

07.09.2015

Julkinen

## Kokoustiedot

Aika 07.09.2015 maanantai klo 15:00 - 17:20  
Paikka Kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone

### Saapuvilla olleet jäsenet

Pekka Kantanen, puheenjohtaja  
Leila Savolainen, 1. varapuheenjohtaja  
Neeta Röppänen, 2. varapuheenjohtaja  
Harri Auvinen, klo 16.05 – 17.20  
Nelli Berg-Väänänen  
Jukka Pulkkinen  
Minna Reijonen  
Hetti Rytsy, klo 15.00 – 16.10 ja 16.55 - 17.20  
Tapio Tolppanen  
Taisto Toppinen  
Erkki Virtanen  
Anton Laakso, varajäsen, klo 15.00 – 16.05  
Veijo Karkkonen, varajäsen, klo 16.10 – 16.55

### Muut saapuvilla olleet

Petteri Paronen, kaupunginjohtaja esittelijä  
Jarmo Pirhonen, palvelualuejohtaja  
Pekka Vähäkangas, palvelualuejohtaja  
Markku Rossi valtuuston puheenjohtaja  
Sari Raassina valtuuston 1. varapuheenjohtaja  
Irja Sokka valtuuston 2. varapuheenjohtaja  
Sirpa Lätti-Hyvönen, strategiajohtaja  
Kirsi Soininen, markkinointijohtaja  
Antti Niskanen, projektijohtaja klo 15.00 – 15.35  
Heikki Vienola, kaupunginsihteeri pöytäkirjanpitäjä

Asiat 246 - 255 §

### Allekirjoitukset

Pekka Kantanen  
puheenjohtaja

Heikki Vienola  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Kuopiossa, kaupunginhallituksen kokoushuoneessa 14.9.2015

Leila Savolainen

Neeta Röppänen

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Kuopiossa, kaupunginkansliassa 15.9.2015

Heikki Vienola  
Pöytäkirjanpitäjä

Muutoksenhakukiellot Kuntalain 91 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 246 – 250, 252 ja 254 - 255 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Oikaisuvaatimusohjeet

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 251 ja 253 osalta

liite A

### Käsitellyt asiat

<b>Nro</b>	<b>§</b>	<b>Liite/ viite*</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
1	246 §		<a href="#">Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus</a>	4
2	247 §		<a href="#">Pöytäkirjantarkastajat</a>	5
3	248 §	1	<a href="#">Kuopion taidelukio Lumitin hankesuunnitelma</a>	6
4	249 §	2	<a href="#">Lausunto esitysluonnoksesta laiksi kuntarakennelain muuttamisesta</a>	10
5	250 §	*	<a href="#">Asemakaavan muutosehdotus / Muotoiluakatemia / Väinölänniemi 1-20</a>	12
6	251 §	3-5	<a href="#">Tonttia 297-1-20-1 koskeva maankäyttösopimus</a>	17
7	252 §	*	<a href="#">Asemakaavan muutosehdotus / Asunto Oy Minna Canthin katu 11 Vahtivuori 2-33 tontti 1 (Minna Canthin katu 11)</a>	20
8	253 §	6	<a href="#">Tonttia 297-2-33-1 koskeva maankäyttösopimus</a>	25
9	254 §		<a href="#">Kaupunginvaltuuston täytäntöönpanot 31.8.2015</a>	27
10	255 §	*	<a href="#">Kh:n tiedonantoja</a>	28

### Muutoksenhaku

251 ja 253 §			<a href="#">Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje</a>	30
--------------	--	--	--	----

246 §

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**Päätösehdotus**

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös**

Kokous todettiin yksimielisesti laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

247 §

**Pöytäkirjantarkastajat**

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Petteri Paronen

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Leila Savolainen ja Neeta Röppänen.

**Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin yksimielisesti jäsenet Leila Savolainen ja Neeta Röppänen.

Kokouksen aluksi kaupunginhallitus sai tilannekatsauksen Savilahti-projektista. Tilannekatsauksen aikana läsnä oli projektijohtaja Antti Niskanen.

Lisäksi kaupunginhallitus keskusteli turvapaikanhakijoiden tilanteesta.

Merkittiin, että varajäsen Anton Laakso poistui kokouksesta ja että hänen tilalleen kokoukseen saapui jäsen Harri Auvinen.

Kaupunginhallitus

231 §

17.8.2015

§ 248

Asianro 2819/10.03.02/2014

## **Kuopion taidelukio Lumitin hankesuunnitelma**

### **Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus jätti asian pöydälle kokouksessaan 17.8.2015.

Kaupunginhallitus 17.8.2015 231 §

#### **Opetusjohtaja Leena Auvinen Perusopetuksen tukipalvelut**

Kuopion kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 26.9.2011 (§71) hyväksynyt Kuopion kaupungin peruskoulu- ja lukioverkkoSELVITYKSEN. Selvityksessä lukioverkostosta tehtiin neljä esitystä: vaihtoehdot A1, A2, B ja C. Näistä vaihtoehdoista valtuusto hyväksyi vaihtoehdon A1 ”Uusi Musiikin, tanssin ja ilmaisutaidon lukio”, jossa yhdistyville Minna Canthin lukiolle ja Kuopion Yhteiskoulun Musiikkilukiolle rakennetaan uudet tilat ja Karttulan lukio poistuu verkostosta.

Kaupunginvaltuusto päätti Karttulan lukion lakkauttamisesta kokouksessaan 28.5.2012 ja lukion toiminta päättyi 31.7.2015.

Kaupunginjohtaja asetti 14.11.2011 työryhmän, jonka tehtävänä oli selvittää Uuden Musiikin, tanssin ja ilmaisutaidon lukion toimitilakysymys, vaihtoehtoina laajempi MIT-kampus, jossa mukana olisi Savonia amk ja Kuopion konservatorio ja lukiotoimintaan keskittyvä MIT-lukio.

Työryhmä selvitti sijoitusvaihtoehtoina Sairaalakadun kiinteistöt, Niiralan koulun, Opistotien kiinteistön ja Musiikkikeskuksen ympäristön. Hanketyöryhmän työ valmistui 10.4.2014 ja hanketyöryhmä päätyi esittämään MIT-lukion toteuttamista uudisrakennusvaihtoehtona Musiikkilukion ja Musiikkikeskuksen väliselle tontille.

Kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyi esityksen kokouksessaan 23.4.2014 § 25 ja päätti esittää edelleen kaupunginhallitukselle esityksen hyväksymistä.

Kaupunginhallitus käsitteli esitystä kokouksessaan 10.11.2014 § 400 ja päätti hyväksyä esityksen MIT-lukion muodostumisesta, mutta edellytti, että hanketyöryhmän esitystä on kuitenkin vielä täsmennettävä aikataulun, sijainnin ja tilojen omistuksen osalta.

Kaupunginhallituksen päätöksen (10.11.2014 § 400) mukaisesti Minna Canthin lukio ja Kuopion Yhteiskoulun Musiikkilukio on yhdistetty hallinnollisesti ja toiminnallisesti yhdeksi yksiköksi 1.8.2015 alkaen (Kasvun ja oppimisen ltk18.12.2014 § 68). Uuden lukion nimeksi päätettiin ”Kuopion taidelukio Lumit ” (Kasvun ja oppimisen ltk 27.1.2015 § 10) ja se toimii lv 2015-2016 ajan kahdessa kiinteistössä, mutta keväällä 2016 Minna Canthin koulun tilois-

07.09.2015

ta luovutaan ja väliaikaisena lisätilana Musiikkilukion kiinteistön ohella toimii Puistokoulu 1.8.2016 alkaen.

Lisäselvitystä varten hankesuunnittelutyöryhmä sai eri tahoilta esityksiä hyvinkin erilaisista kiinteistöistä, joiden soveltuvuutta taidelukion käyttöön toivottiin tutkittavan. Tässä yhteydessä on tarkasteltu tarkemmin seuraavat kiinteistöt: Kalevalan koulu, Ammattioppilaitos (Presidentinkatu 3), Kauppaoppilaitos (Presidentinkatu 1), Puolustusvoimien kiinteistö (Puistokadun varressa) ja Kauppakeskus Hermanni.

Lisäselvityksen sisältöä ja sijoitusvaihtoehtoja on käsitelty verkostotyön ohjausryhmässä 1.2.2014, 2.2.2015 ja 24.4.2015 sekä kaupunginvaltuuston ilta-koulussa 23.3.2015.

Valmistelun yhteydessä on tullut esille ulkopuolisten käyttäjien kiinnostus tilojen vuokraamiseen koulutyön ulkopuolisella ajalla.

Lisäselvityksessä on tuotu esille myös opiskelijoiden näkökulmaa ja oppimisympäristön tilojen ja sijainnin merkitystä kokonaisvaltaiselle musiikin ja tanssin osaamisen kehittämiseksi osana lukio-opintoja.

Kaavoitus ja maaomaisuuden hallintapalvelut valmistelevat Kuopionlahden yleistä kaksivaiheista arkkitehtuurikilpailua, jolla haetaan kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti mahdollisimman hyvää kokonaisratkaisua viimeiselle ydinkeskustan rakentamattomalle alueelle.

Kilpailuohjelman lähtöaineistoksi liitetään taidelukion tilaohjelma ja hotelli/kongressikeskuksen tilaohjelma. Kilpailijat saavat esittää muiden tonttien osalta käyttötarkoituksen kilpailuohjelman mukaisesti. Kilpailulla etsitään ideoita myös suojellun Yhteiskoulun rakennuksen jatkokäytölle.

Kilpailun valmisteluaineistossa lähtökohtina mainitaan, että kehitysalue torilta Kuopionlahdelle on Kuopion merkittävin kulttuuri- ja sivistysvyöhyke, jossa musiikki, tanssi ja kaupunkikulttuurin eri muodot ovat voimakkaasti läsnä.

Lisäselvityksen perusteella hankesuunnittelutyöryhmä esittää, että Kuopion taidelukio Lumit toteutetaan uudisrakennushankkeena Musiikkikeskuksen ympäristöön ja liitetään osaksi Kuopionlahden alueen kehittämistä ja ”Kuopion soiva ja sykkivä sydän” –arkkitehtuurikilpailua. Kaupunginhallitukselle valmistellaan päätösesitys tilojen hankinnan ja omistuksen osalta arkkitehtuurikilpailun jälkeen. Aikataulullisesti toteutus kytkeytyy alueen kaavoitusprosessiin. Tavoiteaikataulu on, että uudisrakennus on käytössä syksyllä 2019. Väliaikaistilana toimiva Puistokoulu soveltuu huonosti lukiokoulutuksen tarpeisiin pidemmällä aikavälillä, koska luokkatilat ovat pieniä ja tilat rajoittavat mahdollisuutta luoda riittävän kokoisia opetusryhmiä lukio-opetukseen. Lisäksi Musiikkilukion kiinteistö on peruskorjauksen tarpeessa lähivuosina.

## **Esitys**

Kaupunginhallitus hyväksyy hankesuunnittelutyöryhmän esityksen ja päättää

- että Kuopion taidelukio Lumit toteutetaan uudisrakennushankkeena Musiikkikeskuksen ympäristöön
- että hanke liitetään osaksi Kuopionlahden alueen kehittämistä ja ”Kuopion soiva ja sykkivä sydän” –arkkitehtuurikilpailua

07.09.2015

248 §

- hyväksyä hankesuunnittelutyöryhmän esittämän tavoiteaikataulun.

Valmistelija  
Leena Auvinen  
Liisa Kaksonen  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 044 7184003

puh. 044 718 5201

Asiaa esitellään kokouksessa.

## **Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Petteri Paronen

Kh.

1. hyväksyy hankesuunnittelutyöryhmän esityksen siten, että Kuopion taidelukio Lumit toteutetaan uudisrakennushankkeena Musiikkikeskuksen ympäristöön,
2. hankkeen liittämistä ”Kuopion soiva ja sykkivä sydän” - arkkitehtuurikilpailuun päätetään erikseen ja
3. hankkeen toteuttamisesta ja aikatauluista päätetään erikseen talousarviovalmistelun yhteydessä.

## **Päätös**

Merkittiin, että jäsen Hetti Rytsy poistui kokouksesta esteellisenä (osallisuuskäyvä) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaupunginarkkitehti Liisa Kaksonen, lukio-opetuspäällikkö Antti Kervinen, opetusjohtaja Leena Auvinen ja vs. suunnittelujohtaja Martti Lähti saapuivat kokoukseen kuultaviksi asiakohdassa.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginhallitus päätti keskusteltuaan yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Merkittiin, että valtuuston I varapuheenjohtaja Sari Raassina, Liisa Kaksonen, Antti Kervinen ja Leena Auvinen poistuivat kokouksesta asiakohdan käsittelyn jälkeen.

---

## **Liitteet**

- 1 2819/2014 Kuopion taidelukio Lumit hankesuunnitelman lisäselvitykset 17082015 liitteineen

Valmistelija  
Leena Auvinen  
Liisa Kaksonen  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 044 7184003

puh. 044 718 5201



Asiaa esitellään kokouksessa.

## **Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Petteri Paronen

Kh.

1. hyväksyy hankesuunnittelutyöryhmän esityksen siten, että Kuopion taide-  
lukio Lumit toteutetaan uudisrakennushankkeena Musiikkikeskuksen ympä-  
ristöön,
2. hankkeen liittämistä ”Kuopion soiva ja sykkivä sydän” -  
arkkitehtuurikilpailuun päätetään erikseen ja
3. hankkeen toteuttamisesta ja aikatauluista päätetään erikseen talousar-  
viovalmistelun yhteydessä.

## **Päätös**

Merkittiin, että jäsen Hetti Rytsy poistui kokouksesta esteellisenä (osallisuus-  
jäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ja että hänen tilalleen kokouk-  
seen saapui varajäsen Veijo Karkkonen asian käsittelyn ja päätöksenteon  
ajaksi.

Keskustelun kuluessa jäsen Neeta Röppänen teki jäsenten Jukka Pulkkinen,  
Leila Savolainen, Minna Reijonen ja Erkki Virtanen kannattamana seuraavan  
sisältöisen muutosehdotuksen:

" (uusi kohta päätösehdotukseen)

4. edellyttää selvitetäväksi voidaanko Kallaveden lukion peruskorjausinvestointi välttää rakentamalla ko. lukion tarvitsemat tilat Lumit-  
uudisrakennuksen yhteyteen."

Merkittiin, että valtuuston I varapuheenjohtaja Sari Raassina poistui kokouk-  
sesta asiakohdan käsittelyn aikana.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu muutos-  
ehdotus, josta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti äänestettäväksi asiassa  
siten, että ne, jotka ovat kaupunginjohtajan tekemän ehdotuksen kannalla ää-  
nestävät JAA ja ne, jotka ovat jäsen Röppäsen tekemän ehdotuksen kannalla  
äänestävät EI. Äänestusehdotus hyväksyttiin.

Nimenhuutoäänestyksellä suoritettussa äänestyksessä annettiin 4 jaa-ääntä  
(Auvinen, Berg-Väänänen, Kantanen ja Toppinen) ja 7 ei-ääntä (Pulkkinen,  
Reijonen, Karkkonen, Röppänen, Savolainen, Tolppanen ja Virtanen), joten  
kaupunginhallitus oli hyväksynyt kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuk-  
sen jäsen Röppäsen tekemällä lisäyksellä.

## **Lausunto esitysluonnoksesta laiksi kuntarakennelain muuttamisesta**

### **Kehittämisjohtaja Heikki Helve Sidosryhmäpalvelut**

Valtiovarainministeriö on 21.8.2015 päivätyllä kirjeellään pyytänyt lausuntoa 8.9.2015 mennessä hallituksen esitysluonnoksesta laiksi kuntarakennelain muuttamisesta. Esityksen mukaan kuntarakennelaista kumottaisiin kuntauudistuksen toteuttamiseen liittyvät säännökset muun muassa kuntien velvollisuudesta selvittää yhdistymistä, selvitysvelvollisuuden edellytyksistä ja selvityksen määräajoista. Lisäksi kumottaisiin säännös kuntajaon muutoksissa sovellettavasta henkilöstön viiden vuoden irtisanomissuojasta. Lakimuutokset on tarkoitus saada voimaan vielä kuluvan vuoden aikana.

Lakiesityksen yleisperusteluissa todetaan, että sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksen perustuessa kuntia suurempiin itsehallintoalueisiin yhteys kuntarakennelain mukaisiin selvitysvelvollisuuksiin on katkennut. Säädös koskien irtisanomissuojaa on säädetty määräaikaisena siten, että se on väliaikaisesti voimassa ja sovelletaan viimeisen kerran vuonna 2017 voimaan tuleviin kuntien yhdistymisiin. Nyt tämä säädös esitetään poistettavaksi. Poistamisen perusteluissa mainitaan Kuopion kaupungit peräkkäisten yhdistymisen johdosta pitkäksi muodostunut yhtäjaksoinen suoja.

Vuonna 2017 tapahtuviin yhdistymisiin ja niihin liittyviin yhdistysavustuksiin ja valtionosuuksien vähenemisen korvaamiseen ei esitetä muutoksia. Talousperusteita koskevan selvitysvelvoitteen (ns. kriisikunta) poistuessa poistuu myös yhdistymisavustuksen lisäosan saantimahdollisuus vuoden 2017 jälkeisiltä yhdistymisiltä.

Jatkossa kaikki kuntajaon muutokset perustuisivat kuntien vapaaehtoisin selvityksiin. Erityisen kuntajakoselvityksen asettaminen olisi kuitenkin mahdollista myös jatkossa.

Kuopion alueella on selvitetty ja toteutettu runsaasti kuntajakoselvityksiä ja kuntien yhdistymisiä. Kuopioon ovat liittyneet tällä vuosituhannella Vehmersalmen, Karttulan ja Maaningan kunnat sekä Nilsiä kaupunki. Juankosken kaupunki tulee liittymään 1.1.2017. Lisäksi on laadittu yhdistymiselvitykset Tuusniemen ja Siilinjärven kuntien sekä Suonenjoen kaupungin kanssa. Kuntien yhteistyöstä on käyty monitahoisia keskusteluita myös muiden Kuopion kaupungin naapureiden tai lähialueen kuntien kanssa. Toteutuneet yhdistymiset ovat pohjautuneet vapaaehtoisuuteen. Siten kuntarakennelain muuttaminen ei muuttaisi mennyttä eikä vallitsevaa tilannetta Kuopion kaupungin kannalta.

07.09.2015

**Esitys**

Esitän, että Kuopion kaupunki lausuu esitysluonnoksesta laiksi kuntarakennelain muuttamisesta seuraavaa:

Kuopion kaupungilla ei ole huomauttamista esitettyjen muutosten tekemistä kuntarakennelakiin.

Kuopion kaupunki katsoo tarpeelliseksi selkeyttää esitettyä kirjausta koskien henkilöstön irtisanomissuojaa vuoden 2017 alussa tapahtuviin yhdistymisiin. Esitetyt siirtymäsäännökset tulee laatia selkeiksi ohjeiksi aikaisempien irtisanomissuojien ja uuden yhdistymisen kokonaisuuden osalta. Esitetty tavoite uuden kunnan mahdollisuudesta harjoittaa yhdenmukaista henkilöstöpolitiikkaa on tärkeä.

**Liitteet**

2 6043/2015 Lausuntopyyntö ja hallituksen esitysluonnos

Valmistelija

Heikki Helve

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 2108

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Petteri Paronen

Kh. hyväksyy kehittämisjohtajan esityksen.

**Päätös**

Merkittiin, että jäsen Hetti Rytsy saapui takaisin kokoukseen.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

Kaupunkirakennelautakunta

118 §

24.6.2015

§ 250

Asianro 6250/10.02.03/2013

## **Asemakaavan muutosehdotus / Muotoiluakatemia / Väinölänniemi 1-20**

### **Päätöshistoria**

Kaupunkirakennelautakunta 18.3.2015

### **Suunnittelujohtaja Tapio Räsänen Kaupunkiympäristön suunnittelun tukipalvelut**

#### **Tiivistelmä:**

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Muotoiluakatemian korttelissa 1-20 sijaitsevan nykyisen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen muuttaminen asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee ruutukaavakeskustassa Piispanpuiston länsipuolella, Kirkkokadun, Kuninkaankadun ja Kuopionlahdenkadun rajaamalla alueella.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille Kuopion Rouvasväen yhdistys ry:n hakemuksesta 15.8.2013. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Muotoiluakatemian korttelissa 1-20 sijaitsevan nykyisen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen muuttaminen asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kaavatyö sisältyy vuoden 2014 kaavoituskatsaukseen ja asemakaavoitusohjelmaan. Kaavoituksen käynnistämissopimus on allekirjoitettu 9.6.2014.

Kaavoitustilanne

Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 on vahvistettu 7.12.2011 ympäristöministeriössä. Siinä Piispanpalo on merkitty merkinnällä MA 1 11.1346: ”kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeä kohde”.

Kuopion Piispanpuiston ympäristö ja kuurojen koulu kuuluu Museoviraston Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY - luetteloon. Korttelin 20 Piispanpalo sisältyy kohdeluetteloon. Kuopion kulttuuriympäristö – strategia ja hoito-ohjeet -ohjelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.10.2007 ohjeellisenä noudatettavaksi. Siinä Piispanpalo on luetteloitu arvokkaaksi säilytettäväksi rakennukseksi. Korttelin muita rakennuksia ei ole esitetty säilytettäväksi.

Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Koska yleiskaava on tavoitteiden osalta vanhentunut ja sen uusimien on keskustan osalta käynnissä, osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja se tulee vahvistuessaan kumoamaan kaupunginvaltuuston 11.2.2000 hyväksymän keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan. Keskustan

07.09.2015

osayleiskaavassa suunnittelualueelle tullaan mahdollistamaan myös asumisen sijoittuminen.

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 15.6.1988 vahvistama asemakaava. Asemakaavassa alue on varattu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-1). Kulttuurihistoriallisesti arvokas 1800-luvulta peräisin oleva piispan asuintalo on suojeltu kaavamerkinnällä sr-1 (Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallinen arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy).

#### Nykyinen tilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelissa 1-20 rakennusoikeutta on yhteensä 8 000 k-m<sup>2</sup> ja tontin pinta-ala on 4 880 m<sup>2</sup>. Alueelle saa rakentaa osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevia työtiloja. Autopaikkavaatimus on 1/150 m<sup>2</sup>.

Korttelissa on asemakaavalla suojellun Piispantalon lisäksi kolme koulurakennusta. Muotoiluakatemiaan päärakennus, asuntola ja laajennusosa ovat peräisin 60-luvulta. 80-luvulla kortteliin on rakennettu jalometallin opetustilat ja 90-luvulla päärakennuksen yhteyteen auditorio sekä uudet aulatilat. Nytkin opetustilat ovat jääneet tyhjilleen Muotoiluakatemia opetuksen siirrettyä Opistotielle.

Ruutukaavakeskustassa sijaitseva suunnittelualue nivoutuu kiinteästi toimintoiltaan keskustan palvelualueeseen sekä liikenne- ja rännikatuverkostoihin.

#### Maanomistus

Korttelin 1-20 kiinteistön omistaja on Kuopion Rouvasväenyhdistys ry.

#### Asemakaavan muutosehdotus

Kortteli 1-20 on asemakaavoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALY). Piispantalo on suojeltu sr-15 merkinnällä.

Aineistoon liittyvien laskelmien mukaan rakennusoikeus korttelissa on yhteensä noin 8 830 k-m<sup>2</sup>, josta Piispantalon osuus on 534 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennukset ovat symmetrisesti viisikerroksisia ja ylin kerros on kauttaaltaan sisään vedetty.

Autopaikkanormi on esitetty liikerakentamiselle 1 ap/60 Km<sup>2</sup>, kokous-, koulu- ja lastentarha- tai niihin verrattaville tiloille (1 ap/100 Ym<sup>2</sup>) ja asunnoille 2 ap/3 as. Kaavaan sisältyy myös polkupyöränormi (1 pp/100 Km<sup>2</sup>). Kaava mahdollistaa maanalaisen pysäköintitilan rakentamisen koko korttelin alueelle. Maan alle voidaan sijoittaa väestönsuoja, varasto- ja teknisiä tiloja sekä pysäköintitiloja. Tiloja ei lasketa kerrosalaan.

#### Käsittelyvaiheet

Kuopion Rouvasväenyhdistys ry on kirjeellään hakenut asemakaavan muutosta 15.8.2013. Kaavatyö sisältyi vuoden 2014 kaavoituskatsaukseen ja kaavoitusosaston työohjelmaan. Vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 19.2.2014. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuvutuksen nähtävänäolon yhteydessä 3.3.–1.4.2014. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 14.5.2014. Kaavan vireille tulosta on tiedotettu naapurikiinteis-

07.09.2015

töjen edustajia kirjeellä 24.4.2014. Kaavoituksen käynnistämissopimus on laadittu 29.3.2012.

Valmisteluvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 27.8.2014. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 8.9.–8.10.2014 ja aineistosta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille 25.9.2014. Valmisteluaineistosta on saatu 3 lausuntoa ja 7 mielipidettä. Mielipiteen jättäneelle naapurikiinteistölle on järjestetty esittely- ja keskustelutilaisuudet 10.9.2014 ja 8.12.2014. Ehdotusaineisto on laadittu saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta.

**Jatkotoimenpiteet**

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus ja sitova tonttijako asetetaan julkisesti nähtäville.

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

Hyväksyvä viranomainen Kaupunginvaltuusto

**Vaikutusten arviointi**

Hanke tiivistää kaupunkirakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikka sekä palveluverkosta. Kaavan mukainen ratkaisu ei myöskään vaikuta oleellisesti liikenteestä aiheutuviin päästöihin. Näin ollen hankkeen ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiivisia.

Ruutukaavakeskustaan sijoittuva asuin-, liike – ja toimistotilat sekä yleiset tilat tukevat keskustan elinvoimaisuutta, lisäävät sen palvelutarjontaa ja tarjoavat uusia työpaikkoja. Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset.

**Esitys**

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Samalla asetetaan nähtäville asemakaavan muutosehdotuksen yhteydessä sitovalla tonttijaolla muodostuvan Kuopion kaupungin 1. kaupunginosan (Väinölänniemi) korttelin 20 tonttien 2 ja 3 tonttijako. Mikäli ehdotukseen ei muistutuksissa tai lausunnoissa esitetä muutoksia, kaavan muutosehdotus esitetään edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Ehdotusaineisto toimitetaan tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle sekä Pohjois-Savon pelastuslautakunnalle. Lisäksi aineisto lähetetään tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuualueelle.

Valmistelija

Ulla Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5412

**Päätösehdotus**

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy suunnittelujohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Kaupunkirakennelautakunta 24.6.2015 118 §

**Suunnittelujohtaja Tapio Räsänen**  
**Kaupunkiympäristön suunnittelun tukipalvelut**

**Tiivistelmä:**

Asemakaavan muutosehdotuksella mahdollistetaan tontin 1-20-1 Muotoiluakatemian korttelissa sijaitsevan nykyisen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen muuttaminen asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi. Ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu lautakuntalausunnot. Ehdotuksesta jätettiin yksi muistutus. Ehdotusta ei ole muutettu muistutuksen johdosta. Asemakaavakarttaan on lisätty ap/sr merkintä teknisenä korjauksena Piispantalon tontille. Muutos ei ole olennainen, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäväksi. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

Kaava-alue	Suunnittelualue sijaitsee ruutukaavakeskustassa Piispanpuiston länsipuolella, Kirkkokadun, Kuninkaankadun ja Kuopionlahdenkadun rajaamalla alueella.
Käsittelyvaiheet	<p>Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen 18.3.2015. Muutosehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 23.3.–22.4.2015. Aineisto on lähetetty tiedoksi mahdollista lausuntoa varten Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnalle sekä ympäristö- ja rakennuslautakunnalle, lisäksi aineisto lähetettiin tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle.</p> <p>Lausunnot on saatu Pohjois-Savon pelastuslaitokselta, Ely-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta sekä Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta. Muistutuksen jätti As Oy Antinkartano.</p>
Lausunnot ja muistutus	Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutus sekä niihin annetut vastineet ovat esityslistan liitteenä.
Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen	<p>Asemakaavan muutosehdotusta ei ole muutettu muistutuksen ja lausuntojen johdosta.</p> <p>Teknisenä korjauksena kaavakarttaan on lisätty ap/sr merkintä Piispantalon tontille. Merkintä osoittaa, ettei kaavan autopaikkavaatimusta sovelleta kaavassa osoitettuihin säilytettäviin rakennuksiin.</p>
Vaikutusten arviointi	<p>Hanke tiivistää kaupunkirakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikka sekä palveluverkosta. Kaavan mukainen ratkaisu ei myöskään vaikuta oleellisesti liikenteestä aiheutuviin päästöihin. Näin ollen hankkeen ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiiviset.</p> <p>Ruutukaavakeskustaan sijoittuvat asuin-, liike – ja toimistotilat sekä yleiset palvelutilat tukevat keskustan elinvoimaisuutta, lisäävät sen palvelutarjontaa ja tarjoavat uusia työpaikkoja. Ydinkeskustaan sijoittuvat asuintilat puolestaan lisäävät keskustan palveluiden kysyntää. Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset.</p>

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle sekä edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että asemakaavan muutosehdotuksen ja tontteja 2 ja 3 koskevan sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyä jatketaan. Ehdotukseen tehty muutos ei ole olennainen, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Korttelin 1-20 alueeseen liittyen tulee tehdä sopimus MRL 12 a luvun mukaisesti, yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.

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

Valmistelija

Ulla Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5412

**Päätösehdotus**

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy suunnittelujohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

**Viiteaineisto**

- 1 6250/2013 kaavaselostus ilman liitteitä
- 2 6250/2013 kaavaselostuksen liitteet 1-5.2
- 3 6250/2013 kaavaselostuksen liitteet 6-16
- 4 6250/2013 pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen
- 5 6250/2013 lausunnot ja muistutus vastineineen

Asiakirjoissa: selostus liitteineen, asemakaavakartta 1:500, havainneaineisto, kaupunkirakennelautakunnan päätös 18.3.2015, kuulutus nähtävänäolosta, ehdotusaineisto liitteineen, valmistelu- ja vireilletuloaineisto

*Merkittään, että asia viedään kv:n käsiteltäväksi sen jälkeen, kun asiaan liittyvä maankäyttösopimus on allekirjoitettu.*

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Petteri Paronen

Kh. esittää kv:lle asemakaavan muutosehdotuksen ja tontteja 2 ja 3 koskevan sitovan tonttijaon hyväksyttäväksi.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.



§ 251

Asianro 6124/10.00.01.04/2015

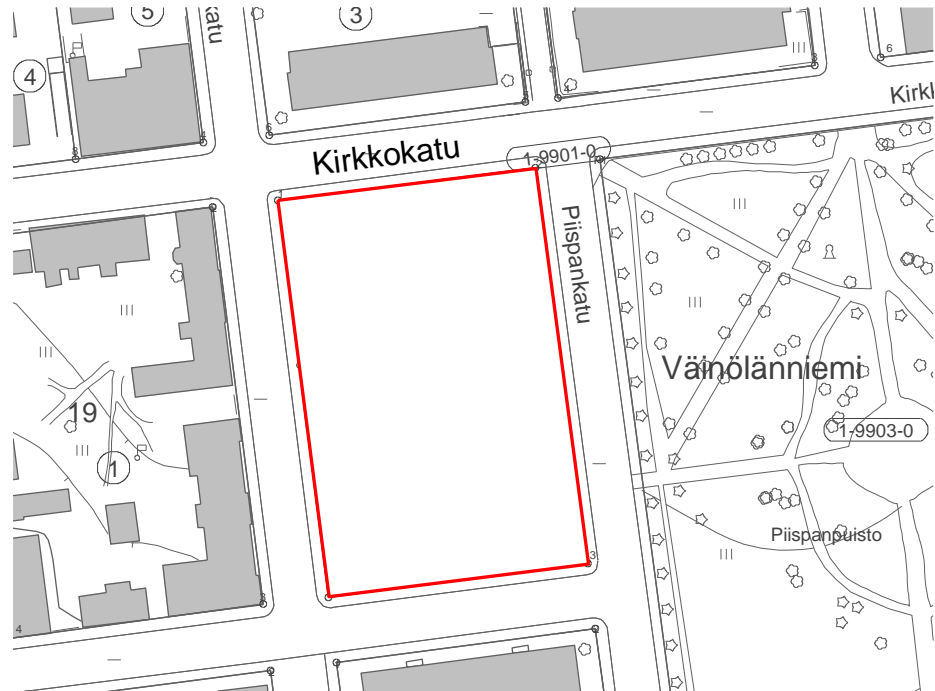
**Tonttia 297-1-20-1 koskeva maankäyttösopimus**

**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen  
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion Rouvasväenyhdistys r.y. (jäljempänä maanomistaja) omistaa tontin 297-1-20-1. Tontti sijaitsee ruutukaavakeskustassa Kirkkokadun ja Piispankadun risteyksessä. Tontilla sijaitsevat yhtiön omistamat ns. Muotoiluakatemian rakennukset. Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



07.09.2015



Voimassa olevassa asemakaavassa tontti 297-1-20-1 on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-1), jolle saa rakentaa myös oppilajasuntolan. Rakennusoikeutta sopimusalueella on 8000 k-m<sup>2</sup>. Tontin pinta-ala on 4880 m<sup>2</sup>. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan tontilla on neljä (4) kpl oppilaitosrakennuksia yhteiskerrosalaltaan 7482 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennus kerrosalaltaan 35 k-m<sup>2</sup>. Oppilaitosrakennuksista ns. Piispanpalo on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jota ei ilman pakottavaa syytä saa hävittää (sr-1).

Kaupunki on laatinut tonttia koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, joka on ollut julkisesti nähtävillä 23.3.2015 - 22.4.2015.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan sopimusalue osoitettaisiin opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALY). Tontti on tarkoitus jakaa kahdeksi tontiksi siten, että säilytettävä Piispanpalo on omalla tontillaan ja uudisrakennukset omallaan.

Tontilla oleva ns. Piispanpalon rakennus on tarkoitus asemakaavan muutoksessa osoittaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa (sr-15). Muut oppilaitosrakennukset on tarkoitus purkaa uudisrakentamisen tieltä pois.

Asemakaavan muutoksessa muodostettaville tonteille ei ole merkitty rakennusoikeuksia, vaan rakennusten massat on määritelty keskusta-alueilla käytetyn menettelyn mukaisesti rakennusalojen ja rakennusten korkeusasemien kautta. Asemakaavamuutosehdotuksen selostuksen mukaan asemakaavaehdotuksen tontille mahdollistaman kerrosalan määrä on yhteensä noin 8830 k-m<sup>2</sup>.

Maanomistaja saa asemakaavan muutoksesta aiheutuvasta käyttötarkoituksen muutoksesta ja rakennusoikeuden lisäyksestä maankäyttö- ja rakennus-

07.09.2015

lain 91 e §:ssä tarkoitettua erityisen merkittävää hyötyä. Maanomistaja on siten maankäyttö- ja rakennuslain mukaan velvollinen osallistumaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kaupunginvaltuuston 18.6.2007 § 65 hyväksymän maapoliittisen ohjelman mukaan asemakaavasta merkittävää hyötyä saavien maanomistajien kanssa on neuvoteltava maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama maankäyttösopimus.

Kuopion Rouvasväenyhdistys r.y:n kanssa on neuvoteltu tonttia 297-1-20-1 koskeva maankäyttösopimus. Neuvottelutuloksen mukaan maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 408 000 euroa.

Sopimusluonnos jaetaan esityslistan liitteenä.

Vaikutusten arviointi

Vaikutuksen on arvioitu asemakaavan valmistelun yhteydessä.

**Esitys**

Esitän kaupunginhallitukselle, että Kuopion Rouvasväenyhdistys r.y:n kanssa tehdään tonttia 297-1-20-1 koskeva esityslistan liitteenä jaettavan luonnoksen mukainen maankäyttösopimus.

Sopimusluonnokseen saadaan tehdä teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia ennen päätöksen täytäntöönpanoa.

Kuntalain 98 §:n nojalla tämä päätös pannaan täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Esityslistan liitteenä jaetaan maankäyttösopimusluonnos liitteineen.

Liitteet

- 3 6124/2015 maankäyttösopimus Muotoiluakatemia
- 4 6124/2015 sopimuksen liite 1 asemakaavaehdotuksen kartta merkintöineen
- 5 6124/2014 sopimuksen liite 2 liitosilmoitus Muotoiluakatemia

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5531

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Petteri Paronen

Kh. hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

Kaupunkirakennelautakunta

151 §

2.9.2015

§ 252

Asianro 7344/10.02.03/2013

**Asemakaavan muutosehdotus / Asunto Oy Minna Canthin katu 11 Vahtivuori 2-33 tontti 1 (Minna Canthin katu 11)**

**Päätöshistoria**

Kaupunkirakennelautakunta 10.6.2015 § 108

**Vs. suunnittelujohtaja Martti Lähti  
Kaupunkiympäristön suunnittelun tukipalvelut**

**Tiivistelmä:**

Kaavam muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tontilla 2-33-1 sijaitsevan asuin- ja toimistorakennuksen korottaminen yhdellä asuinkerroksella sekä uuden asuinrakennuksen rakentaminen Sepänkadun ja Vahtivuorenkadun kulmaukseen, Sepänkadun varrelta purettavan asuinrakennuksen tilalle. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee ruutukaavakeskustassa Minna Canthin kadun, Sepänkadun ja Vahtivuorenkadun kulmauksessa.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille Asunto Oy Minna Canthin katu 11:n hakemuksesta 7.10.2013. Kaavatyö sisältyy vuosien 2014 ja 2015 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoituksen työohjelmiin. Kaavoituksen käynnistämissopimus on allekirjoitettu 27.8.2014.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta. Pohjois-Savon maakuntakaavassa ja tuulivoimamaakuntakaavassa ei ole suunnittelualueeseen kohdistuvia määräyksiä. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa suunnittelualue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta sekä palvelujen ja hallinnon aluetta. Asemakaavassa tontti 2-33-1 on asuinkerrostalojen korttelialue.

Nykyinen tilanne

Tonttia 2-33-1 rajaa Minna Canthin kadun ja Sepänkadun kulmauksessa, vuonna 1976 valmistunut kolmikerroksinen asuin- ja toimistorakennus (1109,5 k-m<sup>2</sup>). Rakennuksessa on liike- ja toimistotiloja sekä 12 asuntoa. Sepänkadun puolella, on kaksikerroksinen asuinrakennus (292 k-m<sup>2</sup>), jossa on kahdeksan asuntoa. Rakennus on valmistunut vuonna 1975. Rakennuksessa on todettu vakavia kosteusvaurioita ja osa asunnoista on asetettu asumiskieltoon.

Rakennuksien tarvitsemat autopaikat ovat pihalla ja rakennuksen pohjakerroksen neljässä autotallissa, jonne ajo tapahtuu pihan kautta Minna Canthin kadulta.

07.09.2015

252 §

Suunnittelualue kuuluu ruutukaavakeskustan korttelialueeseen ja nivoutuu kiinteästi toiminnoiltaan keskustan palvelualueeseen, liikenne- ja rännikatuverkostoihin.

**Maanomistus**

Tontin 2-33-1 ja sillä olevat rakennukset omistaa Asunto Oy Minna Canthin katu 11.

**Asemakaavan muutosehdotus**

Asemakaavan muutoksessa tontti 2-33-1 on kaavoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi (ALP-2).

Asemakaavanmuutoksella ei osoiteta tavanomaiseen tapaan rakennusoikeutta kerrosalaneliömetreinä, vaan rakennusoikeus määritellään rakennusten tarkan massoittelemalla (rakennusalat ja rakennusten korkeus) avulla.

Aineistoon liittyvien laskelmien mukaan rakennusoikeus tontilla 2-33-1 on n. 2 700 k-m<sup>2</sup> (e=1.71).

Autopaikkainnormi on esitetty liikerakentamiselle (1 ap/60 Km<sup>2</sup>), palveluasumistiloille (1ap/200 Pm<sup>2</sup>) ja asunnoille (2 ap/3 as). Tonttia varten varattavista autopaikoista on 1ap/20 asuntoa kohti osoitettava vierasautopaikoiksi (1vap-2/20as). Kaavaan sisältyy myös liike- ja toimistotilojen polkupyöränormi (1 pp/150 Km<sup>2</sup>).

Puolet tonttia 2-33-1 varten vaadittavista autopaikoista saa sijoittaa YA – korttelialueille tai muille pysäköintiin varattaville alueille (yap/50).

**Käsittelyvaiheet**

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 10.9.2014. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävänäolon yhteydessä 15.9.–15.10.2014. Nähtävänäoloaikana jätettiin yksi mielipide. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 16.9.2014. Kaavoituksen käynnistämissopimus on allekirjoitettu 27.8.2014.

Valmisteluvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 17.12.2014. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 7.1.–6.2.2015 ja aineistosta on järjestetty yleisötilaisuus 14.1.2015 sekä tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille 14.1.2015. Valmisteluaineistosta on saatu yksi lausunto ja yksi mielipide. Ehdotusaineisto on laadittu saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta.

**Jatkotoimenpiteet**

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

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

**Hyväksyvä viranomainen** Kaupunginvaltuusto

**Vaikutusten arviointi**

Hanke ei hajauta yhdyskuntarakennetta, vaan tiivistää keskustatoimintoja ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa sekä palveluverkostoa. Kaavan mukainen ratkaisu ei vaikuta oleellisesti myöskään liikenteestä aiheutuviin päästöihin lähialueella. Toisaalta täydennysrakentamisen keskustaan si-

07.09.2015

252 §

joittamisen myötä päästöt ovat pienemmät, kuin jos vastaava kerrosala sijoitettaisiin kauemmaksi uusille asuntoalueille. Näin ollen hankkeen ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiivisia.

Kaupunkikeskustaan sijoittuvat liike-, toimistotilat tukevat keskustan elinvoimaisuutta sekä lisäävät sen palvelutarjontaa ja tarjoavat uusia työpaikkoja. Ydinkeskustaan sijoittuvat asuintilat puolestaan lisäävät keskustan palvelujen kysyntää. Hankeen yritysvaikutukset ovat positiiviset.

## **Esitys**

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivän ajaksi. Mikäli ehdotukseen ei muistutuksissa tai lausunnoissa esitetä muutoksia, kaavanmuutosehdotus esitetään edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Ehdotusaineisto toimitetaan tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle sekä Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnalle. Lisäksi aineisto lähetetään tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuualueelle.

Asiakirjoissa: selostus liitteineen, asemakaavakartta 1:500, havainneaineisto/rakentamistapaohje, ote ajantasakaavasta ja poistokartta, kaavoituksen käynnistämissopimus (kopio), laajennetun kaupunkikuvatyöryhmän lausunto ja mielipiteet (kopiot), valmistelu- ja vireilletuloaineisto.

Valmistelija  
Virpi Lindell  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 044 718 5431

## **Päätösehdotus**

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy vs. suunnittelujohtajan esityksen.

## **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta 2.9.2015 151 §

**Asemakaavapäällikkö Martti Lätti**  
**Asemakaavoitus**

### **Tiivistelmä:**

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tontilla 2-33-1 sijaitsevan asuin- ja toimistorakennuksen korottaminen yhdellä asuinkerroksella sekä uuden asuinrakennuksen rakentaminen Sepänkadun ja Vahtivuorenkadun kulmaukseen, Sepänkadun varrelta purettavan asuinrakennuksen tilalle. Ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu lautakuntalausunnot. Ehdotuksesta on jätetty yksi muistutus. Ehdotusta ei ole muutettu muistutuksen johdosta. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen ja hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

07.09.2015

252 §

Kaava-alue	Suunnittelualue sijaitsee ruutukaavakeskustassa Minna Canthin kadun, Seppäkadun ja Vahtivuorenkadun kulmauksessa.
Käsittelyvaiheet	<p>Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotusaineiston 10.6.2015. Muutosehdotusaineisto on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 15.6.–31.7.2015. Aineisto on lähetetty tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle ja Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnalle. Lisäksi aineisto on lähetetty tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle, Asunto Oy Minna Canthin katu 11:lle ja naapurikiinteistöille.</p> <p>Lausunnot on saatu Pohjois-Savon ELY-keskukselta sekä Pohjois-Savon aluepelastuslaitokselta, ja niissä ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen. Asunto Oy Kuopion Snellmaninkatu 22, Asunto Oy Kuopion Kuningatar ja Asunto Oy Malmberginpiha jättivät asemakaavan muutosehdotuksesta yhteisen muistutuksen.</p> <p>Muistutuksessa esitettyjen kannanottojen takia kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta.</p>
Lausunnot ja muistutus	Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutus vastineineen ovat esityslistan liitteenä.
Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen	Asemakaavan muutosehdotusta ei ole muutettu muistutuksen johdosta.
Vaikutusten arviointi	<p>Hanke ei hajauta yhdyskuntarakennetta, vaan tiivistää keskustatoimintoja ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa sekä palveluverkostoa. Kaavan mukainen ratkaisu ei vaikuta oleellisesti myöskään liikenteestä aiheutuviin päästöihin lähialueella. Toisaalta keskustan täydennysrakentamisen myötä päästöt ovat pienemmät, kuin jos vastaava kerrosala sijoitettaisiin kauemaksi uusille asuntoalueille. Näin ollen hankkeen ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiivisia.</p> <p>Kaupunkikeskustaan sijoittuvat liike-, toimistotilat tukevat keskustan elinvoimaisuutta sekä lisäävät sen palvelutarjontaa ja tarjoavat uusia työpaikkoja. Ydinkeskustaan sijoittuvat asuintilat puolestaan lisäävät keskustan palvelujen kysyntää. Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset.</p>
<b>Esitys</b>	<p>Esitän kaupunkirakennelautakunnalle sekä edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymiskäsittelyä jatketaan. Ehdotukseen ei ole tehty muutoksia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.</p> <p>Asemakaavoitettavan alueen maanomistajan, Asunto Oy Minna Canthin katu 11:n, kanssa tulee tehdä maankäyttösopimus MRL 12 a luvun mukaisesta, yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.</p> <p>Kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen tulee MRL 65 §:n mukaisesti ilmoittaa Asunto Oy Kuopion Snellmaninkatu 22:lle, Asunto Oy Kuopion Kuningattarelle ja Asunto Oy Malmberginpihalle.</p>



07.09.2015

252 §

Valmistelija  
Virpi Lindell puh. +358 044 718 5431  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy vs. suunnittelujohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

**Viiteaineisto**

- 6 7344/2013 kaavaselostus ilman liitteitä
- 7 7344/2013 kaavaselostuksen liitteet
- 8 7344/2013 kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
- 9 7344/2013 varjotutkielma lokakuu-maaliskuu
- 10 7344/2013 varjotutkielma nykyinen tilanne
- 11 7344/2013 havainneaineisto/rakentamistapaohje
- 12 7344/2013 vireilletulo- ja valmisteluvaiheen mielipiteet ja lausunnot vastineineen
- 13 7344/2013 ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutus vastineineen

Asiakirjoissa: selostus liitteineen, asemakaavakartta 1:500, havainneaineisto/rakentamistapaohje, varjotutkielma, kaupunkirakennelautakunnan päätös 10.6.2015, kuulutus nähtävänäolosta, ehdotusaineisto liitteineen ja asiakirjoineen, Pohjois-Savon pelastuslaitoksen lausunto (kopio), Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto (kopio), Asunto Oy Kuopion Snellmaninkatu 22:n, Asunto Oy Kuopion Kuningattaren ja Asunto Oy Malmberginpihan muistutus (kopio, sisältää yhteystiedot), valmistelu- ja vireilletuloaineisto.

*Asia viedään kv:n käsiteltäväksi sen jälkeen, kun asiaan liittyvä maankäyttö-sopimus on allekirjoitettu.*

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Petteri Paronen

Kh. esittää kv:lle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyttäväksi.

**Päätös**

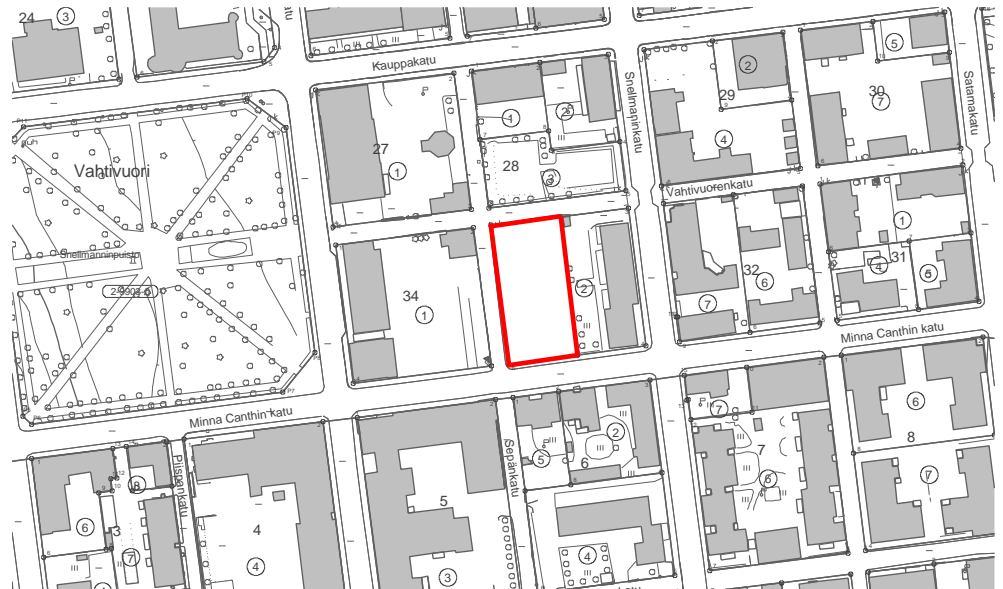
Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.



**Tonttia 297-2-33-1 koskeva maankäyttösopimus**

**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen  
Maaomaisuuden hallintapalvelut**

Asunto Oy Minna Canthin katu 11 omistaa tontin 297-2-33-1. Tontti rajoittuu Minna Canthin katuun, Sepänkatuun sekä Vahtivuorenkatuun ja sillä sijaitsevat yhtiön omistamat rakennukset. Tontin sijainti on esitetty oheisessa kartassa.



Kaupunki on laatinut tonttia koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, joka on ollut julkisesti nähtävillä 15.6. – 31.7.2015 .

Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontilla on rakennusoikeutta 1400 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan sopimusalue osoitetaan asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialueeksi (ALP-2).

Tontille 2-33-1 ei osoiteta tavanomaiseen tapaan rakennusoikeutta kerrosalaneliömetreinä vaan rakennusoikeus määritellään rakennusten tarkan massoittelun (rakennusalat ja rakennusten korkeus) avulla. Rakennusoikeudeksi muodostuu siten noin 2700 k-m<sup>2</sup>.

Maanomistaja saa asemakaavan muutoksesta aiheutuvasta rakennusoikeuden lisäyksestä maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:ssä tarkoitettua merkittävää hyötyä. Maanomistaja on siten maankäyttö- ja rakennuslain mukaan velvollinen osallistumaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kaupunginvaltuuston 18.6.2007 § 65 hyväksymän maapoliittisen

07.09.2015

ohjelman mukaan asemakaavasta merkittävää hyötyä saavien maanomistajien kanssa on neuvoteltava maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama maankäyttösopimus.

Asunto Oy Minna Canthin katu 11 kanssa on neuvoteltu tonttia 297-2-33-1 koskeva maankäyttösopimus. Neuvottelutuloksen mukaan maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 105 000 euroa.

**Vaikutusten arviointi**

Vaikutukset on arvioitu asemakaavan laadinnan yhteydessä.

**Esitys**

Esitän kaupunginhallitukselle, että Asunto Oy Minna Canthin katu 11 kanssa tehdään tonttia 297-2-33-1 koskeva esityslistan liitteenä jaettavan luonnoksen mukainen maankäyttösopimus.

Sopimusluonnokseen saadaan tehdä teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia ennen päätöksen täytäntöönpanoa. Kuntalain 98 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

**Liitteet**

6 7009/2015 maankäyttösopimus Minna Canthin katu 11

Valmistelija

Jukka Tapani Räsänen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5537

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Petteri Paronen

Kh. hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

§ 254

Asianro 1066/00.02.00/2015

### **Kaupunginvaltuuston täytäntöönpanot 31.8.2015**

#### **Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Petteri Paronen

Kh. toteaa, että kv:n 31.8.2015 tekemät päätökset ovat syntyneet lainmukaisessa järjestyksessä ja valtuuston toimivallan puitteissa ja ehdottaa, että ne saataisiin välittömästi panna täytäntöön, mikäli kysymys ei ole pöydälle pannuista asioista, tai sellaisista asioista, joissa täytäntöönpano tekisi mahdollisen valituksen mitättömäksi, sekä viimeksi mainittujen asioiden osalta sen jälkeen, kun ne ovat saavuttaneet lainvoiman.

#### **Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

§ 255

Asianro 28/00.02.01/2015

**Kh:n tiedonantoja**

**Kh:lle saapuneet kirjeet:**

- 2860/2015 Opetus- ja kulttuuriministeriön kirje 25.8.2015 erityisen koulutustehtävän järjestäjille. Jälj. kasvun ja oppimisen palvelualue.
- 5892/2015 Muistio Kuopion Tilatyöryhmän kokouksesta 25.8.2015. Jaetaan esityslistan viiteaineistona.
- 6107/2015 Ympäristöministeriö on pyytänyt lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi. Kuopion asuntotoimen mukaan ei ole tarpeellista antaa erillistä lausuntoa asiasta, koska yhteisöt (Niiralan Kulma, Kuntien asuntotoimen kehittämissyhdystys ry sekä Kuopas) antavat lausunnon.

Savon koulutuskuntayhtymän yhtymähallituksen kokouksen pöytäkirja 10/21.8.2015.

Kallaveden työterveys Liikelaitoksen johtokunnan kokouksen pöytäkirja 4/26.8.2015.

Paikallisneuvottelu pöytäkirja 11.6.2015 Kuntatekniikkaliikelaitoksen varallaolokorvauksesta.

Paikallinen virka- ja työehtosopimus Kuopion kaupungin Kuntatekniikkaliikelaitoksen kunnossapidon ja sähköverkkoasentajien vaatiman varallaolotason säilyttäminen.

**Seuraavat pöytäkirjajäljennökset:**

Seuraavat konsernipalvelun ja vetovoimaisuuden palvelualueen viranhaltijoiden päätökset ajalta 26. – 30.8.2015

Asianro	Päätöksentekijä	Asiakirjan tyyppi	§ / vuosi	Päätöspvm	Otsikko
6134/2015	henkilöstöjohtaja - KON Henkilöstöjohtaja	Henkilöstöasiat	37 § / 2015	26.8.2015	Englannin puhekielen osaamisen vahvistaminen / kansalaisopiston tarjous
6136/2015	kansliasihteeri - KON Kansliasihteeri	Muut asiat	20 § / 2015	26.8.2015	Kaupungintalon juhlasalin vuokravapaus / Pasimusic-festivaali
6149/2015	palvelualuejohtaja - KON Palvelualuejohtaja hep ja kop	Muut asiat	4 § / 2015	26.8.2015	Luottokortin hakeminen / Kiinteistöjohtaja
6164/2015	yleiskaavajohtaja - KON Yleiskaavajohtaja	Lupa- ja ilmoitusasiat	23 § / 2015	27.8.2015	Suunnittelutarveratkaisu / Kuusankoski Oy / Airaksela 297-471-15-0
6101/2015	yleiskaavajohtaja - KON Yleiskaavajohtaja	Lupa- ja ilmoitusasiat	22 § / 2015	26.8.2015	Poikkeaminen / Putronniemi 297-464-7-30-M602

- Viiteaineisto 14 5892/2015 Muistio Kuopion Tilatyöryhmän kokouksesta 25.8.2015
- Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Petteri Paronen
- Kh. merkitsee edellä olevat asiat tiedoksi ja päättää, etteivät ne anna aihetta enempään toimenpiteisiin ja ettei edellä mainituissa pöytäkirjoissa olevia päätöksiä oteta kh:n käsiteltäväksi.
- Päätös** Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

07.09.2015

## **Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje (251 ja 253 §)**

### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Kaupunginhallitus

Postiosoite	PL 228
	70101 KUOPIO
Käyntiosoite	Tulliportinkatu 31
Puhelin	017 18 2111
Faksi	017 18 2066
Sähköposti	kirjaamo@kuopio.fi
Virka-aika	talviaikaan 8.00 – 15.30, kesäaikaan 8.00 – 15.00

### **Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen**

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksisaan- nista**. Kunnan jäsenten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

### **Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen**

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.