

Alueen varaaminen kiinteistöstä 297-407-2-0 / Sleeplines Oy

Kaupunkirakennelautakunta 16.09.2026
6464/10.00.02/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää varata Sleeplines Oy:lle kiinteistöstä 297-407-2-0 noin 800 m²:n suuruisen alueen seuraavin ehdoin:

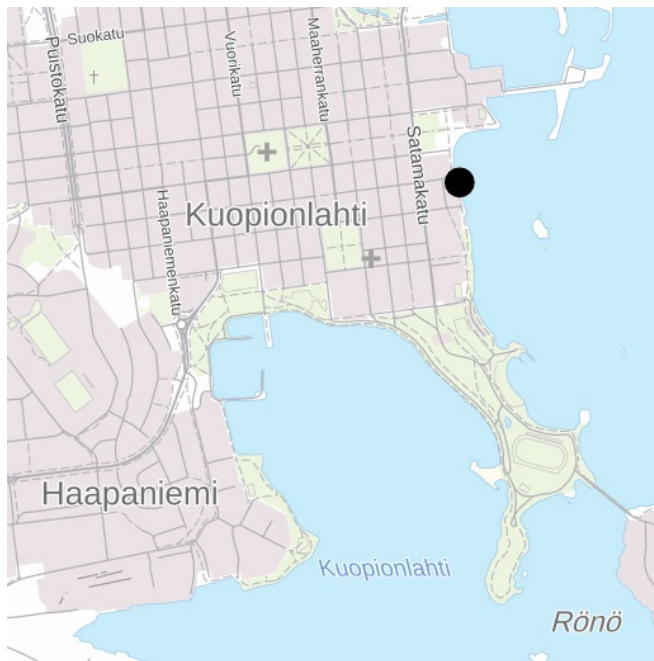
1. Alue varataan aallonmurtajalaiturin suunnittelu- ja lupaprosesseja varten.
2. Varaus on voimassa 1.10.2026–31.3.2027.
3. Varausta voidaan jatkaa kiinteistöjohtajan viranhaltijan päätöksellä kuudella (6) kuukaudella, mikäli tarvittavien lupien lainvoimaistuminen tai muu perusteltu syy sitä edellyttävät.
4. Varauksesta ei peritä varausmaksua.
5. Sleeplines Oy oikeutetaan tällä päätöksellä kustannuksellaan hakemaan tarvittavia viranomaislupia varattavalle alueelle aallonmurtajalaituria varten.
6. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan Sleeplines Oy:lle mitään suunnittelu- tai lupakustannuksia.

Päätös

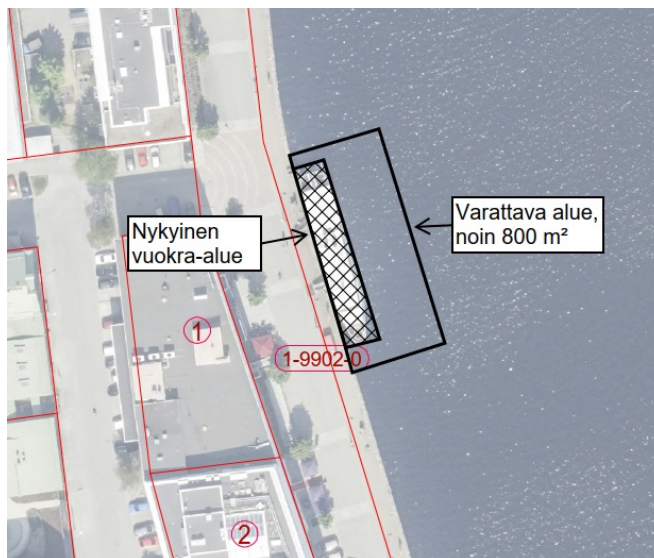
Selostus

Kuopion kaupunki on vuokrannut 21.5.2026 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Sleeplines Oy:lle Kuopion satamasta kiinteistöstä 297-407-2-0 noin 250 m²:n suuruisen vesialueen hotellimajoitus sekä kahvila- ja ravintolatoimintaa varten. Vuokra-alueella sijaitsee Hotellilaiva Wuoksi. Vuokrasopimus on voimassa 31.3.2041 saakka. Yhtiö on hakenut suunnitteluvarausta aallonmurtajalaiturin sekä siihen liittyvän rajatun uima-alueen suunnittelua varten. Nykyinen vuokra-alue laajenisi siten, että vuokra-alue ulottuisi noin 12 metriä nykyisestä vuokra-alueesta vesialueelle päin, jolloin nykyisen vuokra-alueen pinta-ala kasvaisi noin 700 m²:llä – 800 m²:llä. Hakijan mukaan hankkeen ensisijaisena tavoitteena on parantaa hotellilaivan toimintaedellytyksiä, turvallisuutta ja satamarakenteiden kestävyyttä sekä kehittää Kuopion satama-alueen palvelutarjontaa.

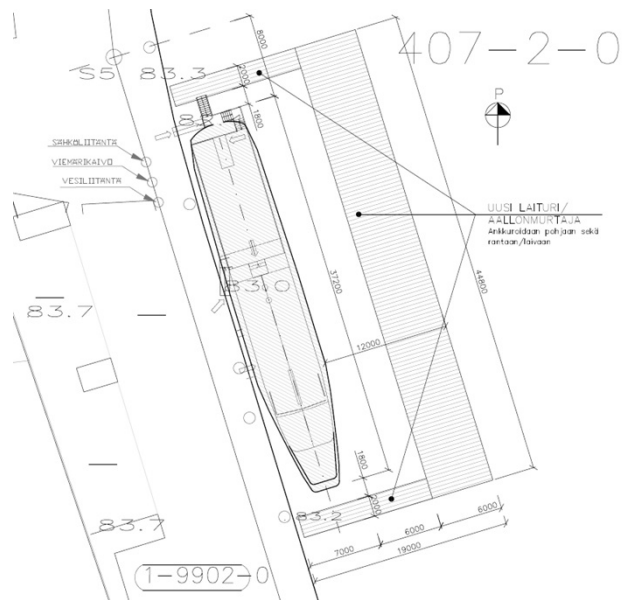
Varattavan alueen sijainti on esitetty alla olevissa kartoissa.



Varattavan alueen sijainti opaskartalla.



Varattavan alueen sijainti ilmakuvalla.



Suunnitelman asemapiirros.

Hakemuksen mukaan Hotellilaiva Wuoksen rakenteelliset ominaisuudet tekevät aluksesta herkän aallokon vaikutuksille. Aluksen tasapohjainen, kölitön rakenne aiheuttaa aallokossa voimakasta liikettä, mikä lisää laiturirakenteisiin kohdistuvaa rasitusta. Lisäksi aallokon on todettu heikentävän asiakkaiden käyttökokemusta erityisesti tuulisissa sääolosuhteissa. Suunnitellun aallonmurtajan tarkoituksena on vähentää aallokon vaikutuksia laivan ympäristössä. Hakemuksen mukaan ratkaisu parantaisi turvallisuutta ja asiakkaiden mukavuutta sekä suojaisi kaupungin laiturirakenteita. Hankkeeseen sisältyisi lisäksi rajattu uima-alue, joka sijoittuisi aallonmurtajan yhteyteen. Uima-alue tarjoaisi uuden virkistyspalvelun hotellin asiakkaille.

On kuitenkin todettava, että Kuopion kaupunginvaltuuston hyväksymän vuonna 2005 voimaan tulleen satamajärjestyksen 44 §:n mukaan uiminen satama-altaissa on kielletty. Laiturin rakentamista varten tarvittavien viranomaislupien käsittelyprosesseissa selvitetään, onko luville myöntämisperusteita ja laiturihankkeelle toteuttamisedellytyksiä.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään noin 800 m²:n suuruisen alueen varaamista kiinteistöstä 297-407-2-0 Sleeplines Oy:lle aallonmurtajalaituria sekä siihen liittyvää rajattua uima-aluetta koskevan hankkeen suunnittelu- ja lupaprosesseja varten. Varausaikana Sleeplines Oy selvittäisi aallonmurtajalaiturin toteuttamismahdollisuudet hakemalla tarpeellisia viranomaislupia. Hotellilaivan vuokra-aluetta laajennetaan, jos hakija saa hankkeelle viranomaisluvut.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäätö 33 § kohta 1.

Vaikutusten arviointi

Aallonmurtajalaiturihankkeen vaikutukset satama-altaan käyttöön arvioidaan viranomaislupaprosesseissa.

