

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunginhallitus

07.06.2021

Julkinen

**Kokoustiedot**

Aika 07.06.2021 maanantai klo 15:00 - 17:20

Paikka Kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone / Teams

## Saapuvilla olleet jäsenet

Antti Kivelä, puheenjohtaja  
Ari (Allu) Koskinen, 1. varapuheenjohtaja  
Jaakko Kosunen, 2. varapuheenjohtaja  
Harri Auvinen  
Miia Eskelinen-Fingerroos  
Tiina Kaartinen  
Minna Reijonen, (Teams)  
Leila Savolainen  
Tapio Tolppanen, poissa § 216  
Erkki Virtanen  
Eija Vähälä, poissa § 216

## Muut saapuvilla olleet

Jarmo Pirhonen, kaupunginjohtaja	esittelijä
Pekka Vähäkangas, apulaiskaupunginjohtaja	
Jari Saarinen, apulaiskaupunginjohtaja	
Jari Kyllönen, apulaiskaupunginjohtaja	
Sari Raassina	valtuuston puheenjohtaja
Markku Rossi	valtuuston 1. varapuheenjohtaja
Tuula Väätäinen	valtuuston 2. varapuheenjohtaja
Kirsi Soininen, markkinointijohtaja	
Sirpa Lätti-Hyvönen, strategiajohtaja	
Pauliina Pietikäinen, talousjohtaja	klo 15.00 – 15.25 (Teams)
Saku Kekäläinen, liikuntapaikkapalveluiden päällikkö	klo 15.30 – 15.45 (Teams)
Ilja Venäläinen, liikuntapaikkasuunnittelija	klo 15.30 – 15.45 (Teams)
Katja Lintunen, hankesuunnitteluarkkitehti	klo 15.30 – 15.45 (Teams)
Heikki Kekäläinen, tila- ja hallintopäällikkö	klo 15.30 – 16.10 (Teams)
Hannu Väänänen, toimitilajohtaja	klo 15.30 – 16.15 (Teams)
Kaija Kokkonen, kotihoidon päällikkö	klo 16.15 – 16.30 (Teams)
Tarja Anneli Savolainen, koulutus- ja rekrytointipäällikkö	klo 16.15 – 16.30 (Teams)
Heikki Vienola, hallintojohtaja	pöytäkirjanpitäjä

Asiat 212 - 223 §

## Allekirjoitukset

Antti Kivelä  
puheenjohtaja

Heikki Vienola  
pöytäkirjanpitäjä

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunginhallitus

07.06.2021

Julkinen

Pöytäkirjan tarkastus Kuopiossa, 8.6.2021.

Jaakko Kosunen

Leila Savolainen

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla [www.kuopio.fi/paatoksenteko](http://www.kuopio.fi/paatoksenteko) 10.6.2021.Heikki Vienola  
pöytäkirjanpitäjä

Muutoksenhakukiellot

Kuntalain 136 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 212-214, 216-217 ja 222-223 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutosta ei voi hakea valittamalla §:iin 215 ja 219-221, koska päätöksensä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 215 ja 219-221 osalta

liite A

seuraava hankinta-oikaisuohje §:n 218 osalta

liite C

ja seuraava valitusosoitus §:n 218 osalta

liite D

## Käsitellyt asiat

Nro	§	Liite/ viite*	Otsikko	Sivu
1	212 §		<a href="#">Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus</a>	4
2	213 §		<a href="#">Pöytäkirjantarkastajat</a>	5
3	214 §		<a href="#">Kuopion kaupungin omistamien Mestar Kuopio Oy:n osakkeiden myynti</a>	6
4	215 §	1	<a href="#">Puitesopimuksen tekeminen kuntatodistusten liikkeeseen laskemisesta Svenska Handelsbanken AB (julk), Suomen sivukonttoritoiminta kanssa</a>	7
5	216 §	2-4 *	<a href="#">Keskuskentän stadionin hankesuunnitelma</a>	9
6	217 §	5-12	<a href="#">Kuopion Tilapalveluiden hallinnassa olevien rakennusten jakaminen tilasalkkuihin</a>	24
7	218 §		<a href="#">Kuopion kantakaupungin Neulamäen uuden pelastusaseman vuokraus, osallistumishakemuksen hylkääminen</a>	27
8	219 §	13	<a href="#">Kansainvälinen rekrytointi / Filippiiniläisten sairaanhoitajien rekrytointi vanhuspalveluihin lähihoitajiksi</a>	28
9	220 §	14-22	<a href="#">Esisopimus Hatsalan korttelin 21 ja 22 tonttien vuokraamisesta / Health City Finland Oy</a>	30
10	221 §	23-24 *	<a href="#">Asiakirjojen lunastustaksan täydentäminen</a>	36
11	222 §	25-27	<a href="#">Osallistuminen Itärata Oy:n omistamiseen ja rahoittamiseen</a>	38
12	223 §		<a href="#">Kh:n tiedonantoja</a>	48

## Muutoksenhaku

215 ja 219-221 §	<a href="#">Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje</a>	50
218 §	<a href="#">Liite C hankintaohje / kaupunginhallitus</a>	52
218 §	<a href="#">Liite D valitusosoitus markkinaoikeudelle / kaupunginhallitus</a>	54

212 §

## **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

### **Päätösehdotus**

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Päätös**

Kokous todettiin yksimielisesti laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

213 §

## **Pöytäkirjantarkastajat**

### **Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Jaakko Kosunen ja Leila Savolainen.

### **Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin yksimielisesti jäsenet Jaakko Kosunen ja Leila Savolainen.

**Kuopion kaupungin omistamien Mestar Kuopio Oy:n osakkeiden myynti**

Kuopion kaupunki on kaupunginvaltuuston päätöksellä 8.6.2020 § 41 perustanut Mestar Kuopio Oy:n ja merkinnyt 100 kpl ko. yhtiön osakkeita. Kuopion kaupunki omistaa siten yhtiön 100-prosenttisesti. Yhtiöittäminen on tehty liiketoimintakaupalla, jonka kokonaisarvo on ollut 12.000.000 euroa ja kauppahinnasta 5.500.000 euroa on konvertoitu Mestar Kuopio Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Kaupunginvaltuuston päätöksessä on mainittu, että Mestar Kuopio Oy olisi ensi alkuun Kuopion kaupungin 100-prosenttisesti omistama tytäryhtiö. Myöhemmässä vaiheessa on mahdollista, että Kuopion kaupunkikonsernin muut tytäryhtiöt ostavat perustettavan yhtiön osakkeita.

Mestar Kuopio Oy:n osakkeiden myynnin toteuttamiseksi on yhtiö toteuttanut maksuttoman osakeannin Kuopion kaupungille siten, että yhden vanhan osakkeen tilalle tulee 100 uutta osaketta. Näin ollen yhtiön osakkeiden määrä on 10.000 kpl ja yhden osakkeen laskennallinen hinta 550 euroa.

Valmistelija  
Pauliina Pietikäinen puh. +358 44 718 2161  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Kuopion kaupunki voi myydä Mestar Kuopio Oy:n osakkeita enintään 100 kpl hintaan 550 euroa/kpl. Osakkeiden luovutuksessa huomioidaan yhtiöjärjestyksen säädökset ja osakkeiden kauppakirjat allekirjoitetaan hallintosääntön nimenkirjoitusoikeuksien puitteissa.

**Päätös**

Talusojohtaja Pauliina Pietikäinen oli kokouksessa kuultavana asiakohdassa.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

**Puitesopimuksen tekeminen kuntatodistusten liikkeeseen laskemisesta Svenska Handelsbanken AB (julk), Suomen sivukonttoritoiminta kanssa****Talousjohtaja Pauliina Pietikäinen  
Talous- ja omistajaohjaus**

Kuntatodistus on kunnan rahamarkkinoilla liikkeeseen laskema lyhytaikainen velkasitoumus. Kuntatodistus on nopea ja joustava väline maksuvalmiuden hoitoon ja kassanhallintaan. Rahoituskustannus määräytyy Kuntatodistuksen liikkeeseenlaskuhetken markkinakoron mukaan.

Kuopion kaupungilla on tällä hetkellä voimassa 50 miljoonan euron puitesopimukset kuntatodistuksen liikkeeseen laskusta Kuntarahoitus Oyj:n, Pohjola Pankki Oyj:n, Danske Bank Oyj:n, Nordea Pankki Oyj:n ja Swedbank AB (publ) Suomen sivuliike kanssa. Puitesopimusten solmiminen on maksutonta eivätkä ne velvoita mihinkään, mutta puitesopimus vaaditaan, jotta liikkeelle laskusta voidaan sopia ko. tahon kanssa. Puitesopimusten määrää kasvattamalla saadaan liikkeellelaskusta useampia tarjouksia, joista voidaan valita kaupungin kannalta edullisin.

Viiteaineistoina Svenska Handelsbanken AB (julk), Suomen sivukonttoritoiminta 50 miljoonan euron puitesopimus kuntatodistusten liikkeeseen laskemisesta.

Vaikutusten arviointi Merkintään, että asia on yritys- ja ilmasto vaikutuksiltaan neutraali.

Liitteet 1 5263/2021 Kuntatodistus\_Sopimus\_HB

Valmistelija  
Pauliina Pietikäinen puh. +358 44 718 2161  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus päättää tehdä Svenska Handelsbanken AB (julk), Suomen sivukonttoritoiminta kanssa 50 miljoonan euron puitesopimuksen kuntatodistusten liikkeeseen laskemisesta.

## **Päätös**

Talousjohtaja Pauliina Pietikäinen oli kokouksessa kuultavana asiakohdassa. Pietikäinen poistui kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.



Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta	21 §	13.3.2018
Kaupunginhallitus	100 §	26.3.2018
Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta	86 §	4.12.2018
Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta	89 §	19.12.2018
Kaupunginhallitus	11 §	21.1.2019
Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta	53 §	2.6.2021

§ 216

Asianro 2109/12.04.02.02/2018

## Keskuskentän stadionin hankesuunnitelma

### Päätöshistoria

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta 13.3.2018 21 §

#### **Hyvinvoinnin edistämisen johtaja Janne Hentunen Liikuntahallit ja paikat**

Keskuskentän jalkapallostadion toimii kuopiolaisen jalkapallon pääkenttänä ja pääsarjaotteluiden tapahtumapaikkana. Kentän yhteyteen on toteutettu pääkatsomo ja toinen päätykatsomo. Muilta osin stadion kokonaisuus on toteuttamatta. Stadionhanke on osa koko Kuopion keskuskentän alueen kehittämishanketta.

Keskuskentän jalkapallostadion koostuu tällä hetkellä lämmitettävästä tekonurmikentästä, joka toimii jalkapallon pääsarjajoukkueiden sekä juniori- ja muiden aikuisjalkapallon ottelu- ja harjoituskenttänä. Käyttötunteja kentällä on vuosittain noin 2500. Tekonurmikenttä on uusittu kesällä 2016 ja se täyttää tällä hetkellä FIFA – vaatimukset. Edellinen tekonurmi täytti vaatimukset kuusi vuotta. Kentällä pelaavat ja harjoittelevat kuopiolaiset pääsarjajoukkueet Kuopion Palloseuran miesjoukkue ja Pallokissat Kuopion naisjoukkue. Lisäksi kenttää käyttävät alempien sarjatasojen aikuisjoukkueet sekä juniorijoukkueet harjoittelu-, ottelu- ja turnauskäytössä.

Nykyinen katettu pääkatsomo on rakennettu vuonna 2005. Pääkatsomon yleisökapasiteetti on 2700 erillisistuinta. Vuonna 2011 on rakennettu kattamaton 300 erillisistuinta käsittävä päätykatsomo.

Lisäksi alueella sijaitsee ylipainehalli, jonka rakennuslupa päättyy 31.5.2018. Tilakeskus on hakenut ylipainehallille jatkolupaa. Lippumäen liikuntakeskuksen alueelle valmistellaan korvaavan käyttäjätarpeen mukaisen ylipainehallin toteuttamista. Keskuskentän alueella sijaitsee myös lämmittämätön tekonurmikenttä, joka on ollut käytössä kaikkiaan 12 vuotta. Lämmittämätön tekonurmikenttä toimii lähinnä lasten ja nuorten kenttänä ja kyseisen tekonurmen elinkaari jalkapallokenttänä on päättymässä. Tekonurmen ja ylipainehallin käyttäjiä palvelee huoltorakennus, jossa sijaitsee kaksi pukuhuonetta sekä wc- ja pesutilat.

Stadionia kehitettäessä jalkapallon näkökulmasta, tarkastelun lähtökohtana on UEFA:n ja Suomen Palloliiton stadionmääräyksien peruskriteerit. Kuopion Palloseuran pääsarjajoukkueen tarve toimii käyttäjä-, katsoja- ja oheispalvelutarvetta raamittavana tekijänä. Muiden seurojen ja joukkueiden tarve sopii Kuopion Palloseuran tarpeen asettamaan raamiin.

Kuopion Palloseuran tarvelähtökohtana on stadionin kehittäminen siten, että katsomosta muodostuisi noin 6000 erillisistuimen katettu katsomo nykyisen lämmitettävän tekonurmikentän ympärille. Tällä mitoituksella stadion täyttäisi stadionmääräyksissä kategorian 3 peruskriteerit ja Kuopion Palloseuran esittämän katsojapaikkatarpeen sekä UEFA:n ja Suomen Palloliiton stadionmääräyksiä mukaisesti 3. kierroksen seurajoukkueiden kansainvälisten pelien peruskriteerit. Suomen Palloliitto on esittänyt, että hankkeessa tarkasteltaisiin myös kategorian 4 stadionin peruskriteerit, jolloin stadion mahdollistaisi myös miesten maaottelut. Katteella 4:n mukainen tarkoittaisi mm. vähintään 8000 katsojapaikkaa.

Stadionin uudisrakennusosaan on tavoitteena sijoittaa ottelutapahtumia ja muita stadionille suunniteltuja tapahtumia sekä oheispalveluja varten noin 800 m<sup>2</sup> lämmintä VIP – tilaa. Näiden tilojen avulla stadionista on tavoitteena kehittää tapahtuma-areena, jossa voidaan järjestää mm. konsertteja, yritystilaisuuksia sekä muita tapahtumia ja toimintoja. Tapahtumakäyttöä varten kokonaiskapasiteetin lähtökohtana on noin 10 000 henkilöä, kun myös kenttäalue on yleisöalueena.

Lisäksi tavoitteena on sijoittaa Keskuskentän alueen kokonaiskehittämisessä poistuvan huoltorakennuksen tilat palvelemaan alueelle toteutettavan kentän ja lähiliikunnan tarpeita.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

### **Esitys**

Esitän, että hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan tarveselvityksen ja esittää, että Keskuskentän jalkapallostadionista laaditaan hankesuunnitelma mainittujen tavoitteiden pohjalta. Lähtökohtana on UEFA:n ja Suomen Palloliiton stadionmääräyksiä peruskriteerien kategorian 3 mukainen stadion, jonka katettujen katsojapaikkojen määrä mitoitetaan erillisistuimin noin 6000 katsojalle. Hankesuunnitelmassa selvitetään kategorian 4. kustannusvaikutus hankkeelle. Lisäksi hankesuunnitelmassa huomioidaan ottelu- ja tapahtumakäytön tarvitsemat oheispalvelutilat keskuskentän muun kenttätalon ja lähiliikunnan tarvitsemat huolto-, puku- ja pesutilat. Hankesuunnitelmassa stadionin kokonaiskapasiteetin lähtökohta on noin 10 000 henkilöä tapahtumakäyttöä varten. Hankesuunnitelmassa tulee selvittää myös tekonurmikentän suojaus erilaisissa tapahtumissa esimerkiksi konserteissa. Lisäksi hankesuunnitelmassa selvitetään mahdollisuudet hankkeelle saatavista avustuksista sekä huomioidaan mahdolliset stadionmääräyksiin kevään 2018 aikana tulevat muutokset.

Liitteet

2109/2018 Keskuskentän jalkapallostadionin/tapahtuma-areenan tarveselvitys  
2109/2018 Tarveselvityksen liite: UEFAn ja Palloliiton stadionmääräyksiä mukaiset peruskriteerit  
2109/2018 Vaikutusten arviointi

Valmistelija

Janne Hentunen

Saku Kekäläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 17 18 2502

puh. +358 44 718 2515

<b>Päätösehdotus</b>	Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas  Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päättää hyväksyä hyvinvoinnin edistämisen johtajan esityksen.
<b>Päätös</b>	Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

---

Kaupunginhallitus 26.3.2018 100 §

Liitteet	2109/2018 Keskuskentän jalkapallostadionin/tapahtuma-areenan tarveselvitys 2109/2018 Tarveselvityksen liite: UEFAn ja Palloliiton stadionmää- räyksien mukaiset peruskriteerit 2109/2018 Vaikutusten arviointi
----------	---

<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen  Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedoksi.
<b>Päätös</b>	Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

---

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta 4.12.2018 86 §

### **Hyvinvoinnin edistämisen johtaja Janne Hentunen Liikuntahallit ja paikat**

Keskuskentän jalkapallostadionin / tapahtuma-areenan tarveselvitys on päivätty 15.1.2018 ja sen on laatinut hyvinvoinnin edistämisen palvelu-alue. 13.3.2018 hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyi Kuopion jalkapallostadion / tapahtuma-areenan tarveselvityksen hankesuunnittelun pohjaksi.

Kuopion kaupungin kaupunginjohtajan johtoryhmä on päättänyt Keskuskentän jalkapallostadionin hankesuunnittelun käynnistämisestä kokouksessaan 10.4.2018. Hankesuunnittelun valmistumisen tavoiteaikatauluksi määriteltiin syyskuu 2018. Työryhmään ovat kuuluneet:

- Katja Lintunen, hankesuunnitteluarkkitehti, Tilakeskus, puheenjohtaja
- Janne Hentunen, hyvinvoinnin edistämisen johtaja
- Saku Kekäläinen, palvelupäällikkö, liikuntapaikkapalvelut

- Ilja Venäläinen, liikuntapalvelusuunnittelija, liikuntapaikkapalvelut
- Lauri Lytsy, vs. kiinteistöjohtaja, maaomaisuuden hallintapalvelut
- Jarkko Meriläinen, tonttipäällikkö, maaomaisuuden hallintapalvelut
- Juha Romppanen, kaupunkisuunnittelujohtaja, kaupunkisuunnittelupalvelut
- Markku Lind, yhteistyökoordinaattori, markkinointi-, viestintä ja asiakaspalvelut
- Veli-Matti Paananen, rakennuttajapäällikkö, Tilakeskus
- Hannu Kosunen, asiakkuuspäällikkö, Tilakeskus

Hanketyössä on ollut mukana lisäksi KuPS Oy:n edustajana toimitusjohtaja Jarmo Heiskanen, sekä kutsuttuna Talentree Oy:n konsultti Linda Aheristo. Viiteseurannan on laatinut arkkitehti Jyrki Jääskeläinen Arkkitehtitoimisto Jääskeläinen Oy:stä.

Hankesuunnittelutyöryhmä on kokoontunut kahdeksan kertaa ja käynyt tutustumassa eri kokoonpanoilla Stadioneihin ja operointimalleihin Helsingissä, Vaasassa, sekä Seinäjoella. Hankesuunnittelussa on hyödynnetty myös oletettujen tulevien käyttäjien asiantuntemusta niin tapahtumapuolen järjestäjien, kuin jalkapallotoimijoidenkin osalta. Lisäksi hankesuunnittelua on käsitelty kaupunginjohtajan johtoryhmässä.

Tarveselvityksessä hankkeen vähimmäisvaatimukseksi määritettiin stadionin toteutus UEFA:n kategorian 3 mukaisesti, jolloin vähimmäiskatsomo-paikkamäärä olisi 6 000:lle katsojalle. Stadionin tulisi myös mahdollistaa tapahtumakäyttö 10 000 hengen tapahtumille. Lisäksi tuli selvittää kustannusvaikutuksen UEFA:n kategorian 4 mukaiselle 8 000-paikkaiselle stadionille.

Hankesuunnitteluvaiheessa on tarveselvityksen pohjalta tarkasteltu hankkeen kokonaiskustannuksia sekä tarvittavaa toiminnallista ja teknistä suunnittelua käyttäjätarpeiden mukaisesti molempien kategorioiden osalta. Nykyiseen katsomorakennukseen ei tehdä sisäpuolisia muutoksia tai korjauksia ja myös katsomorakenne jää ennalleen. Rakennukseen tehdään uusi kylmä vaipparakenne, joka yhdistää stadionin yhtenäiseksi suljetuksi tilaksi. Kustannusarvion edellytyksenä on kustannustehokkaat, elinkaareltaan pitkäikäiset ja mahdollisimman huoltovapaat rakenteet. Rakennushankkeen yhteydessä myydään stadionin tonttiin eteläsuunnasta rajoittuva kerrostalotontti. Tontille määritellään vähimmäishinta €/kem2.

Nykyisen katsomorakennuksen tasearvo on noin 3 miljoonaa euroa ja rakennuksen omistaa Koy Kuopion Keskuskenttä. Kustannusarvio kategorian 3 mukaiselle 6 000 katsojan stadionille tulisi olemaan noin 15 miljoonaa euroa sisältäen nykyisen katsomon korjaustoimenpiteet, uudisrakentamisen, sekä alueelle tulevan pysäköintilaitoksen. Kategorian 4 mukaisen 8 000 katsojan stadionille samalla lailla laskettu kustannusarvio olisi 17,2 miljoonaa euroa, joten kategorioiden 3 ja 4 välinen kustannusero tulisi olemaan noin 2,2 miljoonaa euroa. Samaan aikaan on selvitetty, että kategorian 4 mukaisella rakentamisella Keskuskentän stadionille olisi mahdollisesti saatavissa OKM:n valtakunnallisesti merkittävän liikuntapaikkahankkeen status, joka nostaisi valtion tukiosuutta kategorian 3 mahdollisesta maksituesta (750 000 euroa) ylöspäin ja vastaavasti kaventaisi kustannusvaikutuksen eroa. Tavoiteltavaksi tasoksi tuen määrälle on hankesuunnitelmassa määritelty 2,2 miljoonaa euroa, joka vastaa kategoriaratkaisujen kustannuseroa. Molemmissa rakennusvaihtoehdoissa hankkeelle on mahdollista hakea UEFA:n HatTrick-tukea, joka hankkeen kategorialuo-

kasta riippuen voi olla enimmillään miljoona euroa. HatTrick-avustuksesta saadaan Suomen Palloliiton puolesta raamittava päätös vuoden 2018 aikana.

Hankesuunnittelun yhteydessä tapahtumajärjestäjät toivat esiin tarpeen 20.000 hengen yleisötilaisuuksien järjestämisestä. Suuremmalla maksimi-yleisömäärällä voitaisiin mahdollistaa kansainvälisen tason artistien esiintymiset tapahtumajärjestäjien kannalta tuottavasti. Hankesuunnittelun aikana on lisäksi käynyt ilmi, että toteuttamalla stadionhanke kategorian 4 mukaisesti, Kuopio tulisi olemaan erittäin varteen otettava vaihtoehto jalkapallon miesten maajoukkueen kotiotteluiden pelipaikkakuntia valittaessa.

Mölymäen aluetta tullaan kehittämään tulevaisuudessa voimakkaasti. Alueelle rakennetaan asuinkerrostaloja usealle tuhannelle asukkaalle ja stadion tulee toimimaan koko alueen, samoin kuin koko Kuopion, yhtenä vetovoimatekijänä, joka tuo matkailijoita ympäri Suomea. Stadion tukee myös omalta osaltaan Kuopion strategian mukaista tavoitetta olla Suomen nopeimmin kehittyvä tapahtuma-alue.

Hankesuunnittelun yhteydessä on selvitetty eri toteuttamismalleja sekä rakennushankkeen toteuttamisen, että operoinnin osalta. Selvityksessä on tarkasteltu vaihtoehtoina hankkeen toteuttaminen yksityisenä hankkeena tai kunnallisena joko Kiinteistö Oy Kuopion keskustentän hankkeena tai Tilakeskuksen toteuttamana kaupungin omaan taseeseen. Selvityksen perusteella parhaimmaksi on valittu vaihtoehto, jossa Kuopion tilakeskus toteuttaa hankkeen ja vuokraa koko stadionin hyvinvoinnin edistämisen palvelualueelle. Palvelualue tekee operointisopimukset palvelutuotannosta sekä pysäköinnin että stadiontoimintojen osalta. Operointisopimuksissa sovitaan ylläpitokulujen sekä käyttöpäalveluiden vastuujaosta sekä operointimaksuista. Tarkemmin operointimallit sekä siihen liittyvät sopimukset käsitellään jatkosuunnittelun yhteydessä. Malli edellyttää Kiinteistö Oy Kuopion keskustentän purkamista.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

### **Esitys**

Hankesuunnittelutyöryhmä esittää hyvinvoinnin edistämisen lautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman hyväksymistä ja toteuttamista UEFA:n kategorian 4 mukaisena 8 000 katsomopaikan areenana, mahdollistaen 20 000 henkilön yleisötapahtumien järjestämisen. Hankkeen toteuttamisen edellytyksenä on hyväksyttävän operaattorimallin ja esisopimuksen syntyminen.

Liitteet

Ei jaeta 2109/2018 Keskuskentän jalkapallostadionin/tapahtuma-areenan tarveselvitys  
Ei jaeta 2109/2018 Tarveselvityksen liite: UEFAn ja Palloliiton stadionmääräyksien mukaiset peruskriteerit  
Ei jaeta 2109/2018 Vaikutusten arviointi  
2109/2018 Vaikutusten arviointi 4.12.2018  
2109/2018 Keskuskentän stadion/hankesuunnitelma

Viiteaineisto

2109/2018 Viite 1  
2109/2018 Viite 2  
2109/2018 Viite 3 viitekuvat  
2109/2018 Viite 4 8000 katsojaa

2109/2018 Viite 4 6000 katsojaa  
2109/2018 Ote liittohallituksen pöytäkirjasta 24.11.2018

Valmistelija  
Katja Lintunen puh. +358 17 18 2502  
Janne Hentunen puh. +358 17 18 2502  
Saku Kekäläinen puh. +358 44 718 2515  
Ilja Venäläinen puh. +358 44 718 2500  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

## Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päättää hyväksyä hankesuunnittelu-työryhmän esityksen.

## Päätös

Teija Savolainen-Lipponen esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun. Kari Hartikainen kannatti esitystä.

Hetti Rytsy esitti, että lautakunta hylkää esityksen. Ritva Hakulinen kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kaksi esittelijän ehdotuksesta poikkeavaa kannatettua muutosesitystä, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti, että asiasta järjestetään nimenhuutoäänestys. Käsittelyjärjestysehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ne, jotka kannattavat Teija Savolainen-Lipponen esitystä, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Hetti Rytsyn ehdotusta, äänestävät "EI". Äänestys ehdotus hyväksyttiin.

Suoritettuna nimenhuutoäänestyksessä Teija Savolainen-Lipponen esitys sai 9 (yhdeksän) ääntä (Lankinen, Hanhela, Hartikainen, Kiflie, Nykänen, Reijula, Savolainen-Lipponen, Sene, Pietikäinen) ja Hetti Rytsyn esitys 2 (kaksi) ääntä (Rytsy, Hakulinen), joten Savolainen-Lipponen ehdotus hyväksyttiin.

Puheenjohtaja totesi, että suoritettuna äänestyksen jälkeen on äänestettävä valmisteluun palauttamisen ja esittelijän pohjaesityksen kesken. Puheenjohtaja esitti, että asiasta järjestetään nimenhuutoäänestys. Käsittelyjärjestysehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ne, jotka kannattavat esittelijän esitystä, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat jäsen Savolainen-Lipponen ehdotusta, äänestävät "EI". Äänestys ehdotus hyväksyttiin.

Suoritettuna nimenhuutoäänestyksessä esittelijän esitys sai 3 (kolme) ääntä (Kiflie, Sene, Pietikäinen) ääntä ja jäsen Savolainen-Lipponen esitys sai 8 (kahdeksan) ääntä (Lankinen, Hakulinen, Hanhela, Hartikainen, Nykänen, Reijula, Rytsy, Savolainen-Lipponen).

Jäsen Savolainen-Lipponen esitys asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi tuli lautakunnan päätökseksi.

Lautakunnan jäsenille jaettiin pöydälle Suomen Palloliitto ry:n liittohallituksen kokouksen nro 12/2017 ote: Hattrick-päätöskirjauksen (23.11.2018) vahvistaminen. Ote liitetään pöytäkirjan viiteaineistoon.

Ritva Hakulinen saapui klo 16.19 asian esittelyn aikana ja Leila Savolainen klo 16.38 asian käsittelyn aikana.

Katja Lintunen poistui kokouksesta klo 17.05 asian käsittelyn aikana.

Ritva Hakulinen ja Hetti Rytsy poistuivat kokouksesta klo 17.51 äänestyksen jälkeen.

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta 19.12.2018 89 §

### Hyvinvoinnin edistämisen johtaja Janne Hentunen Liikuntahallit ja paikat

Liitteenä jaetaan päivitetty hankesuunnitelma.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

#### Esitys

Hankesuunnittelutyöryhmä esittää hyvinvoinnin edistämisen lautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman hyväksymistä ja toteuttamista UEFA:n kategorian 4 mukaisena 8 000 katsomopaikan areenana, mahdollistaen 20 000 henkilön yleisötapahtumien järjestämisen. Lisäksi hyvinvoinnin edistämisen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttävän operaattorimallin ja esisopimuksen valmistelun aloittamista.

Liitteet

Ei jaeta 2109/2018 Keskuskentän jalkapallostadionin/tapahtuma-areenan tarveselvitys  
Ei jaeta 2109/2018 Tarveselvityksen liite: UEFAn ja Palloliiton stadionmääräyksien mukaiset peruskriteerit  
Ei jaeta 2109/2018 Vaikutusten arviointi  
2109/2018 Vaikutusten arviointi 4.12.2018  
2109/2018 Keskuskentän stadion/hankesuunnitelma  
2109/2018 Hankesuunnitelma 11.12.2018

Viiteaineisto

2109/2018 Viite 1  
2109/2018 Viite 2  
2109/2018 Viite 3 viitekuvat  
2109/2018 Viite 4 8000 katsojaa  
2109/2018 Viite 4 6000 katsojaa  
2109/2018 Ote liittohallituksen pöytäkirjasta 24.11.2018

Valmistelija

Katja Lintunen

puh. +358 17 18 2502

Janne Hentunen

puh. +358 17 18 2502

Saku Kekäläinen

puh. +358 44 718 2515

Ilja Venäläinen

puh. +358 44 718 2500

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päättää hyväksyä hanketyöryhmän esityksen.

**Päätös**

Jäsen Ritva Hakulinen esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun ja selvitettäväksi uudelleen valmistelussa. Perusteluna palautukselle ja selvitettäväksi:

1. "Hankkeen rahoitusmalliin liittyvät epävarmuustekijät (Hankesuunnitelma kohta 9.2. Hankkeen tarkempi rahoitusmalli selviää jatkosuunnittelun yhteydessä).
2. KUPS Oy on ilmoittanut, että he voivat sitoutua raakatilamalliin n. 1 milj. euron omavastuuosalla – riittääkö tuo summa hankkeessa käyttäjähankinnoiksi merkittyihin investointeihin.
3. Hankkeelle haettavien mahdollisten avustusten summien osalta avustusten euromäärät ovat vielä arvailujen varassa – miten rahoitus katetaan jos avustukset eivät ole hankesuunnitelmassa esitetyn mukaisia.
4. Käyttökustannusten osalta ei voida määrittää kaupungin osuutta yllä-pito- ja pääomavuokrien osalta, mikäli kulut n. 1,8 milj. euroa/v jää hyvinvoinnin palvelualueen vuokrakuormaan voidaanko taata, että tuo summa myös täysimääräisenä palvelualueelle osoitetaan. Puuttuvan operaattorisopimuksen vuoksi on vain arvailua millä summa mahdollinen operaattori osallistuu ylläpito- ja pääomavuokrien maksuun. Operaattorin mahdollista osallistumista voitaneen kuitenkin arvioida ja mikäli se olisi esim. n. 400.000 euroa/v jää hyvinvoinnin palvelualueen osuudeksi edelleen n. 1,4 milj./v. kyseisestä vuokrakuormasta.

Kuopion kaupungin hallintosääntö: 39 § Hyvinvoinnin edistämisen lautakunnan erityistehtävät ja ratkaisovalta.

Lautakunta vastaa edellä 20 §:ssä luetelluista palvelualueen tehtävistä 1-3.

Niiden asioiden lisäksi, joiden ratkaiseminen säännösten ja määräysten mukaan kuuluu lautakunnalle. Lautakunnan tehtävänä on:

1. Päättää hallinnassaan olevien tilojen vuokraamisessa noudatettavissa periaatteista."

Kari Hartikainen ja Hetti Rytsy kannattivat Hakulisen esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosesitys, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti, että asiasta järjestetään nimenhuutoäänestys. Käsittelyjärjestys-ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ne, jotka kannattavat esittelijän esitystä, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Hakulisen ehdotusta, äänestävät "EI". Äänestys-ehdotus hyväksyttiin.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä esittelijän esitys sai 3 (kolme) ääntä (Pietikäinen, Nykänen, Reijula) ja Hakulisen esitys 7 (seitsemän)



ääntä (Lankinen, Hakulinen Hanhela, Hartikainen, Rytsy, Savolainen-Lipponen, Väisälä), joten Hakulisen ehdotus tuli lautakunnan päätökseksi.

Kirsti Turunen ja Hetti Rytsy saapuivat kokoukseen klo 16.02 Jarmo Nykänen ja Jenna Nykänen klo 16.06 asian käsittelyn aikana. Tsega Kiflie saapui kokoukseen klo 16.10 äänestyksen jälkeen.

---

Kaupunginhallitus 21.1.2019 11 §

**Liitteet**

2109/2018 Keskuskentän jalkapallostadionin/tapahtuma-areenan tarveselvitys  
2109/2018 Tarveselvityksen liite: UEFAn ja Palloliiton stadionmää-  
räyksien mukaiset peruskriteerit  
2109/2018 Vaikutusten arviointi  
2109/2018 Vaikutusten arviointi 4.12.2018  
2109/2018 Keskuskentän stadion/hankesuunnitelma  
2109/2018 Hankesuunnitelma 11.12.2018

**Viiteaineisto**

2109/2018 Viite 1  
2109/2018 Viite 2  
2109/2018 Viite 3 viitekuvat  
2109/2018 Viite 4 8000 katsojaa  
2109/2018 Viite 4 6000 katsojaa  
2109/2018 Ote liittohallituksen pöytäkirjasta 24.11.2018

**Valmistelija**

Katja Lintunen puh. +358 44 718 5210  
Janne Hentunen puh. +358 17 18 2502  
Saku Kekäläinen puh. +358 44 718 2515  
Ilja Venäläinen puh. +358 44 718 2500  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

*Merkittää teknisenä tarkennuksena, että hankesuunnitelman sivulla 18 oleva maininta "Mahdollinen OKM:n avustus 2,2M€ suuruisena vähentää pääomavuokraa n. 14 000€ /kk molemmissa laajuusvaihtoehdoissa." tulisi kuulua seuraavasti: "Mahdollinen OKM:n avustus 2,2M€ suuruisena vähentää pääomavuokraa n. 14 000€ /kk, 8000 katsojan stadionissa."*

*Merkittää, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja käytti lautakunnan päätökseen otto-oikeuttaan 20.12.2018.*

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy hankesuunnitelman UEFA:n kategorian 4 mukaisena 8 000 katsomopaikan areenana, mahdollistaen 20 000 henkilön yleisötapahtumien järjestämisen.

**Päätös**

Merkittiin, että hankesuunnitteluarkkitehti Katja Lintunen, toimitilajohtaja Hannu Väänänen, hyvinvoinnin edistämisen johtaja Janne Hentunen ja

palvelupäällikkö Saku Kekäläinen olivat kokouksessa kuultavina asiakohdassa. He poistuivat kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

---

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta 2.6.2021 53 §

## Hyvinvoinnin edistämisen johtaja Janne Hentunen

### Tausta

Kuopion kaupungin kaupunginjohtajan johtoryhmä käynnisti Keskuskentän jalkapallostadionin hankesuunnittelun kokouksessa 10.4.2018. Hankesuunnitelma käsiteltiin Hyvinvoinnin edistämisen lautakunnassa §89 19.2.2018 ja kaupunginhallituksessa §11 21.1.2019. Hyväksytty hankesuunnitelma sisälsi esityksen toteuttaa stadionhanke kategoria 4:n 8 000 katsomopaikan areenana, mahdollistaen 20 000 henkilön yleisötapahtumien järjestämisen. Hankkeen toteuttamisen edellytyksenä esitettiin hyväksyttävän operaattorimallin ja esisopimuksen syntyminen.

Hyvinvoinnin palvelualue sekä Kuopion Palloseura Oy selvittivät toteuttamisratkaisua, myös yksityisenä hankkeena. Taloudellisesti toimivaa mallia ei löytynyt ja hankesuunnitelma palautettiin helmikuussa 2021 uudelleen valmisteluun. Hankesuunnittelun päivittämiseen ovat osallistuneet:

- Katja Lintunen, hankesuunnitteluarkkitehti, Tilapalvelut, puheenjohtaja
- Saku Kekäläinen, palvelupäällikkö, liikuntapaikkapalvelut
- Ilja Venäläinen, liikuntapalvelusuunnittelija, liikuntapaikkapalvelut
- Jorma Matinniemi, asiakkuuspäällikkö, Tilapalvelut
- Hannu Kosunen, järjestelmä- ja automaatioasiantuntija, Tilapalvelut

Hanketyössä on ollut mukana lisäksi Kuopion Palloseura Oy:n edustajana toimitusjohtaja Jarmo Heiskanen.

Hankesuunnitelman päivittämiselle on sovittu seuraavat lähtökohdat:

siten, että vähimmäistavoitteena on

- UEFA kategoria 3:n vaatimusten täyttyminen
- VU-alueelta poistuvien sosiaalitulojen korvaaminen

Lisäksi hankesuunnitelmassa huomioidaan

- katsomopaikkamitoitus 6000 katsojalle
- Kuopion Palloseura Oy:n käyttöön tulevat toimisto- ja ravintolatilat oheistiloineen
- tapahtumakäyttöön ei erikseen varauduta, mikäli se aiheuttaa lisäkustannuksia
- eteläpuolen kerrostalojen ja niitä palvelevan rakenteellisen pysäköinnin toteuttaminen erillisenä hankkeena myöhemmin
- stadionrakenteen ympärille tulevat vaipparakenteet sekä katetut terassit

- pysäköintiratkaisu maanpäällisenä pysäköintinä
- stadionin kaikista ylläpito- ja kiinteistöhoitotehtävistä vastaa yksi taho, kentän huoltotoimenpiteet mukaan lukien
- kaupungin nettokustannukset ovat korkeintaan 700.000€ vuodessa

### Hankesuunnitelman sisältö

Uutta toiminnallista mallia on valmisteltu vahvassa yhteistyössä Kuopion Palloseura Oy:n kanssa. Kuopion Palloseura Oy:n näkökulmasta toiminnan kehittämistä varten tarvitaan nykyaikaiset fasiliteetit kahvila- ja ravintola-toiminnan tarpeisiin sekä VIP-palvelujen toteuttamiseen. Näillä tiloilla on merkittävä vaikutus ottelutapahtumien oheismyyntituottoihin sekä asiakasviihtyvyyteen. Hankesuunnitelman päivityksen yhteydessä on haettu ratkaisua, joka vastaisi vuokralaisten kannalta Kuntolaaksossa hyväksi koettua toimintamallia. Palvelualueen tavoite on, että stadionin kaikista ylläpito- ja kiinteistöhoitotehtävistä vastaa yksi taho, kentän huoltotoimenpiteet mukaan lukien.

Hankesuunnitelma muodostuu viidestä eri osa-alueesta

- Päärakennukseen tehdään vähäisiä toiminnallisia muutoksia
- Päärakennuksen yhteyteen tehdään laajennus, jolla saadaan täytettyä UEFA kategoria 3:n tilavaatimukset. Lisäksi laajennukseen tulee korvaavat Mölymäen ulkoilualueelta puretuille pukutiloille.
- Nykyisen kentän kokoon ei tule muutoksia, mutta pinta ja valaistus uusitaan
- Kentän ympärille rakennetaan katetut katsomot kaikille sivuille ja katsomorakenteet verhoetaan yhtenäisellä vaipparakenteella.
- Uuden vastakatsomon taakse rakennetaan 2-kerroksinen toimisto- ja ravintolarakennus

Kenttä- ja katsomorakenteet vuokraa hyvinvoinnin palvelualue. Lämpimien tilojen osalta Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue ja Kuopion Palloseura Oy jakavat tilat seuraavasti. Neliöt ovat huonealojen summa + liikennetilojen vuokralaiskohtaiset jyvitykset ilman teknisiä tiloja, kiinteistöhoiton varastoja ja teknisille tiloille jyvitettyjä liikennetiloja.

Rakennusosa	Palvelualue	KuPS
Pääkatsomo	884,4 m <sup>2</sup>	307,7 m <sup>2</sup>
Pääkatsomon laajennus	132,5 m <sup>2</sup>	230,4 m <sup>2</sup>
Uusi vastakatsomorakennus	0	1044,2 m <sup>2</sup>

### Hankekustannukset

Tavoitehinta-arvio perustuu laadittuun tilaohjelmaan. Kustannusarvioissa on huomioitu tilojen varustelutaso hankintarajat. Sekä Kuntolaakso- että tuplajäättö-hankkeissa on kaupunki toteuttanut erillisenä hankkeena maa-rakennustöitä. Vastaavasti toimitaan myös tässä hankkeessa. Infrakustannusten osuus rakennuskustannuksista on arvioitu olevan 655 000 € alv 0%.

Toimenpide	Investointi- kustannus alv 0%
<b>Pääkatsomon laajennus (n. 460 br-m<sup>2</sup>)</b>	<b>1.600.000 €</b>
<b>Uusi vastakatsomoraken- nus ( n. 1335 br-m<sup>2</sup>)</b>	<b>3.100.000 €</b>
<b>Kenttäkustannukset, sis. va- laistus, äänentoisto ja näyt- tötaulut, autopaikoitus ja muu piha-alue</b>	<b>1.500.000 €</b>
<b>Uudet katsomot ja niiden alapuoliset tilat 6000 katsomopaikkaa</b>	<b>5.225.000€</b>
<b>Muut kylmät tilat, kuorira- kenteet ja nykyisten raken- nusten ja rakenteiden kor- jaus</b>	<b>945.000 €</b>
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>12.370.000 €</b>

Kiinteistö Oy Kuopion Keskuskenttä on kaupungin 100% omistuksessa. Kiinteistö Oy Kuopion Keskuskenttä omistaa nykyisen päärakennuksen ja on vuokrannut tontin Kuopion kaupungilta. Hankesuunnitelman yhteydessä esitetään Kiinteistö Oy Kuopion Keskuskentän purkamista. Kuopion kaupungin on takaajana maksettava kiinteistöyhtiön jäljellä olevat lainat n. 2.230.000 €. Päärakennuksen myyntiarvoksi on arviokirjan perusteella määritetty 1,2 milj. €

Suomen Palloliitto päätti kokouksessaan 14.10.2020 liittää Kuopion stadi-onhankkeen liiton HatTrick-V ohjelman rahoitussuunnitelmaan vuosille 2021-24. Suomen Palloliitto on antanut lausunnon avustuksesta 28.4.2021 ja todennut, että "Kustannuksiltaan yli 10 miljoonan stadionhankkeis-sa HatTrick-rahoituksen osuus voi olla 400 tuhannen euron ja 1 miljoonan euron välillä." Hankesuunnitelman laskelmissa avustus on arvioitu 500.000 € suuruiseksi. Mikäli rahoitus on tätä suurempi, pienentää se edelleen pääomakuluja.

Kohteelle on laskettu vuoka-arviot, laskentaperusteet noudattavat Kunto-laakso-hankkeessa käytettyä mallia. Tarkemmin laskentaperusteet on avattu hankesuunnitelma-asiakirjassa. Arvion perusteella Kuopion kau-pungin nettokustannukset ovat 686.000 € vuodessa sisältäen kohteen pääoma-, ylläpito- ja PTS-kustannukset. Kuopion Palloseura Oy:n vuokra on arvioitu olevan 337.000 €/vuosi.

### Hankemalli

Hankkeen rakentamis- ja rahoitusmalli noudattaa Kuntolaakson hankkees-sa toteutettua leasing- ja elinkaarimallia.

Kaupunki kilpailuttaa jalkapallostadionin toimitilojen järjestämisen ulko-puolisen rahoittajan taseeseen. Nykyinen päärakennus myydään rahoitta-jalle. Hanke toteutetaan kiinteistöleasing-rahoituksella. Hanke käsittää kohteen suunnittelun, toteuttamisen sekä kiinteistöpalvelut; muun muassa siistimispalvelun, kiinteistöhoidon ja ylläpidon, joilla turvataan tulevan so-pimuskauden mukaiset olosuhteet.

Rahoitusjärjestelyyn sisältyy investointikustannukset, investointivaiheen korkokustannukset, päärakennuksen kauppahinta (ml. varainsiirtovero), rahoituspalkkiot, maanvuokra sekä kiinteistövero. Rahoittaja lisää sopimuksen mukaisiin maksuihin kulloinkin voimassa olevan arvonlisäveron.

Hankinnassa käytetään neuvottelumenettelyä. Neuvottelumenettely on joustava menettely, jonka vaihteellisuudesta ja pääpiirteittäisestä kulusta säädetään hankintalaissa. Hankinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista. Neuvottelumenettelyn avulla kaupunki pyrkii saamaan tarjoajilta ratkaisuvaihtoehtoja hankesuunnitelmassa esitettyjen tarpeiden ja tavoitteiden mukaisten tilaratkaisujen sekä kiinteistö- ja ylläpitopalveluiden toteuttamiseksi. Neuvotteluissa kartoitetaan ratkaisuvaihtoehto, jolla hankinta voidaan toteuttaa ja josta pyydetään lopulliset tarjoukset.

Vuokra-aika on 20 vuotta, jonka jälkeen kaupunki lunastaa kohteen. Hankintasopimukseen sisällytetään optiot lunastaa kohde 10 tai 15 vuoden sopimusvaiheen jälkeen. Ylläpitovaihe on 20 vuotta.

Hankkeelle laaditun aikatauluarvion perusteella koko hanke on valmis viimeistään syksyllä 2024. Kokonaisuakatauluun vaikuttaa, joudutaanko hankinta-aineiston valmistelussa käyttämään erikoisasiantuntijoita kuten Kuntolaaksossa. Lisäksi rakentamisen aikataulu on riippuvainen siitä, voidaanko toteutus suunnitella tehdä osin rakentamisen kanssa yhtä aikaa. Hanke käsittää useita eri vaiheita ja myös käyttöönotto tulee jakaantumaan vaiheisiin.

Vaikutusten arviointi

-

### Esitys

Esitän, että hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyy ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan kaupungin ja Kuopion Palloseura Oy:n välisen esisopimuksen sekä Keskuskentän stadionin hankesuunnitelman liitteineen ja että hanke toteutetaan UEFA:n kategorian 3 mukaisena 6 000 katsomopaikan alueena kiinteistöleasingrahoituksella kiinteistö- ja ylläpitopalveluineen.

Liitteet

2109/2018 Keskuskentän jalkapallostadionin/tapahtuma-areenan tarveselvitys  
2109/2018 Tarveselvityksen liite: UEFAn ja Palloliiton stadionmääräyksien mukaiset peruskriteerit  
2109/2018 Vaikutusten arviointi  
2109/2018 Vaikutusten arviointi 4.12.2018  
2109/2018 Keskuskentän stadion/hankesuunnitelma  
2109/2018 Hankesuunnitelma 11.12.2018  
2109/2018 Keskuskenttä liitteet/2.6.2021  
2109/2018 Keskuskenttä stadion 2021/2.6.2021  
2109/2018 Vaikutusten arviointi/2.6.2021

Viiteaineisto

2109/2018 Viite 1  
2109/2018 Viite 2  
2109/2018 Viite 3 viitekuvat  
2109/2018 Viite 4 8000 katsojaa  
2109/2018 Viite 4 6000 katsojaa  
2109/2018 Ote liittohallituksen pöytäkirjasta 24.11.2018  
2109/2018 Keskuskenttä viitteet/2.6.2021

2109/2018 Keskuskenttä viitteet päivitetty/2.6.2021

## Valmistelija

Katja Lintunen

puh. +358 44 718 5210

Jorma Matinniemi

puh. +358 44 718 8912

Saku Kekäläinen

puh. +358 44 718 2515

Ilja Venäläinen

puh. +358 44 718 2500

Hannu Kosunen

puh. +358 44 718 5132

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päättää hyväksyä hyvinvoinnin edistämisen johtajan esityksen.

**Päätös**

Lautakunnan kokoukseen tuotiin päivitetty viiteaineisto, joka liitetään pöytäkirjaan.

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Ritva Hakulinen poistui klo 16.50 päätöksenteon jälkeen.

## Liitteet

2109/2018 Keskuskenttä liitteet/2.6.2021

2109/2018 Keskuskenttä stadion 2021/2.6.2021

2109/2018 Vaikutusten arviointi/2.6.2021

## Viiteaineisto

2109/2018 Keskuskenttä viitteet päivitetty/2.6.2021

## Valmistelija

Katja Lintunen

puh. +358 44 718 5210

Jorma Matinniemi

puh. +358 44 718 8912

Saku Kekäläinen

puh. +358 44 718 2515

Ilja Venäläinen

puh. +358 44 718 2500

Hannu Kosunen

puh. +358 44 718 5132

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

*Hyvinvoinnin edistämisen johtaja Janne Hentunen, palvelupäällikkö Saku Kekäläinen, liikuntapalvelusuunnittelija Ilja Venäläinen ja hankesuunnitteluarkkitehti Katja Lintunen esittelevät asiaa kokouksessa.*

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy hyvinvoinnin edistämisen lautakunnan esityksen ja saattaa sen edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

**Päätös**

Merkittiin, että jäsen Eija Vähälä (yleislausekejäävi) ja Tapio Tolppanen (yhteisöjäävi) poistuivat kokouksesta esteellisinä asiakohdan käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Hankesuunnitteluarkkitehti Katja Lintunen, liikuntapaikkapalveluiden päällikkö Saku Kekäläinen, liikuntapalvelusuunnittelija Ilja Venäläinen, toimitalajohtaja Hannu Väänänen sekä tila- ja hallintopäällikkö Heikki Kekäläinen olivat kokouksessa kuultavina asiakohdassa. Lintunen, Saku Kekäläinen ja Venäläinen poistuivat kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Keskustelun kuluessa jäsen Minna Reijonen esitti, että asia jätetään pöydälle. Esitystä ei kannatettu, joten puheenjohtaja totesi esityksen rauenneeksi.

Tämän jälkeen kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

**Kuopion Tilapalveluiden hallinnassa olevien rakennusten jakaminen tilasalkkuihin****Toimitilajohtaja Hannu Väänänen  
Tilapalveluiden toimitilapalvelut**

Kuopion Tilapalveluiden hallinnassa oli 31.12.2020 yhteensä 507 rakennusta tai tilaa:

Omistus	kpl	brm <sup>2</sup>	%
Suora omistus	410	527 281	79,7
Osakeomistus	25	65 700	9,9
Sisään vuokraus	72	68 596	10,4
Yhteensä	507	661 577	100

Kaupungin suorassa omistuksessa olevien rakennusten arvot olivat 31.12.2020 seuraavat:

Jälleenhankinta-arvo	1042 milj. euroa
Tekninen nykyarvo	747 milj. euroa
Tasearvo	233 milj. euroa
Korjausvelka	77,1 milj. euroa

Kaupungin omistuksessa olevan rakennusomaisuuden arvoa ja sen muutoksia seurataan mm. käyttöomaisuuskirjanpidon, Haahtelan Kiinteistöieto-ohjelmiston, investointien seurannan ja korjausvelkalaskennan avulla. Korjausvelan määrä pienentyi 0,9 miljoonaa euroa edelliseen vuoteen verrattuna.

Kuopion Tilapalveluiden hallinnassa olevien rakennusten strateginen tavoitela ratkaistaan tilasalkutuksen avulla. Tilasalkutuksen perusteet on hyväksytty vuonna 2007. Tilasalkutuksen päivitys on käsitelty kaupunginhallituksessa viimeksi 12.8.2019.

Kuopion kaupungin suoraan omistamiin rakennuksiin sitoutunut pääoma on merkittävä. Omaisuuden arvon säilyttäminen ja kehittäminen edellyttävät suunnitelmallista ja tavoitteellista kiinteistönpitoa koko rakennuksen suunnitellun elinkaaren tai käytön ajan.

Vastuullisen omistajan toiminnan tulee olla pitkälle suunniteltua ja yhteisesti hyväksytyyn kiinteistönpitostrategiaan perustuvaa. Sekä korjaamisen että tarvittaessa korjaamatta jättämisten tulee aina olla huolellisesti harkittuja rakennus- ja käyttäjäkohtaisesti.

Laadukkaalla kiinteistöjohtamisella voidaan tukea asiakkaiden palvelutuotantoa. Tilojen käytön ohjaamisessa on tutkittava ensisijaisesti kaupungin omistamien tilojen tehokas käyttö.



Tilasalkuissa rakennukset jaetaan pitkän tähtäimen (noin viisi vuotta) tahtotilan mukaisesti eri luokkiin. Omistuksessa oleva rakennus voidaan joko omistaa edelleen, myydä, purkaa tai kehittää. Sisään vuokrattujen kohteiden osalta on ratkaisuna joko jatkaa vuokrausta tai luopua siitä. Näin muodostuu kuusi (6) eri luokkaa, joiden mukaan tilasalkku on järjestetty:

- A Omistetaan
- B Jalostetaan uuteen omaan käyttöön
- C Hallintaa (sisään vuokrausta) jatketaan
- D Myydään
- E Hallinnasta (sisään vuokrauksesta) luovutaan
- F Puretaan

Tilasalkussa jokaiselle rakennukselle muodostuu tulevaisuuden osalta tavoite, jota toteutetaan pitkällä aikavälillä. Rakennuksen kunnossapitotaso tulee suhteuttaa tahtotilaan ja sen vuoksi myös kunnossapitotason tulee olla mahdollisimman vakaa.

Kuopion Tilapalveluiden hallinnassa olevat rakennukset jakautuvat salkuittain seuraavasti:

Tilasalkku	kpl	brm <sup>2</sup>	%
A Omistetaan	282	468 181	70,8
B Jalostetaan	3	9 616	1,5
C Hallintaa jatketaan	50	61 378	9,3
D Myydään	89	53 544	8,1
E Hallinnasta luovutaan	22	7 218	1,1
F Puretaan	61	61 640	9,3
<b>Yhteensä</b>	<b>507</b>	<b>661 577</b>	<b>100</b>

Rakennusten ylläpidossa on käytössä 5-portainen luokitus, jossa ylintä tasoa edustavat ns. arvorakennukset, jotka pidetään kaikissa olosuhteissa käyttötarkoituksensa vaatimassa kunnossa. Heikoimman ylläpitotason rakennuksiin tehdään vain turvallisuuden vaatimat korjaukset ja nämä rakennukset ovat pääsääntöisesti purkuun meneviä.

Ylläpitoluokat ovat:

- 4 Arvorakennus
- 3 Tilat pidetään kunnossa ja arvoa parannetaan perusparannuksilla ja vuosikorjauksilla
- 2 Tilat pidetään viranomaisvaatimusten mukaisessa kunnossa ja välttämättömät kunnossapitotoimenpiteet suoritetaan
- 1 Rakennuksia ei kunnosteta; vain turvallisuusvaatimukset ja huoneenvuokralain määräykset täytetään
- 0 Kunnossapitovastuu ei ole Tilapalveluilla / purku vireillä

Lisäksi rakennuksien kuntoluokkaa arvioidaan korjausvelkalaskennassa rakennusten jälleenhankinta-arvon ja teknisen nykyarvon kautta. Kuntoluokka saadaan jakamalla tekninen nykyarvo jälleenhankinta-arvolla ja kuntoluokka ilmoitetaan prosenttilukuna. Mitä korkeampi prosenttiluku eli kuntoluokka on, sitä paremmassa kunnossa on rakennus. Korjausvelkaa syntyy, kun kuntoluokka laskee rakennuksessa alle 75 %.

Kaupunginhallitus on nimennyt vuosille 2019 - 2021 tilatyöryhmän, joka seuraa, ohjaa ja kehittää Kuopion kaupungin omistamien ja hallitsemien kiinteistöjen, rakennusten sekä tilojen käyttöä. Tilatyöryhmä käsitteli tilasalkkujaon muutokset kokouksessaan 19.4.2021 ja puolsi asian esittämistä kaupunginhallitukselle.

## Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakoarviointi on liitteenä

**Esitys**

Esitän, että kaupunginhallitus hyväksyy päivitetyn tilasalkkujaon ja tilasalkutuksen käytettäväksi strategisena työkaluna.

## Liitteet

- 5 4991/2021 Kohdeluettelo: A Omistetaan
- 6 4991/2021 Kohdeluettelo: B Jalostetaan uuteen käyttöön
- 7 4991/2021 Kohdeluettelo: C Hallintaa (vuokrausta) jatketaan
- 8 4991/2021 Kohdeluettelo: D Myydään
- 9 4991/2021 Kohdeluettelo: E Hallinnasta (vuokrauksesta) luovutaan
- 10 4991/2021 Kohdeluettelo: F Puretaan
- 11 4991/2021 Tilasalkku 31.12.2020
- 12 4991/2021 Vaikutusten ennakoarviointi

Valmistelija

Heikki Kekäläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5078

*Toimitilajohtaja Hannu Väänänen sekä tila- ja hallintopäällikkö Heikki Kekäläinen esittelevät asiaa kokouksessa.*

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy toimitilajohtajan esityksen.

**Päätös**

Toimitilajohtaja Hannu Väänänen ja tila- ja hallintopäällikkö Heikki Kekäläinen olivat kokouksessa kuultavina asiakohdassa. Kekäläinen poistui kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

**Kuopion kantakaupungin Neulamäen uuden pelastusaseman vuokraus, osallistumishakemuksen hylkääminen****Toimitilajohtaja Hannu Väänänen  
Tilapalveluiden toimitilapalvelut**

Kuopion Tilapalvelut on julkaissut EU-hankintailmoituksen 2.4.2021 Kuopion kantakaupungin Neulamäen pelastusaseman vuokrakohteen toteuttamisesta vuokranantajan tai hänen hankkimansa rahoittajan taseeseen. Vuokra-aika on 25 vuotta. Kuopion kaupunki vuokraa tontin vuokranantajan käyttöön.

Hankinnassa käytetään kilpailullista neuvottelumenettelyä. Osallistumishakemuksen toimittaneet sekä soveltuvuuden vähimmäiskriteerit ja arviointiperusteet täyttävät tarjoajaehdokkaat kutsutaan kirjallisesti osallistumaan neuvotteluihin. Osallistumishakemukset pyydettiin toimittamaan 24.5.2021 klo 12.00 mennessä.

Hemsö Suomi Oy:n osallistumishakemus ei täytä hankinta-asiakirjoissa tarjoajille esitettyä liikevaihtovaatimusta 13 000 000 €/ vuosi kolmelta edelliseltä vuodelta, joten ehdokas tulee sen vuoksi hylätä.

**Esitys**

Esitän, että kaupunginhallitus hylkää Hemsö Suomi Oy:n osallistumishakemuksen hankkeeseen Kuopion kantakaupungin Neulamäen uuden pelastusaseman vuokrauksesta.

Valmistelija  
Sanna Parkkonen puh. +358 44 718 5148  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

*Toimitilajohtaja Hannu Väänänen esittelee asiaa kokouksessa.*

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy toimitilajohtajan esityksen.

**Päätös**

Toimitilajohtaja Hannu Väänänen oli kokouksessa kuultavana asiakohdassa. Väänänen poistui kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

**Kansainvälinen rekrytointi / Filippiiniläisten sairaanhoitajien rekrytointi vanhuspalveluihin lähihoitajiksi****Koulutus- ja rekrytointipäällikkö Tarja Anneli Savolainen  
Työnantajapalvelu**

Kansainvälisen rekrytoinnin lähtökohtana on huoli henkilöstön saatavuudesta vanhuspalveluihin. Laskelmien mukaan tarvitsemme vuoteen 2030 mennessä vuosittain noin 100 lähihoitajaa. Syinä ovat mm. väestön ikääntyminen, uudet henkilöstömitoitukset sekä nykyisen henkilöstön eläköitymisvauhti erityisesti 2025 vuoden jälkeen. Koko Pohjois-Savon alueella ei valmistu kuin reilut 60 lähihoitajaa vuosittain.

Vanhuspalveluiden kanssa on aloitettu lokakuussa 2019 pohtimaan eri keinoja, miten pystytään vastaamaan kasvavaan henkilöstötarpeeseen. Näkökulmina ovat olleet mm. työn sisällön kehittäminen, rekrytointi, sijaisrekrytointi, varahenkilöstö, työn kysyntään vaikuttaminen ja työnantaja-mielikuva. Uusimpina avauksina on alkamassa TE-toimiston Rekrykoulutuksen kautta hoiva-avustajien tutkinto (tavoitteena on, että kaikki osallistujat jatkavat lähihoitajatutkintoon), akuuttien sijaisrekrytointien hankinta jatkossa palveluntuottajilta (kilpailutuksen valmistelu menossa peten henkilöstövälityksessä) ja Filippiiniläisten sairaanhoitajien rekrytointi vanhuspalveluihin lähihoitajiksi.

Kuopion kaupungin vanhuspalvelut esittävät, että yksikkö lähtisi nyt pilaamaan kansainvälistä rekrytointia yhteistyössä Baronan kanssa (yhteistyöehdotus liitteenä). Tavoitteena on päästä mukaan kesäkuun rekrytointiin. Kaupungille rekrytoitaisiin aluksi 8 henkilöä (6 asumispalveluihin ja 2 kotihoitoon). Henkilöiden koulutus lähtömaassa kestäisi suunnitelman mukaan seitsemän kuukautta, jolloin he olisivat helmikuussa 2022 valmiita aloittamaan työt. Tarkoitus on, että kaupunki solmii rekrytoitavien henkilöiden kanssa oppisopimuksen, jonka aikana he saavuttavat lähihoitajan tutkinnon. Työsopimus heidän kanssaan on tarkoitus tehdä toistaiseksi voimassaolevana.

Liitteet

13 4651/2021 Kuopion Kaupunki Baro-  
na\_Filippiinihoitajien\_rekrytoinnin\_yhteistyöehdotus\_090421Valmistelija  
Kaija Kokkonen  
Tarja Anneli Savolainen  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fipuh. +358 44 718 6407  
puh. +358 44 718 2221

Asiaa on käsitelty kaupunginjohtajan johtoryhmässä 7.5.2021 § 57.

*Koulutus- ja rekrytointipäällikkö Tarja Savolainen sekä kotihoidon päällikkö Kaija Kokkonen esittelevät asiaa kokouksessa.*

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan yhteistyöehdotuksen.

**Päätös**

Koulutus- ja rekrytointipäällikkö Tarja Savolainen ja kotihoidon päällikkö Kaija Kokkonen olivat kokouksessa kuultavina asiakohdassa. Savolainen ja Kokkonen poistuivat kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Keskustelun kuluessa jäsen Minna Reijonen esitti, että päätösehdotus hylätään. Esitystä ei kannatettu, joten puheenjohtaja totesi esityksen rauenneeksi.

Tämän jälkeen kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

Kaupunkirakennelautakunta

103 §

26.5.2021

§ 220

Asianro 4967/10.00.02.01/2021

## Esisopimus Hatsalan korttelin 21 ja 22 tonttien vuokraamisesta / Health City Finland Oy

### Päätöshistoria

Kaupunkirakennelautakunta 26.5.2021 103 §

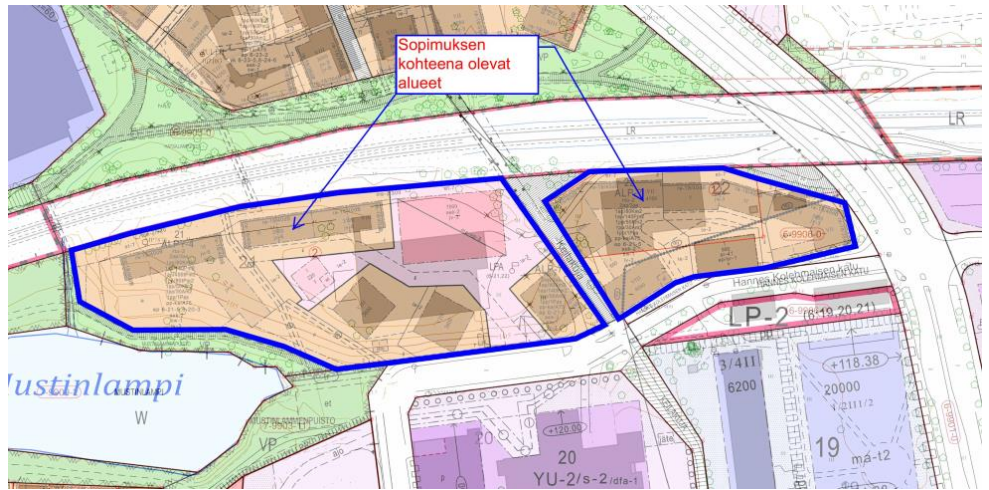
#### Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kaupunginhallitus päätti 25.1.2016 § 30 tehdä yhteistoimintasopimuksen Health City Finland Oy:n kanssa Hatsalan vanhan uimahallin ja keilahallin alueista. Sopimuksen tarkoitus oli varata maa-alueet uudenlaisen hyvinvointipalveluita sisältävän asumiskonseptin suunnittelemiseksi ja kaavoittamiseksi alueelle. Sopimuksen tekemisen jälkeen alue on asemakaavoitettu. Vanha uimahalli on purettu ja keilahallin purkaminen tapahtuu toukokuussa. Yhteistoimintasopimus oli voimassa 31.12.2020 asti.

Health City Finland Oy:n (jäljempänä "HCF") on neuvoteltu esisopimus alueen tonttien vuokraamisesta. Kaupunkirakennelautakunnalle ja kaupunginhallitukselle esitetään esisopimuksen hyväksymistä. HCF:n kanssa on tarkoitus sopia mm. tonttien vaiheittaisesta vuokraamisesta, rakentamisen aikataulusta, säilytettävän rakennuksen myymisestä ja tonttien vuokrausehdoista. Sopimuksen kohteena olevat alueet on esitetty alla olevissa kartoissa.



Alueen sijainti opaskartalla (ks. asiakirja pdf-muodossa)



Esisopimuksen kohteena olevat alueet ajantasa-asemakaavan kartalla

### Konsepti

Alueelle sijoittuu HCF:n Kotikatu365-konsepti. Kotikatu365 on HCF:n kehittämä asumisen palvelu. Health City Finland Oy on osa suomalaista COR Group -konsernia. Konseptikuvauksen mukaan tämä kaupunkiasumisen muoto on suunnattu kaiken ikäisille erilaisissa elämäntilanteissa oleville ihmisille. Konseptiin kuuluu erilaisia asumismuotoja: omistus-, vuokra- ja palveluasumista. Lisäksi hankkeessa neuvotellaan kaupungin edellyttämänä valtion (ARA:n) tukeman asuntohankkeen sijoittumisesta alueelle. Neuvotteluita käydään ARA:n tukemien asumisoikeusasuntojen rakentamisesta TA-Asumisoikeus Oy:n toimesta.

Kotikatu365-konseptikuvauksen mukaan asukkaiden käytössä on korkea-laatuiset yhteisöllisyyttä tukevat yhteistilat, hyvinvointia ja arkea tukevia lähipalveluita sekä yhteiskäyttöisiä kulku- ja työvälineitä. Lisäksi konseptiin kuuluu liiketiloja erilaisille palveluntuottajille. Konseptiin kuuluu, että yhteistiloista peritään kaikilta alueen asukkailta asuntokohtainen kuukausivastike.

### Asemakaava

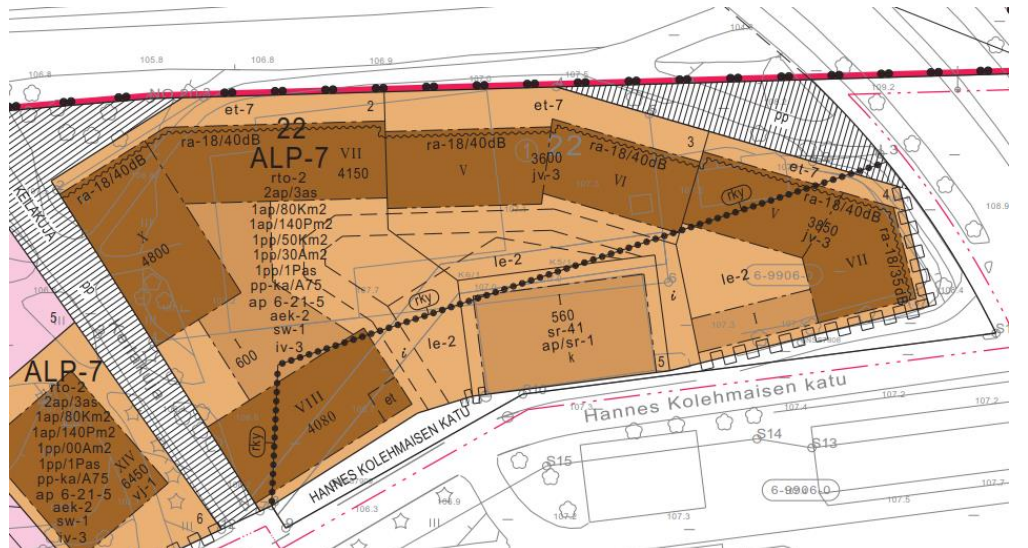
Alueen asemakaava on tullut voimaan 26.3.2020. Kaupunki omistaa kortteleiden 21 ja 22 maa-alueet. Korttelissa 21 on osoitettu tontteja asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumusrakennusten korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus on 6 450 k-m<sup>2</sup> (kaavamerkintä ALP-7) ja asuin-, liike-, toimisto-, palveluasumis- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi, joiden rakennusoikeus on 18 620 k-m<sup>2</sup>. Kortteleiden 21 ja 22 pysäköintipaikat keskitetään kortteliin 21 muodostettavalle LPA-tontille, jolle rakennetaan pysäköintitalo. LPA-tontilla on rakennusoikeutta 7 220 k-m<sup>2</sup>.



Asemakaava korttelin 21 kohdalta

Korttelin 21 rakentaminen on tarkoitus käynnistää vuonna 2021 korttelin länsiosassa olevasta tontista no 3, jolle rakennetaan asuntoja ja tehostetun hoivan tiloja. Lisäksi tontille rakennetaan HCF:n toimesta mm. päiväkotitilat, jotka kaupunki vuokraa käyttöönsä erillisellä vuokrasopimuksella.

Korttelissa 22 on asemakaavassa osoitettu tontteja asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialueiksi (ALP-7). Kortteliin muodostettavalle tontille 5 sijoittuu asemakaavan mukaan säilytettävä rakennus, joka on tarkoitus myydä HCF:lle. Kortteleiden 21 ja 22 rakennusten yhteiset tilat rakennetaan korttelin länsiosan tontille no 2, jonka rakentaminen jaetaan kolmeen vaiheeseen. Yhteistilat rakennetaan ensimmäisessä vaiheessa.



Asemakaava korttelin 22 kohdalta

### Esisopimus

HCF:n kanssa neuvoteltu esisopimus on esityslistan liitteenä. Esisopimuksella kortteleiden 21 ja 22 tontit varataan HCF:lle sopimuksen voimaoloajan eli 31.12.2035 loppuun saakka. HCF maksaa kaupungille varausmaksua 20 000 euroa vuodessa siihen saakka, kunnes kaikki tontit on vuokrattu tai esisopimus on päättynyt.

Hankkeeseen kuuluu esisopimusluonnoksen mukaan 12 rakennusvaihetta. Esisopimuksessa sovitaan rakennusvaiheita varten tehtävästä vaiheittaisesta tontinvuokrauksesta. Esisopimus sisältää tonttien vuokrausajataulu-



lun ja rakentamisen aloitusajankohdat vuoden tarkkuudella. Siten rakentamiselle muodostuu vuokrasopimukseen tulevan rakentamisvelvoitteen ja sen määräajan muodostamana rakentamisaikataulu, jonka mukaan rakentaminen käynnistyy vuonna 2021 ja kaikkien tonttien on oltava rakennettuja vuoden 2035 loppuun mennessä. Suhdannevaihtelut voivat vaikuttaa tonttien rakentamisaikatauluihin. Tonttien vuokraus- ja rakentamisaikataulu on sopimusluonnoksen mukaan sitova. Aikataulusta voidaan poiketa, jos sopimuksen osapuolet kirjallisesti sopivat aikataulumuutoksesta.

Esisopimusluonnos sisältää mallit lopullisista sopimuksista. Esisopimuksen liitteenä ovat sopimusmallit asuntotonttien, pysäköintitontin ja säilytettävän rakennuksen tontista tehtäviä maanvuokrasopimuksia varten. Lisäksi sopimuksen liitteenä on kauppakirjamalli säilytettävästä rakennuksesta, joka myydään HCF:lle.

Esisopimusluonnos sisältää ehtoja, joilla pyritään varmistamaan suunnitellun laatu. Rakennussuunnittelujoille on sopimusluonnoksen mukaan saatava kaupungin hyväksyntä. Ennen kunkin tontin vuokrausta HCF:n on laadittava tontista käyttösuunnitelma ja saatava sille kaupungin hyväksyntä. Sopimukseen sisällytetään liitteeksi käyttösuunnitelman laadintaohje.

Vanhan keilahallin ympäristöstä on maaperätutkimuksissa löytynyt maasta haitta-aineita ja jätelöydöksiä. Tutkimuksia tarkennetaan vielä keilahallin purkamisen yhteydessä. Rakennussuunnittelun yhteydessä laaditaan maaperän kunnostussuunnitelma, jonka mukaisesti kaupunki kunnostaa tonttien maaperän asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen soveltuvaksi. Mikäli kunnostuksen jälkeen tonttien maaperästä vielä löytyy uusia haitta-aine- tai jätelöydöksiä, on HCF:llä esisopimusluonnoksen mukaan aluetta koskeva 50 000 euron (alv 0 %) omavastuu maaperän kunnostamisesta. Mahdolliset omavastuun ylittävät kunnostuskulut tulevat sopimuksen mukaan kaupungin vastuulle.

### Hinnoittelu

Kaupunki on hankkinut tonttien vuokran ja säilytettävän rakennuksen kauppahinnan määrittelyä varten ulkopuolisen kiinteistöarvioinnon (Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy 30.12.2019), johon esisopimusluonnoksen mukaiset vuokrat ja hinta pohjautuvat. Esisopimusluonnoksen mukaan asuntotonteista peritään vuokraa asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden perusteella 17 euroa/k-m<sup>2</sup>/vuosi. Korttelin 21 tontista 3 peritään vuokraa 15 euroa/k-m<sup>2</sup>/vuosi käytettävän kerrosalan perusteella, koska tontille tulee kaupungin vuokraama päiväkotitoimitus. Pysäköintitontin maanvuokraksi esitetään 17 740 euroa vuodessa eli noin 2,46 e/k-m<sup>2</sup>/vuosi.

Tontin 297-6-22-5 maanvuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä tehdään kauppakirja tontilla sijaitsevasta säilytettävästä rakennuksesta. Rakennus on tällä hetkellä kaupungin varastokäytössä. Kuopion Tilapalvelut on selvittämässä korvaavaa varastointipaikkaa.

Säilytettävän rakennuksen kauppahinnaksi esitetään 180 000 euroa. Rakennusta on HCF:n suunnitelman mukaan tarkoitus käyttää esimerkiksi polkupyörien säilytyspaikkana ja varastona tai muussa alueen asumista tai viihtyvyyttä palvelevassa käytössä. Tontin vuokra on esisopimusluonnoksen mukaan 1 250 euroa vuodessa.

Esisopimuksen mukaiset vuokrat ja kauppahinta on esitetty vuoden 2021 hintatasossa. Maanvuokrat sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1980 (joulukuu 2020).

Esisopimuksessa sovittavat vuokrat ja rakennuksen kauppahinta ovat kaupunkia sitovia 31.12.2023 saakka. Vuoden 2023 jälkeen tapahtuvia tonttien vuokrauksia varten kaupunki hankkii vuoden 2023 aikana harkitsemansa määrän ulkopuolisia arviolausuntoja kuntalain 130 §:n tarkoittamalla tavalla. Arvion tai arvioiden perusteella Kaupunki määrittelee vuokrat tällä tavalla aina kahdeksi vuodeksi kerrallaan tonttien vuokrauksia varten. Tällä tavalla saadaan säilytettyä esisopimuskaudella laadittavien maanvuokrasopimusten markkinahintainen taso.

Kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle esitetään esisopimuksen hyväksymistä. Tarkemmat neuvotellut sopimusehdot ilmevät liitteenä olevasta esisopimusluonnoksesta ja sen liitteistä.

#### Vaikutusten arviointi

Päätösesitys tähtää asemakaavan mukaiseen täydennysrakentamiseen, jonka toteutuessa kaupunkirakenne tiivistyy. Päätösesitys on siten kaupungin ilmastopoliittisten tavoitteiden mukainen. Asuntojen myynti ja vuokraus lisää kilpailua asuntomarkkinoilla. Rakentaminen työllistää rakennusalan yrityksiä ja alan teollisuutta. Alueelle sijoittuu yritystoimintaa, joka lisää työpaikkoja. Päätösesitys on siten yritysvaikutuksiltaan positiivinen.

#### Esitys

Kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle esitetään seuraavaa:

1. Kuopion kaupunki tekee Health City Finland Oy:n kanssa esityslistan liitteenä olevan esisopimuksen, joka koskee Hatsalan kaupunginosassa kortteleissa 21 ja 22 olevien tonttien vuokraamista ja rakennuksen myymistä.
2. Tonttien vuokrasopimusten tekemistä koskevat päätökset voidaan tehdä esisopimuksessa olevien ehtojen mukaisesti kaupunkiympäristön toimintasäännön 12 §:ssä myönnettyin toimivaltuuksin kiinteistöjohtajan, tonttipäällikön, kiinteistöasiamiehen tai maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätöksillä.
3. Kiinteistöjohtaja oikeutetaan päättämään esisopimuksessa tarkoitettua säilytettävän rakennuksen myynnistä.
4. Esisopimukseen saadaan tehdä teknisluonteisia korjauksia ja lisäyksiä kansliatoimenpitein.
5. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

#### Liitteet

- 4967/2021 Kartat
- 4697/2021 Esisopimusluonnos
- 4697/2021 Esisopimuksen liite 1 kartta sopimusalueesta
- 4697/2021 Esisopimuksen liite 2 maanvuokrasopimusmalli
- 4697/2021 Esisopimuksen liite 3 ohje käyttösuunnitelman laatimisesta
- 4697/2021 Esisopimuksen liite 4 rakennuksen kauppakirjamalli

4697/2021 Esisopimuksen liite 5 pysäköintitontin maanvuokrasopimusmalli  
4697/2021 Esisopimuksen liite 6 säilytettävän rakennuksen tontin vuokrasopimusmalli  
4697/2021 Esisopimuksen liite 7 Kotikatu 365-konseptin kuvaus

Valmistelija  
Jarkko Meriläinen puh. +358 44 718 5531  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Liitteet

- 14 4697/2021 Kartat
- 15 4697/2021 Esisopimusluonnos
- 16 4697/2021 Esisopimuksen liite 1 kartta sopimusalueesta
- 17 4697/2021 Esisopimuksen liite 2 maanvuokrasopimusmalli
- 18 4697/2021 Esisopimuksen liite 3 ohje käyttösuunnitelman laatimisesta
- 19 4697/2021 Esisopimuksen liite 4 rakennuksen kauppakirjamalli
- 20 4697/2021 Esisopimuksen liite 5 pysäköintitontin maanvuokrasopimusmalli
- 21 4697/2021 Esisopimuksen liite 6 säilytettävän rakennuksen tontin vuokrasopimusmalli
- 22 4697/2021 Esisopimuksen liite 7 Kotikatu 365-konseptin kuvaus

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kaupunkirakennelautakunnan esityksen.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

**Asiakirjojen lunastustaksan täydentäminen****Arkistopäällikkö Jenni Kyyriäinen  
Kaupunginkanslia**

Kuopion asiakirjojen lunastustaksa on hyväksytty viimeksi kaupunginhallituksessa 27.5.2013 § 192, täydennetty 14.3.2016 § 78 sekä päivitetty 24.1.2020. Kunnallisen asiakirjan kopioista ja tulosteista voidaan periä maksu, joka vastaa tiedon luovuttamisesta viranomaiselle aiheutuvien kustannusten määrää.

Savonia-ammattikorkeakoulu kuntayhtymän arkisto on luovutettu Kuopion kaupungin vastuulle ja siirretty Kuopion kaupunginarkistoon toukokuussa 2021. Arkisto sisältää mm. tutkintotodistuksia, joiden jäljennöksiä Kuopion kaupunginarkisto toimittaa asiakkaan niin pyytäessä.

Savonia-ammattikorkeakoulu on aiemmin hinnoitellut omassa hinnastossaan tutkintotodistuksen hinnaksi 30 euroa (hinnasto liitteenä). Savonia-ammattikorkeakoulun tutkintotodistukset ovat useamman sivun laajuisia ja teettävät enemmän työtä tietopalvelussa kuin peruskoulun päättötodistukset (koulun päättötodistusjäljennös). Vertailtuna muiden kuntien asiakirjoista perittäviin maksuihin, 30 euron maksu Savonian tutkintotodistuksista olisi perusteltua myös Kuopion kaupunginarkistossa.

Lunastustaksan valmistelussa vertailutietoina on käytetty myös Tampereen, Riihimäen, Porin ja Mikkelin kaupungin vastaavaa taksaa. Vertailuhinnat on laskettu Savonia-ammattikorkeakoulun tutkintotodistuksen (yh-teensä 12 sivua) perusteella.

Edellä esitetty huomioon ottaen on perusteltua, että kaupungin voimassa olevaa lunastustaksaa (asiakirjoista suoritettavat lunastusmaksut) täydennetään.

Vaikutusten arviointi

-

**Esitys**

Esitän, että kaupunginhallitus päättää täydentää asiakirjojen lunastustaksaa liitteenä olevan taksan mukaisesti (Savonian tutkintotodistuksista peritään asiakirjojen lunastustaksassa 30 euron maksu) ja että sitä noudatetaan 8.6.2021 alkaen. Samalla hinnastosta poistetaan kohdasta "Asiakirjojen lähettämismaksut (postitse, faksilla tai sähköpostilla lähetettäessä)" maininta "faksilla", koska kaupunginarkiston käytössä ei ole faksia.

Liitteet

23 5676/2021 Asiakirjojen lunastustaksa 24.1.2020

24 5676/2021 Asiakirjojen lunastustaksa täydennetty 7.6..2021

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunginhallitus

07.06.2021

221 §

Viiteaineisto

2	5676/2021	Lunastustaksojen vertailu
3	5676/2021	Savonian hinnasto

Valmistelija  
Sanna Lahtelin  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 2003

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy arkistopäällikön esityksen.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

Omistajaohjausjaosto

44 §

24.5.2021

§ 222

Asianro 5118/00.01.00/2021

## Osallistuminen Itärata Oy:n omistamiseen ja rahoittamiseen

### Päätöshistoria

Omistajaohjausjaosto 24.5.2021 44 §

#### Raideliikenteen kehittäminen

Kestävän kehityksen vaatimukset, ilmastonmuutoksen torjuminen sekä taloudelliset syyt edellyttävät liikkumisen ja logistiikan kokonaisvaltaista muutosta. Kaupunkiseutujen ja kaupunkien väliset liikennejärjestelmät eivät kaikilta osin kuitenkaan vielä vastaa kasvun ja kestävyys tavoitteisiin. Erityisesti itäisen Suomen saavutettavuus ja liikenneyhteydet ovat jääneet jälkeen muun Suomen kehityksestä.

Väylävirasto julkaisi 28.5.2020 selvityksen itään suuntautuvan henkilöliikenteen nopeuttamisesta ja rataverkon palvelutason nostosta. Selvityksen mukaan Itäradan Lentorata–Porvoo–Kouvola linjaus on paras vaihtoehto uudeksi idän suunnan yhteydeksi. Se parantaa ja nopeuttaa laajimmin itäisen Suomen yhteyksiä pääkaupunkiseudulle. Lisäksi yhteydet kansainväliselle lentoasemalle paranevat huomattavasti, joka on ensiarvoisen tärkeää yritysten alueelle sijoittumisen sekä osaavan työvoiman kansainvälisen matkustamisen kannalta. Samoin matkailulle ja elinkeinoelämälle tärkeät, jo olemassa olevat kansainväliset yhteydet Venäjälle paranevat.

Nopeushyötyjen lisäksi uudella raideyhteydellä saadaan raiteille lisäkapasiteettia ja mahdollistetaan palvelutason nosto sekä tulevaisuuden suurnopeusjunat. Uuden radan myötä itäisen Suomen rataverkolle saatava lisäkapasiteetti tukee poikittaissuuntaisen kaukojunilla hoidettavan matkustajaliikenteen lisäämistä sekä parantaa myös tavaraliikenteen hyödyntämismahdollisuuksia jo kuormitetulla rataverkolla. Parempi saavutettavuus ja lyhyemmät matka-ajat antavat uutta nostetta elinkeinoelämälle, laajentavat työssäkäyntialueita ja mahdollistavat paikasta riippumattoman työn. Koska liikenne on merkittävä kasvihuonepäästöjen aiheuttaja, on liikennevirtojen siirtymisellä raiteille myös merkittäviä ilmastovaikutuksia.

Rataverkon kehittäminen, raideliikenteen kilpailukyvyn parantaminen ja henkilöjunayhteyksien nopeuttaminen vaikuttavat aiempaa enemmän yritysten sijoittumiseen ja ihmisten asuinpaikkakunnan valintaan. Maakuntakeskusten saavutettavuuden parantamisella on siten erittäin suuri merkitys alueen elinvoiman kehittymiselle.

Panostamalla uuden Lentorata-Porvoo-Kouvola raideyhteyden suunnitteluun vastataan edellä mainittuihin haasteisiin.

12-vuotisessa valtakunnallisessa liikennejärjestelmäsuunnitelmassa 15.4.2021 on todettu, että Valtio pitää kunnossa, peruskorjaa ja kehittää nykyistä rataverkkoa. Itäradan täysimääräisten hyötyjen saavuttamiseksi

tarvitaan investointeja lisäksi Savon, Karjalan ja Luumäki–Vainikkalaladoille. Parantamistoimenpiteet kohentavat myös tavaraliikenteen toimintaedellytyksiä ja kustannustehokkuutta sekä tukevat myös uuden Lentorata–Porvoo–Kouvola raideyhteyden toteuttamista. Itäratahankeeseen kaupungit ja kunnat edistävät näitä perusparannustoimenpiteitä uuden Lentorata–Porvoo–Kouvola raideyhteyden rinnalla. Nykyisen rataverkon toimenpiteet toteutetaan kuitenkin valtion toimesta erillisenä uudesta Itäratayhteyden hankeyhtiöstä.

### Valtion hankeyhtiöpäätökset

Valtio selvitti edellisen hallituskauden 2015–2019 aikana eri vaihtoehtoja suurten infrahankkeiden toteuttamiseen ja rahoittamiseen sekä siihen, että hankkeiden pitkiä suunnittelu- ja toteutusaikoja pystyttäisiin lyhentämään.

Parlamentaarisen liikenneverkon rahoitusta arvioineen työryhmän loppuraportissa 28.2.2018 todettiin, että aiempaa useampien infrahankkeiden toteutumisen nopeuttamiseksi ja tehostamisen mahdollistamiseksi voidaan käyttää hankekohtaisia yhtiöitä. Loppuvuoden 2018 aikana valtiovarainministeriön asettama työryhmä selvitti infrahankkeiden toteuttamista yhtiömallilla. Valtiovarainministerille 20.12.2018 luovuttamassaan loppuraportissa työryhmä hahmotteli mallin suurten infrahankkeiden toteuttamiselle osakeyhtiön kautta.

Itärataa koskeneen hankeyhtiön perustamisesta käytiin liikenne- ja viestintäministeriön ja kuntien välillä alustavia neuvotteluja talvella 2019, mutta neuvottelut eivät johtaneet päätöksentekovaiheeseen pääministeri Juha Sipilän hallituksen erottua maaliskuussa 2019. Pääministeri Sanna Marinin hallitusohjelmassa on lueteltu rataverkon kehittämishankkeet, joita ovat päärata ja sen laajennukset, Helsingistä länteen suuntautuva rata sekä Helsingistä itään suuntautuva rata. Kaikkia suuria raideliikenneinvestointeja edistetään talouspoliittisen ministerivaliokunnan 10.9.2019 puoltamien linjausten mukaisesti.

Liikenne- ja viestintäministeriö (LVM) aloitti keskustelut itäisen suunnan raideyhteyden suunnitteluhankeyhtiön perustamisen edellytyksistä kesällä 2020. Aloitustilaisuus kuntien kanssa pidettiin 24.6.2020. Tilaisuudessa keskusteltiin hankeyhtiövalmistelun aloittamisen reunaehdoista Väyläviraston laatiman selvityksen pohjalta.

Talouspoliittinen ministerivaliokunta käsitteli kokouksessaan 20.1.2021 itäisen Suomen raidelinjauksia. Ministerivaliokunnan päätöksen mukaisesti liikenne- ja viestintäministeriö jatkoi neuvotteluja Lentorata–Porvoo–Kouvola-linjauksen eli Itärata-hankeyhtiön perustamiseksi.

Liikenne- ja viestintäministeriö käynnisti hankeyhtiön perustamista koskevat neuvottelut kuntien kanssa maaliskuussa 2021. Itäisen suunnan hankeyhtiöneuvottelut käytiin samoilla ehdoilla kuin jo perustetut Suomi-rata- ja Turun tunnin juna -hankeyhtiöiden neuvottelut.

### Itärata Oy

Uuden Helsingistä itään suuntautuvaan Lentorata–Porvoo–Kouvola-yhteysvälin kehittämiseksi on neuvoteltu Itärata Oy -nimisen hankeyhtiön perustamisesta.

Osakassopimusneuvotteluissa mukana olivat valtion lisäksi seuraavat 25 kaupunkia tai kuntaa: Askolan kunta, Helsingin kaupunki, Iisalmen kaupunki, Imatran kaupunki, Joensuun kaupunki, Kajaanin kaupunki, Kiteen kaupunki, Kouvolan kaupunki, Kuopion kaupunki, Lapinjärven kunta, Lappeenlahden kunta, Lappeenrannan kaupunki, Lieksan kaupunki, Mikkelin kaupunki, Myrskylän kunta, Mäntyharjun kunta, Nurmeksen kaupunki, Parikkalan kunta, Pieksämäen kaupunki, Porvoon kaupunki, Rautjärven kunta, Siilinjärven kunta, Suonenjoen kaupunki, Taipalsaaren kunta ja Varkauden kaupunki,

Hankeyhtiön perustamisen taustalla on tavoite edistää Helsingin ja Kouvolan välisen Helsinki-Vantaan lentoaseman ja Porvoon kautta kulkevan uuden raideyhteyden suunnittelua rakentamisvalmiuteen asti. Hankkeen toteutumisen edellytyksenä on Pasilan ja Keravan välisen ns. Lentoradan suunnittelu ja toteutus. Lentoradan suunnittelun edistäminen rakentamisvalmiuteen asti on erillisen yhtiön (Suomi-rata Oy) vastuulla eikä näin ollen kuulu yhtiön toimialaan. Yhtiö toimii yhteistyössä Suomi-rata Oy:n kanssa Lentoradan ja Lentorata–Porvoo–Kouvola-raideyhteyden suunnittelutyön yhteensovittamiseksi. Vantaan kaupunki osallistuu Suomi-rata Oy:n rahoitukseen 11,1 miljoonalla eurolla ja on näin epäsuorasti myös edesauttamassa Itäradan toteutumisesta. Tämän lisäksi Vantaan kaupunki suhtautuu myönteisesti Itäradan suunnitteluun ja toteuttamiseen sekä edistää kaikin mahdollisin keinoin Itäradan edellyttämiä kaavahankkeita maakunta- ja kuntatasolla. Helsingin kaupunki osallistuu vastaavasti Suomi-rata Oy:n rahoitukseen 22,2 miljoonalla eurolla.

Kaksiraiteisena ja nopealle junakalustolle soveltuvana Itäradan toteutuksen kokonaiskustannuksiksi on arvioitu tässä vaiheessa noin 1,7 miljardia euroa Lentoradalta Porvoon kautta Kouvolaan toteutettuna. Liikenne- ja viestintäministeriön alustavan arvion perusteella suunnittelukustannukset ovat noin 4 % rakentamiskustannuksista.

Suunnittelun ja rahoituksen arvioidaan jaksottuvan arviolta noin 9 vuoden ajalle ja lopputuotoksena syntyy lainvoimainen ratasuunnitelma itäisen suunnan raideyhteyden rakentamiseksi. Suurimmat suunnittelukustannukset painottuvat alustavasti suunnitteluvuosille 6–8, jolloin käytetään arviolta noin 70 % rahoituksesta Suunnitteluhankeyhtiön perustamisen edellytyksenä on, että yhtiöön on saatu riittävä rahoitus, jolla suunnittelu voidaan toteuttaa rakentamiseen asti. Rakentamissuunnittelun katsotaan kuuluvan rakentamisvaiheeseen ja siten yhtiön toimialan ulkopuolelle.

Ratayhteyden Helsingistä lentoaseman ja Porvoon kautta Kouvolaan on suunniteltu erkaantuvan Lentoradasta Keravan pohjoispuolella Kytömaalla Lentoradan tunneliosuudella ja liittyvän nykyiseen raiteeseen Kouvolan länsipuolella Korian seisakkeelle tasoratkaisulla. Uuden rataosan pituus on 106 km. Matka lyhenee Helsingistä Kouvolaan noin 27 km verrattuna nykyiseen Lahden kautta kulkevaan ratalinjaukseen.

Porvoon Koskenkylän ja Kouvolan Korian välille on laadittu vuonna 2019 Uudenmaan ja Kymenlaakson liiton sekä Väyläviraston yhteistyönä ratakäytäväselvitys. Selvitys huomioitiin Kymenlaakson maakuntakaavan laadinnassa. Kymenlaakson maakuntavaltuuston 15.6.2020 hyväksymässä maakuntakaavassa vahvistettiin Itäradan Porvoon ja Kouvolan välinen ratalinjaus kaavamerkinnällä ”päärata, ohjeellinen/vaihtoehtoinen”. Merkintä mahdollistaa Itäradan kehittämisen ja toteuttamisen tulevaisuudessa.



Uusimaa-kaavassa Itärata-linjaus Koskenkylästä Kouvolan suuntaan on sen sijaan merkitty yhteystarvuoletta, joka mahdollistaa suunnittelun esiselvitysvaiheen ja aloituksen, mutta ei myöhempää suunnittelua. Itärata-linjaus tulee saada ohjeellinen päärata -kaavamerkinnällä myös Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavaan.

Yhtiön tahtotilana on tätä taustaa vasten luoda edellytyksiä nopealle junayhteydelle Lentoradan ja Kouvolan välillä sekä varmistaa riittävä raidekapasiteetin kasvattaminen ja infrastruktuurin palvelutaso tämän yhteysvälin liikenteelle. Lisäksi yhtiö tuottaa esiselvityksen suunnitteluhankkeen sisältämien yhteyksien toteuttamisesta sekaliikenteelle. Esiselvityksellä luodaan edellytyksiä suunnitteluhankkeen jatkosuunnittelua varten ja sen valmistuttua erikseen päätetään, suunnitellaanko uusi yhteys rakentamisvalmiuteen sekaliikenteelle vai ainoastaan henkilöliikenteelle. Suunnitteluhankkeessa huomioidaan myös lähiliikenteen kehittämisen mahdollisuudet Porvoon suuntaan sekä selvitetään lähiliikenteen kehittämismahdollisuuksia suunnitteluhankkeen edellyttämällä tavalla.

Osakkaat toteavat, että rahoituksensa turvaamiseksi Yhtiö hakee ja pyrkii saamaan täysimääräisesti Euroopan Unionin Verkkojen Eurooppa (Connecting Europe Facility, CEF) -rahoitusta ja mahdollisia muita saatavilla olevia taloudellisia tukia ja avustuksia. Yhtiölle mahdollisesti maksettavan tukirahoituksen vaikutuksesta rahoitussitoumuksiin päättää yhtiön yhtiökokous sen jälkeen, kun tukirahoitus on myönnetty yhtiölle.

## Osakassopimus

Itärata Oy:n ja sen omistajien kesken solmitaan osakassopimus, jossa sovitaan keskeisistä tavoitteista yhtiölle ja Itärata -hankkeelle.

Osakassopimuksessa sovitaan muun muassa tarkemmin hankeyhtiön hallinnosta, rahoituksesta ja päätöksenteosta, osakkeiden omistuksesta ja luovutuksesta sekä niihin liittyvistä oikeuksista ja velvollisuuksista sekä osakkeenomistajien oikeuksista ja velvollisuuksista toisiinsa nähden. Osakassopimusluonnos ja muut hankeyhtiön perustamiseen liittyvät asiakirjaluonnokset ovat liitteenä.

Yhtiön hallitus tullaan muodostamaan niin, että valtio saa yhden paikan enemmän kuin kuntien edustajat. Suomen valtio nimeää hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Hallitukseen kuuluu enintään yksitoista varsinaista jäsentä. Hallituspaikat jakaantuvat niin, että valtiolla on oikeus nimetä 6 hallituksen jäsentä ja muilla osakkailla 5 jäsentä. Kuntien hallituspaikat jaetaan kustannusosuuksien mukaan suuruusjärjestyksessä, ellei toisin sovita. Hallituksen tulee olla sukupuolijakaumaltaan riittävän tasapainoinen.

Enimmäisrahoitusosuus, johon osapuolet osakassopimuksessa sitoutuvat on yhteensä 79 miljoonaa euroa. Kaupunkien ja kuntien osuus on tästä 49 %. Valtio edellyttää, että hankeyhtiön osallistuvien kuntien rahoitusosuus on yhteensä 38,71 miljoonaa euroa. Osuudet sisältävät kaupunkien ja kuntien osuudet arvioiduista suunnittelukustannuksista sekä hankeyhtiön toiminnanaikaisista kustannuksista.

Kuntien välinen kustannustenjakoa on laadittu yhdessä sovittujen periaatteiden mukaan, jossa kustannukset on sovittu jaettavaksi pääosin saavu-

tettavuushyötyjen (70 %) ja väestöosuuksien (30 %) mukaan. Helsingin kaupunki osallistuu erillispanostuksella. 11 kuntaa: Iisalmi, Imatra, Joensuu, Kajaani, Kouvola, Kuopio, Lappeenranta, Mikkeli, Pieksämäki, Porvoo, Varkaus osallistuvat sekä saavutettavuus että väestöosuudella. Saavutettavuushyödyt on laskettu Helsingin ja paikkakunnan välisen matka-ajan suhteellisen muutoksen mukaan. Porvoon osalta on kysymys uudesta henkilöliikenneyhteydestä, ja viimeisimmän LVM:n johdolla tehdyn Väyläviraston selvityksen perusteella Porvoolle koituu mittavat hyödyt, joten osuus on laskettu eri kriteerein.

Edellisten kuntien lisäksi 13 kuntaa: Askola, Kitee, Lapinjärvi, Lapinlahti, Lieksa, Myrskylä, Mäntyharju, Nurmes, Parikkala, Rautjärvi, Siilinjärvi, Suonenjoki ja Taipalsaari osallistuvat pelkästään väkilukupainotuksen mukaisella osuudella.

Vantaan kaupungin ja Savonlinnan kaupungin sekä muiden mahdollisesti myöhemmin hankeyhtiöön osallistuvien kuntien pääomitus vaikuttaa osakassopimuksen lopullisiin maksuosuuksiin. Lopulliset kuntien väliset kustannusosuudet täsmentyvät ennen varsinaisen osakassopimuksen allekirjoittamista.

Itärata Oy hankeyhtiöön osallistuvat kaupungit ja kunnat pääomittavat hankeyhtiötä seuraavin enimmäisrahoitusosuuksiin:

Porvoo 9,8 miljoonaa euroa  
Kouvola 4,8 miljoonaa euroa  
Helsinki 4 miljoonaa euroa  
Lappeenranta 3,6 miljoonaa euroa  
Kuopio 3,2 miljoonaa euroa  
Mikkeli 2,7 miljoonaa euroa  
Joensuu 2,4 miljoonaa euroa  
Imatra 2,3 miljoonaa euroa  
Pieksämäki 1,7 miljoonaa euroa  
Varkaus 1,5 miljoonaa euroa  
Kajaani 1,4 miljoonaa euroa  
Iisalmi 1,3 miljoonaa euroa

Siilinjärvi 330 000 euroa  
Lieksa 170 000 euroa  
Kitee 160 000 euroa  
Nurmes 150 000 euroa  
Lapinlahti 150 000 euroa  
Suonenjoki 110 000 euroa  
Mäntyharju 90 000 euroa  
Askola 80 000 euroa  
Parikkala 80 000 euroa  
Taipalsaari 80 000 euroa  
Rautjärvi 50 000 euroa  
Lapinjärvi 50 000 euroa  
Myrskylä 30 000 euroa

Rahoitusosuus jakautuu osakassopimuksessa esitetyn karkean arvion mukaan noin 9 vuodelle, mutta on riippuvainen siitä, kuinka nopeasti hankkeen suunnittelu etenee.

Tällä rahoituksella katetaan kustannukset, jotka aiheutuvat suunnittelu- hankkeesta sekä muusta yhtiön organisaation toiminnasta. Tässä kohdas- sa esitetyt rahamäärät perustuvat alustaviin kustannusarvioihin ja toteu- tuneet kustannukset voivat olla tässä esitettyjä arvioita suurempia tai pie- nempitä.

Valtion, kaupunkien ja kuntien rahoitusosuuksissa ei ole otettu huomioon hankkeeseen mahdollisesti saatavaa EU-tukea. Tuki pienentää rahoitus- osuuksia edellyttäen, että suunnittelukustannukset eivät hankkeen aikana olennaisesti kasva arvioidusta.

Osakassopimuksen perusteella osapuolet eivät ole velvollisia lisärahoitta- maan yhtiötä, jos suunnittelukustannukset ylittävät arvioidun määrän. Li- särahoitus edellyttää uusia erillisiä neuvotteluja ja päätöksiä. Rakentamis- vaiheesta tai sen osista ei ole tehty päätöstä, eikä osakassopimuksen mu- kaisen suunnittelun loppuunsaattaminen velvoita sen osapuolia rakenta- mista koskevaan päätöksentekoon.

Osakassopimuksessa kuitenkin todetaan, ettei rakentaminen voi tapahtua vain Suomen valtion tai sen määräysvallassa olevien yhteisöjen varoilla, vaan edellytyksenä on, että merkittävä osa rakentamisvaiheen investointi- kustannuksista katetaan muilta tahoilta, kuten kunnilta, sekä muilta toimi- joilta saatavilla sijoituksilla, tuotoilla tai maksuosuuksilla. Tätä taustaa vasten osapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan ja osallistumaan raken- tamisvaiheen rakentamiskustannusten kattamistapojen ja investointiedel- lytysten selvittämiseen.

Kuntien osalta tarvitaan erilliset viralliset päätökset hankeyhtiöön osallis- tumisesta. Päätökset on arvioitu tehtävän kunkin tahon omien toimielimien kokouksiaikataulujen mukaisesti touko-kesäkuussa yhtenäisillä asiakirjoilla ja liitemateriaaleilla. Valtio ei tee päätöstä rahoituksesta ja yhtiöön osallis- tumisesta ennen kuin kunnat ovat tehneet päätöksensä ja saaneet vaadi- tun rahoitusosuuden kasaan.

## Kunnan toimiala

Kuntalain 7 §:n 1 momentin mukaan kunta hoitaa itsehallinnon nojalla it- selleen ottamansa tehtävät. Nämä tehtävät muodostavat kunnan yleisen toimialan. Yleisen toimialan määräytymisen periaatteet ohjaavat ja rajaa- vat sitä, mitä tehtäviä kunta voi ottaa hoitaakseen.

Kunnan toimialaa määriteltäessä on otettava huomioon ensinnäkin hallin- non yleiset oikeusperiaatteet, joista säädetään hallintolain 6 §:ssä. Lisäksi vakiintuneesti yleistä toimialaa rajoittaviksi periaatteiksi on katsottu oi- keuskäytännössä tehtävän yleishyödyllisyys, tehtävän paikallisuus, yksityi- sen tukemisen kielto, hallinnon toissijaisuus ja työnjako muiden viran- omaisten kanssa sekä spekulatiivisen toiminnan kielto.

Nopeampien raideyhteyksien kehittämisen Helsingistä idän suuntaan voi ennakoida parantavan kaupungin/kunnan saavutettavuutta ja sen elinkei- noelämän yleisiä toimintaedellytyksiä sekä laajentavan työssäkäyntialuetta ja edistävän kuntalaisten hyvinvointia sujuvoittamalla työmatkayhteyksiä ja muuta liikkumista. Itäradan kaltaiset suuret infrahankkeet ovat myös laajemmin koko Suomen tulevan kehityksen ja kilpailukyvyn kannalta erit- täin tärkeitä. Hankeyhtiön omistamiseen ja rahoittamiseen osallistumisen

tueksi on siten monia merkittäviä kunnan ja kuntalaisten edun mukaisuutta ja tehtävän yleishyödyllisyyttä koskevia perusteluja.

Edellä kuvattujen perusteiden nojalla on perusteltua myös katsoa, että Helsingin ja Kouvolan välisen nopeamman raideyhteyden kehittäminen hyödyttää merkittävästi kaupunkia tai kuntaa ja sen asukkaita. Ottaen huomioon, ettei paikallisuusperiaate tarkoita, että kunnan toimet saisivat hyödyttää vain oman kunnan asukkaita, on katsottava, että paikallisuusvaatimuksen täyttymisen tueksi on puoltavia perusteluja riippumatta siitä, että suunniteltava raideyhteys ulottuu myös kaupungin tai kunnan ja sen välittömän lähiseudun ulkopuolelle.

Kaupungin tai kunnan osallistumisessa hankeyhtiöön on kyse olemassa olevien ratayhteyksien kehittämisen suunnittelusta vähemmistöosakkeenomistajana valtion määräysvallassa olevassa yhtiössä. On perusteltua ja oikeasuhtaista kunnan yleisen toimialan näkökulmasta, että kunta voi suunnitellussa roolissa olla edistämässä kuntaa ja kuntalaisia merkittävästi hyödyttävän raideyhteyden kehittämistä.

Osakassopimusluonnoksen mukaan osapuolten tarkoituksena on, että suunnitteluvaiheessa yhtiö käyttää keräämänsä varat hankkeen suunnitteluun rakentamisvalmiuteen saakka sekä muiden yhtiön suunnitteluvaiheen toiminnasta aiheutuvien kustannusten kattamiseen eikä yhtiö lähtökohtaisesti jaa osinkoa osakkaille suunnitteluvaiheessa. Ottaen lisäksi huomioon yhtiön toimialan ja tavoitteen, sen toiminnan ei voida katsoa olevan puhtaasti teollista tai kaupallista, eikä siten spekulatiivista toimintaa.

Itärata -hankeyhtiön omistamiseen ja rahoittamiseen osallistumiselle on kunnan yleisen toimialan näkökulmasta puoltavia perusteluja, joiden nojalla hankeyhtiöön osallistumisen voidaan katsoa kuuluvan kunnan toimialaan. Keskeisimmät perustelut liittyvät alueen elinvoiman ja asukkaiden hyvinvoinnin edistämiseen, ja niillä on selkeä yhteys kuntalain 1 §:n tarkoitussääntöön.

## Valtiontukisääntely

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Valtiontukisääntöjä sovelletaan ainoastaan silloin, kun tuensaaja on ”yritys” (Euroopan komission tiedonanto EUVL [2016] C 262/01, kohta 6).

Itärata Oy:n toimialana on Helsingin ja Kouvolan väliseen Helsinki-Vantaan lentoaseman ja Porvoon kautta kulkevaan raideyhteyteen liittyvä raideliikenneinfrastruktuurin suunnittelu rakentamisvalmiuteen asti. Kaupungin tai kunnanhallitus katsoo ensisijaisesti, että yhtiö ei harjoita taloudellista toimintaa eli tarjoa tavaroita tai palveluja markkinoilla. Näin ollen se ei ole SEUT 107(1):ssa tarkoitettu yritys, eivätkä valtiontukisäännöt siten tule sovellettaviksi yhtiön omistamisen ja rahoittamisen osalta.

Raideyhteyden suunnitteluvaiheella pyritään kyseisen raideliikenneinfrastruktuurin rakentamisvalmiuteen, ja se on tällä perusteella valtiontukiarvioinnin näkökulmasta katsottavissa osaksi kokonaisrakentamishanketta.

Jo suunnitteluvaiheen rahoittamista voidaan siksi arvioida infrastruktuuri-rahoituksen näkökulmasta. Euroopan komissio on katsonut, että vaikutus jäsenvaltioiden väliseen kauppaan tai kilpailun vääristyminen on yleensä poissuljettua infrastruktuurin rakentamisessa silloin, kun infrastruktuurilla ei ole tavallisesti suoraa kilpailijoita, yksityinen rahoitus on alalla ja kyseisessä jäsenvaltiossa vähäistä ja infrastruktuurin tarkoituksena ei ole valikoivasti suosia tiettyä yritystä tai toimialaa vaan se hyödyttää koko yhteiskuntaa (komission tiedonanto EUVL [2016] C 262/01, kohta 211).

Jotta tietyn hankkeen kaikki julkinen rahoitus kuuluisi valtiontukisääntöjen soveltamisalan ulkopuolelle, on varmistettava, että infrastruktuurien rakentamiseen kohdassa 211 mainituissa tilanteissa myönnettyä rahoitusta ei voida käyttää muiden taloudellisten toimintojen, kuten infrastruktuurin toiminnan harjoittamisen, ristiin tukemiseen tai välilliseen tukemiseen (komission tiedonanto EUVL [2016] C 262/01, kohta 212). Itärata Oy:n ainoa tehtävä on kyseisen raideliikenneinfrastruktuurin suunnittelu rakentamisvalmiuteen saakka, eikä myönnettävää rahoitusta käytetä infrastruktuurin toiminnan harjoittamisen tai muiden taloudellisten toimintojen tukemiseen.

Komissio katsoo, että mahdollisten käyttäjien saataville tasavertaisin ja syrjimättömin ehdoin asetettavan rautatieinfrastruktuurin rakentaminen täyttää yleensä kohdassa 211 mainitut edellytykset ja sen vuoksi sen rahoitus ei tavallisesti vaikuta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan eikä vääristä kilpailua (komission tiedonanto EUVL [2016] C 262/01, kohta 219). Vaikka Itärata Oy:n toiminta arvioitaisiinkin luonteeltaan taloudelliseksi, on edellä esitetyn perusteiden katsottava, että tuki ei vaikuta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan eikä vääristä kilpailua. Näin ollen on joka tapauksessa niin, että hankeyhtiön omistamisessa ja rahoittamisessa ei ole kyseessä SEUT 107(1) mukainen valtiontuki.

## Itäradan merkitys

Valmistuessaan Itärata palvelee pääkaupunkiseutu mukaan lukien lähes kahta miljoonaa ihmistä ja todella laajaa aluetta – puolta Suomea. Hanke on avainasemassa koko itäisen Suomen aluekehitykselle lähivuosikymmeninä. Uusi rataosuus lyhentää matka-aikoja merkittävästi ja yhdistää myös Porvoon uutena rautatiekaupunkina rataverkkoon ja tuo sen tuhansille pendelöijille nopean yhteyden Vantaalle ja Helsinkiin.

Itärata lisää myös asumisen ja työpaikan sijainnin valinnan joustavuutta, mikä parantaa työmarkkinoiden toimivuutta. Raideinvestoinneilla on myös taloudellista kasvua luova vaikutus, sillä nopeat pendelöintiyhteydet lisäävät työvoiman liikkuvuutta sekä yritysten työvoimareserviä. Ne myös parantavat saavutettavuutta, kaupunkien elinkeinoelämän yleisiä toimintaedellytyksiä, laajentavat työssäkäyntialueita ja edistävät asukkaiden hyvinvointia sujuvoittamalla työmatkayhteyksiä ja muuta liikkumista.

Tarve itäisen yhteyden kehittämiseksi tulee esille myös idän suunnan matkustajamäärissä, jotka ovat kasvaneet huomattavasti tuoreita ennusteita nopeammin. Itärata vastaa hyvin tähän liikennemäärien kehitystarpeeseen, sillä se varmistaa nopeat ja sujuvat yhteydet koko itäiseen Suomeen ja Pietariin. Uuden radan myötä itäisen Suomen rataverkolle saadaan lisäkapasiteettia, joka parantaa myös tavaraliikenteen hyödyntämismahdollisuuksia jo kuormitetulla rataverkolla. Itäradan vaikutusalueella on paljon suurteollisuutta ja kansainvälisiä yhtiöitä, joille toimivat kuljetus- ja liikenne-

neyhteydet ovat elintärkeitä. Toteutuessaan Itärata vauhdittaa myös alueelle tehtäviä teollisuuden investointeja. Toimivat ja kehittyvät yhteydet tukevat elinkeinoelämän kehittymistä luonnonvaroiltaan rikkaassa itäisessä Suomessa, erityisesti vientiteollisuuden näkökulmasta ja ovat näin ollen tärkeitä koko Suomen näkökulmasta. Alueen yritysten ja toimijoiden yhteinen tahtotila on ollut itäisen Suomen kehittäminen ja saavutettavuuden parantaminen Itärata-hankkeen kautta.

Ottaen huomioon Helsingistä itään suuntautuvan uuden nopean Itäradan muodostamat valtakunnalliset sekä alueelliset suorat ja välilliset hyödyt, on kaupungin/kunnan kannalta perusteltua osallistua Itärata Oy:n rahoittamiseen Lentorata–Porvoo–Kouvola -yhteysvälin suunnittelun edistämiseksi ja jouduttamiseksi.

**Vaikutusten arviointi**

Itärahatanke parantaa Kuopion ja itäisen Suomen tulevaisuuden näkymiä jo suunnitteluvaiheessa. Hanke rinnastuu Tampereen ja Turun suunnissa käynnissä oleviin hankkeisiin ja tuo itäisen Suomen tasa-arvoisempaan tilanteeseen myös aluekehitysmielessä. Toteutuessaan hanke lisää Kuopion elinkeinoelämän kilpailukykyä, vetovoimaa ja tukee myös ilmastopoliittisia tavoitteita. Poikkeuksellisen laajassa yhteistyössä valmisteltu suunnitteluhankeyhtiö kiinteyttää itäisen Suomen avaintoimijoiden yhteistyötä.

**Liitteet**

5118/2021 Itärata Oy - Perustamissopimus  
5118/2021 Itärata - Yhtiöjärjestys  
5118/2021 Itärata - Osakassopimus

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Omistajaohjausjaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä, että Kuopion kaupunki

- lähtee osakkeenomistajaksi uuden Lentorata-Porvoo-Kouvola raideyhteyden suunnittelua toteuttavaan hankeyhtiöön (Itärata Oy),
- merkitsee perustettavan hankeyhtiön osakkeita tai muuten pääomittaa yhtiötä suunnittelun edetessä yhteensä enintään 3,2 miljoonalla eurolla ja
- hyväksyy yhteisissä hankeyhtiöneuvotteluissa luodun osakassopimuksen, perustamissopimuksen sekä yhtiöjärjestyksen, sekä lisäksi
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään asiakirjoihin tarvittaessa teknisiä muutoksia.

**Päätös**

Omistajaohjausjaosto päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä, että Kuopion kaupunki

- lähtee osakkeenomistajaksi uuden Lentorata-Porvoo-Kouvola raideyhteyden suunnittelua toteuttavaan hankeyhtiöön (Itärata Oy),
- merkitsee perustettavan hankeyhtiön osakkeita tai muuten pääomittaa yhtiötä suunnittelun edetessä yhteensä enintään 3,2 miljoonalla eurolla ja

- hyväksyy yhteisissä hankeyhtiöneuvotteluissa luodun osakassopimuksen, perustamissopimuksen sekä yhtiöjärjestyksen, sekä lisäksi  
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään asiakirjoihin tarvittaessa teknisluonteisia muutoksia.

---

## Liitteet

5118/2021 Itärata Oy - Perustamissopimus  
5118/2021 Itärata - Yhtiöjärjestys  
5118/2021 Itärata - Osakassopimus

## Valmistelija

Pauliina Pietikäinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 2161

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy omistajaohjausjaoston esityksen ja esittää sen edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

§ 223

Asianro 7/00.02.01/2021

**Kh:n tiedonantoja**

**Kh:lle saapuneet kirjeet yms.:**

- 3744/2018 Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 31.5.2021 (dnro 4907/2/19) kumonnut markkinaoikeuden päätöksen, jolla kaupunki oli veloitettu suorittamaan hyvitysmaksua Lippumäen tekojäradan rakennusurakassa.
- 1644/2019 Pöytäkirjanote Vesannon kunnanvaltuuston päätöksestä 24.5.2021 § 16: Itä-Suomen päihdehuollon kuntayhtymän purkamisen loppuselvityksen hyväksyminen.
- 1644/2019 Pöytäkirjanote Juvan kunnanvaltuuston päätöksestä 31.5.2021 § 26: Itä-Suomen päihdehuollon kuntayhtymän (Tuustaipale) loppuselvityksen hyväksyminen ja kuntayhtymän purkautumisen loppuunsaattaminen.
- 7850/2019 Pöytäkirjanote Tuusniemen kunnanvaltuuston päätöksestä 24.5.2021 § 29: Kuopion kaupunkiseudun MAL-sopimus 2021-2031.
- 7254/2020 Kuopion kaupunki on antanut vastauksen Maatalousyrittäjien eläkelaitokselle mahdollisesti perusteettomasti saadun valtion korvauksen (yhteensä 7.810,89 euroa) takaisinperinnästä. Kaupungilla ei ole huomautettavaa korvauksen takaisinperintään.
- 7/2021-35 Vaalijalan kuntayhtymän hallituksen kokouksen 26.5.2021 pöytäkirja.
- 3093/2021 Pöytäkirjajäljennös paikallisneuvottelusta 28.5.2021 Kunnallisen lääkärien virkaehtosopimuksen keskitetyn erän ja paikallisen järjestelyerän käytöstä 1.4.2021 lukien.
- 3921/2021 Pöytäkirjajäljennös paikallisneuvottelusta 13.4.2021 työaikakorvausten maksamisesta kokonaiskorvauksen sairaus- ja äitiysloman ajalta Pohjois-Savon pelastuslaitoksessa, SPAL ry.
- 5481/2021 Kuntalaisaloite pyöräilyreitistön kehittämiseksi Kuopiossa on lähetetty käsiteltäväksi kaupunkiympäristön palvelualueelle. Aloitteeseen on osallistunut kuntalaisaloite.fi -palvelun kautta 193 kunnan asukasta ja yhteensä 221 osallistujaa.

**Seuraavien kokousten pöytäkirjat:**

- hyvinvoinnin edistämisen lautakunta 2.6.2021,
- kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta 27.5.2021.

**Seuraavat elinvoima- ja konsernipalvelujen viranhaltijoiden päätökset ajalta 27.5.-1.6.2021:**

Asiakirjan nro	Päätöksentekijä	§ / vuosi	Päätöspvm	Otsikko
5617/2021-1	Apulaiskaupunginjohtaja hep ja	23 § / 2021	1.6.2021	Hankejohtajan tehtävän täyttäminen



	kop			
5035/2021-4	Lakimies	15 § / 2021	31.5.2021	Vahingonkorvaushakemus / liukastuminen
1660/2021-5	Lakimies	11 § / 2021	27.5.2021	Vahingonkorvaushakemus / liukastuminen
3272/2021-4	Lakimies	7 § / 2021	31.5.2021	Vahingonkorvaushakemus / auton vaurioituminen
1265/2021-3	Lakimies	5 § / 2021	27.5.2021	Vahingonkorvaushakemus / auton vaurioituminen
10702/2020-4	Lakimies	12 § / 2021	27.5.2021	Vahingonkorvaushakemus / kaatuminen Apajan edessä
5463/2021-1	Toimitilajohtaja	3 § / 2021	28.5.2021	Kunnallisen teknisen henkilöstön virka- ja työehtosopimuksen järjestelyerän käyttö henkilökohtaisiin lisiin 1.4.2021 / Kuopion Tilapalvelut
5582/2021-1	Työllisyyspalvelujohtaja	35 § / 2021	31.5.2021	Hankintapäätös Hankintasammon työllisyyspalvelu -palvelusta /Työllisyyspalvelu
5575/2021-1	Työllisyyspalvelujohtaja	36 § / 2021	31.5.2021	Työ omissa käsissä -henkilöstökoulutus Pohjois-Savon TE-toimiston, Kuopion kaupungin työllisyyspalvelun ja Työllistymisen yhteispalvelu ASKEL -hankkeen (ESR) asiakastyötä tekeville henkilöille ja heidän esimiehilleen / Työllisyyspalvelu
5543/2021-1	Tietohallintojohtaja	5 § / 2021	1.6.2021	VAKA WLAN tukiasemien lisäasennustyö 1.6. - 31.8.2021

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus merkitsee edellä olevat asiat tiedoksi ja päättää, etteivät ne anna aihetta enempään toimenpiteisiin ja ettei edellä mainituissa pöytäkirjoissa olevia päätöksiä oteta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

**Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje (215 ja 219-221 §)**

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 **tiedoksi-saannista**.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston 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/paatoksenteke](http://www.kuopio.fi/paatoksenteke).

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Kaupunginhallitus

Postiosoite	PL 228, 70101 KUOPIO
Käyntiosoite	Tulliportinkatu 31
Sähköposti	kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin	017 18 2111

**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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

**Liite C hankintoaikaisuohje / kaupunginhallitus (218 §)**

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintoaikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnyсарvon.

**Hankintoaikaisu**

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintalain 132 – 135 §:n mukaan hankintayksikölle kirjallisen hankintoaikaisun.

Hankintoaikaisun voi tehdä se tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

**Hankintoaikaisun tekoaika**

Asianosaisen on tehtävä hankintoaikaisu **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Hankintoaikaisu on toimitettava hankintayksikölle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös ohjeisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen ohjeisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta musta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisäantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Hankintoaikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) nojalla oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

**Hankintayksikkö ja sen yhteystiedot**

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunginhallitus

Muutoksenhakuohje

07.06.2021

Kaupunginhallitus

Postiosoite  
Käyntiosoite  
Sähköposti  
Puhelin

PL 228, 70101 KUOPIO  
Tulliportinkatu 31  
kirjaamo(at)kuopio.fi  
017 18 2111

## **Hankintaoikaisun sisältö**

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen, oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

**Liite D valitusosoitus markkinaoikeudelle / kaupunginhallitus (218 §)**

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankinto-oikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnyksiarvon.

**Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset**

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee (asianosainen), voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai ratkaisua, joka koskee

- yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua
- sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla tai
- sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Hankintalain 42 §:ssä tarkoitettuun puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan tai 51 §:ssä tarkoitettua dynaamisen hankintajärjestelmän hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

**Valituksen tekeminen**

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen, jollei jäljempänä toisin säädetä.

Jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa, valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun tarjoaja on saanut tiedon päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus markkinaoikeudelle on tehtävä viimeistään kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Jos hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suorahankintaa tai hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun (sopimusalan laajentuminen tai sopimuksen muuttaminen taloudellisesti edullisemmaksi) sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Eu-

roopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Jollei edellä mainittua ilmoitusta ole julkaistu, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä

- 1 30 päivän kuluessa siitä, kun suora hankinnasta on julkaistu jälkilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä; tai
- 2 kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sähköistä tiedoksiantoä käytettäessä hankintapäätös ohjeisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen ohjeisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta musta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämistä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

## Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimuksen perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen

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

### Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan, Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukiello

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

### Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava Kuopion kaupungin kirjaamoon.

Kuopion kaupunki, kirjaamo

Postiosoite	PL 228, 70101 KUOPIO
Käyntiosoite	Tulliportinkatu 31
Sähköposti	kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin	017 18 2111

### Markkinaoikeuden yhteystiedot

Posti- ja käyntiosoite	Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI
Sähköposti	markkinaoikeus(at)oikeus.fi
Puhelin	029 564 3300
Faksi	029 564 3314

Sähköpostia lähetettäessä (at)-merkintä korvataan @-merkillä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.