on irtisanoutunut virastaan 1.9.2026 alkaen. Kaupungininsinööri johtaa kaupunkitekniikan palvelujen vastuualuetta, ja toimii vastuualueen palvelupäälliköiden esihenkilönä.

Kuopion kaupungin hallintosäännön § 50 mukaan palvelukseen ottavana viranomaisena vastuualuejohtajan kyseessä ollessa toimii kunkin toimialueen lautakunta.

Kaupungininsinöörin rekrytointia valmistelee haastatteluryhmä, johon lautakunta nimeää edustajansa. Lisäksi haastatteluryhmään kuuluvat toimialajohtaja, kiinteistöjohtaja, henkilöstöpäällikkö sekä koulutus- ja rekrytointipäällikkö. Rekrytoinnissa on mahdollista käyttää ulkopuolista asiantuntijaa.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 50

Vaikutusten arviointi

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

15**Kaupunkipyörien käyttöoikeuksien hinnanmuutokset pyöräilykaudelle 2026**

Kaupunkirakennelautakunta 15.04.2026

2045/02.05.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

kehittämisspäälikkö Jouni Huhtinen, puh. 044 718 5327

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy pyöräilykaudelle 2026 seuraavat käyttöoikeuksien muutokset:

1. Minuuttihintatuotteen hintaa esitetään alennettavaksi 20 sentistä/min 15 senttiin/min.
2. Kausituotteen hintaa esitetään korotettavaksi 65 eurosta 70 euroon 1.5.2026 alkaen.

Kuntalain 143 §:n nojalla päätös pannaan täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös**Selostus**

Taustaa ja perustelut käyttöoikeuksien hintojen muutoksille

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään kaupunkipyörien minuuttihinnaksi 15 senttiä/minuutti. Nykyinen hinta on 20 senttiä/minuutti. Lisäksi esitetään kausituotteen hintaa korotettavaksi 65 eurosta 70 euroon 1.5.2026 alkaen. Kausituotteen ennakkomyynti huhtikuun aikana on 65 euroa.

Kuopion kaupungin suositut Vilkku-fillarit ovat olleet käytössä seitsemän pyöräilykautta. Kuopiossa on Pohjoismaisten ensimmäinen sähköavusteinen kaupunkipyöräjärjestelmä. Ensimmäisellä pyöräilykaudella 2019 kaupunkipyörien käyttöaste oli noin viisi, vuosina 2020–2022 käyttöaste oli lähes 7 ja kaudella 2023 ja 2024 noin viisi. Kaudella 2025 käyttöaste oli noin 3 eli laskua tuli mm. sähköpotkulautojen lisääntyessä.

Kausituotteen hinnan korotukselle on painetta varsinkin indeksikorotuksista taustajärjestelmän ja operoinnin osalta ja lisääntyneistä yleiskuluista. Taustajärjestelmän ja

Kaupunkirakennelautakunta15.04.2026

koko kaupunkipyöräjärjestelmän toimittaja Freebike sekä operoija Leosport Oy anoo vuosittain 2%:n hinnankorotuksia palveluistaan. Tämä johtaa suoraan kaupungin nettokatteen pienenemiseen.

Lisäksi asiakastyytyväisyyskyselyssä kausituotteen hinta koettiin edulliseksi ja toisaalta minuuttipohjaista hinnoittelua liian kalliiksi. Sähköpotkulaudan hinta oli sama kuin kaupunkipyörillä eli 20 senttiä/minuutti. Asiakkaat valitsivat mieluummin sähköpotkulaudan kuin kaupunkipyörän, varsinkin kun niitä oli enemmän saatavilla.

Käyttöasteen alenemiseen kaudella 2025 vaikutti myös asiakkaiden omien sähköavusteisten pyörien hankinta, joka on ollut myös viisaan liikkumisen tavoitteena.

Huhtikuun kausituotteen ennakkomyynnillä viimevuotiseen hintaan pyritään saamaan lisää asiakkaita ennen kauden käynnistymistä ja helpottamaan pyörien käyttöönottoa valmiina olevalla ajo-oikeudella.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäätö § 33

Vaikutusten arviointi

Hinnoittelun muutoksen ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiiviset, koska kaupunkipyöräjärjestelmän kehittämällä ja hinnoittelulla tuetaan viisaan liikkumisen edistämistä.

Yritysvaikutuksiltaan kaupunkipyöräjärjestelmän käyttöoikeuksien hinnan nosto tasapuolistaa kilpailutilannetta. Esimerkiksi Kuopiossa aloittaneisiin kolmen sähköpotkulautooperaattorin käyttämän hinnoitteluun verrattuna aiempi hinnoittelu on ollut varsin edullinen.

Liitteet

2045/2025 Päätösten vaikutusten ennakoarviointilomake / Kaupunkipyörien käyttö-oikeuksien hintojen muutokset