

Kaupunkirakennelautakunta

Aika 12.08.2026 klo 15:00 - 16:53**Paikka** Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone (Suokatu 42) sekä sähköinen kokous (Teams)**Käsittelyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 145	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 146	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 147	Asemakaava / Hiltulanlahden rampin ympäristö, Hiltulanlahti	6
§ 148	Hiltulanlahden rampin ympäristön asemakaava-alueen liikenneväylien yleissuunnitelmat, asettaminen nähtäville	11
§ 149	KATTO-projekti / Maankäytön kokonaisratkaisun puitejärjestelyyn liittyminen	20
§ 150	Leväsentien (Mestarinkatu-Leväsentie 7 H) ja Kartanonkadun (Leväsentie-Satulasepänpätkatu) katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen asettaminen nähtäville	22
§ 151	Asuntotontin 297-36-95-2 (Vesisaranpolku 1) vuokraaminen / Niiralan Kulma Oy	25
§ 152	Määräalan ostaminen kiinteistöstä 297-424-1-17 Sulkupuro	29
§ 153	Tiedonannot 2026	33

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kontiainen Hilkka	puheenjohtaja	
	Kumpulainen Mauno	varapuheenjohtaja	
	Aarni Tiina	jäsen	
	Kuusela Laura	jäsen	
	Ollikainen Keijo	jäsen	klo 16.50 saakka, §:t 145-152
	Pakarinen Hanna	jäsen	
	Pitkänen Eveliina	jäsen	
	Pirinen Risto	jäsen	
	Pollari Pekka	jäsen	
	Tiihonen Tero	pöytäkirjantarkastaja	
	Korhonen Paula	pöytäkirjantarkastaja	
	Timo Antikainen	esittelijä	elinvoimajohtaja, paikalla ja esittelijänä klo 16.20 saakka, §:t 145-150
	Soini Teemu	kaupunginhallituksen edustaja	
	Pirinen Peppi	nuorisovaltuuston edustaja	
	Tanja Ahonen	esittelijä	ympäristöjohtaja, esittelijä §:t 151-153
	Jari Eskelinen	muu osallistuja	vs. kaupungininsinööri
	Timo Könönen	muu osallistuja	kaavoitusinsinööri, klo 15.02-15.37, § 147
	Ilkka Laine	muu osallistuja	kaupunkisuunnittelujohtaja
	Lauri Lytsy	muu osallistuja	kiinteistöjohtaja
	Emilia Miettinen	muu osallistuja	maankäyttöinsinööri, klo 16.25-16.49, § 152
	Paula Pakarinen	muu osallistuja	suunnitteluinsinööri, klo 16.07-16.17, § 150
	Roope Ruhanen	muu osallistuja	kaavoitusinsinööri, klo 15.02-15.37, § 147
	Kirsi Saukkonen	muu osallistuja	projektikoordinaattori, klo 16.05-16.06, § 149
	Matti Vänskä	muu osallistuja	liikennejärjestelmäsuunnittelija, klo 15.38-16.04, § 148
	Marko Tarvainen	muu osallistuja	projektipäällikkö, klo 16.05-16.06, § 149
	Minna Matinvuori	muu osallistuja	tekninen sihteeri
	Maikki Rouvinen	pöytäkirjanpitäjä	hallintopäällikkö
Poissa	Turunen Jaana		

Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti.

Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Käsitellyt asiat

§ 145 - 153

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla
www.kuopio.fi/paatoksenteko 13.08.2026

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkirakennelautakunta 12.08.2026 § 145

Päätösehdotus

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkirakennelautakunta 12.08.2026 § 146

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 Tero Tiihonen ja Jaana Turunen.

Päätös

Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi Tero Tiihonen ja Paula Korhonen. Muilta osin kaupunkirakennelautakunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän päätösehdotuksen.

Asemakaava / Hiltulanlahden rampin ympäristö, Hiltulanlahti

Kaupunkirakennelautakunta 12.08.2026 § 147

5490/10.02.03/2024

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 asemakaavaehdotuksen nähtäville
2. Mikäli ehdotuksesta annetut lausunnot eivät anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkirakennelautakunnassa, lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että ne hyväksyvät:
 - a. asemakaavan
 - b. asemakaavaan liittyvän sitovan tonttijaon

Päätös

Merkitään, että kaavoitusinsinöörit Timo Könönen ja Roope Ruhanen olivat läsnä pykälässä esittelemässä asiaa ja poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus**Tiivistelmä**

Asemakaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa Hiltulanlahden rampin ympäristöön uusia monipuolisia yritys- ja teollisuustontteja liikenteellisesti hyvin saavutettavalle sijainnille. Kaava mahdollistaa mm. Lapinmäentien varrelle suunnitteilla olevan logistiikkaterminaalin, liiketontin ja vedyn tankkausaseman sijoittumisen alueelle. Lisäksi asemakaavatyöllä varaudutaan yläkoulun sijoittamiseen alueelle. Mahdollisesti toteutettavan koulun tontin lisäksi alueelle muodostuu arviolta 15 yritystonttia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 48 ha ja rakennusoikeus noin 155 000 k-m². Viheralueita muodostuu alueelle noin 18,4 ha.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Hiltulanhdessa n. 13 km Kuopion keskustasta etelään. Suunnittelualue sisältää Hiltulanlahden eritasoliittymän ympäristöineen sekä alueita Vitostien,

Puutossalmentien, Lapinmäentien ja Tuovilantien varsilta. Kaava-alueen pinta-ala on n. 94,8 ha.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille Kuopion kaupungin aloitteesta. Kaavan vireilletulovaiheen jälkeen kaava-alueeseen on lisätty alueita Vt 5:n ja Tuovilantien välillä. Kaavatyö on sisältynyt vuosien 2024–2026 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoituksen työohjelmiin.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä, Viitoskäytävän kehittämisvyöhykkeellä sekä luonnon ydinalueella. Vitostie on merkitty maakuntakaavassa Hiltulanlahden rampin ja Leppävirran kuntarajan välillä seututiekseksi ja Puutossalmentien uusi linjaus yhdystiekseksi. Suunnittelualueen pohjoispuolelle jäävät maakuntakaavaan merkityt Kuopio-Siilinjärvi-Tahko matkailun kehittämisikävä sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY 277: Korsumäen arvokas kallioalue). Asemakaava-alueen lähistöllä lännessä sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä kohde (ma-b 430: Mökinöjan hevoshaka).

Yleiskaavassa Vt 5:n länsipuolella on Vitostien ja Lapinmäentien pohjoispuolelle on osoitettu aluetta, jonka vaihtoehtoiset pääkäyttötarkoitukset ovat teollisuus- ja varastoalue (T) sekä yksityisten palvelujen ja hallinnon alue (PK). Vitostien eteläpuolelle on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alue (TY). T- ja TY-alueille saa sijoittaa myös toimistotiloja (yleiskaavamääräys 137) muttei päivittäistavaramyymälöitä (yleiskaavamääräys 136). TY-alueen eteläpuolella on kyläalue tai kylän osa, jolla rakentamista edistetään suunnittelua kehittämällä / rakentamisen painealuetta (MA-1). Valtatie 5 sekä Vitostie on merkitty tieliikenteen alueeksi (LM). Valtatie 5:n itäpuolella on Vitostien pohjoispuolelle osoitettu alue, jonka vaihtoehtoiset pääkäyttötarkoitukset ovat palvelujen ja hallinnon alue (P), TY-alue sekä kaupallisten palvelujen alue (KM). Vitostien eteläpuolella ja Puutossalmentien länsipuolella on alue, jolle on vaihtoehtoisiksi pääkäyttötarkoituksiksi merkitty TY-alue, yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) sekä P-alue. Vitostien ja Puutossalmentien itäpuolelle on yleiskaavassa osoitettu P-aluetta. Vitostie Hiltulanlahden rampin ja Puutossalmentien välillä on osoitettu yleisen tien alueeksi tarkennuksella seututie (st). Suunnittelualueen T-alueen länsipuolella, TY-alueen itäpuolelle, T,PK -alueen pohjois- ja itäpuolelle sekä TY,ET,P -alueen eteläpuolelle on yleiskaavoissa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista alueita (M).

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavoja.

Nykyinen tilanne

Suunnittelualueen itäosan pohjoisreunassa sijaitsee saha , jonka rakennukset ovat valmistuneet 1976 ja 1984. Läntisen osan keskellä Tuovilantien varrella sijaitsee vuonna 1989 valmistunut omakotitalo ja samaan pihapiiriin kuuluva vuonna 1991 valmistunut autotalli..

Suunnittelualueen rakentamattomat alueet ovat valtaosin tavanomaista talousmetsää ja metsittynyttä entistä peltoa. Alueella on selvityksissä tehty huomionarvoisina havaintoina valkolehdokki, keltasara, ketoneilikka, kevätlinnunsilmä, musta-apila ja lehtopähkämö.

Maanomistus

Suunnittelualueesta suurimman osan omistaa kaupunki. Valtatie 5, Vitostie ja Puutossalmentie ovat Väyläviraston omistuksessa. Vt 5:n itäpuolella oleva sahan kiinteistö on yksityisomistuksessa.

Asemakaavaehdotus

Kaava-alueelle on Vt 5:n länsipuolelle osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueita, jolla oleville tonteille saa sijoittaa toimintaa palvelevia toimistotiloja (T-19), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY) sekä huoltoaseman korttelialue (LH). Uusi Latoniitynkaduksi nimettävän kadun katualue lähtee Lapinmäentien ja Tuovilantien nykyisestä risteyksestä kaartuen nykyisin liikenteeltä suljetulle vanhalle Vitostien linjaukselle. Tuovilantien katualue puolestaan liittyy Latoniitynkatuun n. 270 m Lapinmäentiestä koilliseen. Suojaviheralueilla (EV ja EV-10) sekä eteläosassa olevalla lähivirkistysalueella (VL) on huomioitu alueen luontoarvoja, hulevesien hallinta ja lähialueella olevia asuinkiinteistöjä.

Kaava-alueen itäosaan on osoitettu toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), liikerakennusten korttelialue (KL) ja yleisten rakennusten korttelialue (Y), joka on varattu kunnan tarpeisiin (-k). Y-alue on tarkoitettu mahdollisesti rakennettavan Etelä-Kuopion yläkoulun sijainniksi. Lisäksi kaava-alueen koilliskulmassa on VL-aluetta sekä Vitostien ja Puutossalmentien risteyksestä lähtee uusi Vuokkokujaksi nimettävä katualue luoteeseen.

Liikenneverkosta Vt 5, Vitostie ja Puutossalmentie on osoitettu maantien alueiksi (LT-3).

Asemakaavan yhteydessä laaditaan sitova tonttijako yläkoululle varattavalle tontille ja LH-korttelialueelle. Asemakaavalla muodostuu arviolta 15 yritystonttia (KL-, KTY-, LH-, T-19- ja TY-alueet), joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 48,4 ha ja rakennusoikeus 155 088 k-m². Yläkoululle varattava Y-tontin pinta-ala on n. 3,8 ha ja rakennusoikeus 19 010 k-m². Yhteensä kaavalla muodostuu siis rakennuspaikkoja 52,2 ha ja rakennusoikeutta 174 098 k-m².

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 18.9.2024. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävilläolon yhteydessä 25.9.–25.10.2024. Vireilletuloaineistosta jätettiin nähtävilläoloaikana kaksi lausuntoa. Vireilletuloaineistosta ei saatu mielipiteitä. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 7.10.2024.

Kaupunkirakennelautakunta päätti asettaa asemakaavan luonnosaineiston nähtäville 28.5.2025. Luonnosaineisto on ollut nähtävillä 4.6.–4.7.2025 ja aineistosta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille 13.6.2025. Luonnosaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa pääkirjaston Kohtaamo-tilassa 17.6.2025. Luonnosaineistosta on saatu kaksi lausuntoa ja viisi mielipidettä. Lisäksi Lupa- ja valvontaviraston kanssa on käyty kaavan luontoselvityksiin liittyen työneuvottelu 19.2.2026 ja kyseisessä neuvottelussa sovittu maastokatselmus 21.5.2026. Ehdotusaineisto on laadittu saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sekä käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavaehdotus ja sitova tonttijako asetetaan julkisesti nähtäville.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 33 § kohta 2.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavatyö lisää toteutuessaan merkittävästi uusien yritystonttien määrää Kuopiossa ja sillä on positiiviset elinkeinovaikutukset. Alueelle muodostuisi uusia työpaikkoja ja kaava lisäisi myös kaupungin saamaa yhteisöveroa. Asemakaavalla varaudutaan uuden yläkoulun toteutamiseen kaava-alueella. Liiketilojen mahdollistaminen asuinalueen läheisyyteen lisää toteutuessaan alueen palvelutarjontaa. Palvelujen sijoittuminen lähelle asumista tukee kestävien kulkumuotojen valintaa. Asemakaavan toteutuessa liikennemäärät kasvaisivat alueella sekä siten myös liikenteen päästöt ja melu. Kaavan myötä luonnon ympäristö alueella vähenee. Alueen keskeiset luontoarvot on joko jätetty kaavan ulkopuolelle tai turvattu kaavamerkinnoin. Vaikutusten ennakkoarviointilomake on liitteenä.

Liitteet

5490/2024 Kaavakarttaehdotus

5490/2024 Kaavaselostusehdotus

5490/2024 Asemakaavan seurantalomake, liite 1

5490/2024 Ote ajantasa-asemakaavasta, liite 2

5790/2024 Luonnosvaiheesta saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen, liite 3

5490/2024 Lapinmäentien logistiikkaterminaalin luontoselvitys 2021, liite 4

5490/2024 Hiltulanlahden rampin itäpuolen luontokartoitus 2024, liite 5

5490/2024 Hiltulanlahden luontokartoitus 2025, liite 6

5490/2024 Sammalselvitys Hiltulanlahden asemakaava-alueella, liite 7

5490/2024 Hiltulanlahden länsiosan liito-oravaselvitys 2026, liite 8

5490/2024 Hiltulanlahden rampin ympäristön asemakaavahankkeen Natura-tarvearvio, liite 9

5490/2024 Hiltulanlahden liikennetarkastelu 12.5.2025, liite 10

5490/2024 Hiltulanlahdentien eritasoliittymän toimivuustarkastelut, liite 11

5490/2024 Hiltulanlahden eritasoliittymän parantamisen yleissuunnitelma 2026, liite 12

5490/2024 Meluselvitys 2026, liite 13

5490/2024 Hulevesien hallintasuunnitelma ja Heinjoen mallinnus, liite 14

5490/2024 Tonttijakokartat

5490/2024 Vaikutusten ennakkoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa

Hiltulanlahden rampin ympäristön asemakaava-alueen liikenneväylien yleissuunnitelmat, asettaminen nähtäville

Kaupunkirakennelautakunta 12.08.2026 § 148
5241/08.00.00/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

liikennejärjestelmäsuunnittelija Matti Vänskä puh. 044 718 5463

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy Hiltulanlahden rampin ympäristön asemakaava-alueen liikenneväylien yleissuunnitelmat nähtäville oloa varten. Suunnitelmat asetetaan nähtäville 14 vuorokaudeksi.

Päätös

Merkittään, että liikennejärjestelmäsuunnittelija Matti Vänskä oli läsnä pykälässä esittelemässä asiaa ja poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus**Lähtökohdat ja tavoitteet**

Kuopion kaupungilla on käynnissä syksyllä 2024 alkanut Hiltulanlahden rampin ympäristön asemakaavoitus. Kaava on käynnistynyt Kuopion kaupungin aloitteesta. Asemakaavalla mahdollistetaan teollisuuden ja muun yritystoiminnan sekä vedyn tankkausaseman sijoittaminen liikenteellisesti hyvälle sijainnille Hiltulanlahden rampin ympäristöön, kuten Lapinmäentien varrelle suunnitteilla oleva logistiikkaterminaali. Lisäksi asemakaavalla varaudutaan mahdolliseen yläkoulun sijoittamiseen Etelä-Kuopion alueelle sekä kaupallisten lähipalveluiden sijoittumiseen kasvavalle asuinalueelle.

Asemaavan mukainen uusi maankäyttö lisää alueen liikennettä kaikilla kulkumuodoilla, paikoitellen merkittävässä määrin. Lisäksi lähipalveluiden ja uuden yläkoulun tulo alueelle lisää kaava-alueella lasten ja nuorten liikkumista, mikä tulee huomioida alueen liikennejärjestelyiden turvallisuudessa ja jalankulun sekä pyöräilyn kulkuyhteyksissä.

Kuopion kaupunki on laatinut yhdessä Itä-Suomen elinvoimakeskuksen (ent. Pohjois-Savon ely-keskus) yleissuunnitelman maantielle 553 (M1 Vitostie) välille Lapinmäentie - maantie 5370

(Puutossalmentie) ja maantielle 5370 (M2 Puutossalmentie) välille maantie 553 (Vitostie) – Varstakatu. Maantien 553 (Vitostie) osalta suunnitelmassa esitetään toimenpiteet myös Hiltulanlahden eritasoliittymän ramppien liittymäalueiden osalta. Lisäksi yleissuunnitelmassa huomioidaan asemakaavan mukaiset uudet Kuopion kaupungin kadut Lapinmäentien (K1) liittyminen maantiehen 553 sekä Riihikuja (K2) ja Vuokkokuja (K3) liittymäalueineen. Yleissuunnitelma sisältää myös edellä mainittujen väylien mukaisen alueen jalankulku- ja pyöräilyverkoston sekä joukkoliikenteen pysäkkialueet. Tämä suunnittelutyö on laadittu osana Kuopion kaupunkiseudun MAL-sopimuksen mukaista kuntien liikenneympäristöjen kehittämishanketta ja tämän mukaisesti suunnittelukulut on jaettu tasan.

Maantien 553 (Vitostie) itäpuolelle sijoittuvan asemaakaava-alueen osalta Kuopion kaupunki on teettänyt samanaikaisesti erillistoimeksiannolla yleissuunnitelmat alueen katuverkon osalta. Tässä suunnitelmassa esitetään kaava-alueen uusien Lapinmäentie, Latoniitynkatu ja Tuovilantie katujen sekä niiden yhteydessä ja/tai muutoin alueelle sijoittuvan jalankulku- ja pyöräilyverkoston liikennetekniset periaatteet.

Molemmat suunnittelutyöt käynnistyivät syksyllä 2025 ja suunnittelutyötä on tehty tiiviissä yhteistyössä Kuopion kaupungin ja Itä-Suomen elinvoimakeskuksen kanssa. Lisäksi kaava-alueen katujen yleissuunnitelmien laatimisen yhteydessä on käyty tarvittava vuoropuhelu alueelle sijoittuvien logistiikkatoimijoiden kanssa.

Liikennetarkastelut

Suunnittelualueelta tehtiin liikenteen toimivuustarkastelut, joiden tarkoituksena oli laatia vaihtoehtoverailu eri liittymätyypeillä sekä varmistaa esitettyjen ratkaisujen toimivuus uusimmilla liikennemäärillä ja -ennusteilla. Toimivuustarkasteluissa kokeiltiin vaihtoehtoisia liittymätyyppejä maantien 553 (Vitostie) ja Lapinmäentien/Riihikujan liittymässä (liikenneympyrä/porrastettu liittymäalue) sekä eritasoliittymän läntisessä ramppiliittymässä (erillinen vasemmalle kääntymiskaista/liikenneympyrä). Eritasoliittymän itäisessä ramppiliittymässä ja maantien 553 (Vitostie) ja maantien 5370 (Puutossalmentie)/Vuokkokujan liittymässä ei tehty vaihtoehtotarkastelua, mutta toimivuustarkastelulla varmistettiin suunnitelmaratkaisun liikenteellinen toimivuus. Tarkasteluissa yleissuunnitelmaratkaisut todettiin toimiviksi.

Muutokset nykytilanteeseen:

- Maantien 553 (Vitostie) ja Lapinmäentien/Riihikujan liittymäalueella parannetaan nykyinen Lapinmäentien liittymäalueen maalauksin toteutettu kanavointi rakenteelliseksi. Lisäksi nykyisiä kääntymiskaistoja jatketaan huomioimaan liittymäalueella lisääntyvä raskas liikenne. Liittymäalueella joukkoliikennepysäkkejä muutetaan siten, että etelän ajosuunnan pysäkkiä siirretään sijansa verran etelän suuntaan ja pysäkillä esitetään toteutettavaksi korotettu odotustila. Pohjoisen ajosuunnan pysäkki siirretään uuden Riihikujan kadun liittymän pohjoispuolelle ja pysäkin kulkuyhteyden liikenneturvallisuutta parannetaan toteuttamalla kulkuyhteys

uuden liittymien välisen korotetun keskisaarekkeen kautta. Riihikujan liittymässä esitetään toteutettavaksi pohjoisesta saapuvalle liikenteelle erillinen vasemmalle kääntymiskaista Vitostielle. Liittymäalue toteutetaan rakenteellisesti kanavoituna.

- Eritasoliittymän läntinen ramppiliittymä esitetään parannettavaksi Vitostien osalta rakenteellisesti kanavoiduksi liittymäksi. Vitostieltä lännestä valtatielle 5 etelään kääntyvälle liikennevirralle esitetään toteutettavaksi erillinen vasemmalle kääntymiskaista lisääntyvän liikenteen vuoksi. Valtatieltä 5 pohjoisesta saapuvalle liikennevirralle esitetään lisättäväksi rampin päähän erillinen oikealle kääntymiskaista, mikä huomio maankäytön kehittymisen vuoksi lisääntyvän liikenteen.
- Eritasoliittymän itäinen ramppiliittymä esitetään parannettavaksi liikenneympyräksi, halkaisija d=40 metriä, millä varaudutaan maankäytön kehittymisen myötä lisääntyvää liikenteeseen ja voidaan parantaa jalankulun ja pyöräilyn turvallisuutta liittymäalueella sekä parantaa joukkoliikennepysäkkien saavutettavuutta rampeilla.
- Maantien 553 (Vitostie) ja maantien 5370 (Puutossalmentie) sekä uuden Vuokkokujan kadun liittymään esitetään nykyisen kolmihaaraisen tasoliittymän muuttaminen liikenneympyräksi, halkaisija d=31 metriä. Liikenneympyrällä ja sen yhteyteen toteutettavaksi esitettävillä jalankulku- ja pyöräily-yhteyksillä sekä joukkoliikennepysäkkien muutoksilla varaudutaan kehittyvän maankäytön osalta lisääntyvään liikenteeseen ja toisaalta pyritään parantamaan merkittävästi liittymäalueen liikenneturvallisuutta.

Laadittujen toimivuustarkastelujen perusteella edellä mainituilla muutoksilla asemakaavan mukaisten maankäyttömuutosten myötä lisääntyvät liikennemäärät ovat vuoden 2035 ennustetilanteessa hallittavissa. Lisäksi tarkastellun pidemmän ajan, vuoden 2050 ennustetilanteen, mukaisilla liikennemäärillä järjestelyt ovat liikenteellisesti toimivia.

Luontoselvitykset

Suunnittelualueen tarkemmat luontoselvitykset on laadittu osana alueen asemakaavoitusta ja on esitetty asemakaavaehdotuksen liiteaineistossa.

Meluselvitys

Asemakaavan ehdotusvaiheen ja liikenteellisten yleissuunnitelmien laatimisen yhteydessä laadittiin myös meluselvitys. Meluselvityksessä tarkasteltiin seuraavat tilanteet:

- Liikenteen aiheuttamat päivä- ja yöajan keskiäänitasot nykyisellä maankäytöllä ja liikenteellä
- Liikenteen aiheuttamat päivä- ja yöajan keskiäänitasot vuoden 2035 ennusteliikenteellä, mikä huomioi alueen ja ympäristön suunnitellun maankäytön vaikutukset

- Liikenteen aiheuttamat päivä- ja yöajan keskiäänitasot vuoden 2050 ennusteliikenteellä, mikä huomioi alueen ja laajemman ympäristön suunnitellun maankäytön vaikutukset
- Liikenteen ja logistiikka-alueiden aiheuttamat päivä- ja yöajan keskiäänitasot vuoden 2035 ennusteliikenteellä, mikä huomioi alueen ja ympäristön suunnitellun maankäytön vaikutukset
- Liikenteen ja logistiikka-alueiden aiheuttamat päivä- ja yöajan keskiäänitasot vuoden 2050 ennusteliikenteellä, mikä huomioi alueen ja laajemman ympäristön suunnitellun maankäytön vaikutukset
- Logistiikkakeskuksen toiminnan aiheuttama päivä- ja yöajan keskiäänitaso, mikä huomioi logistiikkakeskuksen alueen suunnitellun maankäytön.

Tiivistetysti meluselvityksen johtopäätökset ovat:

- Alueen merkittävin melulähde on valtatie 5 ja maantien 553 (Vitostie) liikenne. Muiden alueen teiden ja katuojen liikenteen vaikutus rajoittuu niiden läheisyyteen.
- Tarkastelualueelle on nykytilassa noin 15 asuinrakennusta, joilla päiväajan keskiäänitaso ylittää ohjearvon 55 dB oleellisella osalla pihaa. Pääosa näistä rakennuksista sijaitsee valtatie 5 ja maantien 553 (Vitostie) välisellä alueella eritasoliittymän eteläpuolella.
- Ennustetilanteissa keskiäänitaso tarkastelualueella lisääntyy pääosalla aluetta noin 1,5...2,5 dB johtuen liikennemäärien kasvusta. Merkittävämpi kasvu aiheutuu Lapinmäentien läheisyyteen sekä maantie 5370 (Puutossalmentie) läheisyyteen, koska kyseisten teiden liikennemäärän prosentuaalinen kasvu on suuri. Huomioitavaa on, että Puutossalmentien liikennemäärän kasvu nykyisen asutuksen kohdalla ei aiheudu tämän valmistelussa olevan asemakaavan maankäytöstä, vaan ennustetilanteen liikennemäärän kasvu johtuu ko. alueella pääosin varautumisesta Vanuvuoren osayleiskaavan mukaiseen maankäyttöön sekä alueen jo aiemmin hyväksytyjen asemakaavojen maankäytön toteutumisesta kokonaisuudessaan. Lisäksi huomioitava on, että melulaskennan mukainen tilanne nykyisen asumisen kohdalla ei toteudu, mikäli alueella toteutetaan yleiskaavan mukainen Puutossalmentien siirto uuteen maastokäytävään.
- Suunnitellun logistiikkakeskuksen aiheuttama päivä- ja yöajan keskiäänitaso lähimmille asuinrakennuksille on noin 40...43 dB ja näin ollen toiminnasta ei aiheudu ohjearvot ylittäviä äänitasoja ympäristön asuinrakennuksille.

Tarkastelun perusteella ohjearvot ylittyvät jo nykyisin 15 asuinkiinteistön osalta, erityisesti valtatie 5 ja maantien 553 (Vitostie) välisen alueen rakennusten piha-alueilla. Ennusteliikenne lisää melutasoa vielä 1,5...2,5 dB. Tarkastelun perusteella alueen suurin melulähde on valtatie 5 ja toiseksi suurin melulähde maantie 553. Jo nykytilassa melualueelle sijoittuvien rakennusten osalta ei yleissuunnitelmien mukaisen suunnittelun alueen toimilla voida ratkaista tarvittavia melusuojausja, mutta asiaa on syytä tarkastella vielä alueen jatkosuunnittelussa tarkemmin.

Hulevesiselvitys

Alueelle on laadittu hulevesien yleissuunnitelma asemakaavoituksen yhteydessä. Liikenneväylien yleissuunnitelma huomioi hulevesien yleissuunnitelmassa esitetyt toimenpiteet, mm. kuivatuksen yleisperiaatteiden, tarvittavien avo-ojien sekä mm. Heinjokeen tehtävien vesistösiltojen aukko vaatimusten osalta.

Yleisötilaisuus ja sidosryhmät

Alueen liikenneväylien yleissuunnitelmista pidettiin yleisötilaisuus 17.2.2026. Tilaisuudessa esitettiin suunnitelmaluonnoksia, jotka perustuivat sekä toimivuustarkasteluissa varmistettuihin että Väyläviraston kanssa käydyssä vuoropuhelussa linjattuihin suunnitelmaratkaisuihin. Tilaisuudessa saatiin kommentteja mm. koskien alueen pyöräily- ja jalankulkuyhteyksien, liikennemäärien kasvusta, liikennemelusta- ja päästöistä sekä yleisesti alueen tulevaan maankäyttöön liittyen. Suunnitelmaluonnoksia on täsmennetty yleisötilaisuudessa saadun palautteen myötä.

Yleisötilaisuudessa esitetyt kysymykset ja niiden vastaukset on esitetty tarkemmin liitteessä X. Kuntalaisvuorovaikutuksen lisäksi liikenneväylien yleissuunnitelmia on suunnittelun aikana yhteensovitettu alueelle logistiikkatoimintoja suunnittelevien toimijoiden kanssa.

Suunnitelmaratkaisut

Suunnittelun aikana maantien 553 (Vitostie) liittymäalueille laadittiin vaihtoehtotarkastelut eri liittymätyypeistä. Vaihtoehtotarkastelu johtopäätöksineen on esitetty tarkemmin liitteenä olevassa yleissuunnitelmaraportissa.

Autoliikenne

Suunnittelualueen liittymät esitetään toteutettavaksi kohdassa ”liikennetarkastelut” ja ”muutokset nykytilaan” kerrotuilla periaatteilla. Näillä toimenpiteillä alueen liikenneverkko pysyy toimintavarmana myös liikenne-ennusteen mukaisilla liikennemäärillä tulevaisuudessa. Toimenpiteillä pystytään parantamaan myös alueen liikenneturvallisuutta.

Erikoiskuljetukset

Suunnittelualueella maantie 553 (Vitostie) on osa Kuopion kaupungin alueen erikoiskuljetuksille varattua väyläverkostoa. Maantielle esitettyjen liikenneympyröiden halkaisijat on määritetty erikoiskuljetukset huomioiden (d=40 ja d=31). Tarkemmat ajouratarkastelut ja mahdolliset yliajettavat kiveykset määritetään jatkosuunnittelussa.

Joukkoliikenne

Maantie 553 (Vitostie) joukkoliikennepysäkit parannetaan suunnittelualueella kokonaisuudessaan. Pysäkit Lapinmäentie E, Hiltulanlahden ramppi P ja Hiltulanlahti th P parannetaan nykyisille sijainneille. Lapinmäentie P pysäkki esitetään siirrettäväksi uuden Riihikujan (K2) kadun liittymän itäpuolelle ja Hiltulanlahti th E pysäkki esitetään siirrettäväksi n. 200 metriä itään, uuden Vuokkokujan (K3) kadun liittymän itäpuolelle. Pysäkkien siirroilla varaudutaan maankäytön kehittämiseen ja erityisesti Vuokkokujan pysäkin siirrolla pystytään parantamaan alueen lähipalveluiden (mm. yläkoulu) saavutettavuutta joukkoliikenteellä.

Parannettavilla pysäkeillä parannetaan erityisesti pysäkkien kulkuyhteyksiä ja esteettömyyttä. Nousijamääriltään merkittävimmillä pysäkeillä (Hiltulanlahti th E ja P) varaudutaan lisäksi pysäkkikatoksiin.

Kävely ja pyöräily

Yleissuunnitelmissa yhtenä tavoitteena on ollut parantaa kävely- ja pyöräilyolosuhteita mm. liikenneturvallisuutta ja saavutettavuutta parantamalla. Erityisesti maantien 553 (Vitostie) ja maantien 5370 (Puutossalmentien) liittymäalueelle esitetyillä toimenpiteillä pyritään parantamaan liikenneturvallisuutta ja varaudutaan uuden yläkoulun tuloon alueelle. Maantiellä 553 (Vitostie) jalankulku- ja pyöräilyväylät ovat pääosin nykyisiä, tyypiltään yhdistettyjä väyliä, missä päällysteen leveys on 3,0 metriä. Väylät varaudutaan kunnostamaan (uudelleen päällystys), mutta väyliä ei tässä vaiheessa esitetä levennettäväksi, vaikka väylien leveys on täytä pyöräliikenteen suunnitteluohjeen mukaisia pääreitille asetettuja tavoiteleveyyksiä. Kustannukset suhteessa saavutettavaan hyötyyn olisivat vähäiset, koska väylien käyttäjämäärä myös ennustetilanteessa jää melko vähäiseksi ja väylien nykyinen poikkileikkaus katsotaan riittäväksi. Vuokkokujalla (K3) väylän päällysteen leveys on 3,5 metriä, millä varaudutaan uuden yläkoulun oppilasliikenteeseen.

Maantien 5370 itä-/pohjoisreunalle esitetään toteutettavaksi uusi yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä, päällysteen leveys 3,0 metriä, välille maantie 553 (Vitostie) – Varstakatu. Tämä väylä parantaa alueella lähipalveluiden saavutettavuutta ja vähentää maantien 5370 ylitystarvetta.

Uuden asemakaava-alueen katuverkon (Lapinmäentie, Latoniitynkatu, Tuovilantie) osalta esitetään toteutettavaksi uusia yhdistettyihin jalankulku- ja pyöräilyväyliin Lapinmäentiellä ja Latoniitynkadun paaluvälillä ~220-610. Väylät ovat tyypiltään paikallisreittejä ja väylien päällysteen leveys 3,0 metriä.

Näiden väylien lisäksi toteutetaan uusia jalankulun ja pyöräilyn kulkuyhteyksiä joukkoliikennepysäkeille Lapinmäentien P, Hiltulanlahden ramppi P ja siirrettävä Hiltulanlahti th E.

Osana alueen jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä toimii tulevaisuudessa myös suunnitelmassa esitetty, voimassa olevassa yleiskaavassa esitetty ulkoilureitti. Ulkoilureitti esitetään toteutettavaksi asemakaava-alueen laajuudessa ja reitti sijoittuu asemakaava-alueella uusien logistiikkatoimintojen kiinteistöiden pohjoispuolelle ja Tuovilantien eteläreunalle ylittäen Latoniitynkadun ja yhtyy maantien 553 (Vitostie) yhdistettyyn jalankulku- ja pyöräilyväylään (J1 paalu ~316). Reitti jatkuu väylää J1 paalulle ~530 ja erkaneekin nykyisen Ruununsuon alikulkukäytävän jälkeen etelään ylittäen Heinjoen uudella putkisilla (S2). Reitti päätetään asemakaava-alueen eteläreunalle tässä vaiheessa.

Hulevedet

Suunnittelualueella nykyinen kuivatus, avo-ojat ja rummut/hulevesiviemärointi toimii painovoimaisesti. Hulevesien päävirtausreittinä toimii lännestä idän suuntaa laskeva, suunnittelualueen eteläreunalla sijaitseva Heinjoki, minne asemakaava-alueen hulevedet johdetaan. Valtatien 5 länsipuolella Heinjoki alittaa maantien 553 (Vitostie) suunnitelma-alueen länsi-/eteläpäässä (M1 paalu ~108) nykyisellä Heinjoen sillalla (SK-10), minkä Itä-Suomen elinvoimakas on uusimassa tulevaisuudessa. Uusi Riihikuja (K2) katu ylittää Heinjoen ja suunnitelmassa esitetään, että risteyskohtaan tehdään hulevesien yleissuunnitelmassa esitetyn aukkokokovaatimuksen mukainen uusi putkisilta (S1). Samoin edellä mainitun virkistysreitin ja Heinjoen risteyskohtaan esitetään toteutettavaksi aukkokokovaatimuksen mukainen putkisilta (S2). Suunnitelma-alueen eteläreunalla Heinjoki alittaa valtatie 5 ja laskee edelleen itään kohti Kallavettä.

Asemakaava-alueen länsipuolella, Lapinmäentien, Latoniitynkadun ja Tuovilantien yleisten alueiden vedet ohjataan uuden logistiikkatoimintojen pohjoispuolelle sijoittuvan laskuojan ja katujen yhteyteen sijoittuvilla avo-ojilla asemakaavassa varattavien hulevesien käsittelyalueiden kautta Heinjokeen maantien 553 (Vitostie) paalulla ~470 alittavan nykyisen uusittavan rummun kautta. Asemakaava-alueen itäpuolella vedet johdetaan Puutossalmentien länsipuolella pääosin nykytilan kaltaisesti maanteiden ja valtatie 5 avo-ojien kautta edelleen Heinjokeen ja Puutossalmentien itäpuolella kohti Hiltulanlahtea. Uuden Vuokkokujan (K3) kadun vedet ohjataan avo-ojilla maantien 553 (Vitostie) ajo-ojiin.

Verkostot

Yleissuunnitelman alueella on nykyisiä sähkö- ja tietoverkkoja sekä vesijohto- ja viemäriverkostoja. Verkostoja joudutaan työnaikana suojaamaan ja siirtämään, mutta tarve on kokonaisuudessaan vähäinen hankkeen kokoluokka huomioiden.

Katuvihreä

Suunnittelualueella on luonnollisesti kehittyntä sekapuustoa sekä todennäköisesti istutettuja lehtipuita (koivu) maantien 553 (Vitostie) ajoradan ja jalankulku-/pyöräilyväylän erotusalueella. Kiveyksiä suunnittelualueella on vain maanteiden 553 (Vitostie) ja 5370 (Puutossalmentien) liittymäalueella keskisaarekkeessa ja reunatuki Hiltulanlahden risteysillalla ajoradan ja

jalankulku-/pyöräilyväylän välissä. Kaava-alueen länsipuolen katujen alueella puusto on pääosin luonnollisesti kehittyntä sekapuustoa.

Yleissuunnitelmiin on merkitty maanteiden ja katujen viheralueet. Tarkemmin istutukset ja kiveykset määritellään jatkosuunnittelussa. Muutosten vuoksi nykyisiä puita joudutaan kaatamaan maantien 553 (Vitostie) varrelta sekä alueen uusien katujen kohdalta. Poistettavaa puustoa kompensoidaan istutuksilla.

Kustannukset ja aikataulut

Hiltulanlahden eritasoliittymän alueella kustannusarvio maanteiden 553 (Vitostie) ja 5370 (Puutossalmentie) toimenpiteet liittymäalueineen ja jalankulku- ja pyöräilyväylälineen sekä kadut K2 Riihikuja ja K3 Vuokkokuja ja tarvittavine taitorakenteineen (sillat) on yhteensä n. 5,3 milj. euroa (alv. 0%). Eritasoliittymäalueen toimenpiteet ovat osa Kuopion kaupunkiseudun MAL-sopimuksen mukaisia liikenneympäristön kehityshankkeita. Näin ollen tämän kokonaisuuden osalta kustannukset on sovittu maksettavaksi 50 % / 50 % maksuosuuksilla Kuopion kaupungin ja Itä-Suomen elinvoimakeskusten välillä. Kuopion kaupungin maksuosuus on n. 2,65 M€

Kaava-alueen muiden katujen, Lapinmäentie, Latoniitynkatu ja Tuovilantie jalankulku- ja pyöräilyväylälineen sekä uusi laskuoja ja virkistysreitti, kustannusarvio yhteensä on n. 3,3 milj. euroa (alv. 0%)

Kokonaisuudessaan yleissuunnitelmien mukaisten toimenpiteiden kustannusarvio kaava-alueella on n. 8,6 milj. euroa (alv. 0%), mistä Kuopion kaupungin osuus on n. 5,95 M€ ja Itä-Suomen elinvoimakeskusten n. 2,65 M€

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäätö §33

Vaikutusten arviointi

Yleissuunnitelmien vaikutuksia on arvioitu tarkemmin liitteenä olevalla lomakkeella. Suurimmat positiiviset vaikutukset ovat:

- Liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden turvaaminen kaikilla kulkumuodoilla maankäytön kehittyessä.
- Parannetaan alueen kulkuyhteyksiä ja virkistysreittejä sekä joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä alueella.

Liitteet

YS_3029_ETL_100_raportti

YS_3029_ETL_Liite_1_Meluselvitys

YS_3029_ETL_Liite_2_Toimivuustarkastelu

YS_3029_ETL_Liite_3_Asemapiirustus_VE1

YS_3029_ETL_Liite_4_Asemapiirustus_VE2

YS_3029_ETL_Liite_5_Asemapiirustus_VE3

YS_3029_ETL_Liite_6_Asemapiirustus_VE4

YS_3029_ETL_Liite_7_Vaihtoehtojen_vertailutaulukko

YS_3029_ETL_Liite_8_Asemapiirustus_suunnitelmaratkaisu

YS_3029_ETL_Liite_9_Pituusleikkaukset

YS_3029_ETL_Liite_10_Tyypipoikkileikkaukset

YS_3029_ETL_Liite_11_Kustannusarvio

YS_3029_KADUT_yleissuunnitelmaselostus

YS_3029_KADUT_Liite1_suunnitelma-alueen_rajaus

YS_3029_KADUT_Liite2_ase_tpoi_Hiltulanlahti

YS_3029_KADUT_Liite3_pit_Lapinmäentie

YS_3029_KADUT_Liite4_pit_Latoniitynkatu

YS_3029_KADUT_Liite5_pit_Tuovilantie

YS_3029_KADUT_Liite6_pit_jk+pp_väli_vitostie_latoniitynkatu

YS_3029_KADUT_Liite7_pit_JUP-väylä

YS_3029_KADUT_Liite8_pit_laskuoja

YS_3029_KADUT_Liite14_Kustannusarvio

Vaikutusten ennakkoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa

KATTO-projekti / Maankäytön kokonaisratkaisun puitejärjestelyyn liittyminen

Kaupunkirakennelautakunta 12.08.2026 § 149

5654/00.01.05/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

projektipäällikkö Marko Tarvainen, puh. 044 718 2888

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5411

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää

1. että Kuopion kaupunki liittyy tilaajana yhteishankintayksikkö Velora Oy:n kilpailuttamaan maankäytön kokonaisratkaisun puitejärjestelyyn.
2. myöntää elinvoimajohtajalle oikeuden allekirjoittaa Velora Oy:n Maankäytön kokonaisratkaisu puitesopimuksen mukainen palvelusopimus Esri Finland Oy:n kanssa.

Päätös

Merkitään, että projektipäällikkö Marko Tarvainen ja projektikoordinaattori Kirsi Saukkonen olivat läsnä pykälässä vastaamassa kysymyksiin ja poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Yhteishankintayksikkö Velora Oy on kilpailuttanut omistaja-asiakkailleen maankäytön kokonaisratkaisun julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisena yhteishankintana.

Hankinta on toteutettu EU-kynnysarvon ylittävänä palveluhankintana avoimena menettelynä hankintalain 32 §:n mukaisesti, ja se on järjestetty yhden toimittajan puitejärjestelynä.

Kilpailutuksen perusteella puitejärjestelyn toimittajaksi on valittu Esri Finland Oy. Puitesopimus on voimassa 48 kuukautta ja siihen sisältyy lisäksi kaksi (2) optiokautta, kumpikin kestoltaan 24 kuukautta. Puitejärjestely mahdollistaa kuntatoimijoille suunnatun modulaarisen ja integroidun maankäytön kokonaisratkaisun hyödyntämisen ilman erillistä omaa kilpailutusta.

Liittyminen puitejärjestelyn käyttäjäksi tapahtuu ilmoittamalla siitä Velora Oy:lle. Liittymisen jälkeen kaupunki voi tehdä Toimittajan kanssa asiakaskohtaisia sopimuksia puitejärjestelyn ehtojen mukaisesti.

Liittyminen ei sisällä määräostovelvoitetta, vaan kaupunki päättää hankintojen laajuudesta ja toteutuksesta omien tarpeidensa mukaisesti.

Kuopion kaupungilla on tarve kehittää ja digitalisoida maankäytön prosesseja sekä hyödyntää yhtenäisiä ratkaisuja toiminnanohjauksessa ja tietojen hallinnassa. Uudistuksen taustalla on vuosina 2024–2025 tehty laaja nykytila- ja kehittämistarveselvitys, jossa on tunnistettu useita päällekkäisiä järjestelmiä, hajallaan oleva ja monistuva tieto, vanhentuva järjestelmä- ja sopimuskokonaisuus sekä tarve toteuttaa lainsäädännön edellyttämä Ryhti-yhteentoimivuus vuoden 2029 alkuun mennessä. Hankinnan tavoitteena on koota hajautettu tieto yhteiselle tietotalustalle, tehostaa kaupunkiympäristön prosesseja digitalisoinnin, automaation ja tekoälyn avulla sekä parantaa tietosuojaa, tietoturvaa ja tiedolla johtamisen edellytyksiä. Puitejärjestelyyn liittyminen mahdollistaa hankinnan toteuttamisen tehokkaasti ja hankintalain mukaisesti ilman erillistä kaupungin itse erikseen toteuttamaa kilpailutusta.

Hankinnan ennakoitu sopimuskauden (48 kuukautta + kaksi 24 kuukauden optiokautta) arvo on noin 9 200 000 euroa (alv 0%) ja enimmäisarvo noin 10 400 000 euroa (alv 0%).

Toimivallan peruste

Elinvoiman toimialan toimintasääntö 5 §

Vaikutusten arviointi

Maankäytön kokonaisratkaisun puitejärjestelyyn liittymisellä on merkittävä ja pitkäaikainen myönteinen vaikutus strategian toteutumiseen ja toiminnan kehittämiseen sekä tietoturvallisuuden parantamiseen. Ratkaisun käyttöönotto tukee merkittävästi toimintatapojen uudistamista, prosessien digitalisointia ja palveluiden kehittämistä, mikä parantaa työn tuottavuutta ja sujuvuutta sekä vähentää manuaalista tiedon ylläpitoa. Lisäksi ratkaisu parantaa tiedonsaantia ja osallistumismahdollisuuksia sekä edistää palveluiden laatua ja asioinnin nopeutta.

Liitteet

Vaikutusten ennakkoarviointi - Maankäytön kokonaisratkaisun puitejärjestelyyn liittyminen
Liite 1.3, Hankittavan kokonaisuuden kuvaus

Leväsentien (Mestarinkatu-Leväsentie 7 H) ja Kartanonkadun (Leväsentie-Satulasepänpätkatu) katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen asettaminen nähtäville

Kaupunkirakennelautakunta 12.08.2026 § 150
558/10.03.01.00/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

suunnittelinsinööri Mikko Niskanen, puh. 044 718 5336

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se asettaa julkisesti nähtäville Leväsentien (Mestarinkatu-Leväsentie 7 H) ja Kartanonkadun (Leväsentie-Satulasepänpätkatu) katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen.

Päätös

Merkitään, että suunnitteluinsinööri Paula Pakarinen oli läsnä pykälässä esittelemässä asiaa ja poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että elinvoimajohtaja Timo Antikainen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

Selostus

Suunnitelmaehdotus koskee Leväsentietä (välillä Mestarinkatu-Leväsentie 7 H) ja Kartanonkatua (välillä Leväsentie-Satulasepänpätkatu). Kyseessä on nykyisten katujen saneeraus sekä osittain Kartanonkadun siirto uuteen sijaintiin. Saneerattavan katuosuuden pituus Leväsenttiellä on noin 400 metriä ja Kartanonkadulla noin 180 metriä. Lisäksi saneerataan noin 50 metrin osuus Kartanonkadulta kauppakeskus Kantin suuntaan johtavaa katuyltöyhtöä ja Satulasepänpätkadulla nykyisiä hulevesiverkostoja. Suunnitelmat perustuvat hyväksyttyyn Leväsentien yleissuunnitelmaan ja toimivat pohjana rakentamissuunnittelulle.

Tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita ja ajoneuvoliittymien välityskykyä. Kohteessa uusitaan valaistus ja muutetaan kadun ilme maantiemäisestä katuyltömpäristöksi. Samassa yhteydessä saneerataan alueelta hulevesi-, vesihuolto- ja kaukolämpöverkosto. Vesihuollon ja kaukolämpöverkon saneeraustarve on käynnistänyt hankkeen.

Leväsentie-Kartanonkatu-liittymään on suunniteltu kaupunkikiertoliittymäohjeen mukainen kiertoliittymä. Kiertoliittymä parantaa liittymän välityskykyä ja hillitsee ajonopeuksia.

Leväsentien itäpuoleinen yhdistetty jalankulku- ja pyöräväylä sijoitetaan uuteen Kartanonkadun alitse johtavaan alikulkutunneliin. Tunneliratkaisu parantaa merkittävästi jalankulun ja pyöräilyn liikenneturvallisuutta.

Katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotus, havainnekuvat ja suunnitelmaselostus ovat liitteinä.

Vuorovaikutus ja osallistaminen

Kohde on ollut Kuopio suunnittelee- ja rakentaa 2025 -julkaisussa ja sisällytetty kunnallisteknisen suunnittelun vuoden 2026 työohjelmaan.

Luonnosvaiheessa pidettiin hybridimuotoinen yleisötilaisuus. Tilaisuudesta tiedotettiin erillisessä tiedotekirjeessä katualueisiin rajautuvia kiinteistöjä sekä Mestarinkadun varren kiinteistöjä ja kaupungin verkkosivuilla.

Kustannukset ja aikataulu

Kohteen kokonaiskustannusarvio on n. 2,6 milj.€ (alv 0 %). Tarkempi kustannusjaottelu löytyy suunnitelmaselostuksesta.

Koko Leväsentien saneeraukselle (Särkiniementie-Rauhalahdentie) on varattu rahoitusta vuosille 2026-2028. Nähtäville asetettavalla osuudella työt alkavat tämän hetkisen tiedon mukaan vuonna 2027.

Kunnossapito

Kunnossapitoluokkiin ei tule muutoksia. Leväsentien ja Kartanonkadun ajoradat ja jalankulku- ja pyöräilyväylät ovat kunnossapitoluokassa I.

Uudet ratkaisut, kuten Leväsentien länsipuolen uusi jalankulku- ja pyöräilyväylä sekä kaupunkikiertoliittymän yliajettavat osuudet, lisäävät kunnossapitokustannuksia.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 33

Vaikutusten arviointi

Kohteen strategiavaikutukset ovat positiiviset. Alueella liikkuminen tulee sujuvammaksi kaikilla liikkumismuodoilla ja liikekiinteistöjen ja teollisuusalueen kokoojakadun liittymien välityskyky paranee. Katuviheralueilla suositaan luontopohjaisia ja monimuotoisia suunnitteluratkaisuja kuten niittyjä, paahdealueita ja mikrometsäympäristöjä. Viheralueita ja hulevesien hallinta on integroitu katu ympäristöön. Katualueelle tulee paljon hulevesiä läpäiseviä ja imeyttäviä rakenteita. Alueella pyritään kierrättämään kivimateriaalien lisäksi kaivumaita ja louhinnasta syntyviä kiviaineiksia.

Liikenneturvallisuuden parantamisella tuetaan lapsen etua: Turvallinen liikkumisympäristö vähentää onnettomuusriskiä ja edistää lasten hyvinvointia.

Vaikutukset ilmastoon ja ympäristöön ovat pääosin merkittäviä ja pitkäaikaisesti myönteisiä. Rakentamisen aikaiset vaikutukset ovat kielteisiä, mutta lyhytaikaisia. Taloudellisesti kohteella on lyhytaikainen negatiivinen vaikutus kunnan talouteen investoinnin suuruuden vuoksi sekä pieni, pitkäaikainen negatiivinen vaikutus kunnossapidettävien väylien määrän kasvaessa.

Yritysvaikutukset ovat merkittävät ja pitkäaikaisesti positiiviset, sillä liikenneympäristön parantaminen tukee yritystoimintaa.

Liitteet

- 558/2026 Katu- ja hulevesisuunnitelman selostus
- 558/2026 Leväsentie ja Kartanonkatu, suunnitelma
- 558/2026 Leväsentien alikulkukäytävä, suunnitelma
- 558/2026 Havainnekuvat, Leväsentie-Kartanonkatu
- 558/2026 Päätösten vaikutusten ennakkoarviointilomake

Asuntotontin 297-36-95-2 (Vesisaranpolku 1) vuokraaminen / Niiralan Kulma Oy

Kaupunkirakennelautakunta 12.08.2026 § 151
5463/10.00.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

ympäristöjohtaja Tanja Ahonen

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että tontti 297-36-95-2 vuokrataan Niiralan Kulma Oy:lle seuraavin ehdoin:

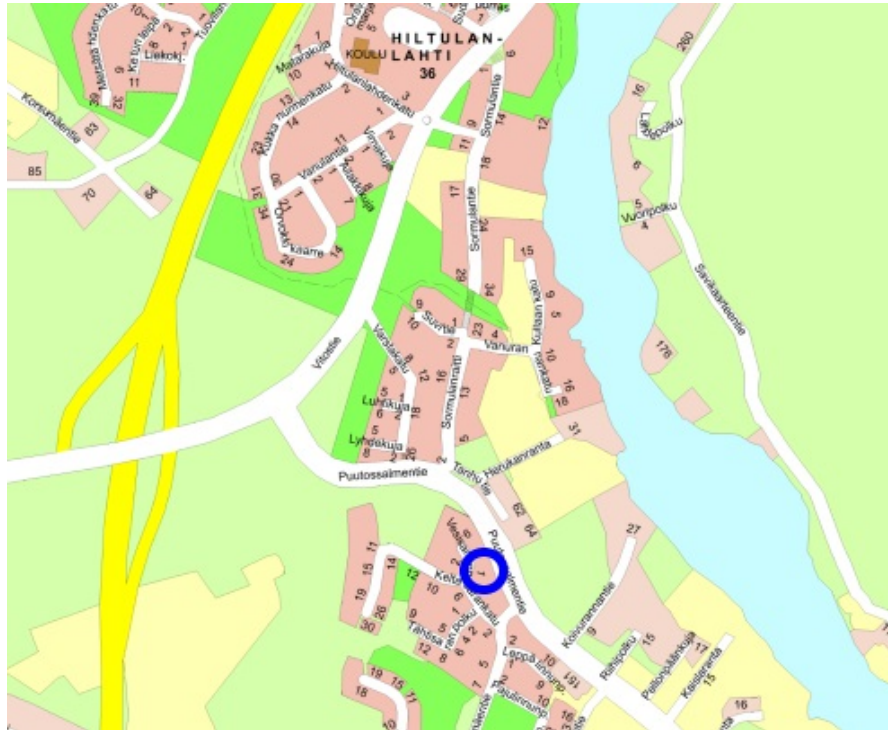
1. Vuokra-aika alkaa 1.9.2026 ja päättyy 31.12.2076.
2. Vuokra on 2936 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025).
3. Vuokraa korotetaan lisärakentamista vastaavassa suhteessa, jos tontille rakennetaan enemmän kuin 1184 k-m² kerrosalaa.
4. Kaupungilla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia rasittaa valtion asuntolaina tai korkotukilaina.
5. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on vähintään 50 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta. Rakentaminen on aloitettava vuoden ja saatettava kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakentamislain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (osittainen loppukatselmuks). Rakentaminen katsotaan aloitetuksi silloin, kun rakennuslupa on myönnetty tontille. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa. Valmista rakennusta ei saa osittainkaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. (rakentamisvelvoite)
6. Muut ehdot ovat tavanomaisia kaupungin soveltamia asuntotonttien vuokrasopimusehtoja, jotka lisätään vuokrasopimukseen kansliatoimenpitein.
7. Tämä päätös voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Päätös

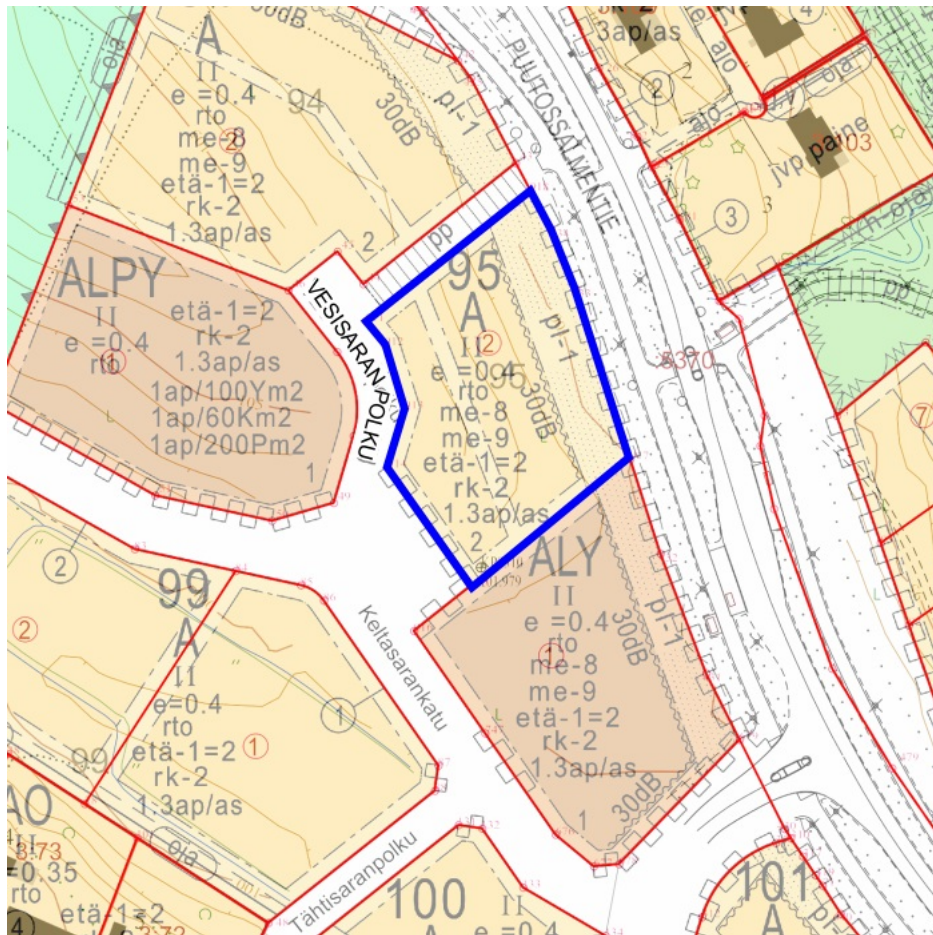
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Niiralan Kulma Oy:lle on ollut tonttipäällikön 19.6.2025 § 62 tekemällä päätöksellä varattuna Hiltulanlahdesta tontti 297-36-95-2, jonka osoite on Vesisaranpolku 1. Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontin sijainti esitettynä opaskartalla.



Tontin sijainti esitettynä opaskartalla.

Niiralan Kulma Oy:llä on tarkoitus rakentaa tontille kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja ja rakentamiseen käytetään Valtion tukeman asuntorakentamisen keskusesta (Varke) haettavaa korkotukilainaa. Niiralan Kulma Oy:n toimittaman suunnitelman mukaan tontille rakennetaan kaksi asuinrakennusta kerrosalaltaan yhteensä 1184 k-m². Asuntoja tulee 13 kappaletta.

Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi. Tontin pinta-ala on 4204 m² ja rakennusoikeus on 1681 k-m².

Kyseessä on valtion tukema asuntorakennushanke, joten tontin vuokrauksessa on noudatettava Varken hyväksymiä ehtoja. Niihin kuuluu mm. tontin vuokra. Varke on hyväksynyt tontilla sovellettavaksi tonttihinnaksi 62 e/k-m², joka on 70 % kaupungin vapaarahoitteisessa asuntotuotannossa alueella soveltamasta vyöhykehinnasta 88,56 e/k-m².

Asemakaavamerkinnällä A osoitettujen tonttien vuokrat määritellään pääsääntöisesti tontin rakennusoikeuden perusteella. Varken ehtojen mukaan tontin vuokra on määriteltävä tontille rakennettavan kerrosalan määrän perusteella, jos tontin rakennusoikeudesta jää yli 5 % käyttämättä. Tontille rakennetaan 1184 k-m², joka on n. 70 % tontin rakennusoikeudesta. Tontin vuokra on siten määriteltävä tontille rakennettavan kerrosalan perusteella.

Vuosivuokra määräytyy seuraavalla laskukaavalla: $1184 \text{ k-m}^2 \cdot 62 \text{ e/k-m}^2 \cdot 0,04 = 2936 \text{ euroa}$.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025). Vuokrasopimukseen tulee ehto, jonka mukaan vuokraa korotetaan lisärakentamista vastaavassa suhteessa, jos tontille rakennetaan enemmän kuin 1184 k-m² kerrosalaa. Lisäksi vuokrasopimukseen sisältyy mm. tavanomaiset rakentamisvelvoitteita koskevat ehdot.

Kuopion kaupunki on MAL-sopimuksessa 2024-2035 sitoutunut edistämään monipuolista asuntotuotantoa ja kohtuuhintaisten asumisen ratkaisujen saatavuutta. Tontin vuokraaminen Niiralan Kulma Oy:lle tukee näitä tavoitteita. Lisäksi Niiralan Kulma Oy:n hanke tukee MAL sopimuksessa olevaa asuntotuotantotavoitetta, joten tontin vuokraaminen Niiralan Kulma Oy:lle on perusteltua.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 33 § kohta 43.

Vaikutusten arviointi

Rakentamisen vaikutukset on arvioitu asemakaavoituksen yhteydessä. Tontin vuokraaminen edistää Hiltulanlahden asemakaavan toteutumista ja rakennushanke parantaa kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuutta. Rakentaminen työllistää rakennusalan yrityksiä. Vaikutukset ovat positiiviset.

Määräalan ostaminen kiinteistöstä 297-424-1-17 Sulkupuro

Kaupunkirakennelautakunta 12.08.2026 § 152
5239/10.00.01/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Emilia Miettinen, puh. 044 718 5534

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 0447 18 5531

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

ympäristöjohtaja Tanja Ahonen

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että Kuopion kaupunki ostaa noin 27,8 hehtaarin määräalan kiinteistöstä 297-424-1-17 Sulkupuro seuraavin ehdoin:

1. Kauppahinta on 500 400 euroa.
2. Kaupan kohteena on rakentamaton noin 27,8 hehtaarin määräala kiinteistöstä 297-424-1-17 Sulkupuro. Määräalan muodostumisen perusteena on olemassa olevat kiinteistörajat sekä eteläosasta karttaan merkitty luonnollinen raja (puro).
3. Kaupan kohde luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja rasituksista sekä muista kolmansien oikeuksista.
4. Kaupunki maksaa kaupasta aiheutuvan kaupanvahvistajan palkkion ja lainhuuto- ja lohkomiskustannukset.
5. Muut kauppaehdot ovat tavanomaisia ja ne lisätään kansliatoimenpitein.

Päätös

Merkitään, että maankäyttöinsinööri Emilia Miettinen oli läsnä pykälässä esittelemässä asiaa ja poistui kokousta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että Jäsen Keijo Ollikainen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

Selostus

Kuopion kaupunki ja maanomistaja ovat neuvotelleet rakentamattoman noin 27,8 hehtaarin suuruisen määräalan ostamisesta kiinteistöstä 297-424-1-17 Sulkupuro. Kaupan kohteena oleva määräala sijaitsee etelä-Kuopiossa, Vitostien varrella. Kauppahinnaksi on sovittu 500 400 euroa. Hinnottelussa on otettu huomioon kaupan kohteena olevan määräalan sijainti, soveltuvuus rakentamiselle, rakentamisen ajoitus tulevaisuudessa ja määräalalla olevan puuston määrä.

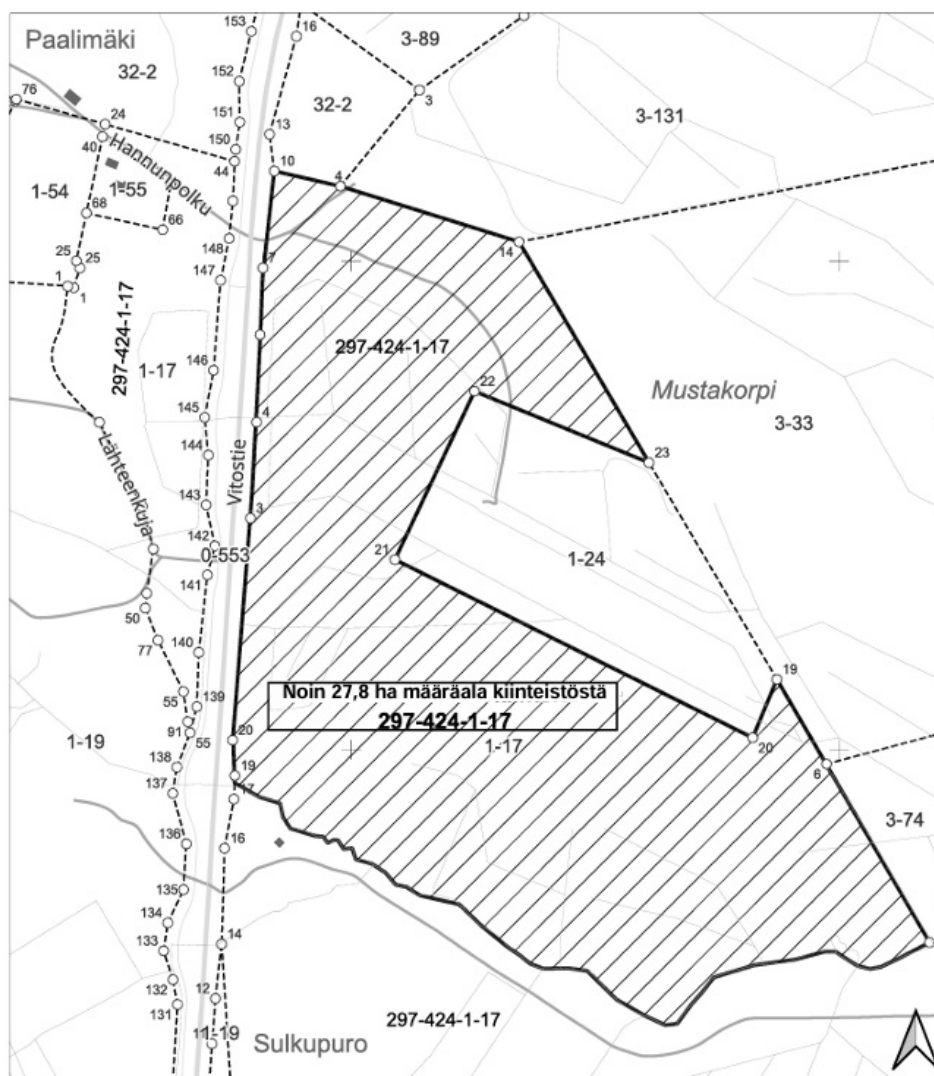
Voimassa olevassa Kurkimäki-Pellesmäki-Vehmasmäki osayleiskaavassa kaupan kohteena olevan määräalan alueella on yleiskaavamerkintä M (maa- ja metsätalousvaltainen alue) ja LM (tieliikenteen alue). Kaupan kohteena olevan määräalan alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Kaupan kohteena oleva määräala rajoittuu osin kaupungin omistamiin maa-alueisiin. Kaupan kohteena oleva määräala sijaitsee Mustakorven yritysalue asemakaava-alueen vieressä. Maanhankinta edistää kaupungin mahdollisuuksia hyödyntää aluetta jatkossa elinkeinokaavoitusalueeksi.

Päätösvalta yli 300 000 euron, mutta enintään 600 000 euron kaupoista on kaupunkirakennelautakunnalla (Kaupunkiympäristön toimialan toimintasäntö 12 §, Hallintosäntö 37 §).

Ostettavan määräalan sijainti on esitetty alla olevissa kartoissa.





Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 37 §.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointilomake on liitteenä. Arvioinnin mukaan vaikutukset ovat positiivisia, koska maakauppa osaltaan edistää yritysalueiden kaavoittamiseen liittyviä kaupungin strategisia tavoitteita.

Liitteet Vaikutusten ennakkoarviointi

Tiedonannot 2026

Kaupunkirakennelautakunta 12.08.2026 § 153
4/00.01.01/2026

Päätösehdotus

ympäristöjohtaja Tanja Ahonen

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet Viranhaltijapäätökset 23.6. - 3.8.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 145, § 146, § 147, § 148, § 149, § 150, § 153

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 151, § 152**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.