

Kaupunkirakennelautakunta

Aika 07.10.2026 klo 15:00 -**Paikka** Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone (Suokatu 42) sekä sähköinen kokous (Teams)**Käsitteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Sopimus työsuhdetta koskevassa riidassa	5
4	Oikaisuvaatimus / Takaisinsaantivaatimus / Pohjola 87-2025-003759-0 / liukastuminen	7
5	Asemakaavaluonnos / Haukkaniemi	13
6	Asemakaavan muutosehdotus / Kiinteistö Oy Kuopion Käsityökatu 41	15
7	Rakennuskielto, yleiskaava / Kiinteistö 297-511-4-132	24
8	Yritystontin 297-8-57-12 (Kumpusaarentie 31) vuokraaminen / BRAND toimitilat Oy	26
9	Autopaikkatonttien vuokrat Särkiniemen kaupunginosassa kortteleissa 43, 44 ja 45	29
10	Kaupunkipyörien kilpailutuksen käynnistäminen	32
11	Lausunto tiesuunnitelmasta valtatie 9 parantamiseksi välillä Vartiala-Riistavesi	34
12	Yhdistetty jalankulku- ja pyöräväylä välillä Volttikatu-Neulamäentie sekä Neulamäentietä etelään johtava ulkoilu- ja latureitti suunnitelmaehdotuksen asettaminen nähtäville	39
13	Kuikkalehdonpuiston yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän yleisten alueiden suunnitelmaehdotuksen asettaminen nähtäville	41
14	Yhdyskuntatekniset palvelut 2026 -kyselytutkimuksen tulokset	43
15	Tiedonannot	46

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Konttinen Hilkka	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
	Ilkka Laine	muu osallistuja
	Lauri Lytsy	muu osallistuja
	Masa O. Wacklin	muu osallistuja
	Minna Matinvuori	muu osallistuja
	Maikki Rouvinen	pöytäkirjanpitäjä

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkirakennelautakunta 07.10.2026

Päätösehdotus

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

2**Pöytäkirjantarkastajat**

Kaupunkirakennelautakunta 07.10.2026

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 Hanna Pakarinen ja Eveliina Pitkänen.

Päätös

3**Sopimus työsuhdetta koskevassa riidassa**

Kaupunkirakennelautakunta 07.10.2026

6801/01.01.03/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

henkilöstöpäällikkö Anne Simonen-Ruuskanen

puh. 044 718 5116

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä sovintosopimuksen koskien työsuhdetta liitteenä olevan sovintosopimuksen mukaisin ehdoin ja valtuuttaa elinvoimajohtajan allekirjoittamaan sovintosopimuksen kaupungin puolesta.

Päätös**Selostus**

Kuopion kaupungin ja Kuopion kaupungin työntekijän välillä on ollut työsuhdetta koskevia erimielisyyksiä siitä, onko työnantaja voinut pitää työsuhdetta purkautuneena.

Osapuolet ovat käyneet palkkariita-asiassa neuvotteluja ja päätyneet oikeudenkäynnin välttämiseksi tekemään sovinnon liitteenä olevan sovintosopimuksen mukaisin ehdoin. Sovintosopimuksella ei oteta kantaa tapahtumainkulkuun.

Kuopion kaupunki maksaa Kuopion kaupungin työntekijälle palkkasaatavina 10 191,74 euroa.

Sopimus tehdään ainoastaan enempien riitaisuuksien välttämiseksi, oikeudenkäyntikulujen kertymisen estämiseksi ja asian sovinnolliseksi ratkaisemiseksi. Taloudellinen intressi asiassa on verrattain pieni suhteessa asiassa todennäköisesti kertyviin oikeudenkäyntikuluihin. Sovinnollista ratkaisua puoltavat mahdollisesti vuosien mittaiseksi pitkittyvän oikeusprosessin välttäminen ja tilanteen ratkeaminen lopullisesti. Oikeusprosessiin liittyy aina myös taloudellisia kustannuksia sekä mainehaittaa riippumatta lopputuloksesta. Lisäksi oikeusprosessi mahdollisine valitusvaiheineen vaatisi runsaasti työaika ja osallistumista kaupungin hallinnon työntekijöiltä ja viranhaltijoilta

Edellä mainitut seikat puoltavat asian sovinnollista ratkaisua. Sovintosopimuksen ehtoja voidaan pitää kohtuullisena ottaen huomioon sovinnollista ratkaisua puoltavat seikat ja lainsäädäntö. Sovintosopimus ei synny osapuolten välille tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan sovintosopimus syntyy vasta, kun osapuolet ovat allekirjoittaneet sovintosopimuksen.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 30 §

Vaikutusten arviointi

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

Liitteet 6801/2026 Sovintosopimusluonnos (osittain salassa pidettävä, JulkL 24.1. § 32 k)

4**Oikaisuvaatimus / Takaisinsaantivaatimus / Pohjola 87-2025-003759-o / liukastuminen**

Kaupunkirakennelautakunta 07.10.2026
3392/03.06.02.00/2026

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

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta hylkää tehdyn oikaisuvaatimuksen ja pysyttää voimassa lakimiehen 6.7.2026 §:ssä 44 tekemän päätöksen.

Päätös**Selostus**

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Lakimies on 6.7.2026 §:ssä 44 tehdyllä päätöksellä hylännyt hakijan vahingonkorvausvaatimuksen (takaisinsaantivaatimuksen) päätöksestä tarkemmin ilmenevillä perusteilla. Päätöksen mukaan asiassa jäi näyttämättä, että vakuutuksen ottajan työntekijälle aiheutunut vahinkotapahtuma olisi syy-yhteydessä yksin ko. kadun yllä- ja kunnossapidon virheeseen tai laiminlyöntiin eikä asiassa edes väitetty, että kaupunki olisi muutoin vahingonkorvauslain mukaisesti vastuussa ko. vahingosta, joten tehty vahingonkorvaushakemus on hylätty.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu lakimiehen päätöksen kumoamista ja tehdyn vahingonkorvaushakemuksen (takaisinsaantivaatimuksen) hyväksymistä tehdyn hakemuksen mukaisesti. Oikaisuvaatimuksen tekijä oli ensin vaatinut ko. vahinkotapahtuman osalta maksamien korvausten osalta kaupungilta korvauksia yhteensä yhteensä 1 962,25 euroa, mutta kaupungin täydennyskehotuksen myötä muuttanut vahingonkorvaushakemustaan ja vaatinut korvausta yhteensä 1 578,20 euroa (= sairaanhoitokustannukset yhteensä 133,40 euroa ja ansiomenetys ajalta 21.1.-2.2.2026 yhteensä 1 444,80 euroa).

Oikaisuvaatimuksen mukaan aiheutunut liukastumisvahinko oli aiheutunut 20.1.2025 kevyen liikenteen väylällä Puijonlaakson tiellä ennen Puijonlaakson Nestettä. Oikaisuvaatimuksen mukaan katualue oli liukas ja jäinen sekä hiekoittamaton, joten kaupunki on kadun kunnossapitäjänä vastuussa ko. vahingon osalta vakuutusyhtiön suorittamista korvauksista edellä todetun mukaisesti.

Sovellettavat säännökset

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

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

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

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

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

Arviointia ja johtopäätökset

Lakimiehen päätöksestä ilmenee (6.7.2026 § 44), että korvausvelvollisuuden syntyminen yhtenä edellytyksenä on, että on olemassa korvausvelvollisuuden peruste. Lisäksi vahingon on oltava syy-yhteydessä korvausvastuuseen johtavaan tekoon, toimintaan tai laiminlyöntiin, jota korvaussäännösten soveltamisessa edellytetään. Välttämätön syy tarkoittaa seikkaa, jota ilman seurausta ei olisi syntynyt. Lisäksi vahingonkorvauslain mukainen korvausvastuu syntyy,

mikä vahingon kärsinyt taho näyttää vahingon aiheutuneen ja sen, kuka tai mikä taho on vastuussa vahingosta.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on katsonut, että kaupunki laiminlyönyt ko. katualueen kunnossapitovelvollisuuden, koska vahingon tapahtumapaikalla oli käyty suorittamassa kunnossapitotoimenpiteenä kadun hiekoitusta vahinkoa edeltävänä päivänä 19.1.2026 klo klo. 5.09, eikä alueella ollut suoritettu kunnossapitotoimenpiteitä vahingon tapahtumapäivän aamuna 20.1.2026 hyvissä ajoin ennen työmatkaliikenteen alkamista.

Pelkästään se seikka, että vakuutuksen ottajan työntekijälle on aiheutunut kaupungin kunnossapitovastuulla olevalla katualueella liukastumisvahinko ei yksin osoita, että kaupunki olisi laiminlyönyt kunnossapitolakia tai että vakuutusyhtiö olisi oikeutettu ko. vahinkotapahtuman osalta suorittamien korvausten osalta saamaan korvausta kunnossapitolaissa säädetyn kunnan kadun kunnossapitovelvollisuuden laiminlyöntiin liittyen tai vahingonkorvauslakiin perustuen.

Asiassa on riidatonta, että vakuutuksen ottajan tekijälle on aiheutunut jalankulkijana kaupungin kunnossapitovastuulla olevalla tiealueella liukastumisvahinko 20.1.2026 klo 06.45 aikaan kevyen liikenteen väylällä Puijonlaakson tiellä ennen Puijonlaakson Nestettä. Lisäksi riidatonta on se, että oikaisuvaatimuksen tekijänä oleva vakuutusyhtiö on suorittanut em. vahinkotapahtumaan liittyen hakemuksesta tarkemmin ilmeneviä korvauksia, joita se on vaatinut korvattavaksi.

Asiassa on riidanalaista se, onko ko. vahinkotapahtuma syy-yhteydessä yksin kaupungin kadun kunnossapitovelvollisuuden laiminlyöntiin vai ei ja onko kaupunki muutoin vahingonkorvaus lain mukaisessa vastuussa ko. vahinkotapahtumasta vai ei.

Kaupunki on velvollinen huolehtimaan katujen kunnossapidosta kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (kunnossapitolaki) mukaisesti. Mainitun lain mukaan katu tulee pitää liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa.

Kunnossapitolain lain esitöiden mukaan (HE 281/2004) jos kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, siitä voi seurata vastuussa olevalle vahingonkorvausvastuu. Lähtökohtana on siis kadun kunnossapidon vahingonkorvausvastuun perustuminen tuottamukselle eli kadun kunnossapidosta vastuussa olevan on täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin tai muuhun virheeseen.

Vahingonkorvausasioiden yleisenä periaatteena on, että vahingon kärsinyt taho näyttää aiheutuneen vahingon ja siitä vastuussa olevan tahon toteen. Mainittua asiaa ei muuta toisenlaiseksi se, että katujen kunnossapitovelvollisuuksien osalta kunnan tulee osoittaa, ettei kunnossapitotoimenpiteiden suorittamisen osalta ole tapahtunut virhettä tai laiminlyöntiä.

Kunnossapitolain mukaan kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Mainitun kadun kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun ajoneuvoliikenteellinen merkitys, ajoneuvoliikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä moottoriajoneuvoliikenteen tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

Kunnossapitolain lain esitöiden mukaan (HE 281/2004) kunnalla on mahdollisuus asettaa vastuullaan olevat kunnossapito- ja puhtaanapitotehtävät tärkeysjärjestykseen ja kaduittain kiireellisyysjärjestykseen. Korkeampaa tasoa ja kiireellisempiä toimia vaaditaan liikenteellisesti keskeisissä paikoissa, kuten kaupunkikeskustoissa ja liikenneasemien läheisyydessä. Edelleen poikkeukselliset säätilan vaihtelut on otettava huomioon olosuhteiden sallimalla kohtuullisella tavalla.

Selvitysten perusteella vahingon tapahtumapaikkana oleva katualue on I kunnossapitoluokan katualue.

Saadun selvityksen mukaan vahinkoa edeltävänä päivänä 19.1.2026 lämpötila oli pakkasenpuolella. Sää oli klo 00.00 -1,5 celsiusastetta, klo 04.00 -1,5 celsiusastetta, klo 09.00 0,6 celsiusastetta ja klo 10.00 -0,3 celsiusastetta. Tämän jälkeen lämpötila oli muuttunut suojasään puolelle ja lämpötila oli klo 11.00 1,2 celsiusastetta, klo 14.00 2,9 celsiusastetta ja klo 16.00 3,8 celsiusastetta, klo 19.00 4,0 celsiusastetta, klo 21.00 0,6 celsiusastetta. Tämän jälkeen sää oli muuttunut uudestaan pakkasenpuolelle ja lämpötila oli klo 22.00 0 celsiusastetta ja klo 23.00 -0,3 celsiusastetta. Vahingon tapahtumapäivänä sää oli jatkunut pakkasenpuolella ja lämpötila oli klo 00.00 -0,5 celsiusastetta, klo 03.00 -2,0 celsiusastetta, klo 05.00 -3,6 celsiusastetta ja klo 06.30 -4,8 celsiusastetta. Vahingon tapahtumapaikkana oleva Puijonkadun kevyen liikenteen väylä on I kunnossapitoluokan mukainen katualue (yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie).

Vahingon tapahtumapaikkana olevalla katualueella oli suoritettu vahinkoa edeltävänä päivänä kadun kunnossapitotoimenpiteenä kadun hiekoitusta 19.1.2026 klo 03.57 ja 04.08, jolloin oli hiekoitettu alikulkutunnelista nousut molempiin suuntiin. Lisäksi ko. alueella oli suoritettu hiekoitusta Puijonlaaksontien suuntaisesti 19.1.2026 klo 05.09.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kadun kunnossapidon osalta on tapahtunut laiminlyönti, koska juuri vahingon tapahtumapäivänä ja ennen vahingon aiheutumista ei ollut suoritettu kadun kunnossapitotoimenpiteenä kadun hiekoitusta. Lakimies toteaa, että vahinkoa edeltävänä päivänä lämpötila on ollut klo 10.00 jälkeen lämpimänpuolella, joten tähän liittyen ei ole tarvinnut tehdä suoritettujen kunnossapitotoimenpiteiden jälkeen muita kunnossapitotöitä. Edelleen selvityksistä ilmenee, että lämpötila oli muuttunut pakkasenpuolelle noin seitsemän tuntia ennen vahingon aiheutumista (19.1.2026 klo 23.00 – 0,3 celsiusastetta). Lausunnon

mukaan ko. alueella on ollut lumen sulamiseen liittyvää sulaneen lumen valumavesiä, joita oli käyty kunnossapitämässä hiekoituksella useaan kertaan.

Edellä lausutut sääolosuhteet huomioon ottaen vahingon tapahtuma-alueella suoritettut kadun talvikunnossapitotoimenpiteet, johon on sisältynyt tehostettua alueen hiekoitusta, olivat käyneet sääolosuhteiden äkillisten muutosten vuoksi osin tehottomaksi tai epätarkoituksenmukaiseksi, kun katualueella oleva hiekoitus oli suojasään myötä jään sulattaessa ensin jäänyt veden sisään ja tämän jälkeen sään muuttuessa vain muutamia tunteja pakkasen puolelle jäänyt jään (jäätyneen veden) sisälle. Myös vahingon kärsineen työntekijän vahinkoilmoituksessa on mainittu, että katu oli hiekoitettu, mutta osa hiekasta oli painunut jään alle.

Kun otetaan huomioon vahingon tapahtumapaikkana olevalla katualueella (risteysalueella) suoritettujen kunnossapitotoimenpiteiden ajankohdat, laadut ja määrät sekä se, että ko. alue on selvitysten perusteella ollut hiekoitettu (vaikka osa hiekasta oli jäänyt veden jäätymisen vuoksi jään sisälle), kaupungin voidaan katsoa toimineen kunnossapitolain mukaisesti, koska ko. katujen on ollut myös vahingon tapahtuma-aikaan liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Asiaa ei muuta toisenlaiseksi se, että oikaisuvaatimuksen tekijällä on eri käsitys asiasta.

Edellä lausutut seikat huomioon ottaen kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitolaissa säädettyä kadun kunnossapitovelvollisuutta, vaikka äkillisesti muuttuneiden sääolosuhteiden vuoksi ennen vahingon aiheutumista ei ollut ehditty suorittamaan kahden päivän sisällä kolmatta kertaa kadun hiekoitusta. Asiassa ei ole myöskään edes väitetty, että kaupunki olisi muutoin vahingonkorvauslain mukaisesti vastuussa ko. vahinkotapahtumasta ja vakuutusyhtiön suorittamista korvauksista. Näin ollen tehty vahingonkorvaushakemus (takaisinsaantivaatimus) tulee hylätä kokonaisuudessaan perusteettomana ja lakimiehen tekemä päätös (6.7.2026 § 44) tulee pysyttää voimassa.

Sovellettavat säännökset

Perusteluissa mainitut

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäätö 30 § 9 kohta

Vaikutusten arviointi

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

- Liitteet 3392/2026 Viranhaltijapäätös / Vahingonkorvaushakemus (takaisinsaantivaatimus)
liukastuminen (JulkL 24.1 § 25 kohta (sosiaalihuollon, työhallinnon, terveydenhuollon
asiakastiedot, terveydentila))
3392/2026 Oikaisuvaatimus lakimiehen päätökseen 6.7.2026, §44_2026, (JulkL 24.1 § 25 kohta
(sosiaalihuollon, työhallinnon, terveydenhuollon asiakastiedot, terveydentila))

5**Asemakaavaluonnos / Haukkaniemi**

Kaupunkirakennelautakunta 07.10.2026

7493/10.02.03/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusinsinööri Anne Partanen, puh. 044 718 5413

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville.

Päätös**Selostus**

Kaavatyö on tullut vireille Pekka Poutiainen Ky:n (nyk. Pekka Poutiainen Oy) aloitteesta.

Suunnittelualue käsittää asemakaavoittamattoman kiinteistön 297-423-2-608

(Haukkaniemenkatu 36) Rautaniemen kaupunginosassa. Asemakaavalla tutkitaan

suunnittelualueelle pientaloasumista. Asemakaavan luonnosaineisto sisältää kaksi

vaihtoehtoa, joista molemmissa uusi alue sijoittuu Suvituulenkadun jatkoksi.

Vaihtoehdossa 1 osoitetaan yhteensä 12 erillispientalotonttia (AO), joista seitsemän on

rantatontteja, sekä lisäksi kaksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonttia

(AR). Vaihtoehdossa 1 on rakennusoikeutta yhteensä 7 710 k-m².

Vaihtoehdossa 2 osoitetaan yhteensä seitsemän erillispientalotonttia (AO), jotka kaikki

sijaitsevat rannassa, sekä lisäksi yksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontti

(AR) ja yksi asuinpientalojen tontti (AP). Vaihtoehdossa 2 on rakennusoikeutta yhteensä 7 050

k-m².

Asemakaavan luonnosaineistoa esitetään asetettavaksi nähtäville AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Viitteelliset 3D-kaupunkimalliin sovitettut suunnitelmat ovat saatavissa osoitteista:

Haukkaniemi, VE1: <https://kuopio.kunta3d.fi/?project=319>

Haukkaniemi, VE2: <https://kuopio.kunta3d.fi/?project=323>

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäntö 33 § kohta 2.

Vaikutusten arviointi

Asemakaava mahdollistaisi kaupunkirakenteen tiivistämisen Rautaniemessä keskeisellä kaupunkialueella Kuopion kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisesti. Kaavaratkaisu muodostaisi uusia pientalotontteja resurssiviisaasti ilman merkittäviä panostuksia uuteen infraverkostoon. Asemakaavatyöllä on vähäisiä vaikutuksia luontoarvoihin. Vaikutusten ennakkoarviointilomake on liitteenä.

Liitteet

- 7493/2024 Kaavakarttaluonnos VE1
- 7493/2024 Kaavakarttaluonnos VE2
- 7493/2024 Asemakaavaselostus
- 7493/2024 Ote ajantasa-asemakaavasta, liite 2
- 7493/2024 Viitesuunnitelmat ja havainneaineisto, liite 3
- 7493/2024 Luontoselvitys 2026, liite 4
- 7493/2024 Liikenneverkko, liite 5
- 7493/2024 Huleveden hallinnan yleissuunnitelma, liite 6
- 7493/2024 Rakennettavuusselvitys, liite 7
- 7493/2024 Vireilletulovaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen, liite 8
- 7493/2024 Vaikutusten ennakkoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa

6**Asemakaavan muutosehdotus / Kiinteistö Oy Kuopion Käsityökatu 41**

Kaupunkirakennelautakunta 07.10.2026

6754/10.02.03/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusarkkitehti Aki Leukku, puh. 044 718 5416

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.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 2 700 k-m², josta uutta rakennusoikeutta on 1 050 k-m². Rakennusoikeus mahdollistaa noin 30 uuden asunnon rakentamisen. Kerrosluku vaihtelee kahdesta neljään kerrosta noudattaen ympäröivän rakennuskannan mittakaavaa sekä rännikatuverkoston suunnitteluohjetta. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä, ja siitä on saatu kolme lausuntoa ja kolme muistutusta.

Hyväksymiskäsittely ei ole voinut edetä 23.4.2026 olleen kaupunkirakennelautakuntakäsittelyn jälkeen, koska sopimusneuvottelut maankäyttömaksuista Käsityökatu 41:n kiinteistön omistajan kanssa venyivät. Suokatu 23:n hyväksymiseksi kaava jaettiin kahdeksi erilliseksi kaavaksi. Suokatu 23 osalta hyväksymiskäsittely on tehty erikseen. Kaavaehdotukseen on tehty ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen vähäisiä teknisluonteisia muutoksia. Hyväksymisvaiheen kaupunkirakennelautakunnan käsittelyn jälkeen kaavaratkaisua ei ole muutettu vaan aineistosta on poistettu Suokatu 23 koskevat osuudet.

Kaava-alue

Suunnittelualue käsittää Käsityökatu 41 tontin Maljalahden 3. kaupunginosassa Käsityökadun ja Hapelähteenkadun risteyksessä. Suunnittelualueen pinta-ala on 1 165 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. Muistutukset koskivat pääosin Suokatu 23 -tontille esitettyä rakentamista. 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.

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

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 hallintosäntö 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 tapauksessa on arvioitu kaupunkisuunnittelun vastuualueen 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 ennakkoarviointilomake liitteenä.

Liitteet	6754/2026 Kaavakarttaehdotus
	6754/2026 Kaavaselostus
	6754/2026 Asemakaavan seurantalomake, liite 1
	6754/2026 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava, liite 2
	6754/2026 Havainneaineisto, liite 3
	6754/2026 Luonnosvaiheen havainneaineisto, liite 4
	6754/2026 Rakennusinventointi, liite 5
	6754/2026 Liikennemeluselvitys, liite 6
	6754/2026 Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen, liite 7
	6754/2026 Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset vastineineen, liite 8
	6754/2026 Vaikutusten ennakkoarviointilomake

Päätöshistoria

Asemakaavan muutosehdotus / Kiinteistö Oy Kuopion Käsityökatu 41 ja Kiinteistö Oy Suokatu 23

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 76

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusarkkitehti Aki Leukku, puh. 044 718 5416

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.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.

Kaava-alue

Suunnittelualue käsittää kaksi kiinteistöä Maljalahden 3. kaupunginosassa Suokadun ja Käsityökadun risteyksessä. Suunnittelualue käsittää Suokatu 23 ja Käsityökatu 41 tontit. Suunnittelualan 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 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 ennakkoarviointilomake liitteenä.

Jatkotoimenpiteet

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

Päätös

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

Merkittään, 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 Wrigth, 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. Suunnittelualan pinta-ala on 2 332 m².

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 asuinalueutta 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

Suunnittelualan 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 palveluasumusrakennusten 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.

Ajo molemmille kiinteistöille on esitetty Suokadun kautta, josta pääsee maanalaiseen pysäköintihalliin. Ajoneuvoliikenteen ohjaaminen pois rännikaduilta 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-aluetta, 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-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 ennakkoarviointilomake liitteenä.

7**Rakennuskielto, yleiskaava / Kiinteistö 297-511-4-132**

Kaupunkirakennelautakunta 07.10.2026

955/10.03.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusinsinööri, Arttu Matilainen, puh. 044 718 5433

kaupunkisuunnittelujohtaja, Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa liitekartan (rakennuskielto aluerajaus) mukaisen yleiskaavan muutosalueen AKL 38 §:n mukaiseen rakennuskieltoon viideksi vuodeksi yleiskaavan päivittämistä varten. Päätös määrätään voimaan AKL 202 §:n perusteella välittömästi.

Päätös**Selostus**

Kuopion Nilsissä Juurusveden rantaosayleiskaavan alueella sijaitsevalle kiinteistölle 297-511-4-29 on myönnetty poikkeamislupa omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi yleiskaavassa olevasta rakennuspaikan sijainnista poiketen.

Poikkeamisluvan perusteena on esitetty, että yleiskaavassa oleva rakennuspaikka on rakentamiseen sopimaton, koska se on jyrkkä rinne, eikä siinä ole tasaista kohtaa. Esitettyjen valokuvien ja paikkatietoaineiston perusteella kyseisen kiinteistön 297-511-4-29 yleiskaavan mukainen rakennuspaikka sijaitsisi jyrkässä rinteessä, joten hakemuksen perustelu on aiheellinen.

Hakemuksen asemapiirustuksen mukaisella rakennuspaikalla on tällä hetkellä metsänpohjaa, jolta on poistettu puusto, eikä hankkeen toteutuminen aiheuta merkittäviä maisemallisia tai haitallisia vaikutuksia. Rakennusten etäisyys on rakennusjärjestyksen mukainen ja rantavyöhykkeellä on jonkin verran suojapuustoa.

Poikkeamisluvan myöntäminen on johtanut yleiskaavasta poiketen uuden rakennuspaikan muodostumiseen. Sen takia rakentamaton rakennuspaikka, jonka perusteella poikkeamislupa

rakennuspaikan siirtoon on mahdollinen, asetetaan rakennuskieltoon. Näin toimien ei ole riskiä uuden yleiskaavan vastaisen rantarakennuspaikan muodostumiseen ja poikkeamislupa hankkeelle on voitu myöntää.

Kaavaa muutetaan siten, että jyrkässä rinteessä sijaitseva rakennuspaikkasymboli ja RA-rakennusalue-rajaus poistetaan ja siirretään kiinteistön 297-511-4-29 kaakkoiskulmaan. Pois siirretyn rakennuspaikan kohta määrätään AKL 38 §:n nojalla rakennuskieltoon viiden vuoden ajaksi ja muutetaan merkinnälle M. Kaupunki sitoutuu muuttamaan yleiskaavaa rakennuspaikan siirtoa vastaavaksi 5 vuoden sisällä.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 33

Vaikutusten arviointi

Rakennuskieltoon asettamisen vaikutukset ovat hyvin vähäiset, koska ne rajoittuvat kiinteistölle 297-511-4-29. Poikkeamisen myötä ei ole riskiä uuden rakennuspaikan muodostumiseen. Vaikutusten ennakoarviointi on liitteenä.

Liitteet

955 / 2025 Sijaintikartta
955 / 2025 Ote voimassa olevasta yleiskaavasta
955 / 2025 Asemapiirustus
955 / 2025 Rakennuskielto alue-rajauksella
955 / 2025 Havainnollistava raakaluonnos yleiskaavamuutoksesta
955 / 2025 Poikkeaminen, 297-511-4-132 / 26-0050-POI
955 / 2025 Vaikutusten ennakoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa

8**Yritystontin 297-8-57-12 (Kumpusaarentie 31) vuokraaminen / BRAND toimitilat Oy**

Kaupunkirakennelautakunta 07.10.2026

2233/10.00.02/2026

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 vuokrata yritystontin 297-8-57-12 (Kumpusaarentie 31) BRAND toimitilat Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

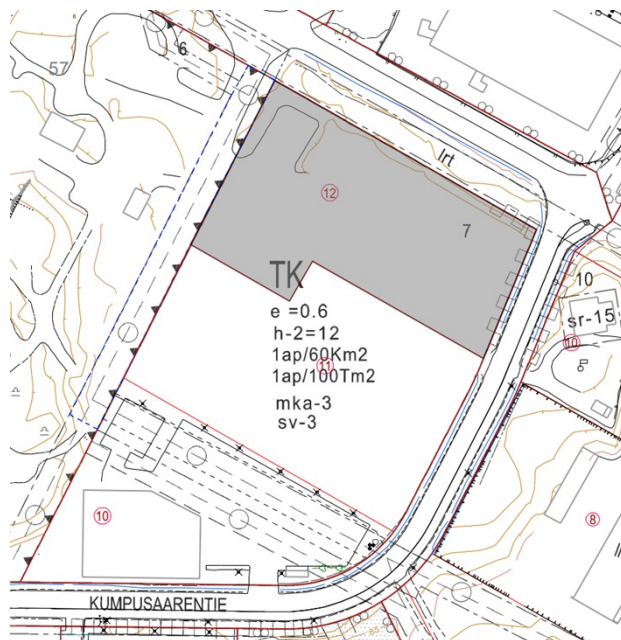
1. Vuokra-ajan alku määritellään kansliatoimenpitein. Vuokra-aika päättyy 31.12.2060.
2. Vuosivuokra on 11 061 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 338 (joulukuu 2025). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero (25,5 %).
3. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille vähintään 1 300 k-m²:n suuruisen yritystiloiksi tarkoitetun rakennuksen.
4. BRAND toimitilat Oy valtuutetaan tällä päätöksellä hakemaan rakennuslupaa tontille 297-8-57-12.
5. Maanvuokrasopimus tulee allekirjoittaa ennen rakennustöiden aloittamista.
6. Muut tarkemmat vuokraehdot ovat tavanomaisia yritystonttien vuokraehtoja ja ne määritellään vuokrasopimukseen kansliatoimenpitein.

Päätös**Selostus**

BRAND toimitilat Oy:lle oli tonttipäällikön 25.3.2026 § 24 päätöksellä varattu Kumpusaaresta yritystontti 297-8-57-12. Tontin pinta-ala on 7 277 m² ja rakennusoikeus 4 366 k-m². Alue on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK). Tontille on tarkoitus rakentaa 1 347 k-m²:n suuruisen tuotanto- ja varastorakennus, jossa harjoitetaan kiinteistö- ja toimitilapalvelualan toimintaa. Suunnittelun aloituskokous on pidetty 24.6.2026. Hakijan mukaan hanke on valmis käynnistymään heti tontin maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontin sijainti opaskartalla.



Tontin sijainti ajantasa-asemakaavakartalla.

Tontista on pyydetty ulkopuoliselta kiinteistöarvioitsijalta arviolausunto käyvästä markkinavuokrasta (Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy, 18.3.2025). Saadun arviolausunnon perusteella tontin vuokra on suuruusluokkaa 1,52 euroa/m²/vuosi.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että tontti 297-8-57-12 vuokrataan edellä mainitulla kiinteistöarvion mukaisella vuokralla. Tontin 297-8-57-12 vuosivuokraksi muodostuu $7\,277\text{ m}^2 \cdot 1,52\text{ €/m}^2 = 11\,061\text{ euroa} + \text{alv } 25,5\%$. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025). Kyseisellä neliövuokralla kaupunki on vuonna 2025 vuokrannut myös viereisen tontin.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 33 § kohta 43.

Vaikutusten arviointi

Kyse on asemakaavan mukaisen tyhjän tontin vuokraamisesta. Asemakaavan toteutuminen tiivistää kaupunkirakennetta edistää kestäväään yhdyskuntarakenteeseen ja täydennysrakentamiseen liittyviä kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Tontin vuokraamisesta tulee vuokratuloja. Rakennushanke työllistää rakennusalaan ja rakennusalan teollisuutta. Toiminnan alkaessa kohteeseen syntyy työpaikkoja. Päätösesitys on siten perusteltu ja kaupungin tavoitteiden mukainen. Rakentamisen vaikutukset on arvioitu asemakaavoituksen yhteydessä.

9**Autopaikkatonttien vuokrat Särkiniemen kaupunginosassa kortteleissa 43, 44 ja 45**

Kaupunkirakennelautakunta 07.10.2026

7022/10.00.02/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531

maankäyttöinsinööri Maija Lång, puh. 044 718 5536

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää seuraavaa:

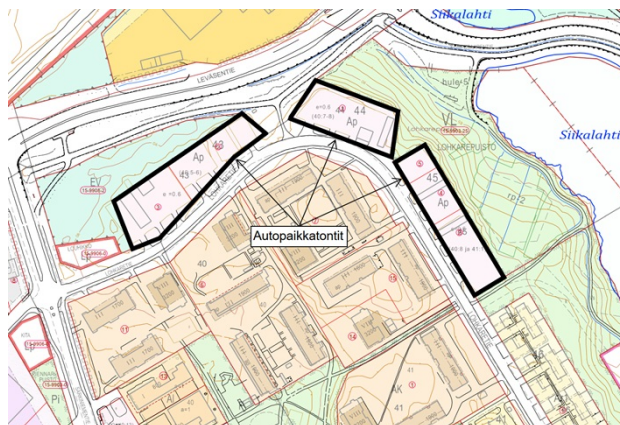
1. Särkiniemen kaupunginosassa kortteleissa 43, 44 ja 45 autopaikkatonttien vuokra on 0,68 e/m²/vuosi.
2. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 338 (joulukuu 2025).
3. Muut autopaikkatonttien vuokrausehdot määritellään kansliatoimenpitein.

Päätös**Selostus**

Särkiniemen kaupunginosassa kortteleissa 40 ja 41 sijaitsevilla kerrostalotonteilla on asemakaavassa osoitettu mahdollisuus sijoittaa autopaikkoja kortteleissa 43, 44 ja 45 oleville autopaikkatonteille. Tonttien sijainnit on esitetty oheisissa kartoissa.



Autopaikkatonttien sijainnit opaskartalla.



Autopaikkatonttien sijainnit ajantasa-asemakaavan kartalla.

Korteissa 40 ja 41 sijaitsevien kerrostalotonttien voimassa olevat maanvuokrasopimukset kohdistuvat asuintonttien lisäksi myös autopaikkatontteihin. Kerrostalotonttien voimassa olevien maanvuokrasopimusten uusimisten yhteydessä autopaikkatonteista on tarkoituksenmukaista tehdä omat sopimuksensa. Kyseisissä kortteleissa on päättymässä kahden tontin osalta vuokrasopimukset kesäkuussa 2027.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään Särkiniemen autopaikkatonttien vuokratason määrittämistä, jotta autopaikkatontista voidaan tehdä erillinen sopimus kerrostalotontin vuokrasopimuksen päättymisen yhteydessä.

Rypysuon kaupunginosan autopaikkatonttien vuokria käsiteltiin kaupunkirakennelautakunnassa 6.4.2022 § 57. Lautakunta vahvisti tuolloin Rypysuon

kaupunginosassa sijaitseville autopaikkatonteille vuokraksi 0,60 euroa/m²/vuosi. Vuokra sidottiin elinkustannusindeksin pistelukuun 2 049 (joulukuu 2021). Vuokran määrä perustui kaupungin vuokraamien vastaavantyyppisten autopaikkatonttien vuokratasoon.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että Särkiniemen kortteleiden 43, 44 ja 45 autopaikkatonteilla käytetään samaa vuokratasoa kuin mikä Rypysuolla on käytössä. Elinkustannusindeksillä päivitettyä vuokratasoa vuonna 2026 on 0,68 euroa/m²/vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025).

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäätö 33 § kohta 43.

Vaikutusten arviointi

Autopaikkatontit ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia pysäköintikäytössä olevia tontteja. Vuokrasopimusten uudistamisesta tai tonttien myymisestä ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia nykytilanteeseen verraten.

10**Kaupunkipyörien kilpailutuksen käynnistäminen**

Kaupunkirakennelautakunta 07.10.2026
1760/02.08.00/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

liikkumispalveluiden kehittämispäällikkö Jouni Huhtinen, puh. 044 718 5327
liikennetietoinsinööri Timo Heiskanen, puh. 044 718 5426
va. kaupungininsinööri Masa O. Wacklin, puh. 044 718 5608

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää lähteä kaupunkipyörien kilpailutukseen kaudelle 2028.
Päätös kilpailutukseen mukaan lähtemisestä ei sido kuntaa hankkimaan palvelua.

Päätös**Selostus**

Taustaa ja perustelut kilpailutukselle

Kuopion ja Lahden kaupunki ovat valmistelleet yhteistyössä kaupunkipyöräjärjestelmän kilpailutusta. Uusi kaupunkipyöräjärjestelmä olisi tarkoitus ottaa käyttöön yhteisen kilpailutuksen jälkeen molemmissa kaupungeissa kaudella 2028. Yhteistyö perustuu siihen, että tällä hetkellä molemmissa kaupungeissa on käytössä samojen toimijoiden järjestelmä ja Lahden kaupungin kanssa on jatkuvasti tehty yhteistyötä. Ennen varsinaista kilpailutusvaihetta on käynnistetty esiselvitysvaihe maaliskuussa 2026 konsulttiyhtiö Swecon toimesta. Esiselvitysvaiheen kilpailutus järjestettiin minikilpailutuksena Lahden kaupungin puitesopimukseen kuuluvien konsulttiyritysten kesken, jonka perusteella valinta tehtiin. Tästä on kaupungininsinöörin viranhaltijapäätös 19/2026 §, 4.3.2026. Tämä päätös liitteenä.

Esiselvityksessä konsulttiyhtiö Sweco on selvittänyt molempien kaupunkien osalta kilpailutuksen edellytykset ja on valmistellut erillisen liitteenä olevan päättäjämateriaalin. Esiselvitysvaihe päättyy loka-marraskuun vaihteessa 2026.

Kuopion kaupunkipyöräjärjestelmä on ollut toiminnassa vuodesta 2019 lähtien, joten järjestelmä on ollut kauden 2026 päättyessä jo 8 vuotta käytössä. Järjestelmä on näin ollen pitkälti vanhentunut. Hankintalaki velvoittaa kilpailutuksien järjestämisen tietyin ajoin. Kuopion kaupunkipyörien eli Vilkku -fillareiden nykyinen sopimus on toistaiseksi voimassa oleva, mutta sitä ei voi jatkaa loputtomiin viitaten hankintalakiin. Muutoinkin järjestelmää on laajennettu alkuperäisestä 150 pyörästä 500 pyörään. Hankintalain edellyttämät sopimusjaksot ovat yleensä alle 10 vuotta optiovuosineen, joten kilpailutuksen käynnistäminen olisi suotavaa. Hankittavien pyörien määrää voidaan perustelluista syistä tarkastella suunnitellusta noin 500 pyörästä tarpeen mukaan, joko pienemmäksi tai suuremmaksi.

On huomioitava, että päätös kilpailutukseen mukaan lähtemisestä ei sido kuntaa hankkimaan palvelua.

Liitteenä on konsulttiyhtiö Swecon valmisteleva päättäjämateriaali.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 33

Vaikutusten arviointi

Kilpailutuksen käynnistämisen ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiiviset, koska kaupunkipyöräjärjestelmän kehittämisellä ja uusimisella tuetaan viisaan liikkumisen edistämistä turvallisella ja terveyshyödyllisellä tavalla.

Yritysvaikutuksiltaan kaupunkipyöräjärjestelmän uusiminen tasapuolistaa kilpailutilannetta. Kuopion kaupungilla on tällä hetkellä erilliset sopimukset järjestelmän/palvelun toimituksesta sekä kaupunkipyörien operoinnista. Esiselvityksessä on ehdotettu ”avaimet käteen” toimitusta, jolloin kaupunkipyörien operointi sisältyy järjestelmän ja palvelun toimitukseen.

Liitteet 1760/2026 Päätösten vaikutusten ennakkoarviointilomake Kaupunkipyörien kilpailutuksen käynnistäminen
1760/2026 Viranhaltijapäätös 4.3.2026 § 19/2026, Kaupunkipyörien kilpailutuksen esiselvitys

Oheismateriaali

1760/2026 Päättäjämateriaali Kuopio

11**Lausunto tiesuunnitelmasta valtatie 9 parantamiseksi välillä Vartiala-Riistavesi**

Kaupunkirakennelautakunta 07.10.2026
7013/10.03.01.00/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

suunnitteluinsinööri Jouko Häyrinen, puh. 044 718 5423

va. kaupungininsinööri Masa O. Wacklin, puh. 044 718 5308

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että se hyväksyy alla esitetyn lausunnon annettavaksi Itä-Suomen elinvoimakeskukselle.

Päätös**Selostus**

Itä-Suomen elinvoimakeskus on laatinut liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (LjMTL, 503/2005) mukaisen tiesuunnitelman Valtatie 9 parantaminen välillä Vartiala-Riistavesi, Kuopio, tiesuunnitelma. Itä-Suomen elinvoimakeskus pyytää, että Kuopion kaupunki antaa lausunnon tiesuunnitelmasta ja sitä vastaan mahdollisesti tehdyistä muistutuksista, jotka toimitetaan eri lähetekirjeellä.

Lausunnossaan kaupunki keskittyy vastaamaan erityisesti elinvoimakeskuksen lausuntopyynnössään esittämiin kysymyksiin ja muistutuksien ehdotuksiin, mutta mukana on myös huomioita hulevesien hallinnasta.

Asemakaava-alueella olevien väylien hulevesijärjestelmiä ja niiden virtaussuuntia ei ole esitetty suunnitelmissa. Kun suunnittelu etenee, on sovittava kenen järjestelmään hulevedet virtaavat. Asemakaava-alueella oleville väylille tulisi lisätä pohjavesisuojauskset. Lisäksi kaupungin huomiona on, että pohjavesialueen suojaukset tulisi alkaa paalulta 4900 ja jatkaa yhtenäisenä pohjavesialueen rajalle saakka. Pohjavesialueen suojaus tulee olla koko muodostumisalueen matkalla. Suunnitelmassa tulisi esittää keräysaltaita mahdollisia onnettomuustilanteita varten. Vesien hallinnassa tulee huomioida ilmastonmuutos ja mahdollinen hulevesien laadullisen käsittelyn tarve.

Vastaukset elinvoimakeskuksen kysymyksiin

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040:n 3. vaihe on hyväksytty 8.6.2026, mutta siinä ei näyttäisi kohdistuvan merkintöjä Riistavedelle vaan pelkästään aurinkoenergiaa koko maakunnassa koskeva määräys. Suunnitelmassa mukana olevat kaavaotteet ja merkinnät ovat muilta osin ajantasaisia.

Tiesuunnitelma on ollut nähtävillä kaupungin käytäntöjen mukaisesti 11.5. – 10.6.2026.

Suunnitelman toimenpiteet toteuttavat valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteita.

Tiesuunnitelman alueella on voimassa yleiskaavat Kuopion yleiskaava, Riistavesi sekä Ranta- ja maaseutualueet, yleiskaavan muutos 2007. Voimassa olevat yleiskaavat ovat yhdenmukaiset tiesuunnitelman kanssa.

Tiesuunnitelman alueella on voimassa asemakaavat 617, 1327 ja 3500. Voimassa olevat asemakaavat eivät ole yhdenmukaiset suunnitelman kanssa. Tiesuunnitelman mahdollistamiseksi laadittavana ollut Riistaveden Vt 9 rinnakkaisväylän asemakaava, asemakaavan muutos ja asemakaavan kumoaminen ovat hyväksymisvaiheessa. Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan 7.9.2026 pidetyssä kokouksessa.

Kaupunki puoltaa tiesuunnitelman hyväksymistä vastoin asemakaavaa ja sitoutuu muuttamaan asemakaavan tiesuunnitelman mukaiseksi. Riistaveden Vt 9 rinnakkaisväylän asemakaava, asemakaavan muutos ja asemakaavan kumoaminen on hyväksymisvaiheessa, tavoitteena kaupunginhallituksen hyväksyminen 7.9. pidettävässä kokouksessa.

Ennen tiealueiden luovutusta kaupungille, tiet tulee suunnitella ja saneerata kaupungin suunnitteluohjeiden mukaisesti. Aikaisempien käytäntöjen mukaisesti elinvoimakeskus vastaa kustannuksista ennen alueiden luovutusta kaupungin ylläpitoon. Kaupunki vastaa suunnitelmien hallinnollisesta käsittelystä omien käytäntöjensä mukaisesti.

Kaupungille luovutettavilla väylillä on kaksi siltaa. Siltojen tulee olla luovutushetkellä hyväkuntoisia.

Hallinnollisien luokkien muutoksiin kaupungilla ei ole kommentoitavaa.

Kaupunki hyväksyy valtatie 9:n syrjään jäävän osuuden muuttamisen kaduksi.

Kaupunki osallistuu hankkeen kustannuksiin 12.2.2026 elinvoimakeskuksen kanssa pidetyssä palaverissa sovitulla tavalla.

Kaupunki on yksi maanomistaja ja korvaus vaaditaan normaalin käytännön mukaisesti.

Normaalikäytännön mukaisesti kaupungin pitää hankkia asemakaavoissa katualueisiin osoitetut maa-alueet itselleen.

Kaupunki sitoutuu hankkeeseen liittyvien katujärjestelyiden osalta siihen, että Väylävirasto toimii urakkasopimuksen mukaisena rakennuttajana.

Kaupunki vastaa katuvalaistuksen käyttö- ja ylläpitokustannuksista kaupungille siirtyvien katualueiden osalta.

Liityntäpysäköintialue sijoittuu kahden maantien risteyksen läheisyyteen. Alueella ei ole katuverkkoa. Kaupunki katsoo, että liityntäpysäköintialueen ei tule olla kaupungin ylläpitämä.

Mikäli mahdollista, maa-aineksia voi hyödyntää meluvalleissa. Sellaisen voi toteuttaa esimerkiksi vanhan tien ja koulun väliin.

Kaupungilla ei ole tällä hetkellä hankkeita, josta vapautuisi tähän tiehankkeeseen sopivia maa-aineksia. Kaupunki kuitenkin selvittää asiaa.

Kaupungin vastineet muistutuksiin

Muistutus 1: Laajalahdentien nykyistä tiepohjaa voi hyödyntää kävely- ja pyöräilyväylänä. Päätosvalta tästä kuuluu tulevalle maa-alueen haltijalle tai mahdollisesti tienpitäjälle. Kaupunki kannattaa pyörä- ja mopopysäköintialueen rakentamista muistutuksessa esitettyyn paikkaan.

Muistutus 2: Kaupunki kannattaa liittymien leventämistä Kankaanlahdentiellä, jotta työkonien liikennöinti olisi mahdollista. Huoli lapsien liikenneturvallisuudesta on ymmärrettävää. Turvallisin ratkaisu jalankulkijoille olisi alikulku. Sellaisen rakentaminen on Lohilahdentien liittymään haastavaa alikulun tilantarpeen vuoksi. Suunnitelmissa esitetylle tiealueelle alkukulku ei mahtuisi. Lisäksi tien eteläpuolella on rakentamista rajoittava luonnonsuojelualue. On myös muistettava, että itse Lohilahdentien liittymä ja alikulku eivät voi olla aivan vierekkäin korkeuserojen vuoksi. Jalankulku- ja pyöräily-yhteyden rakentamisessa tulee arvioida tilantarve ja kustannukset sekä saavutettava hyöty. Tässä tapauksessa yhteyttä käyttäisivät yhden yksityistien asukkaat.

Muistutus 3: Kulkuyhteys tilalle on tietysti järjestettävä. Tieoikeus Siikalahdentielle on mahdollinen ratkaisu. Lohilammentien osalta sama vastaus kuin edelliseen muistutukseen.

Muistutus 4: Linja-autopysäkit tulee säilyttää tiesuunnitelmassa ehdotetuissa paikoissa. Pysäkkien on tarkoituksen mukaista sijoittaa valtatie alikulun molemmin puolin. Näin pysäkeille

saadaan turvalliset yhteydet, jotka palvelevat jalankulkijoita hyvin. Uuden sillan riittävä alikulkukorkeus mahdollistaa tulevaisuudessa laivareitin Melalahden suuntaan. Tämä tosin edellyttää nykyisten siltojen korottamista tulevien saneerausten yhteydessä. Lohilammentien osalta sama vastaus kuin edelliseen muistutukseen.

Muistutus 5: Kaupungin mielestä ehdotettuun liittymäjärjestelyyn voidaan suostua.

Muistutus 6: Sähkölinjoissa on tietyt suoja-alueensa, joille rakentaminen on rajoitettua. Tien rakentamisen edellytykset tulisi selvittää sähkölinjan omistajalta.

Muistutus 7: Tiesuunnitelman yhteydessä tehdyn meluselvityksen mukaan ko. kiinteistön kohdalla melusuojausta ei tarvita. Vaikka nykyistä tiealuetta muuten levennettäisiin, pullonkaulaksi muodostuisi vanha kivisilta, jota ei voida kokonaan purkamatta leventää. Yleiskaavassa vanha kivisilta on merkitty kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi kohteeksi. Myös valmisteilla olevassa asemakaavassa kivisiltaa ehdotetaan suojeltavaksi.

Muistutus 8: Kaupunki ei näe estettä tien siirrolle ehdotetulla tavalla.

Muistutus 9: Liikenneturvallisuuksista Kankaalantien liittymän poisto valtatielle on perusteltua. Pääväylillä liittymien määrän tulisi olla mahdollisimman pieni. Liittymien vähimmäisvälimatka on määritelty teiden suunnitteluohjeissa.

Muistutus 10: Alikulun rakentamista on kommentoitu muistutus 2:n yhteydessä. Liittymäalueen levennykselle kaupunki ei näe estettä.

Muistutus 11: Meluselvityksen mukaan suunnitelmassa esitetty melunsuojaus on riittävä. Sillan korkeuteen on otettu kantaa muistutus 4:ssä.

Muistutus 12: Liittymän poistamista on kommentoitu muistutus 9:ssä.

Muistutus 13: Siikalahdentien uusi osuus voidaan rakentaa aiemmin suunniteltua leveämpänä tai vaihtoehtoisesti tielle voidaan rakentaa kohtaamispaikkoja. Kankaalantien liittymän poiston osalta samat kommentit kuin aikaisemmissa kohdissa.

Muistutus 14: Kaupunki on kommentoinut tämän muistutuksen ehdotuksia jo aiemmissa kohdissa.

Muistutus 15: Normaali kolmihaarainen liittymä on Kaavintien risteyksessä toimiva ratkaisu. Toteutussuunnittelussa kannattaa varmistaa, että Kuopion suunnasta vasemmalle kääntyvien kaista on riittävän pitkä. Muuttuville nopeusrajoitusmerkeille ei ole tarvetta.

Muistutus 16: Kaupunki on kommentoinut tämän muistutuksen ehdotuksia jo aiemmissa kohdissa.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 33

Vaikutusten arviointi

Päätösten vaikutusten arviointia ei tehdä, kun kyseessä on lausunnon antaminen antaminen (KH 21.10.2024 § 293)

- Liitteet
- 7013/2026 Lausuntopyyntö / Valtatien 9 parantaminen välillä Vartiala-Riistavesi, Kuopio, tiesuunnitelma
 - 7013/2026 Lausuntopyynnön täydennys kunnalle
 - 7013/2026 Muistutus 1 (Sisältää henkilötietoja, ei julkaista internetissä)
 - 7013/2026 Muistutus 2 (Sisältää henkilötietoja, ei julkaista internetissä)
 - 7013/2026 Muistutus 3 (Sisältää henkilötietoja, ei julkaista internetissä)
 - 7013/2026 Muistutus 4 (Sisältää henkilötietoja, ei julkaista internetissä)
 - 7013/2026 Muistutus 5 (Sisältää henkilötietoja, ei julkaista internetissä)
 - 7013/2026 Muistutus 6 (Sisältää henkilötietoja, ei julkaista internetissä)
 - 7013/2026 Muistutus 7 (Sisältää henkilötietoja, ei julkaista internetissä)
 - 7013/2026 Muistutus 8 (Sisältää henkilötietoja, ei julkaista internetissä)
 - 7013/2026 Muistutus 9 (Sisältää henkilötietoja, ei julkaista internetissä)
 - 7013/2026 Muistutus 10 (Sisältää henkilötietoja, ei julkaista internetissä)
 - 7013/2026 Muistutus 11 (Sisältää henkilötietoja, ei julkaista internetissä)
 - 7013/2026 Muistutus 12 (Sisältää henkilötietoja, ei julkaista internetissä)
 - 7013/2026 Muistutus 13 (Sisältää henkilötietoja, ei julkaista internetissä)
 - 7013/2026 Muistutus 14 (Sisältää henkilötietoja, ei julkaista internetissä)
 - 7013/2026 Muistutus 15 (Sisältää henkilötietoja, ei julkaista internetissä)
 - 7013/2026 Muistutus 16 (Sisältää henkilötietoja, ei julkaista internetissä)

12**Yhdistetty jalankulku- ja pyöräväylä välillä Volttikatu-Neulamäentie sekä Neulamäentietä etelään johtava ulkoilu- ja latureitti suunnitelmaehdotuksen asettaminen nähtäville**

Kaupunkirakennelautakunta 07.10.2026

2029/10.03.01.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

suunnitteluinsinööri Mikko Niskanen, puh. 044 718 5336

va. kaupungininsinööri Masa O. Wacklin, puh. 044 718 5308

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville otsikossa mainitun yleisten alueen suunnitelman.

Päätös**Selostus**

Yleisten alueiden suunnitelmaehdotus koskee Savilahden (13) kaupunginosassa sijaitsevaa uutta yhdistettyä jalankulku- ja pyöräväylää välillä Volttikatu-Neulamäentie sekä ulkoilu- ja latureittiä Neulamäentietä etelän suuntaan kohti Vuorilampea. Tavoitteena on kehittää alueen jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä ja erityisesti parantaa koululaisten reittiä Särkiniemen pohjoisosista Neulamäen koululle. Neulamäentietä etelän suuntaan lähtevä nykyinen ulkoilu- ja latureitti joudutaan siirtämään tilan ahtauden vuoksi uuden jalankulku- ja pyöräväylän länsipuolelle. Uuden jalankulku- ja pyöräväylän pituus on noin 350 metriä ja siirrettävän ulkoilu- ja latureitin pituus noin 200 metriä. Yleisten alueiden suunnitelma toimii pohjana yksityiskohtaiselle rakentamissuunnittelulle.

Suunnitelmaehdotus ja -selostus ovat liitteinä.

Vuorovaikutus ja osallistaminen

Osallisille lähetään erillinen tiedote suunnitelmaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Kustannukset ja aikataulu

Kohteen kokonaiskustannusennuste on noin 235 000 € (alv 0 %). Tarkempi kustannusjaottelu löytyy suunnitelmaselostuksesta.

Tällä hetkellä suunnitelmakohdetta ei ole ohjelmoitu lähivuosien investointiohjelmaan.

Kunnossapito

Uusi yhdistetty jalankulku- ja pyöräväylä on kunnossapitoluokassa I. Uusi väylä lisää kunnossapitokustannuksia.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 33

Vaikutusten arviointi

Kohteen strategiavaikutukset ovat positiiviset. Kestävien liikkumismuotojen olosuhteita parantamalla tuetaan kaupungin strategisia tavoitteita. Uudella jalankulun ja pyöräilyn reitillä tuetaan lapsen etua, koska parannetaan etenkin koululaisten kulkemismahdollisuuksia ja liikenneturvallisuutta. Turvallinen liikkumisympäristö vähentää onnettomuusriskiä ja edistää lasten hyvinvointia.

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

Kohteella on pitkäaikaiset positiiviset vaikutukset yrityksiin, kun alueen saavutettavuutta parannetaan.

Tarkempi vaikutusten arviointilomake on liitteenä.

Liitteet

2029/2025 Asemapiirustus yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä sekä ulkoilu- ja latureitti välillä Volttikatu-Neulamäentie
2029/2025 Yleisten alueiden suunnitelman selostus
2029/2025 Päätösten vaikutusten ennakkoarviointilomake

13**Kuikkalehdonpuiston yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän yleisten alueiden suunnitelmaehdotuksen asettaminen nähtäville**

Kaupunkirakennelautakunta 07.10.2026

6605/10.03.01.00/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

suunnitteluinsinööri Tanja Kaipainen, puh 044 718 5420

va.kaupungininsinööri Masa.o Wacklin, puh 044 718 5308

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville otsikossa mainitun yleisten alueiden suunnitelmaehdotuksen.

Päätös**Selostus**

Suunnitelmaehdotus koskee Lehtoniemen kaupunginosassa sijaitsevaa entistä Lehtoniementietä. Se toimii nykyisellään murskepintaisena yhdistettynä jalankulku- ja pyöräilyväylänä.

Suunnitelmaehdotuksessa nykyinen vanha tienpohja kavennetaan 4 metriä leveäksi yhdistetyksi pyörätieksi ja jalkakäytäväksi ja päällystetään asfaltilla sekä valaistaan. Väylän varteen toteutetaan kaksi levähdysaluetta, toinen pyötäryhmällä ja toinen penkillä. Kuivatusta parannetaan lisäämällä sivuojia.

Suunnittelualue on Kuopion kaupungin omistuksessa. Alueella on voimassa oleva asema-kaava, jossa väylä on merkitty lähivirkistysalueella (VL) yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa merkinnällä (PP).

Yleisten alueiden suunnitelmaehdotus on esitetty piirustuksissa 3119/1-3. Tarkempi suunnitelmaselostus on liitteenä.

Kustannukset

Kohteen kokonaiskustannusarvio on n. 105 000,- (alv. 0 %)

Kustannusarvio sisältää väylä-, viheralue-, kuivatus-, valaistus-, ja liikenteenohjausrakenteiden sekä työmaa- ja tilaajatehtävien kustannukset.

Aikataulu

Toteutuksen aikatauluarvio on vuonna 2027

Kunnossapitoluokka

Väylä kuuluu kunnossapitoluokkaan II.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäätö § 33

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakkoarvioinnin perusteella Kuikkalehdonpuiston yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän toteuttamisella on myönteisiä vaikutuksia parantamalla liikkumisen edellytyksiä.

Liitteet

6605/2026 Suunnitelmaselostus

6605/2026 Asemapiirustus ja tyyppipoikkileikkaus JKPP Kuikkalehdonpuisto, 1

6605/2026 Asemapiirustus ja tyyppipoikkileikkaus JKPP Kuikkalehdonpuisto, 2

6605/2026 Asemapiirustus ja tyyppipoikkileikkaus JKPP Kuikkalehdonpuisto, 3

6605/2026 Vaikutusten ennakkoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa

14**Yhdyskuntatekniset palvelut 2026 -kyselytutkimuksen tulokset**

Kaupunkirakennelautakunta 07.10.2026

7082/10.03.01.00/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

va. kaupungininsinööri Masa O. Wacklin, puh. 044 718 5308

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta merkitsee selvityksen tiedoksi.

Päätös**Selostus**

Kuopio osallistui vuonna 2026 FCG Finnish Consulting Group Oy:n yhdyskuntateknisiä palveluja koskevaan kyselytutkimukseen. Tutkimuksessa oli mukana 31 kuntaa. Kuopion otos oli 3 000 henkilöä, joista 417 vastasi paperilomakkeella ja 175 verkossa. Vastauksia saatiin yhteensä 592 ja vastausprosentti oli 20 %.

Tutkimuksessa arvioitiin katujen ja puistojen hoitoa, jätehuoltoa, katuvalaistusta, liikennevalo-ohjausta, liikuntapaikkojen hoitoa sekä vesi- ja viemärihuoltoa. Arviot esitetään pääosin asteikolla 1-5. Tuloksia verrataan Kuopion aikaisempiin tuloksiin sekä tutkimuksessa mukana olleiden kuntien keskiarvoon. Kuntien yhteinen tulos muodostuu kulloinkin mukana olevien kuntien keskiarvosta, joten osallistujajoukon vaihtuminen on huomioitava vuosivertailussa. Kuopion tulokuva on kokonaisuutena myönteinen: valtaosa 34 palvelukohtaisesta arviosta parani vuodesta 2025 ja useissa tehtävissä Kuopio sijoittuu kuntien keskiarvon yläpuolelle. Samalla yksittäisissä palveluissa ja alueilla on selviä kehittämiskohteita. Muutoksia tulee tulkita ensisijaisesti useamman vuoden kehityssuunnan, kuntavertailun ja alueellisen tiedon kokonaisuutena, ei yhden vuoden pienten pistemuutosten perusteella.

Kuopion vahvuudet

Talvihoito on selvä vahvuus. Lumenauraus asuntokaduilla sekä jalankulku- ja pyöräteillä ja liukkaudentorjunta ovat kuntavertailussa hyvällä tasolla. Esimerkiksi lumenauraus asuntokadulla sai arvosanan 3,85 ja liukkaudentorjunta jalankulku- ja pyöräteillä 3,82.

Jätehuollon palveluissa arviot ovat pääosin korkeita. Järjestetyn jätteenkuljetuksen toimivuus sai arvosanan 4,37, suurista jätteistä eroon pääsy 3,61 sekä paperin ja lasin keruupisteiden sijainti 4,41 ja 4,43.

Vesihuollon useat tehtävät sekä leikkipaikkojen siisteys ja varusteiden kunto ovat vahvoja. Katujen kuntoon ja puhtauteen liittyvissä arvioissa on tapahtunut parannusta. Asuinkadun kunto nousi 3,18:sta 3,27:ään ja keskustaan johtavien pääkatujen kunto 3,34:stä 3,53:een. Kehittämiskohteet ja olennaisimmat muutokset

Liikennevalo-ohjaus on selkeä kehittämiskohde. Kävelyn ja pyöräilyn liikennevalo-ohjauksen arvio oli 3,82, kun kuntien keskiarvo oli 3,99. Autoliikenteen liikennevalo-ohjauksen arvio oli 3,37, ja tyytyväisten osuus oli 55 % verrattuna kaikkien kuntien 78 %:iin. Puistojen hoidossa on parannusta, mutta osa tuloksista jää kuntien keskiarvon alapuolelle. Vastaajat nostivat puistojen tärkeimmiksi panostuskohteiksi penkit tai istuimet (21 %) ja viihtyvyystekijöistä puhtaanapidon ja siivouksen (34 %).

Katuympäristössä päällysteiden kunnossapito on selkein asukkaiden esiin nostama panostuskohde (26 %). Katupäällysteen kunnan parantaminen oli myös tärkein katuympäristön viihtyvyyttä parantava toimenpide (25 %).

Kokonaiskuvassa vuoden 2026 muutokset ovat useammin myönteisiä kuin kielteisiä. Vähintään 0,15 pisteen muutokset erottuvat raportissa olennaisina; pienempiä muutoksia on perusteltua käyttää tukitietona etenkin, jos sama suunta toistuu useana vuonna.

Alueelliset tulokset

Aluekohtaiset vastaajamäärät jakautuvat alueittain seuraavasti: Keskusta n=82, Pohjoinen n=97, Eteläinen n=59, Läntinen n=42, Nilsiä n=57, Juankoski n=65, Maaninka n=59 ja Karttula n=53. Tämän vuoksi yksittäisiä aluearvoja tulee tulkita suuntaa antavina, erityisesti Läntisellä alueella.

Alueiden välillä on palvelukohtaisesti huomattavia eroja. Juankoski saa useissa katujen kuntoa ja puistojen hoitoa koskevissa kysymyksissä matalia arvioita. Maaningalla katuvalaistuksen arviot ovat muuta Kuopiota alempia: esimerkiksi jalankulku- ja pyöräteiden valaistus oli 3,15. Läntisellä alueella osa katujen ja puistojen arvioista jää keskeisen kaupunkialueen muista alueista, mutta pieni vastaajamäärä lisää epävarmuutta. Alueita ei siten tule luokitella yhden yleisarvosanan perusteella.

Tulosten hyödyntäminen päätöksenteossa

Kohdennetaan kehittämistoimia palveluihin, joissa yhdistyvät heikko kuntavertailu, asukkaiden ilmoittama panostustarve ja useana vuonna toistuva heikko tulos. Tällä perusteella

liikennevalo-ohjaus, päällysteiden kunto sekä osa puistojen hoidosta ansaitsevat erityistä seurantaa.

Alueellisia tuloksia käytetään poikkeamien tunnistamiseen ja alueurakoiden tuloksellisuuden arvioinnin tukena, ei yksinään resurssi- tai sopimuspäätösten perusteena. Havainto varmistetaan mahdollisuuksien mukaan palautetudatalla, kunnossapidon laatumittauksilla, työmäärä- ja kustannustiedoilla sekä maastohavainnoilla.

Pienillä vastaajamäärillä muutoksia arvioidaan ensisijaisesti 2–3 vuoden trendinä. Alueen yhden vuoden heikko tai hyvä arvo ei sellaisenaan osoita palvelutason pysyvää muutosta.

Maaninnan valaistuksen saneerausten vaikutusta seurataan seuraavassa tutkimuksessa ja muussa palautetiedossa. Juankosken sekä Läntisen alueen toistuvasti heikompia katu- ja puistohavaintoja tarkastellaan urakka- ja palvelutasokohtaisesti.

Vahvuuksissa, erityisesti talvihoidossa sekä jäte- ja vesihuollon useissa palveluissa, tavoitteena on nykyisen palvelutason säilyttäminen kustannustehokkaasti.

Johtopäätökset

Vuoden 2026 tulokset tukevat kohdennettua kehittämistä. Analysoinnissa kannattaa painottaa heikkojen tulosten pysyvyyttä, eroa vertailukuntiin, asukkaiden ilmoittamia panostuskohteita sekä alueellisen havainnon rinnalla olevaa muuta laatutietoa. Näin kyselyn tulokset toimivat yhtenä osana tietopohjaista palvelujen ja alueurakoiden ohjausta.

Kyselyn tuloksia hyödynnetään alueurakkasopimusten tuloksellisuuden arvioinnissa ja palvelujen kehittämisessä.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 33

Vaikutusten arviointi

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

Liitteet

7082/2026 Kuopion Yhdyskuntatekniset palvelut -tutkimus 2026

7082/2026 Alueraportti Kuopio Yhdyskuntatekniset palvelut 2026

15**Tiedonannot**

Kaupunkirakennelautakunta 07.10.2026

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

6471/2025 Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös / Kuopion kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025 § 216 / Yritystontin vuokraaminen; "Hallinto-oikeus kumoaa kaupunkirakennelautakunnan päätöksen 19.11.2025 § 216 ja jättää hallinto-oikeuteen tehdyn valituksen tutkimatta. Kaupunkirakennelautakunnan päätös 17.9.2025 § 174 jää voimaan."

3813/2026 Oikaisuvaatimus poikkeuslupahakemukseen / Asemakaavapäällikön päätös 26-0006-POI § 5, hallinto-oikeuden päätös: " Hallinto-oikeus kumoaa Kuopion kaupunkirakennelautakunnan päätöksen 17.6.2026 § 122, jolla on hylätty valittajan oikaisuvaatimus ja siirtää asian oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi Kuopion kaupungin asemakaavapäällikölle ja jättää valituksen tutkimatta."

Liitteet 6471/2025 Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös / Kuopion kaupunkirakennelautakunta 19.11.2025 § 216 / Yritystontin vuokraaminen
3813/2026 Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös / Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunta 17.6.2026 § 122 / Valitus poikkeamisluvasta
Viranhaltijapäätökset 8.-28.9.2026