

12.06.2019

Julkinen

Kokoustiedot

Aika 12.06.2019 keskiviikko klo 15:00 - 17:00

Paikka Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone

Lisätietoja

Saapuvilla olleet jäsenet

Alexi Eskelinen, puheenjohtaja
Matti Sariola, varapuheenjohtaja, asiat 1 - 5, 7 - 20
Harri Korhonen, varajäsen
Marjut Kangasaho, varajäsen
Nina Hakokivi, klo 16.55 saakka, asiat 1 - 16
Jukka Pulkkinen
Pia Punkki
Markku Söderström, asiat 1 - 3, 5 - 20
Aila Tähtinen
Eija Vähälä
Eero Wetzell

Muut saapuvilla olleet

Jari Kyllönen, apulaiskaupunginjohtaja	esittelijä
Ari (Allu) Koskinen	kaupunginhallituksen vara- edustaja
Ismo Heikkinen, kaupungininsinööri	
Tanja Leppänen, ympäristöjohtaja	
Terhi Leppänen, tiedottaja	
Lauri Lytsy, kiinteistöjohtaja	klo 16.50 saakka, asiat 1 - 14
Ari Räsänen, va. kaupunkisuunnittelujohtaja	
Antti Niskanen, hankejohtaja	klo 15.05 – 15.30 asiat 3 - 4
Anne Simonen-Ruuskanen, henkilöstö- ja talouspäällikkö	pöytäkirjanpitäjä
Retu Ylinen, kehitysasiantuntija	klo 15.05 – 15.25, asia 3
Veera Lintula, kehitysasiantuntija	klo 15.05 – 15.25, asia 3
Pauli Sonninen, vs. asemakaavapäällikkö	klo 16.10 – 16.45, asiat 7 -12

Asiat 100 - 119 §

12.06.2019

Julkinen

Allekirjoitukset

Aleksi Eskelinen
puheenjohtaja

Anne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueella (Suokatu 42),
12.6.2019

Pia Punkki

Aila Tähtinen

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko 13.6.2019

Anne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Muutoksenhakukiellot Kuntalain 136 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 100 – 103, 105, 108 – 115 ja 119 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutosta ei voi hakea valittamalla §:iin 104, 106 - 107, koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 104, 106 - 107 osalta

liite A

seuraava valitusosoitus §:ien 116 – 118 osalta

liite B

Käsitellyt asiat

Nro	§	Liite/ viite*	Otsikko	Sivu
1	100 §		Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
2	101 §		Pöytäkirjantarkastajat	6
3	102 §	1-2	Savilahden rakentamiseen liittyviä periaatteita, ohjeita ja maksuja	7
4	103 §		Savilahden alueen yritystonttien luovutusehdot	17
5	104 §		Yritystontin 297-15-9-6 (Kaivotie 36) vuokrasopimuksen uusiminen / Kiinteistö Oy Kuopion Kaivotie 36	21
6	105 §	3-4	Sähkön hinnan tarkistaminen Kuopion Matkustajasatamassa / Sähkön hintakorvauksen yhtenäistäminen kaupunkiympäristön palvelu-alueella	24
7	106 §		Maanvuokrasopimuksen uusiminen kiinteistöllä 297-410-29-0	28
8	107 §	5	Kuopion kaupungin osallistuminen Kuopion Matkailukeskus Saana Oy:n laivalaiturihankkeeseen	31
9	108 §	6-23	Asemakaavan muutosehdotus / Hotelli- ja kongressikeskus	33
10	109 §	24-39	Asemakaavan muutosehdotus, Musiikkikeskuksen ympäristö ja Lumit	37
11	110 §	40	Tiedonanto vireilletulosta / yleissuunnitelma / Torin ympäristön kehittäminen	42
12	111 §	41-46	Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Puijonlaakso 12-33-5, 12-33-6 ja 12-71-1 (Taivaanpankontie 25)	43
13	112 §	47-48	Kuopion Vesi Liikelaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen vahvistaminen Kuopion Veden toiminta-alueeksi	45
14	113 §	49	Kalevalankadun hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävänä oloa varten	51

15	114 §	50-51	Iloharjunkatu katu- ja hulevesisuunnitelman hyväksyminen nähtäville	53
16	115 §		Kaupunkirakennelautakunnan kokouspäivät vuonna 2019 / syyskausi	58
17	116 §	52-53	Oikaisuvaatimus / Vahingonkorvaushakemus / auton vaurioituminen	59
18	117 §	54-56	Oikaisuvaatimus / vahingonkorvaushakemus / auton vaurioituminen	62
19	118 §	57-58	Oikaisuvaatimus / Vahingonkorvaushakemus / auton vaurioituminen	65
20	119 §	59 *	KYP tiedonannot 2019	68

Muutoksenhaku

104, 106 - 107 §	Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta	69
116 - 118 §	Liite B Kuntalain mukainen valitusosoitus / kaupunkirakennelautakunta	70

100 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Varsinaisista jäsenistä kokouksesta olivat poissa Ismo Apell ja Elena Chiksoeva. Kokouksessa olivat läsnä varajäsenet Harri Korhonen ja Marjut Kangas-aho.

101 §

Pöytäkirjantarkastajat

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Nina Hakokivi ja Pia Punkki.

Päätös

Valittiin Pia Punkki ja Aila Tähtinen.

Savilahden rakentamiseen liittyviä periaatteita, ohjeita ja maksuja**Hankejohtaja Antti Niskanen
Kaupunkiympäristön johdon tukipalvelut***Taustaa*

Kaupunginhallitus on hyväksynyt Savilahden tavoitteet v3 28.4.2015 ja Maankäytön yleissuunnitelman v1.0 8.5.2017.

Savilahti-ohje tarkentaa osaltaan em. asiakirjoja ja jalkauttaa niissä esitettyjä tavoitteita käytännön toimiksi. Savilahti-ohjeeseen on koottu Savilahden rakentamisen periaatteita ja niitä toteuttavia hyödyllisiä ratkaisuja. Osasta ratkaisuja on tarpeen kerätä palvelumaksuja kaupungille.

Savilahden Valon kaavan Valaistus-, muotoilu-, kulttuuri- ja taideohjelma on yhtä Savilahti-ohjeen teemaa toteuttava suunnitelma.

Päätösten kohteena olevia kokonaisuuksia on valmisteltu Savilahti-projektin ja Savilahden smarteimmat ratkaisut -hankkeen koordinoimana laajassa yhteistyössä eri tavoin osallistaen sekä kaupunkiorganisaation että sidosryhmien edustajia. Asioita on lisäksi käsitelty Savilahti-projektin Johto- ja ohjausryhmässä.

Savilahden kehitystavoitteiden saavuttamista tukeva Savilahti-ohje

Savilahdesta on tehty Rakentamisen ohjausvälineet Savilahdessa -selvitys (12/2017 – 4/2019), jonka aikana on koottu Savilahti-ohje. Savilahti-ohjeen ja selvitystyön tavoitteena oli koota kaupungin käytössä olevien rakentamisen ohjauskeinojen (asemakaavoitus, rakentamistapaohjeet, rakennusjärjestys, maankäyttösopimukset, rakennuslupamenettelyt jne.) käyttö mahdollisimman johdonmukaiseksi ketjuksi sekä selkeyttää, millä ohjauskeinoilla kunkin Savilahden kehittämiseksi asetetun tavoitteen toteutuminen voidaan varmistaa mahdollisimman tehokkaasti. Lisäksi Savilahti-ohjeeseen on koottu sellaisia velvoitteita, ohjeita ja suosituksia, joita ei ollut mahdollista suoraan liittää muihin ohjauskeinoihin.

Savilahti-ohjeessa käsitellään mm. seuraavia aihealueita ja niihin liittyviä toteutustavoitteita:

- Kaupunkikuva
- Viher- ja virkistysalueet
- Luonnon ympäristö
- Liikenne
- Pysäköinti
- Jätehuolto

12.06.2019

- Väestönsuojelu
- Energiaratkaisut
- Hulevedet
- Älykaupunkiratkaisut
- Valon kaava – alueen luova yhtälö
- Rakennusajan logistiikka

Rakentamisen ohjausvälineet Savilahdessa -selvityksen taustalla on eri kaupungeissa tehdyn laajan benchmark-työn ja referenssikohteisiin tutustumisen yhteydessä havaittu yleinen haaste. Haasteena on, että suurten kaupunkikehityshankkeiden suunnitteluvaiheissa asetetut tärkeät tavoitteet eivät usein toteudu rakentamisvaiheessa. Selvitystyötä ohjaava laaja ohjausryhmä tuli siihen johtopäätökseen, että Savilahden rakentamisessa tähän haasteeseen pyritään vastaamaan laatimalla Savilahti-ohje. Ohjausryhmässä olivat edustettuina Kaupunkisuunnittelu, Asemakaavoitus, KT-suunnittelu, Maanhallintapalvelut, Rakennusvalvonta ja Savilahti-projekti.

Pitkäjänteisen selvitysprosessin aikana Savilahti-ohjeesta laadittiin kaksi versiota, joista versio 1.0 (30.7.2018) on jo Yliopistonrannan asemakaava-aineistossa ja versio 2.0 (23.4.2019) Vanhan Varikon itäosan asemakaava-aineistossa. Jatkoajatuksena on, että Savilahti-ohjetta käytetään sen hyväksymisen jälkeen Savilahden toteuttamisen ohjauksessa kaavoituksen, maanluovutuksen sekä rakennusvalvonnan toiminnan tukena ja se liitetään myös Savilahden tuleviin asemakaavoihin.

Savilahden Valon kaavan Valaistus-, muotoilu-, kulttuuri- ja taideohjelma sekä prosenttiperiaate

Tavoitteena on, että Savilahti on viihtyisä ja turvallinen kaikkina vuodenaikoina ja että ympäristö mahdollistaa sekä kannustaa pitämään hyvää huolta itsestään. Tätä tavoitetta toteutetaan osaltaan Valon kaavalla. *Valon kaava – alueen luova yhtälö* on kokonaisajatus valosta kaikkialla Savilahdessa. Valo näkyy alueen nimistössä, taiteessa, muotoilussa, valaistuksessa ja luonnonvalon hyödyntämisenä. Valo on maamerkkejä, opasteratkaisuja ja alueen tapahtumia. Valo näkyy myös oppilaitosten ja yritysten valoon liittyvänä osaamisena. Valon kaavan on tarkoitus yhdistää aluetta, vahvistaa sen identiteettiä ja tunnistettavuutta. Jokainen alueen toimija voi löytää oman kiinnityspinnan Valon kaavaan ja vahvistaa näin yhteistä tarinaa. Yhteinen teema myös inspiroi uusien sisältöjen tuottamiseen ja vahvistaa hyvinvointia.

Osaltaan Valon kaavaa toteutetaan alueen Valaistus-, muotoilu-, kulttuuri- ja taideohjelman avulla. Ohjelman on laatinut (4/2018 – 12/2018) Frei Zimmer Oy ja muotoilun asiantuntijana on toiminut Sitowise Oy. Ohjelman laadintaa on ohjannut kattava asiantuntijaryhmä, jossa on ollut edustajia kaupungin eri palveluyksiköistä, Tilakeskuksesta sekä Taiteen edistämiskeskuksesta. Ohjelman tekemisessä on ollut vahvasti mukana alueen toimijoita, opiskelijoita, taidejärjestöjä, muotoilijoita ja muita aiheesta kiinnostuneita.

Ohjelmassa on kuvattu:

- 1) Valon kaavan periaatteet, kuten taiteen teemat ja taiteen sijoittuminen, valon käyttö alueella sekä valaistuslinjaukset sekä pimeyden ja muotoilun paikat.

12.06.2019

- 2) Valon kaavan työkalupakki, joka sisältää mm. ajatuksia alueen tapahtumista ja väli- ja rakennusaikaisesta taiteesta.
- 3) Valon kaavan toteuttaminen, kuten rahoitusmalli, hankintakäytännöt ja Valon kaavan koordinointi.

Tarkoituksena on, että rakennuttajat huomioivat yleisesti ohjelmaan kirjatut ohjeet kiinteistöjä rakentaessa. Ohjeet vaikuttavat esimerkiksi yleisvalaistuksessa käytettyyn valon sävyyn, kohteiden korostamiseen valolla ja muotopiirteisiin. Tämän lisäksi kiinteistöiltä kerätään erillistä Valon kaava -maksua, jolla rahoitetaan alueelle tulevat taide- ja erityisvalaistuskohdeet sekä Valon kaavan toteutuksen koordinointi sekä kuratointi. Maksulla rahoitetaan myös alueen tapahtumia, joista yhtenä esimerkkinä syksyllä 2018 ensimmäistä kertaa järjestetty Iloa & Valoa Savilahdessa -tapahtuma. Kertyvästä summasta varataan rahaa myös kaupungin hallinnoimien teosten ja valaistuksen ylläpitoon sekä huoltoon.

Kaupunki kerää Valon kaava -maksua "toteutuskassaan" kiinteistöiltä/toimijoilta prosenttiperiaatteella seuraavalla tavalla:

1. Kaupungin oman rakentamisen arvonlisäverottomista investointikuluista maksua kerätään 1 %.
2. Tilanteessa, jossa muut toimijat rakentavat kaupungin luovuttamille uusille tonteille, maksua kerätään 0,5 % arvonlisäverottomista investointikuluista.

Valon kaava -maksuun sitoudutaan tontinvuokra- tai kiinteistökauppasopimusvaiheessa ja maksu määräytyy rakennusluvan jättövaiheessa, jolloin rakentajan tulee tarkentaa hankkeen investointikustannukset, josta lasketaan Valon kaava -maksu. Ilmoitettu investointisumma ei ole julkinen ja tietoa käytetään ainoastaan Valon kaava -maksun määrittelyyn.

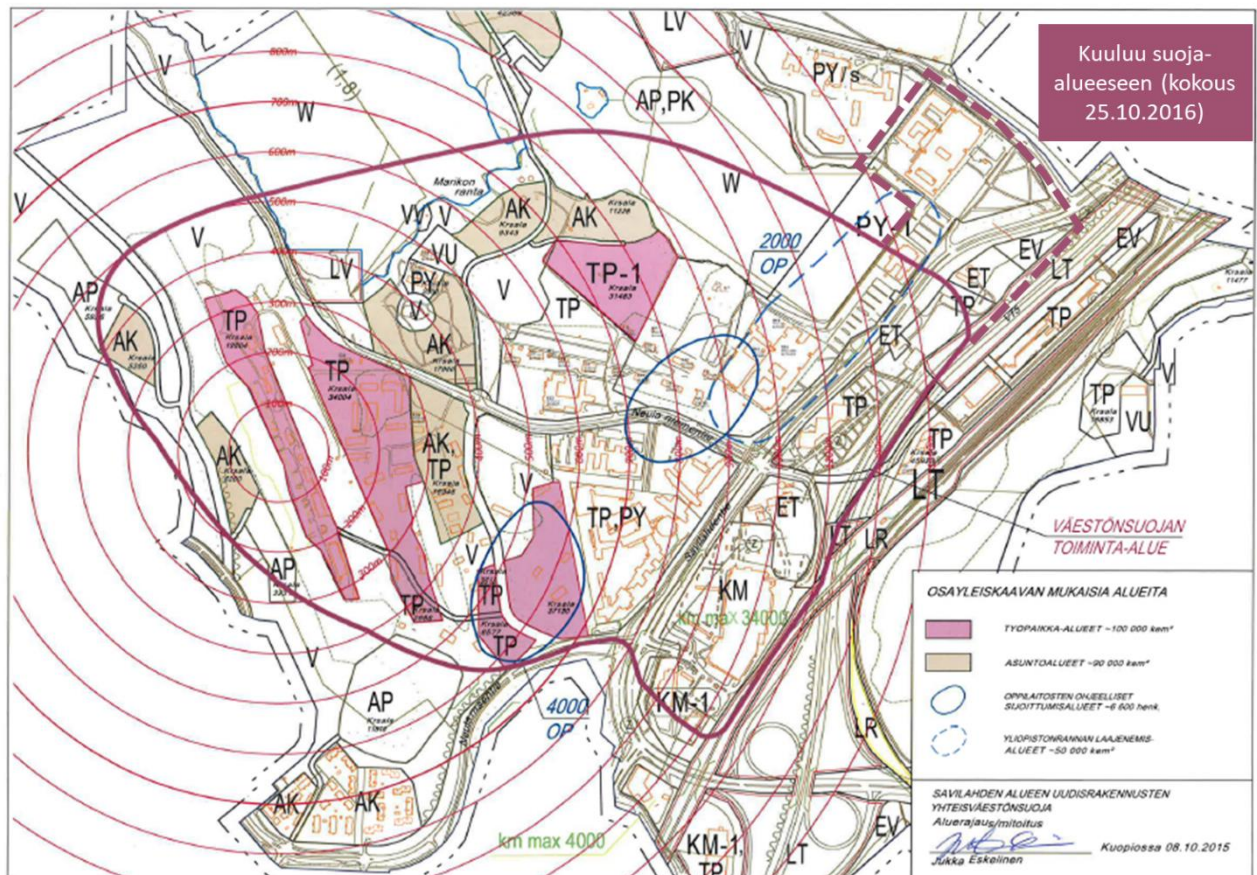
Kun jo olemassa olevat vanhat kiinteistöt rakentavat hallinnoimalleen maalle tai yksityinen maanomistaja myy tai vuokraa maata edelleen, on suosituksena 0,5 % satsaus Valon kaavan mukaisiin toimiin omalla alueellaan. Tämä perustuu vapaaehtoisuuteen ja rahaa ei lähtökohtaisesti kerätä Valon kaavan kaupungin "toteutuskassaan". Mikäli toimija kuitenkin haluaa osallistua Valon kaavan toteutukseen "toteutuskassan" kautta, on sekin mahdollista.

Valon kaava -kokonaisuutta koordinoi Valon kaava -koordinaattori, jonka kaupunki ostaa ostopalveluna. Koordinaattorin palkkio maksetaan kerättävistä Valon kaava -maksuista. Koordinaattori mm. koordinoi ohjelmakokonaisuutta, laatii ohjeistukset rakentajille, opastaa Valon kaavan mukaisessa työssä ja valmistelee taiteilijahaut.

Alueellisen väestönsuojan suojapaikkamaksun suuruus

Kaupungin Tilakeskuksella on parhaillaan toteutus suunnitteluvaiheessa Puolustusvoimien entisiin kalliotiloihin sijoittuva Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskus, joka toimisi myös alueellisena yhteiskäyttöisenä väestösuojana. Suojapaikkoja kalliosuojaan on näillä näkymin syntymässä noin 7 500 kpl, joka kattaa suurimman osan Savilahden väestösuojatarpeesta riippuen maankäytön toteutuvasta tehokkuudesta. Voimassa olevien rakennusvalvonnan päätösten mukaisesti suojan toiminta-alueena on oheisen kuvan mukainen

alue ja suoja tulisi olla käytössä 5 vuoden kuluessa ensimmäisen suojaa käytävän rakennuksen valmistumisesta. Mikäli suojakapasiteettia jää toiminta-alueen kaikkien kiinteistöjen valmistuttua, tulisi tällöin lisäksi tutkia mahdollisuuksia liittää suoja-alueeseen myös Savisaari.



Kuva 1. Suojan toiminta-alue

Kohteen rakentaminen on tarkoitus aloittaa keväällä 2020 ja keskuksen on tarkoitus valmistua kesällä 2022. Vuonna 2019 kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi tulevissa Yliopistonrannan ja Vanhan varikon itäosan kaavoissa on kaavamääräys, joka velvoittaa sijoittamaan Savilahden kiinteistöjen uudet väestönsuojapaikat alueelliseen väestönsuojaan. Kiinteistöt vapautuvat järjestämästä väestönsuojauksen itse lunastamalla väestönsuojapaikat yleisestä väestönsuojasta. Suoja on tällöin kiinteistöjen käytössä kriisitilanteessa, mutta maksu ei kuitenkaan oikeuta tilan omistus- tai hallinto-oikeuteen normaaliaikoina. Normaaliaikoina yhteisväestönsuojaa käytetään liikunta- ja tapahtumakeskuksena.

Kiinteistöiltä on tarkoituksena kerätä suojapaikkamaksua kertakorvauksena 1150 €/väestönsuojapaikka (ALV 0 %). Kertakorvaus sisältää investoinnin, yllä- ja kunnossapidon sekä peruskorjaukset. Kertakorvauksen sopivaa suuruusluokkaa on selvitetty kahden konsulttityön, kaupungin oman arvioinnin, muiden kaupunkien vertailutietojen sekä alueen toimija-/rakennusliikekyselyjen avulla.

Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen rakentamisen määrärahat ovat Tilakeskuksen investointibudjetissa, joten myös suojapaikkamaksujen on tar-

12.06.2019

koituksenmukaista ohjautua Tilakeskukseen samoin kuin suojapaikkojen hallinnoinnin (mm. sopimukset).

Savilahden tietoliikenneinfrastruktuurin uusi toteutusmalli

Tiedonsiirron kapasiteettitarpeet tulevat moninkertaistumaan lähitulevaisuudessa ja tietoliikenneinfrastruktuuri on yhä tärkeämpi osa kaupunkien perusinfrastruktuuria. Tämä on huomioitava erityisesti Savilahdessa, jossa sijaitsee maakunnan merkittävin kampus- ja osaamiskeskittymä, jolle on turvattava tarpeelliset tietoliikenneyhteydet. Lisäksi Savilahteen on suunniteltu huomattava määrä infrastruktuuri- ja asuntorakentamista, joiden rakentamisen yhteydessä kannattaa myös huomioida tulevaisuuden kasvavat tietoliikennetarpeet. Näin vältetään tilanne, jossa esim. uudet kadut kaivetaan toistuvasti uudeksi eri toimijoiden rakentaessa tietoliikenneinfrastruktuuria pikkuhiljaa.

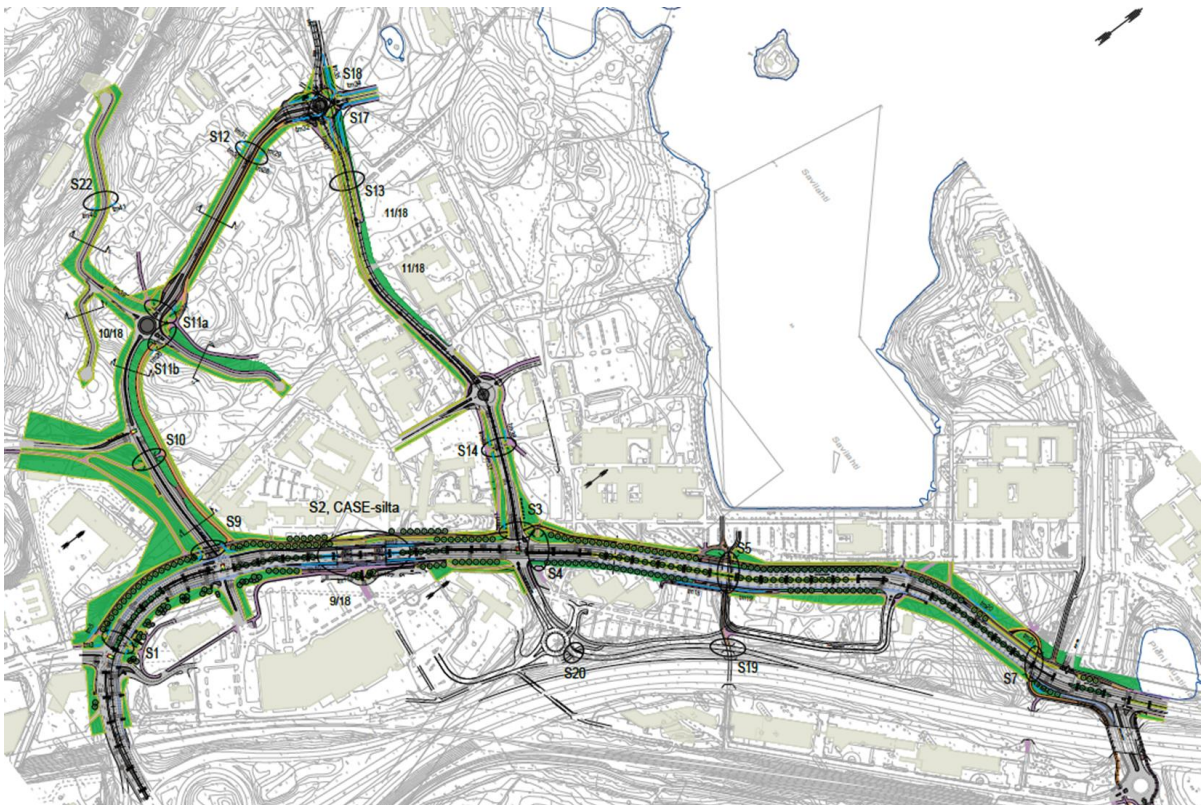
Savilahdessa tavoitteeksi on asetettu, että alueelle rakentuu kattavat tietoliikenneyhteydet, jotka mahdollistavat uusien älyratkaisujen käyttöönoton mahdollisimman helposti ja ketterästi (esim. 5G-verkot, jotka tarvitsevat huomattavasti nykyistä tiheämmän tukiasemaverkon). Samalla tulee varmistaa, että tietoliikennekapasiteetti on avoimesti kaikkien sitä tarvitsevien toimijoiden käytössä ja että Savilahden toimijat voivat valita itselleen sopivimmat tietoliikennepalvelut eri palvelutarjoajilta. Lisäksi tietoliikenneinfrastruktuurin rakentaminen täytyy sovittaa muuhun rakentamiseen mahdollisimman järkevästi, ettei siitä aiheudu haittaa alueen toimijoille tai esim. katuinfran elinkaarelle. Lisäksi tavoitteena on, että viestiyhteydet ovat käytettävissä nopeasti ja viiveettömästi ilman aikaa vieviä sijoituslupaprosesseja.

Tehdyn suunnittelu- ja selvitystyön perusteella nämä tavoitteet voidaan saavuttaa uudella tietoliikenneinfrastruktuurin toteutusmallilla, josta on myös keskusteltu ja edelleen käydään jatkokeskustelua keskeisten teleoperaattoreiden kanssa. Tässä uudessa toteutusmallissa:

- Kuopion kaupunki rakentaa Savilahden alueelle suojaputkiverkoston, johon eri toimijat voivat sijoittaa valokuitukaapeleitaan. Rakennusinvestoinnin arvoksi on arvioitu 2,5-3 Milj. €. Lisäksi Kuopion kaupunki huomioi kaavoituksessa ja tontinluovutusten yhteydessä, että Savilahden kiinteistöihin saadaan tietoliikenneinfrastruktuurin vaatimat tekniset tilat sekä tukiasemapaikat. Kaupungin koordinoima keskitetty toteutusmalli mahdollistaa sen, että tietoliikenneinfrastruktuuri voidaan rakentaa mahdollisimman järkevästi muun rakentamisen yhteydessä.
 - Ns. SALLI-alueen osalta (ks. Kuva 2) suojaputkiverkoston vaatimat investointirahat (tämänhetkinen arvio n. 1,1 Milj. €) sisältyvät kaupungin investointibudjettiin.
- Valokuituyhteyksiä tarvitsevat toimijat (esim. teleoperaattorit, oppilaitokset, yritykset jne.) vuokraavat näitä putkireittejä kaupungilta. Vuokrataso määritetään omakustannusperiaatteella siten, että investointi- ja ylläpito-kustannukset saadaan pääosin takaisin vuokratuloina seuraavien 30 vuoden kuluessa.
 - Kuopion kaupunki solmii sopimukset kuituyhteyksiä tarvitsevien toimijoiden (erit. suurimmat teleoperaattorit) kanssa. Sopimuksissa sovitaan vuokratasosta ja uuteen toteutusmalliin sitoutumisesta 15 vuodeksi. Näin toimijat saavat varmuuden hintatason vakaudesta ja kaupunki saa varmuuden, että Savilahden uutta ka-

tuinfraa ei kaiveta auki uusien tietoliikenneyhteyksien asentamisen vuoksi sopimuskaudella.

- Arvioitu rakennusinvestoinnin suuruus perustuu siihen, että kaikki putkireittejä tarvitsevat toimijat solmivat kaupungin kanssa em. sopimuksen. Mikäli joku tai jotkut keskeisistä toimijoista eivät solmi sopimusta vaan toteuttavat alueelle omia putkireittejään, kaupungin kustannukset sekä kerättävät vuokratulot pienenevät.
 - Osa kaupungin rakennuttamista putkireiteistä on tarkoitettu kaupungin omia yhteyksiä varten (esim. valaistus, liikenteen ohjaus, yms.). Näiden putkireittien rakennusinvestointia ei kerätä takaisin vuokratuloina.
- Suurin osa uusista putkireiteistä toteutetaan Kuopiossa uudella mikrokanava-tekniikalla, joka mahdollistaa sen, että maan alle voidaan asentaa kustannustehokkaasti tyhjiä putkia tulevaisuuden tarpeita varten. Valokuitukaapelit voidaan puhalttaa vaivattomasti tyhjiin mikroputkiin kaivamatta katuja auki.
 - Putkiverkoston toteuttaa Kaupunkiympäristön palvelualue Savilahden muun infrarakentamisen yhteydessä.
 - Putkireittien vuokraustoimintaa hallinnoi Tietohallinnon teknologiapäällikkö, joka hankkii tarvittavat ylläpito- ja dokumentointityöt ostopalveluina tietoliikenne alan toimijoilta.
 - Olemassa olevat, pääosin eri teleoperaattoreiden omistamat, putkireitit pyritään säilyttämään nykyisillä paikoillaan.



Kuva 2. SALLI-alue näkyä korostettuna kartassa

12.06.2019

Savilahden jätehuollon toteuttamismalli

Savilahden suunnittelun tavoitteena on rakentaa resurssitehokas, yhteiskäyttöisiin ratkaisuihin perustuva alue. Savilahdessa otetaan käyttöön asunto-aluekohtainen jätteenkeräysjärjestelmä eli korttelikeräysjärjestelmä, jossa useat kiinteistöt käyttävät korttelikohtaisia tai usean korttelin yhteisiä jätteenkeräyspisteitä.

Kunnallisena jätehuoltoyhtiönä Jätekuukko Oy vastaa jätelain mukaisesti asumisessa ja kunnallisessa hallinto- ja palvelutoiminnassa syntyvän jätteen jätehuollosta. Normaalisti uuden kiinteistön rakennuttaja vastaa jätekeräyspisteen rakennuttamisesta ja investointikuluista, jolloin Jätekuukko hoitaa jätteen keräyksen ja kuljetuksen. Tarkoituksena on, että Savilahdessa näiden jätekeräyspisteiden toteuttajana ja hallinnoijana toimii Jätekuukko Oy, jolloin Jätekuukko myös investoi, rakentaa ja ylläpitää jättepisteet.

Tavoitteena on, että koko Savilahden alueen jätehuolto toteutetaan samalla mallilla. Vuonna 2018 toteutettiin palvelumuotoilu Savilahden jätehuollossa -selvitys, jonka tuloksena syntyneet ratkaisut käyttäjälähtöisen jätehuollon rakentamiseksi edistyvät parhaiten uuden toimintamallin myötä.

Toimintamallin hyötyjä:

- Mahdollistaa monipuolisen jättejakeiden keräyksen ja mahdolliset täydennykset vuosien varrella, esim. uudet jättejakeet.
- Useampi toimija voi käyttää samaa jättepistettä, jolloin jäteautoliikenne ja siitä aiheutuvat päästöt vähenevät.
- Helppo toteuttaa kierrätykseen kannustavia kokeiluja ja tuoda älyratkaisuja pisteisiin, kun sama operaattori toimii hallinnoijana. Esimerkiksi mittarointia jätemäärien tilastoinnin avuksi on helpompi kehittää.
- Mahdollistaa Jätekuukon toteuttaman yhtenäisen ja oikea-aikaisen viestinnän sekä lajittelun vaikutuksien näkyväksi tekemisen kaikille toimijoille.

Normaalisti jätemaksu koostuu perusmaksusta ja jäteastioiden tyhjennysmaksuista. Tässä uudessa mallissa näiden lisäksi käyttäjille määräytyy ns. ”jätehuollon korttelimaksu”, jolla katetaan keräyspisteiden investointi- sekä ylläpitokustannukset. Investointikustannukset kerätään siis pitkän aikavälin kuluessa. On arvioitu, että ”jätehuollon korttelimaksu” on perusmaksun suuruusluokkaa, joka on tällä hetkellä alle 20 e/asunto/vuosi. Jätetaksoista päättää erikseen Savo-Pielisen jätelautakunta ja toteuttamisesta erikseen Jätekuukko Oy.

Varautuminen pysäköintilaitosten toteuttamiseen

Viime vuosina kaupunki on selvittänyt laajasti Savilahden kaupunginosan pysäköinnin nykytilaa ja lopputilanteen pysäköinnin järjestelyjä. Selvityksissä on mm. laskettu alueen nykyisten toimijoiden osalta pysäköintipaikkojen kokonaiskapasiteettia ja sen käyttöastetta. Vastaava laskenta on toteutettu myös mm. SAKKY:n nykyisten kantakaupungin toimipisteiden pysäköinnin osalta. Selvityksissä on pyritty myös ennakoimaan pysäköinnin osalta mahdollista muutosta ihmisten liikkumistottumuksissa, kuten pyöräilyn suosion kasvamista. Toisaalta on pyritty myös selvittämään mitä alueen pysäköintipaikko-

12.06.2019

jen tarve maksimitilanteessa edellyttää alueen maankäytössä. Alueen nyt valmistumassa olevissa asemakaavoissa pysäköinnin osalta toimijoita kannustetaan edistämään kestävää liikkumista, millä on tuntuva vaikutus alueen pysäköintinormeissa kiinteistöille. Lisäksi pysäköintiasioiden ratkaisumahdollisuuksia on pohdittu yhdessä Savilahden liittyvien toimijoiden kanssa vuosien aikana.

Savilahden liikenne- ja pysäköintihaasteen ratkaiseminen vaatii monenlaisten keinojen yhdistämistä. Keinoja ovat mm. joukkoliikenteen sekä kävely- ja pyöräilymahdollisuuksien edistäminen sekä uusien toimintatapojen ja asenteiden omaksuminen. Alueen pysäköinti pyritään ratkaisemaan pääosin rakenteellisin ratkaisuin (pysäköintitalot, kortteli-/tonttikohtaiset ratkaisut jne.). Pysäköinnin ratkaiseminen vaatii tehokkuutta yhteiskäyttöisyyden sekä erilaisten vaihtoehtojen kautta. Savilahden pysäköintijärjestelmä on suunniteltu olevan alueen valmistuttua 2030-luvulla ns. 5-tasoinen malli:

1. Kiinteistökohtainen pysäköinti (uudet kaavanmukaiset autopaikkavelvoitteet)
2. Uudet yhteiskäyttöiset pysäköintilaitokset (uudet kaavanmukaiset autopaikkavelvoitteet)
3. Savilahden alueella tai sen reunamilla/läheisyydessä toteutettava yhteiskäyttöinen pintapysäköinti (yleinen asiointipysäköinti)
4. Savilahden jo olemassa olevien laitosten ja pysäköintialueiden laajempi käyttöönotto, mikäli niissä on tilaa (yleinen asiointipysäköinti)
5. Liityntä-/etäpysäköinti kauempana (yleinen asiointipysäköinti)

Edellä kuvatun erilaisista pysäköintimuodoista koostuvan mallin toteuttamiseen tarvitaan mukaan kaikkien alueen toimijoiden panostuksia ja sitoutumista. Pysäköinnin käyttäjiltä tarvitaan myös toimintatapojen uudistamista. Kiinteistökohtaisen pysäköinnin lisäksi kiinteistöt lunastaisivat uudet asemakaavan edellyttämät autopaikkavelvoitteet pääosin ao. laitoksista niillä alueilla, joille ao. laitoksia syntyy (kohdat 1 - 2). Kun Savilahden alue on rakentunut valmiiksi, huippukuormitushetkillä tarpeenmukainen pysäköinti jakaantuu kaikille tasoille 1 - 5. Lisäksi alueen rakentamisaikana pyritään järjestämään väliaikaista pysäköintitilaa siinä laajuudessa, kun se etenemisen myötä on mahdollista. Myös tämä vaatii yhteistoimintaa kaikilta toimijoilta.

Vuonna 2019 kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi tulevissa Yliopistonrannan ja Vanhan varikon itäosan kaavoissa on kaavamääräys, joka velvoittaa sijoittamaan kiinteistöjen kaavan vaatimat autopaikat pääosin yleisiin pysäköintilaitoksiin tai yhteiskäyttöisille pysäköintialueille. Kaupungin tai kaupungin pysäköintiyhtiön on tarpeellista varautua rakentamaan tämänhetkisen näkymän mukaan Yliopistonrannan ja Varikon alueille pääosin toimitilalajeihin liittyen 2-3 pysäköintilaitosta. Tarve konkretisoituu erityisesti, mikäli laitoksiin liittyvät toimitilakorttelit eivät muodostu yhden toimijan rakentamana vaan vaihteittain useamman yrityksen toimesta, ja pysäköintiä tarvitaan näin toteutumisen mahdollistamiseksi osittain etupainotteisesti. Ao. laitosten rakentaminen ajoittuu tämänhetkisen arvion mukaan vaihteittain vuosille 2020-2025. Kun Savilahdessa siirrytään pääpainoltaan asumisen alueille, joissa vuoropysäköintipotentiaali on pienempi, niin siellä tällä hetkellä todennäköisimpänä ratkaisuna on asuntorakennuttajien itsensä toteuttamat yhteiskäyttöiset korttelikohtaiset ratkaisut.

12.06.2019

Savilahteen tulisi määrittää oma laitosautoipaikan todellisiin rakentamiskustannuksiin perustuva alueellinen autopaikkavelvoitemaksu, jolla kaavan mukaisen autopaikkavelvoitteen saa lunastettua. Suunnitellut laitokset ovat kylmiä maanpäällisiä laitoksia (kuten esim. KYSin tai Technopoliksen laitokset) ja tämänhetkinen arvio edellä kuvatun laitosautoipaikan arvonlisäverottomista rakentamiskustannuksista on noin 20 000 €/velvoiteautopaikka (ALV 0 %). Maksaessaan maksun velvoiteautopaikasta yleisessä pysäköintilaitoksessa, kiinteistö vapautuu vastaavasta pysäköintipaikan rakentamisesta itse. Maksu autopaikkavelvoitteen hoitamisesta ei vielä oikeuta autopaikkaan ja pysäköintiin, vaan kiinteistön/pysäköijän tulee tehdä oma sopimuksensa pysäköinnistä pysäköintioperaattorin kanssa.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yritysvaikutuksiltaan positiivinen. Asemakaavoissa on tutkittu muut vaikutukset.

Esitys

Esitän, että

1. kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Savilahti-ohjeen ja Savilahden Valaistus-, muotoilu-, kulttuuri- ja taideohjelman ohjeina noudatettavaksi Savilahden rakentamisessa ja esittää ne edelleen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi.
2. kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Savilahden Valon kaavan prosenttiperiaatteen ns. Valon kaava -maksun ja esittää sen edelleen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi. Prosenttiperiaatteen mukaan kaupungin oman rakentamisen arvonlisäverottomista investointikuluista maksua kerätään 1 % (ALV 0 %). Muiden toimijoiden rakentaessa kaupungin luovutetuille uusille tonteille maksua kerätään arvonlisäverottomista investointikuluista 0,5 % (ALV 0 %). Kun jo olemassa olevat vanhat kiinteistöt rakentavat hallinnoimalleen maalle tai yksityinen maanomistaja myy tai vuokraa maata edelleen, suosituksena on 0,5 % satsaus Valon kaavan mukaisiin toimiin omalla alueellaan tai yhteisissä kohteissa.
3. kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Savilahden alueellisen yhteisväestösuojan suojapaikkamaksuksi 1 150 €/väestösuoja-alue (ALV 0 %) ja esittää suojapaikkamaksun edelleen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi. Samalla hyväksytään suojapaikkamaksujen keräys ja suojapaikkojen hallinnointi Tilakeskuksen toimeksi.
4. Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Savilahden tietoliikenneinfrastruktuurin uuden toimintamallin ja esittää sen edelleen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi. Kaupunkirakennelautakunta varautuu osoittamaan suojaputkiverkoston toteuttamiseen tarvittavan määrärahoituksen puuttuvilta osin (tämänhetkinen arvio 1,4-1,9 Milj. €) Savilahden rakentamisen edetessä. Lisäksi esitän, että kaupunkirakennelautakunta valmistautuu myöhemmin hyväksymään putkireittien vuokrahinnaston ja esittää sen edelleen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi. Lopullisen investoinnin suuruus ja siitä johdettu vuokrahinnasto voidaan vahvistaa, kun sopimukset keskeisten putkireittejä vuokraavien toimijoiden kanssa on solmittu. Putkiverkoston siirtymisestä tietohallinnon hallinnoitavaksi sovitaan myöhemmin erikseen.
5. kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Savilahden jätehuollon toteuttamismallin, jossa alueelle toteutettavan korttelikeräysjärjestelmän jätokeräyspisteiden toteuttajana ja hallinnoijana toimii Jätekuukko Oy ja esittää

12.06.2019

sen edelleen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi. Mahdollisen em. kokonaisuuden hyväksymisen jälkeen jätetaksoista päättää erikseen Savo-Pielisen jätelautakunta.

6. kaupunkirakennelautakunta merkitsee tiedoksi, että kaupungin on syytä varautua myöhemmin erikseen päättämään ensimmäisiin toimitila-alueisiin liittyvien yleisten pysäköintilaitosten toteuttajatahosta kaupunkioorganisaatiossa, varautua osoittamaan toteuttajataholle tarvittavan määrärahoituksen sekä varautua päättämään Savilahden velvoiteauto-paikkahinnoittelusta ja esittää em. asiat edelleen kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Lisäksi esitän, että

7. hyväksytyt ohjeet toimivat jatkovalmistelun pohjana ja niihin voidaan tehdä virkamiestyönä sellaisia täsmennyksiä ja lisäyksiä, jotka eivät muuta niiden pääperiaatteita ja -tarkoituksia ja jotka ovat tärkeitä Savilahden kehitystavoitteiden saavuttamiseksi.
8. periaatteiden, ohjeiden ja maksujen toimeenpanemiseksi ja toteuttamiseksi tehdään tarvittavat päätökset ja sopimukset toimivaltaisten viranomaisten tai osapuolien toimesta.
9. yhteisväestösuojan suojapaikan kertakorvausmaksu sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1 951 = 100) ja maksua muutetaan muutosta vastaavasti. Perusindeksinä on vuoden 2019 huhtikuun indeksiluku, joka on 1 972 ja tarkistusindeksinä kunkin kuukauden indeksiluku.
10. maksujen ALV-käsittelyä voidaan muuttaa myöhemmin, mikäli verottajan näkemys sen ALV-käsittelystä poikkeaa siitä, mikä näkemys tässä päätösvaiheessa on ollut tai mikäli arvonlisäverolaki muuttuu. Maksut ovat tämänhetkisen käsityksen mukaan arvonlisäverottomia palveluja ICT-putkivuokrausta lukuun ottamatta.

Liitteet

5025/2019 Savilahti-ohje V 2.0 23.4.2019
5025/2019 Valon kaava web 3.6.19

Viiteaineisto

Valmistelija
Veera Orvokki Lintula puh. +358 44 718 5139
Retu Ylinen puh. +358 44 718 5140
Jarmo Voutilainen puh. +358 44 718 2858
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy hankejohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että hankejohtaja Antti Niskanen, kehitysasiantuntija Retu Ylinen ja kehitysasiantuntija Veera Lintula saapuivat kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Savilahden alueen yritystonttien luovutusehdot

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Savilahden alueelle on laadittu asemakaava (Vanhan varikon itäosa 842), joka on menossa valtuuston käsittelyyn. Kaava-alue sijoittuu kiinteistöjen 297-407-2-22, 297-407-2-24, 297-401-1-53, 297-401-1-59 alueelle. Asemakaavassa on osoitettu korttelimaata opetustointa, pysäköintilaitoksia ja yritystoimintaa varten. Alueen kunnallistekniikan rakentaminen alkaa keväällä 2019. Sarastuskaari ja Hehkukatu -nimiset kadut ovat murskepintaisena vesihuoltojärjestelmiseen valmiina syksyllä 2021, jolloin tonteille pääsee rakentamaan.

Asemakaava-alueella korttelissa 24 oleva Y-tontti vuokrataan Savon koulutuskuntayhtymälle erillisellä kaupunkirakennelautakunnalle valmisteltavalla päätöksellä. Asemakaava-alueella on kortteleissa 24 ja 30 toimitilarakennusten, yleisten rakennusten sekä tutkimusrakennusten korttelialuetta (KTY-11). Korttelissa 30 on rakennusoikeutta yhteensä noin 16 639 k-m² ja korttelissa 24 olevalla KTY-tontilla on rakennusoikeutta noin 10 983 k-m².

Tonttien pysäköinti on tarkoitus järjestää pysäköintilaitoksissa kortteleissa 29 ja 32 asemakaavassa osoitetuilla yleisten pysäköintilaitosten korttelialueella (LPY). Korttelissa 29 olevassa LPY-tontissa on 7 000 k-m² rakennusoikeutta liike- ja toimistorakennuksia varten.

Yleisten pysäköintilaitosten toteuttajatahosta kaupunkiorganisaatiossa päätetään erikseen myöhemmin.

Alueen yritystonteista on jo ollut kyselyjä ja tonttien luovuttaminen alueelta tulee ajankohtaiseksi.

Alueen tonteista on pyydetty ulkopuoliselta kiinteistöarvioitsijalta arviolausunto markkinavuokrasta sekä markkinahinnasta (Suomen toimitilasiiantuntijat Oy 4.4.2019).

Arviolausunnon mukaan kortteleiden markkinavuokriksi määräytyy alla olevassa taulukon mukaisesti:

Muodostettava tontti	Pinta-ala	Rakennusoikeus	€/k-m ²	Vuosivuokra (elinkustannusindeksi 1958)	Käyttötarkoitus
297-13-24-10	7322	10983	6,25 €	68 643,75 €	KTY-11
297-13-29-1	5156	22000	2,95 €	64 900,00 €	LPY
297-13-30-1	4166	4166	6,25 €	26 037,50 €	KTY-11
297-13-30-2	3355	6710	6,25 €	41 937,50 €	KTY-11
297-13-30-3	5284	5284	6,25 €	33 025,00 €	KTY-11
297-13-32-1	4215	13000	2,00 €	26 000,00 €	LPY

Savilahden alueelle on laadittu erillinen Savilahti-ohje, joka hyväksytetään kaupunkirakennelautakunnassa ja kaupunginhallituksessa. Ohjeessa anne-

taan velvoitteet, suositukset sekä ohjeistus erilaisten rakentamisen suunnittelua ja toteutusta ohjaavien keinojen käyttöön. Ohje sisältää kaupunkikuvalliset tavoitteet, joita tulee noudattaa rakennuksissa sekä yleisillä alueilla. Savilahti-ohje sisältää myös:

- liikenne- ja pysäköintiratkaisut
- hulevesien hallinta
- talvikunnossapito ja lumitilat
- jätehuoltoratkaisut
- energiaratkaisut
- älykkäät järjestelmät
- väestönsuojeluratkaisut
- taide ja muotoilu
- rakentaminen

Savilahden alueelle on laadittu lisäksi erillinen Valon kaavan valaistus-, muotoilu-, kulttuuri- ja taideohjelma.

Tonttien vuokralaiset/ostajat sitoutetaan osallistumaan valon kaavan kustannuksiin, ICT-putkitusjärjestelmän tekemiseen sekä lunastamaan yleisistä pysäköintilaitoksista rakennusluvassa määritetyn määrän autopaikkavelvoitteita.



Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yrityspoliittisesti positiivinen. Asemakaavassa on tutkittu muut vaikutukset.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että Savilahden yritystonttien luovutuksessa noudatetaan seuraavia ehtoja:

1. Vuokra-aika päättyy 31.12.2059.
2. Tonttien vuosivuokrat määräytyvät seuraavasti:
Korttelissa 24 ja 30 olevien KTY-tonttien markkinavuokraksi määräytyy 6,25 €/k-m².
Korttelissa 29 oleva LPY-tontin markkinavuokraksi määräytyy 2,95 €/k-m².
Korttelissa 32 oleva LPY-tontin markkinavuokraksi määräytyy 2,00 €/k-m².
Hinnat on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).
3. Rakentaminen tontille on aloitettava puolen vuoden kuluessa tontin vuokrakauden alusta ja saatettava valmiiksi 2 vuoden kuluessa vuokrakauden alusta.
4. Asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 90%.
5. Tontit varataan aluksi puoleksi vuodeksi, jonka aikana on pidettävä suunnittelun aloituskokous.
6. Rakentamisvelvoitteen laiminlyönnin osalta sopimussakkona peritään tontista kaksinkertaista maanvuokraa siltä määräajan ylittävältä ajalta, kun rakennus on toteuttamatta rakentamisvelvoitteen mukaiseen valmiuteen.
7. Vuokralainen sitoutuu osaltaan kaupunkirakennelautakunnan ja kaupunginhallituksen hyväksymien Savilahti ohjeen sekä Valon kaavan valaistus-, muotoilu-, kulttuuri- ja taideohjelman mukaisiin velvoitteisiin ja ohjeisiin sekä maksaa kaupungille ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista seuraavat maksut:
 - Valon kaava -maksun
 - alueellisen yhteisväestösuojan suojapaikkamaksut
 - yleisten pysäköintilaitosten velvoitepaikkamaksut
 - Kaupunki rakentaa alueelle ” ICT-putkitusjärjestelmän”. Vuokralaisen tulee toteuttaa omalla kustannuksellaan rakennukseen riittävän kokoinen tekninen tila, kaapelireitti katolle sekä 1-2 suojaputkilinjaa teknisistä tiloista tontin rajalle.

Maksut täsmennetään kaupunkirakennelautakunnan ja kaupunginhallituksen maksuja koskevien päätösten mukaisiksi.

8. Vuokralainen sitoutetaan noudattamaan Savilahti-ohjetta ja sitä täydentävää ja kokoavaa liitettä.
9. Muut ehdot ovat normaaleja yritystonttiehtoja. Maanvuokraehdot ja niiden lopulliset muotoilut määritellään kansliatoimenpitein.

Valmistelija
Pirkko Laaksonen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkittään, että hankejohtaja Antti Niskanen oli kokouksessa läsnä tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittään, että Markku Söderström (yhteisöjäävi) poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

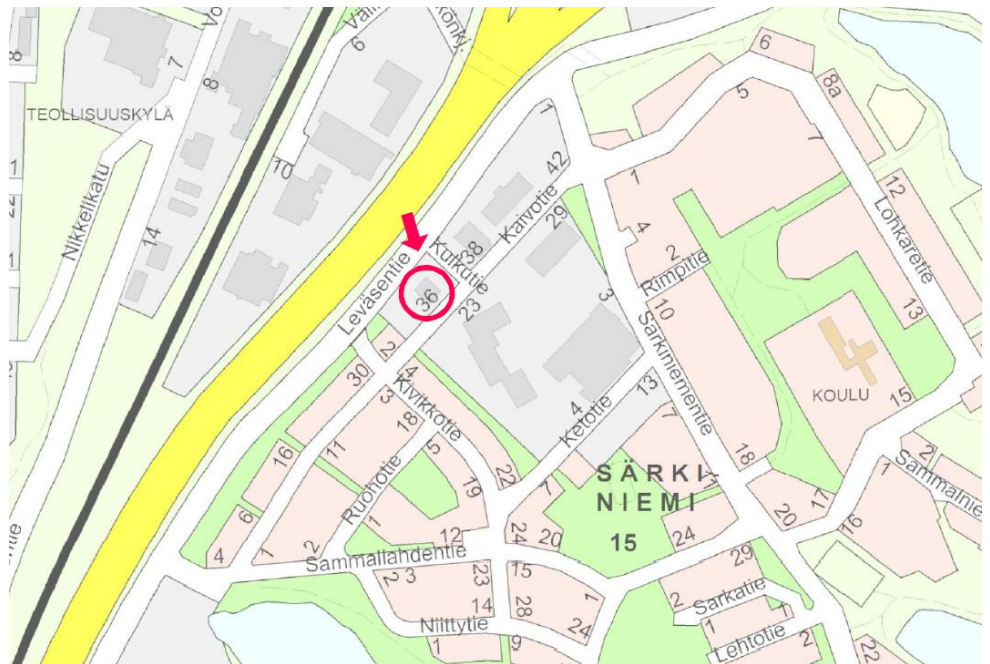
§ 104

Asianro 4561/10.00.02.01/2019

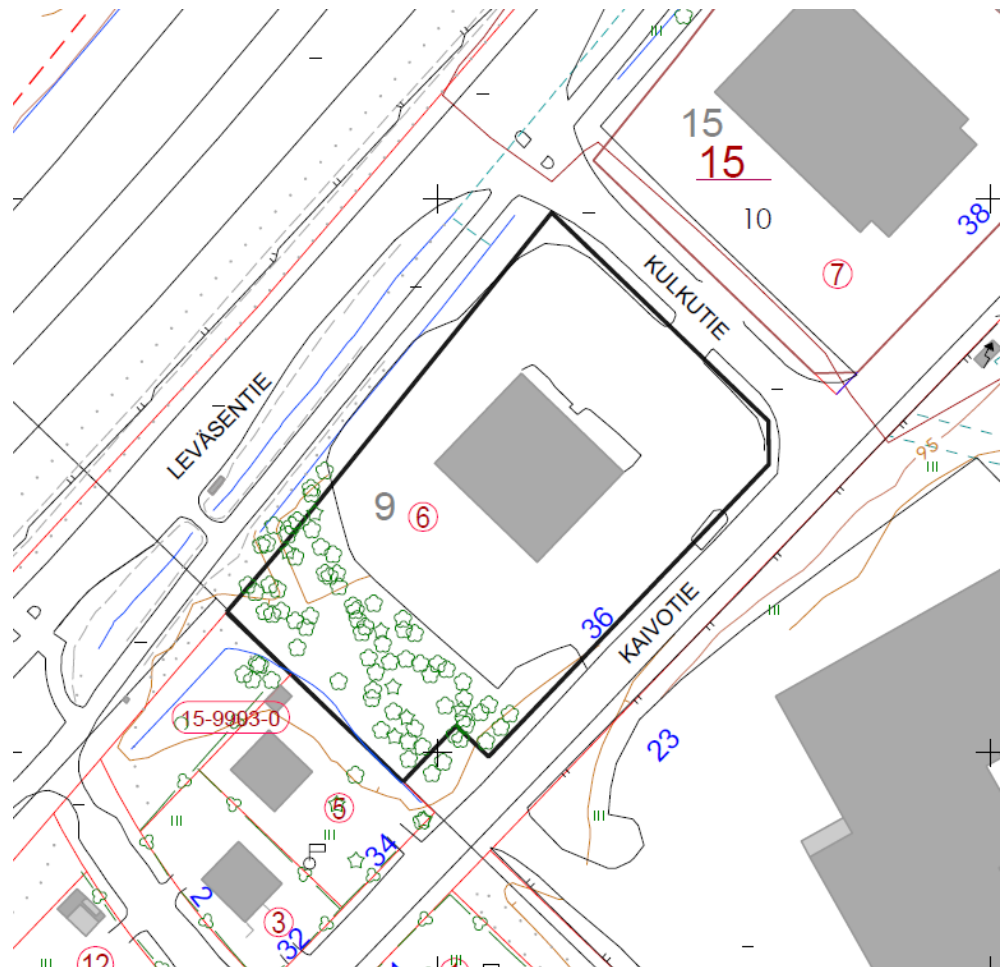
Yritystontin 297-15-9-6 (Kaivotie 36) vuokrasopimuksen uusiminen / Kiinteistö Oy Kuopion Kaivotie 36

**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kiinteistö Oy Kuopion Kaivotie 36 hallitsee Särkiniemessä olevaa tonttia 297-15-9-6. Tontin vuokrasopimus päättyy 31.12.2019. Vuokralaisen kanssa on käyty neuvottelu vuokrasopimuksen jatkosta. Vuokralainen sitoutuu investoimaan tontille ja aikomuksena on rakentaa tontin eteläpäätyyn 500 - 600 k-m² kokoinen uusi rakennus viiden vuoden kuluessa. Ensisijaisena käyttäjänä tässä olisi autoala, jonka toiminta tukisi katsastustoimintaa.



12.06.2019



Tontin 297-15-9-6 pinta-ala on 5 055 m², jossa on rakennusoikeutta 3 033 k-m² (e=0.60). Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-13). Korttelialueella saa harjoittaa myös pienteollisuuteen verrattavaa huolto- ja korjaamotoimintaa sekä polttoaineen jakelua.

Tontilla on rakennusrekisterin mukaan vuonna 1981 valmistunut 578 krs-m²:n suuruinen teollisuusrakennus, jossa toimii nykyään K1-katsastusasema. Tontilla on ollut korjaamotoimintaa aiemmin, jonka johdosta alueella voi olla pilaantuneita maita.

Tontin käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto. Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vaikutusten arviointi

Esitys on yrityspoliittisesti positiivinen. Vuokrasopimuksen uusiminen mahdollistaa tontilla lisärakentamisen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että tontti 297-15-9-6 vuokrataan Kiinteistö Oy Kuopion Kaivotie 36 -nimiselle yhtiölle seuraavin ehdoin:

12.06.2019

1. Vuokra-aika on 1.1.2020 - 31.12.2050.
2. Tontin vuosivuokra on 20 500 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 935 (joulukuu 2017).
3. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille lisää vähintään 500 m² kahden vuoden kuluessa vuokrakauden alkamisesta ja saattamaan se valmiiksi 3 vuoden kuluessa vuokrakauden alkamisesta.
4. Mikäli tontille ei aloiteta lisärakentamista määräajassa, vuokra-aluetta pienennetään ja osa tontista palautuu kaupungille.
5. Mahdollisista entisestä toiminnasta johtuvasta maaperän pilaantumisesta tai maaperästä löytyvistä jätteistä vastaa vuokralainen kustannuksellaan.
6. Ennen rakennussuunnittelun käynnistämistä on järjestettävä suunnittelun aloituskokous. Kokouksen järjestämiseksi on otettava yhteys asema-kaavoitukseen.
7. Muut ehdot ovat normaaleja yritystonttien vuokrausehtoja ja sopimusehdot muotoillaan kansliatoimenpitein.

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Sähkön hinnan tarkistaminen Kuopion Matkustajasatamassa / Sähkön hintakorvauksen yhtenäistäminen kaupunkiympäristön palvelualueella**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Sleeplines / Ismo Apell hakee tarkennusta Hotellilaiva Wuoksen sähkön hintaan 28.2.2019 päivätyllä hakemuksella (liitteenä). Perusteluiksi Apell toteaa laivan suuren sähkönkulutuksen, aluksen luonteen rakennuksena ja kaupungin tällä hetkellä maksaman sähkön hinnan. Nykyisellä sähkönkulutuksella Wuoksen energiakustannukset ovat noin 22 000 euroa vuodessa. Energiakustannukset ovat korkeat johtuen siitä, että laiva/rakennus on sähkölämmitteen.

Sleeplines / Apell on tarkentanut hakemustaan 9.5.2019 (liite) lisäten hakemukseen luvan käyttää muiden toimijoiden tapaan olemassa olevaa sähköverkostoa oman liittymän hankkimiseksi. Edelleen hakija hakee korvausta 5 200 euroa sähkön ylihinnoittelusta. Hakemus sisältää myös Cafe Sataman kannanoton sähkön hinnoitteluun.

Sataman sähkön hinnan määräytyminen

Sataman sähkön hinta on vahvistettu viimeksi kaupunkirakennelautakunnassa 7.12.2016, jolloin hinnaksi määriteltiin 17 senttiä/kWh. Hintaa on tarkistettu muutamia kertoja tällä vuosituhannella. Perushinta lienee määritelty Matkustajasataman ison remontin jälkeen 1990-luvulla. Tämän jälkeen satamaan ja Maljalahden ympäristöön on investoitu säännöllisesti. Parhaillaan on menossa suurinvestointi Matkustajasataman kehittämiseksi. Tässä yhteydessä Matkustajasatamaan toteutetaan lisää laitureita ja muuta infraa mm. mahdollisia hotelli- ja ravintolalaivoja varten.

Lautakunnan hyväksymää sähkön hintaa käytetään tasapuolisesti kaikissa sataman kohteissa, jossa sähkön kulutus pystytään mittaamaan.

Kaupunki maksoi sähköstä keskeisellä kaupunkialueella vuonna 2018 noin 10,05 senttiä/kWh. Sähkön hankinta perustuu meklaritoimintaan, hinnan suuruudesta ja sen kehittymisestä ei siten ole varmuutta. Vuodelle 2019 hinta on hieman noussut ollen nyt noin 10,50 e/kWh. Savon Voiman ja Pohjois-Karjalan Sähkön verkkoalueella hinta on korkeamman sähkösiirtohinnaston ja perusmaksujen vuoksi huomattavasti korkeampi.

Kaupungille aiheutuu energiamaksujen lisäksi kaupungin omaan sähköverkkoon aiheutuvia vuosittaisia käyttötehtäviä, huoltotoimenpiteitä ja viankorjaustehtäviä. Verkonhaltijan eli kaupungin on myös rakennettava sekä vahvistettavia jo olemassa olevia rakenteita kaupunkiympäristön muuttuessa ja kehittyessä. Edelleen kaupunki on vastuussa omasta verkostaan ja sen turvallisuudesta käyttäjille. Tämä varmistetaan mm. säännöllisillä huolto- ja kunnossapitotehtävillä. Tämän takia kaupunki perii energiamaksun lisäksi maksua, joka kattaa ainakin osan poistoista ja kunnossapitokustannuksista.

12.06.2019

Matkustajasataman vuosittaiset kustannukset

Vuosittaiset menot matkustajasatamassa ovat nykyään 103 763 € ja tuotot ovat nykyisin 42 337 € (vuoden 2018 toteutuma), luvusta puuttuvat henkilökulut. Taloudellisesti matkustajasatamatoiminnalla tuetaan siten mm. alueen yritystoimintaa.

Matkustajasataman sähköverkon ja ulkovalaistuksen laskennallinen poisto on noin tasolla 30 000 euroa/v. Sähköverkon ja ulkovalaistuksen ylläpitokustannuksiksi arvioidaan Matkustajasatamassa 5-10 000 euroa/v. Matkustajasatamassa toimivilta yrityksiltä kerätään vuosittain noin 37 000 euroa/v sähkömaksukuluina, josta noin 22 000 euroa/v energiakuluina ja 15 000 euroa/v poisto- ja ylläpitokuluina. Tämä tarkoittaa sitä, että Matkustajasataman sähköverkkotoimintaa tuetaan kaupungin talousarviosta noin 15 000 eurolla vuosittain. Matkustajasataman iso laajennusinvestointi tulee edelleen nostamaan merkittävästi poistoja jatkossa.

Suurimmat sähköön käyttäjät satamassa ovat Sleeplines noin 130 000 kWh, Lakeland Lines noin 35 000 kWh, Cafe Satama noin 30 000 kWh ja Koski Laivat noin 20 000 kWh. Matkustajasataman koko sähkökäyttö on noin 300 000 kWh, yrittäjät kuluttavat sähköstä Matkustajasatamassa valtaosan, noin 220 000 kWh.

Rahtisatamassa suurimmat sähköön käyttäjät ovat Kantola ja Koramo Oy eli Kaukokiito noin 65 000 kWh ja Meritaito noin 20 000 kWh. Satamissa on siten muitakin ”rakennuksia” sähköön käyttäjinä.

Mikäli sähkön hintaan tehdään muutoksia, niin yrityksiä tulisi kohdella tasapuolisesti.

Muut kaupungit

Lappeenrannassa ja Joensuussa sähköön kulutuksesta laskutetaan 20 senttiä/kWh. Lyhytaikaisille ostajille Joensuussa listahinta on 27 senttiä/kWh. Näiden kaupunkien satamat ovat toiminnoiltaan suurin piirtein saman kokoisia.

Hinnanmuutosmahdollisuudet

Mikäli hintaa lasketaan, kaupungin tuki Matkustajasatamassa toimiville yrityksille kasvaa edelleen. Toisaalta hetki olisi hyvä saada lisää toimijoita satamaan, kun vuoden 2020 aikana uusi ravintolalaivakaista otetaan käyttöön.

Mikäli hintaa muutetaan Sleeplinesin hakemuksen mukaisesti, tulee kaupungille lisäkuluja satamissa reilut 20 000 euroa vuosittain.

Eräänä mahdollisuutena tutkittiin myöntää suurikäyttäjille paljousalennusta tyyliin ensimmäinen 10 000 kWh hinta 17 senttiä/kWh, tämän jälkeen hinta olisi 13 senttiä/kWh. Tällä lisäkulut Sleeplinesin kulut puolitettaisiin ja ne olisivat reilut 10 000 euroa vuosittain. Paljousalennuksen myöntämisestä hyötyisivät erityisesti suurkuluttajayritykset.

Toinen vaihtoehto olisi yhden mukainen alennus esim. tasolle 14 senttiä. Yleisesti ottaen kaikille taksaa alentaville ratkaisuille löytyy kannatusta yritysten piirissä. Sähkönn hinnan alennuksella voisi olla positiivisia vaikutuksia, kun laajennettuun satamaan houkutellaan uusia yrityksiä.

12.06.2019

Energiayhtiöiden kanssa käytyjen keskustelun perusteella 13-15 sentin hintataso olisi myös sopivan neutraali eikä kilpailisi merkittävästi sähkön varsinnaisten suoramyyjien kanssa.

Sähkön hinnan yhtenäistäminen koko kaupunkiympäristön palvelualueella

Sataman lisäksi kaupunkiympäristön palvelualueella on myös muita sähkön tarvitsijoita. Suurimmat näistä ovat käyttäjät torien sähköpisteissä, yleisillä alueilla olevat pisteet (esim. jäätelökioskit), tapahtumasähkö sekä valaistukseen tarkoitettusta sähkövirrasta otetut pisteet (esim. kiinteistöjen kohdevalaisimet).

Kauppatorilla sähkön hinnaksi on torisäännön hyväksymisen yhteydessä määritelty omat hinnat. Suurin osa sähkön käytöstä muodostuu päiväkohtaisesta käytöstä, jolloin maksu määräytyy laitteiden tehon tai tehdyn arvion mukaisesti. Puolikiinteillä paikoilla on omat mittarinsa, jonka lisäksi joissakin torin tapahtumissa on käytetty mittareita. Tällöin sähkön hintana on laskutettu 13 senttiä/kWh. Tapahtumasähköille on hinnat määritetty torin käytänteiden mukaisesti. Tapahtumat ovat kuitenkin lähes poikkeuksetta hankkineet itse tapahtumasähkönsä, pääasiassa Kuopion Energian kautta.

Tämän lisäksi on erilaisten mainoslaitteiden osalta, jotka on liitetty sähköverkkoon, laskutettu 15 senttiä/kWh. Sähkön käytön määrä on arvioitu laitteen tehon ja keskimääräisten palamisaikojen perusteella. Sama hinta on määritetty muille sähkölaitteille, jotka liitetään valaistusverkkoon. Tästä on tehty päätös kaupunkirakennelautakunnassa (päätös 7.12.2016 / 209, esityksen liitteenä).

Yhteenveto

Epäyhtenäinen sähkön hinta käytäntö kaupunkiympäristön palvelualueella johtuu eri aikaan tehdyistä päätöksistä ja käytänteistä.

Ero kaupungin ostaman ja käyttäjiltä perittävän sähkön osalta johtuu palvelualueen maksamista sähkö- ja valaistusverkon ylläpitokuluista ja verkon poistokuluista. Edellä on esitetty, että mm. satamissa perittävä maksu ei riitä kattamaan verkosta aiheutuvia vuosittaisia kuluja ja poistoja. Tilanne lieenee sama myös muissa kohteissa. Sopivaksi yhtenäiseksi keskiarvohinnaksi arvioidaan tässä vaiheessa 15 senttiä / kWh, sisältäen arvonlisäveron.

Vaikutusten arviointi

Yhtenäisempi hinta kohtelee tasapuolisimmin eri toimijoita. Yhtenäinen hinta on myös laskutuksen ja sopimustekniikan kannalta helpompi toteuttaa.

Yritysvaikutukset ovat maltilliset. Sähkön hinta nousee vain torilla niissä pisteissä, joissa sähkön kulutus mitataan. Satamien suurilla sähkön käyttäjillä yritysvaikutukset ovat positiiviset, kun hinta laskee. Suurimmalle osalle sähkön käyttäjiä muutoksia ei tule, esim. pienkäyttäjät torilla ja kadunvarsimainokset.

Ympäristövaikutusten arvioidaan olevan neutraalit. Alentuva sähkön hinta satamassa tuskin kannustaa vähentämään sähkön kulutusta. Torilla, missä sähkön hinta mittavissa kohteissa nousee, niin kiinnostus sähkön säästämiseen voi olla laajempaa.

12.06.2019

Esitys

Esitän, että kaupunkiympäristön palvelualue määrittää mitattavalle sähkölle yhden yhtenäisen hinnan, joka on 15 senttiä/kWh sisältäen arvonlisäveron. Hinta tulee voimaan 1.7.2019 alkaen. Päiväsähköhinnat, joita ei mitata eikä arvioida (mm. toreilla) säilyvät ennallaan.

Sleeplines voi käyttää olemassa olevaa sähköverkostoa hyväkseen oman sähköliittymän hankkimiseksi, kun se ei rasita muita käyttäjiä. Asiasta on jo alustavasti keskusteltu Kuopion Energian kanssa. Oman liittymän hankkiminen mahdollistetaan myös muille toimijoille.

Sähkömaksuja ei ole peritty erheellisesti Sleeplinesilta, vaan sataman sähkötaksan mukaisesti. Hyvityksen osalta esitetään hakemuksen hylkäämistä.

Liitteet

- 3 5035/2019 Hakemus 9.5.2019
- 4 5035/2019 Hakemus 28.2.2019

Valmistelija

Ismo Heikkinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5656

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Merketään, että varapuheenjohtaja Matti Sariola poistui esteellisenä (palvelussuhde- ja toimeksiantosuhdejäävi) kokouksesta tämän asian käsitte-lyn ajaksi.

Merketään, että esittelijä muutti esitystään siten, että hinta tulee voimaan 1.7.2019 alkaen. Kauppatorilla, jossa sähkö hinta nousee, korotus otetaan kuitenkin käyttöön 1.1.2020 alkaen. Päiväsähköhinnat, joita ei mitata eikä arvioida (mm. toreilla) säilyvät ennallaan.

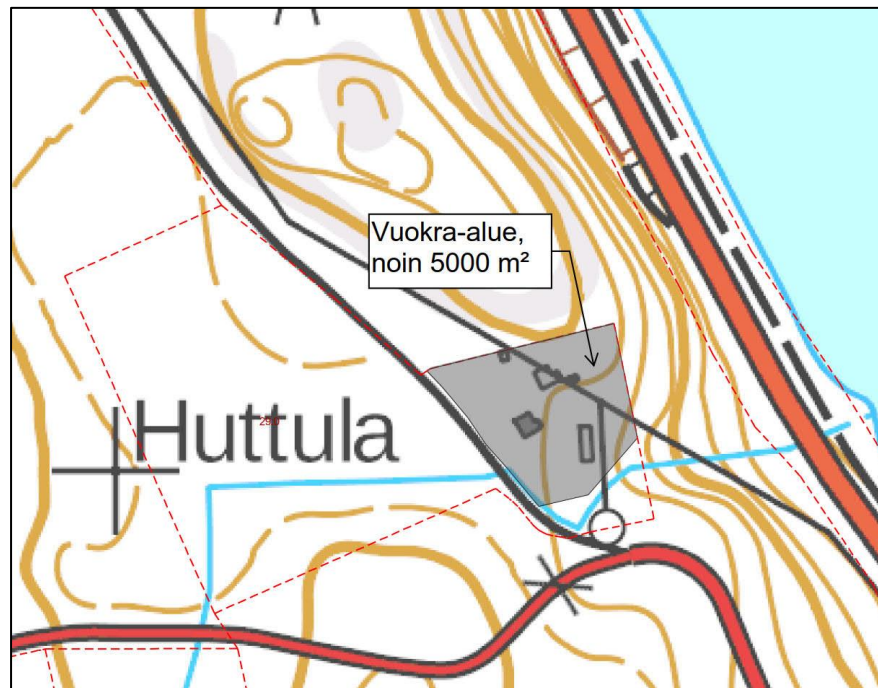
Nina Hakokivi Harri Korhosen kannattamana esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Esittelijä veti asian pois esityslistalta.

Maanvuokrasopimuksen uusiminen kiinteistöllä 297-410-29-0**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy**
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Haminalahdesta kiinteistöstä 297-410-29-0 omakotitalolle vuokratun noin 6 000 m²:n suuruisen vuokra-alueen pitkäaikainen maanvuokrasopimus päättyy 30.4.2020. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että vuokra-alueesta tehdään uusi pitkäaikainen vuokrasopimus tarkistaen samalla vuokra-alueen pinta-alaa sekä vuokran määrää. Vuokra-alueen sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.





Vuokra-alue sijaitsee yleiskaavan mukaisella maa- ja metsätalousalueella (M). Kaupungin strategisen maankäytön kanssa on keskusteltu vuokrasopimuksen jatkamisesta. Käydyissä keskusteluissa ei ole ilmennyt estettä vuokrasopimuksen uusimiselle pitkäaikaisella sopimuksella. Vuokra-alueella sijaitsee 1950-luvun lopulla valmistunut omakotitalo sekä talousrakennuksia.

Voimassa olevassa vuonna 1990 allekirjoitetussa vuokrasopimuksessa vuokra-alueen pinta-alaksi on määriteltä noin 6 150 m². Uuteen sopimukseen vuokra-alueen rajausta esitetään tarkistettavaksi siten, että vuokra-alueen pinta-alaksi muodostuisi 5 000 m².

Vuokra-alueen vuokra vuonna 2019 on 453,50 euroa. Tämän hetkisen vuokran ei katsota vastaavaan nykyistä hintatasoa, joten vuokraa esitetään tarkistettavaksi. Etelä-Kuopion alueelta vuokratuille, yleiskaavan mukaisella pien-talovaltaisella asuntoalueella sijaitseville omakotitalojen rakennuspaikoille on vahvistettu neliöhinta, joka vuoden 2019 hintatasossa on 4,33 euroa/m². Vuokra-alueen sijainti ja kaavatilanne huomioon ottaen edellä mainittua neliöhintaa esitetään alennettavaksi 20 %:lla, jolloin neliöhinnaksi muodostuisi 3,46 euroa/m². Tällöin noin 5 000 m²:n suuruisen vuokra-alueen uudeksi vuosivuokraksi tulisi 692 euroa/vuosi.

Vaikutusten arviointi

Esitys on positiivinen haja-asutusalueen väestökehityksen tukemisen kannalta.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että kiinteistöstä 297-410-29-0 vuokratun noin 5 000 m²:n suuruisen vuokra-alueen maanvuokrasopimus uusitaan seuraavasti:

- Vuokra-aika on 1.5.2020 - 31.12.2049

12.06.2019

- Vuosivuokra on 692 euroa/vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).
- Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja.

Valmistelija

Maija Lång

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5536

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että vs. asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alussa

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kuopion kaupungin osallistuminen Kuopion Matkailukeskus Saana Oy:n laivalaiturihankkeeseen**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut****Yleistä**

Matkailukeskus Saana on toukokuussa 2019 toimintansa käynnistänyt matkailukeskus Bellanrannassa, Siikaniemessä. Siikaniemen alue on nopeasti kehittynyt vilkkaaksi harraste-, matkailu- ja tapahtumaympäristöksi.

Saanan yhtenä tarkoituksena on edistää Kallaveden saariston nykyistä parempaa hyödyntämistä. Tähän liittyen yrityksen tavoitteena on mahdollistaa isompien sisävesiristeilijöiden ja muiden matkustaja-alusten rantautuminen rakennettavaan laituriin. Tällöin mm. kuopiolaisilla risteilyaluksilla on mahdollisuus käyttää Saanaa ja Siikaniemen aluetta omassa reittitarjonnassaan. Tämä ja muut laiturit (esim. Rauhalahdi, Keilankanta) mahdollistavat monipuolisemman reittivalikoiman ja voivat johtaa myös vuoroliikenteeseen kaupunkialueella.

Laituri sijoitetaan kaupungin omistamalle, mutta Saanalle vuokratulle vesialueelle. Yritys sitoutuu vastaamaan laiturin toteutuksesta ja kunnossapidosta sekä tarjoamaan veloituksetta laituripaikkaa satamassa vieraileville aluksille. Matkailukeskus Saana esittää, että Kuopion kaupunki osallistuisi yleiseen käyttöön tarkoitettun laiturin rakentamiseen 90 000 eurolla, joka on noin 70 % laiturin rakennuskustannuksista.

Avustuksen ehdoksi kaupunki edellyttää, että laituri on yleisessä käytössä ja käytöstä ei saa periä maksua. Laituri tulee toteuttaa kiinteänä, ei kelluvana rakenteena. Laiturista ei saa muodostua alusten kotisatamapaikka, laituri on tarkoitettu vain lyhytaikaisia pysähdyksiä varten. Laiturin toteutuksesta ja kunnossapidosta vastaa matkailukeskus. Mikäli ehtoja ei noudateta, on kaupungilla oikeus periä avustusosuus takaisin.

Vaikutusten arviointi

Saana ja sitä ympäröivä Siikaniemen alue on viime vuosina kehittynyt merkittäväksi harraste- ja tapahtuma-alueeksi. Hankkeet tukevat myös Kuopion strategisia tavoitteita olla nopeimmin kasvava matkailu- ja tapahtumaympäristö. Laiturin rakentaminen toimii osana kaupungin matkailuympäristön kehittämistä ja mahdollistaa erityisesti matkustajalaivaliikenteen alueelle. Hankkeelle on erittäin myönteiset yritysvaikutukset.

Laiturin toteuttamisen ympäristövaikutukset ovat vähäiset. Voidaan myös arvioida, että hanke edistää myös saaristossa tapahtuvaa luontomatkailua.

Esitys

Esitän, että kaupunki osallistuu Saanan laituirakentamiseen esitetyllä tavalla ja myöntää 70 % rahoitusosuuden yhdyskuntatekniikan investointien määrärahasta. Maksimissaan osuus on 90 000 euroa (ei sisällä arvonlisäveroa).

Osuus suoritetaan yhtenä eränä avustuksen hakijalle Kuopion Matkailukeskus Saanalle laiturin valmistuttua. Avustuksen saaja on velvollinen erittelemään laiturin rakentamiseen kuuluvan kirjanpidon ja esittelemään sen kaupungin edustajalle.

Liitteet

5 4962/2019 Avustushakemus

Valmistelija

Ismo Heikkinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5656

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Asemakaavan muutosehdotus / Hotelli- ja kongressikeskus**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen**
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**Tiivistelmä:**

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on määritellä hotelli- ja kongressikeskuksen kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset reunaehdot sekä selvittää sen toteuttamismahdollisuudet. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös alueen paikoitus-, huolto ja liikennejärjestelyjen toimivuus. Ehdotusvaiheen (1) nähtävänäolon jälkeen on kaava-aineistoa muutettu lausuntojen ja muistutusten sekä alueen maanalaisen pysäköintilaitoksen osalta, minkä vuoksi on kaavaehdotus päätetty asettaa uudelleen nähtäville. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen uudelleen nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Kuopionlahden kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoisessa Musiikkikeskukseen ja etelässä Brahenkatuun, lännessä alue rajautuu Haapaniemenkatuun ja idässä Hallikatuun.

Kaava-aluetta on laajennettu hotelli- ja kongressikeskuksen eteläpuolella olevan maanpäällisen pysäköintialueen osalta, joka on liitetty tähän kaavaan Musiikkikeskuksen ympäristö- ja Lumit kaavasta.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille 28.9.2016. Asemakaavan muutostyön taustalla on ollut kaupunginhallituksen 7.9.2015 tekemä päätös sijoittaa Kuopion taidelukio Lumit uudisrakennushankkeena Musiikkikeskuksen ympäristöön sekä kaupunginhallituksen 26.10.2015 tekemä päätös liittää Kuopion taidelukio Lumitin osaksi Kuopionlahden alueen kehittämistä ja ”Kuopion soiva ja sykkivä sydän” -arkkitehtuurikilpailua. Asemakaavan muutostyö on sisältynyt vuosien 2016-2019 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoitus-ohjelmaan. Asemakaavatyö on osa laajempaa Kuopionlahden kaupunki-kehittämishanketta, joka käynnistyi 1.2.2016 kaupunginhallituksen tekemällä päätöksellä.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta. Keskeisen kaupunki-alueen yleiskaavassa keskeinen alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta. Asemakaavassa suunnittelualue on pääosin autopaikkarakennusten korttelialuetta sekä paikallisliikenteen linja-autojen ajantasausasema-alue. Asemakaavoissa ei ole osoitettu alueelle suojelumerkintöjä.

Nykyinen tilanne

Kaava-alueella ei ole rakennuksia. Alueella sijaitsee pysäköintialue.

Maanomistus

Suunnittelualue on Kuopion kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan perusratkaisu pohjautuu arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen työhön ja ottamalla huomioon arvostelupöytäkirjan suositukset. Kaavaehdo-

12.06.2019

tukseen on vaikuttanut valmisteluvaiheen vaihtoehtoista saadut lisätarkastelut sekä valmisteluvaiheen mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset ja lausunnot. Lisäksi kaavaehdotukseen ovat vaikuttaneet nähtävänäolon jälkeen tehdyt pysäköintiratkaisujen muutokset.

Kortteli 5 - 22 on merkitty julkisten kulttuuri-, viihde- ja tapahtumapalvelujen sekä majoituspalveluiden korttelialueeksi (YVK-1), jonne saa rakentaa myös liiketilaa. Kortteliin voi sijoittaa korkeintaan 2 000 k-m² hotelli-toimintaan integroitunutta asumista.

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 28.9.2016. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 5.10.–27.10.2016. Alueella käydyn arkkitehtuurikilpailun aineisto oli osa vireilletuloaineistoa. Varsinaisesta kaava-aineistosta ei jätetty mielipiteitä, mutta kilpailutyönäyttelyyn kävi tutustumassa yli 650 vierasta ja ehdotuksiin jätettiin yli 250 äänestystulosta tai mielipidettä. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 24.10.2016.

Valmisteluvaiheen (1) aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 12.4.2017. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 24.4.–22.6.2017. Alueella käydyn arkkitehtuurikilpailun 6 parasta ehdotusta muodostivat valmisteluaineiston vaihtoehdot. Yleisötilaisuus oli 28.4.2017 ja yleisöllä oli mahdollisuus äänestää myös kilpailun voittajaehdokastaan. Valmisteluaineiston (1) lausuntoneuvottelukokous pidettiin 14.6.2017. Aineistosta ei jätetty lausuntoja, mutta mielipide saatiin neljältä naapurikiinteistöltä.

Valmisteluvaiheen (2) aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 28.2.2018. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 5.3.–6.4.2018. Valmisteluvaiheen vaihtoehtoina toimivat kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta kehitetyt kuusi vaihtoehtoa. Valmisteluaineiston (2) lausuntoneuvottelukokous pidettiin 1.3.2017 ja yleisötilaisuus 20.3.2018. Aineistosta ei jätetty lausuntoja, mutta mielipiteitä saatiin yhteensä 14 kappaletta naapurikiinteistöiltä, yksityishenkilöiltä ja järjestöiltä.

Asemakaavan muutosehdotus (1) työstettiin kilpailun voittaneen työn sekä asemakaavan 2. valmisteluvaiheen 6 vaihtoehdon pohjalta ja ehdotusvaiheessa tehtyjen lisätarkastelujen, saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta. Kaavatyön ehdotusvaiheessa (1) erotettiin hotelli- ja kongressikeskuksen tontti omaksi asemakaavan muutosehdotukseksi Musiikkikeskuksen ympäristö ja Lumit –kaavasta.

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 27.2.2019 asemakaavan muutosehdotuksen (1). Ehdotusaineisto oli nähtävänä 4.3.–3.4.2019. Ehdotusvaiheen aineistoa esiteltiin Kohtaamossa 12.3.2019 ja yleisötilaisuus pidettiin tiistaina 19.3.2018. Ehdotusaineistosta jätettiin seitsemän lausuntoa ja viisi muistutusta. Ehdotusvaiheen viranmaisneuvottelu pidettiin 24.4.2019.

Ehdotusvaiheessa (1) annettujen muistutusten ja lausuntojen pohjalta tehdyt muutokset sekä nähtävänäolon jälkeen tehtyjen pysäköintiratkaisujen muutokset ja kaavan merkintätekniset korjaukset sekä havainneaineiston päivitykset ovat olennaisia. Näin ollen asemakaavan muutosehdotus viedään uudelleen nähtäville.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä muutettu asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Hyväksyvä viranomainen Kaupunginvaltuusto

Vaikutusten arviointi

Hankkeella on positiivisia yritys- ja talousvaikutuksia. Kaupunkikeskustaan sijoittuvat kongressi-, tapahtuma-, hotelli-, matkailu- ja ohjelmapalvelut sekä moninaiset liiketilat tukevat keskustan ja koko Kuopion seudun elinvoimaisuutta sekä lisäävät sen palvelutarjontaa ja tarjoavat uusia työpaikkoja. Kaava-alueelle syntyy arviolta n. 130–150 uutta työpaikkaa kongressi-, tapahtuma-, hotelli-, matkailu- ja ohjelmapalvelujen sekä erilaisten liiketoimintojen aloille. Kuopionlahden alueen tapahtuma- ja vierailija-määrät nousevat hankkeen myötä arviolta n. 250 000–350 000 henkilöllä vuodessa nykyisestä. Pelkästään majoitus sekä kongressi- ja tapahtuma-palveluiden tuoma suora taloudellinen (asiakkaiden käyttämän rahamäärän) lisäys Kuopio alueelle tulisi olemaan arviolta n. 50–75 miljoonaa euroa. Alueelle on arvioitu syntyvän myös yksityisiä rakentamisen investointeja n. 85 milj. €.

Hanke on kaupunkikuvallisesti vaativa ja siihen on vastattu siten, että ruutukaavakeskustan merkittävää eteläistä sisään tulovyöhykettä on tutkittu arkkitehtuurikilpailun kautta tarkentuvalla suunnittelulla.

Hankkeella on positiivisia vaikutuksia kaikenikäisiin ihmisiin muun muassa paranevien majoitus-, tapahtuma- ja kulttuuri sekä ravintolapalvelujen muodossa. Lisäksi alueen viihtyisyys, turvallisuus ja kaupunkikuva paranevat nykyisestä. Hanke aiheuttaa joillekin lähialueiden asukkailla muutoksia nykyisiin näkymiin ja varjostusolosuhteisiin, mutta ne ovat suhteellisen vähäisiä.

Hanke on ilmastopoliittisesti positiivinen. Kaavahanke ei hajauta yhdyskuntarakennetta ja liikennettä, tukeutumalla olevaan kaupunkirakenteeseen ja joukkoliikennepalveluihin.

Hankkeella on vaikutuksia ympäristöön. Yhdessä Musiikkikeskuksen ympäristö ja Lumit -kaava-alueen kanssa ovat alueen ympäristövaikutukset kuitenkin positiiviset. Rakentaminen sovitetaan Kansallisen kaupunkipuiston luonteeseen. Alueelle rakennetaan viherympäristöä ja hulevesien käsittelyalueita.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 32 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 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 pelastuslautakunnalle. Lisäksi aineisto lähetetään tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuualueelle.

Liitteet

- 6 629/2019 kaavaselostus ilman liitteitä
- 7 629/2019 kaavaselostuksen liitteet 1,2 ja 4
- 8 629/2016 kaavaselostuksen liitteet 3.7.1-3.7.2, VAL
- 9 629/2019 kaavaselostuksen liite 3.8.1, EHD (1)
- 10 629/2019 kaavaselostuksen liite 3.8.2, RTO liitteet 1-4 ja 6, EHD (1)
- 11 629/2019 kaavaselostuksen liite 3.8.3, RTO liite 5, EHD (1)

12.06.2019

- 12 629/2019 kaavaselostuksen liite 3.8.4, RTO, EHD (1)
- 13 629/2019 kaavaselostuksen liite 3.8.5, EHD (1)
- 14 629/2019 kaavaselostuksen liite 3.9.1, EHD (2)
- 15 629/2019 kaavaselostuksen liite 3.9.2, RTO liitteet 1-4, EHD (2)
- 16 629/2019 kaavaselostuksen liite 3.9.3, RTO liite 5, EHD (2)
- 17 629/2019 kaavaselostuksen liite 3.9.4, RTO, havainnekuvat EHD (2)
- 18 629/2019 kaavaselostuksen liite 3.9.5, liikenteen YS, EHD (2)
- 19 629/2019 kaavaselostuksen liitteet 5.1 - 5.7 (selvitykset)
- 20 629/2016 kaavaselostuksen liitteet 6.1 - 6.3 (selvitykset)
- 21 629/2016 kaavaselostuksen liitteet 7-9
- 22 629/2016 kaavaselostuksen esittelyplanssit
- 23 629/2019 kaavakartta

Valmistelija

Jouni Pekonen

puh. +358 44 718 5419

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Markku Söderström esitti, että kaupunkirakennelautakunta edellyttää, et-tä lopullisessa kaavaratkaisussa pidättäydytään tornirakentamisen osalta kilpailuvaiheen kerrosmäärään. Esitystä ei kannatettu, joten se raukesi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Asemakaavan muutosehdotus, Musiikkikeskuksen ympäristö ja Lumit**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen**
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**Tiivistelmä:**

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on määritellä Kuopionlahdelta torille ulottuvan alueen kaupunkikuvalliset tavoitteet ja löytää tarkempi toteuttamismalli Musiikkikeskuksen ympäristön ja ranta-alueiden osalla. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös suunnittelualueen asemakaavan ajanmukaisuus, alueen paikoitus-, huolto ja liikennejärjestelyjen toimivuus. Ehdotusvaiheen (1) nähtävänäolon jälkeen on kaava-aineistoa muutettu lausuntojen ja muistutusten sekä alueen maanalaisen pysäköintilaitoksen ja pysäköinnin ajoyhteyksien osalta, minkä vuoksi on kaavaehdotus päätetty asettaa uudelleen nähtäville. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen uudelleen nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Kuopionlahden, Haapaniemen ja Väinölänniemen kaupunginosissa. Alue rajautuu Haapaniemenkatuun, Minna Canthin katuun, Puijonkatuun ja Kuopionlahden vesialueeseen.

Kaava-aluetta on pienennetty suunnittelualueen etelälaidalla olevan aallonmurtajan tuntumassa ja hotelli- ja kongressikeskuksen eteläpuolella oleva pysäköintialue on liitetty hotelli- ja kongressikeskuksen kaava-alueeseen.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille 28.9.2016. Asemakaavan muutostyön taustalla on ollut kaupunginhallituksen 7.9.2015 tekemä päätös sijoittaa Kuopion taidelukio Lumit uudisrakennushankkeena Musiikkikeskuksen ympäristöön sekä kaupunginhallituksen 26.10.2015 tekemä päätös liittää Kuopion taidelukio Lumitin osaksi Kuopionlahden alueen kehittämistä ja ”Kuopion soiva ja sykkivä sydän” –arkkitehtuurikilpailua. Asemakaavan muutostyö on sisältynyt vuosien 2016–2019 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoitusohjelmaan. Asemakaavatyö sisältyy osaksi laajempaa Kuopionlahden kaupunkikehittämishanketta, joka käynnistyi 1.2.2016 kaupunginhallituksen tekemällä päätöksellä.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa keskeinen osa suunnittelualueesta on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta sekä virkistys- ja vesiliikenteen aluetta. Asemakaavassa suunnittelualue on suurimmilta osin kulttuuri- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta sekä puisto- ja vesialuetta. Asemakaavoissa ei ole osoitettu alueelle suojelumerkintöjä.

Nykyinen tilanne

Kaava-alueen keskeisimmät rakennukset ovat Musiikkikeskuksen lisäksi Kuopion Yhteiskoulun vanha osa, Pumpputorin lastentarha ja Ravintola Kummisetä. Yhteiskoulun rakennus on rakennussuojelukohde Kuopion seudun maakuntakaavassa ja Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa.

12.06.2019

Osa suunnittelualueesta sisältyy Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt –luetteloon kohteena ”Kuopion rännikatuverkosto”. Suunnittelualue kuuluu myös osin ruutukaavakeskustan korttelialueeseen ja nivoutuu kiinteästi toiminnoiltaan keskustan palvelualueeseen, liikenne- ja rännikatuverkostoihin. Lisäksi suunnittelualue käsittää puisto-, urheilu- ja vesialueita.

Maanomistus

Suunnittelualue on ns. Ravintola Kummisedän tonttia (5-6-1) lukuun ottamatta Kuopion kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan perusratkaisu pohjautuu pitkälti alueella käydyn arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen työhön ja siinä on otettu huomioon arvostelupöytäkirjan suositukset. Kaavaehdotukseen on vaikuttanut valmisteluvaiheen vaihtoehtoista saadut lisätarkastelut sekä valmisteluvaiheen mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset ja lausunnot. Lisäksi kaavaehdotukseen ovat vaikuttaneet nähtävänäolon jälkeen tehdyt pysäköintiratkaisujen muutokset.

Vanha yhteiskoulun kortteli sekä Lumitin kortteli on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-8). Musiikkikeskuksen kortteli 5-22 on merkitty kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YY-1) ja lausuntojen pohjalta on Musiikkikeskukselle annettu asemakaavassa suojelumerkintä sr-39. Puijonkadun varren tontit on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-42 ja AL 43). Nykyinen Ravintola Kummisedän kortteli on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALY-7).

Kuopionlahden länsirannalle sijoittuu järvi-Suomen matkailua ja kuntalaisia palveleva ohjelmapalvelurakennus Hot Spot. Kyseinen tontti on merkitty asemakaavaan liike-, matkailu- ja yleistä toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (KLY-1).

Alueen pohjoisosaan on kaavoitettu kaupungin yleinen maanalainen pysäköintilaitoksen kortteli ja sen päälle aukio- ja tapahtumatorialueet. Lisäksi kaava-alueeseen sisältyy puistoja sekä ranta- ja tapahtuma-alueita, jotka on sovitettu Kansallisen kaupunkipuiston luonteeseen sopiviksi.

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 28.9.2016. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 5.10.–27.10.2016. Alueella käydyn arkkitehtuurikilpailun aineisto oli osa vireilletuloaineistoa. Varsinaisesta kaava-aineistosta ei jätetty mielipiteitä, mutta kilpailutyönäyttelyyn kävi tutustumassa yli 650 vierasta ja ehdotuksiin jätettiin yli 250 äänestystulosta tai mielipidettä. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 24.10.2016.

Valmisteluvaiheen (1) aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 12.4.2017. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 24.4.–22.6.2017. Alueella käydyn arkkitehtuurikilpailun 6 parasta ehdotusta muodostivat valmisteluaineiston vaihtoehdot. Yleisötilaisuus pidettiin 28.4.2017 ja yleisöllä oli mahdollisuus äänestää myös kilpailun voittajaehdokastaan. Valmisteluaineiston (1) lausuntoneuvottelukokous pidettiin 14.6.2017. Aineistosta ei jätetty lausuntoja, mutta mielipide saatiin neljältä naapurikiinteistöltä.

12.06.2019

Valmisteluvaiheen (2) aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 28.2.2018. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 5.3.–6.4.2018. Valmisteluvaiheen vaihtoehtoina toimivat kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta kehitetyt kuusi vaihtoehtoa. Valmisteluaineiston (2) lausuntoneuvottelukokous pidettiin 1.3.2017 ja yleisötilaisuus 20.3.2018. Aineistosta ei jätetty lausuntoja, mutta mielipiteitä saatiin yhteensä 14 kappaletta naapurikiinteistöiltä, yksityishenkilöiltä ja järjestöiltä.

Asemakaavan muutosehdotus (1) työstettiin kilpailun voittaneen työn sekä asemakaavan 2. valmisteluvaiheen 6 vaihtoehdon pohjalta ja ehdotusvaiheessa tehtyjen lisätarkastelujen, saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta. Kaavatyön ehdotusvaiheessa (1) erotettiin hotelli- ja kongressikeskuksen tontti omaksi asemakaavan muutosehdotukseksi Musiikkikeskuksen ympäristö ja Lumit –kaavasta.

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 27.2.2019 asemakaavan muutosehdotuksen (1). Ehdotusaineisto oli nähtävänä 4.3.–3.4.2019. Ehdotusvaiheen aineistoa esiteltiin Kohtaamossa 12.3.2019 ja yleisötilaisuus pidettiin tiistaina 19.3.2018. Ehdotusaineistosta jätettiin kuusi lausuntoa ja viisi muistutusta. Ehdotusvaiheen viranmaisneuvottelu pidettiin 24.4.2019.

Ehdotusvaiheessa (1) annettujen muistutusten ja lausuntojen pohjalta tehdyt muutokset sekä nähtävänäolon jälkeen tehtyjen pysäköintiratkaisujen muutokset ja kaavan merkintätekniset korjaukset sekä havainneaineiston päivitykset ovat olennaisia. Näin ollen asemakaavan muutosehdotus viedään uudelleen nähtäville.

Jatkotoimenpiteet Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä muutettu asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Hyväksyvä viranomainen Kaupunginvaltuusto

Vaikutusten arviointi Hankkeella on positiivisia yritys- ja talousvaikutuksia. Kaupunkikeskustaan sijoittuvat opetus-, matkailupalvelu- ja liiketilat tukevat keskustan elinvoimaisuutta sekä lisäävät sen palvelutarjontaa ja tarjoavat uusia työpaikkoja. Kaava-alueelle syntyy arviolta n. 20–50 uutta työpaikkaa opetuksen, liiketoiminnan ja matkailun pariin, minkä lisäksi alueen kokonaisopiskelijamäärä nousee n. 2 600 opiskelijaan. Kuopionlahden alueen tapahtuma- ja vierailijamäärät nousevat arviolta n. 50 000 henkilöllä vuodessa nykyisestä. Alueelle on arvioitu syntyvän myös yksityisiä rakentamisen investointeja n. 28 M€.

Hanke on kaupunkikuvallisesti vaativa. Ruutukaavakeskustan eteläistä merkittävintä sisääntulovyöhykettä on kehitetty arkkitehtuurikilpailulla ja tarkentuneella suunnittelulla.

Hankkeella on positiivisia vaikutuksia kaikenikäisiin ihmisiin. Hankkeen myötä paranevat muun muassa alueen opiskelu-, tapahtuma- ja virkistyspalvelut. Kaava-alue parantaa huomattavasti lähinaapureiden, lähialueen ja koko keskustan lähivirkistysmahdollisuuksia muun muassa uusien puistojen, aukioiden ja monien tapahtuma ja aktiviteettien myötä. Lisäksi alueen viihtyisyys, turvallisuus ja kaupunkikuva paranevat nykyisestä. Alueelle syntyy myös terveyttä ja hyvinvointia edistäviä toimintapisteitä sekä alueita rauhalliseen oleskeluun ja leikkiin. Uusia asuntoja alueelle tulee 90–120 ja uusia asukkaita 150–220.

Hanke on ilmastopoliittisesti positiivinen. Kestävän rakentamisen suunnittelua hankkeessa ohjaavat muun muassa Green School -periaatteet, joiden mukaan alue tukeutuu voimakkaasti joukkoliikenteen sekä kevyen liikenteen monipuoliseen hyödyntämiseen. Kaavahanke ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

Hankkeen vaikutukset ympäristöön ovat positiiviset. Kaava-alueen puisto- ja ranta-alueiden virkistys- ja tapahtumamahdollisuudet monipuolistuvat. Alueen luonnon monimuotoisuus ja viherympäristöt ja hulevesien käsittely samalla myös paranevat. Viherympäristön kasvillisuus ja rakentaminen soviteaan Kansallisen kaupunkipuiston luonteeseen.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 32 §: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 pelastuslautakunnalle. Lisäksi aineisto lähetetään tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuualueelle.

12.06.2019

Liitteet

- 24 6124/2016 kaavaselostus ilman liitteitä
- 25 6124/2016 kaavaselostuksen liitteet 1-2.3 ja 4
- 26 6124/2016 kaavaselostuksen liitteet 3.7.1-3.7.2, VAL
- 27 6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.8.1, RTO, EHD (1)
- 28 6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.8.2, RTO, EHD (1)
- 29 6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.8.3, RTO, EHD (1)
- 30 6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.8.4 (liikenteen yleissuunnitelma)
- 31 6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.9.1, RTO, EHD (2)
- 32 6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.9.2, RTO, EHD (2)
- 33 6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.9.3, RTO, EHD (2)
- 34 6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.9.4, EHD (2)
- 35 6124/2019 kaavaselostuksen liitteet 5.1 - 5.7 (selvitykset)
- 36 6124/2016 kaavaselostuksen liitteet 6.1 ja 6.3 (selvitykset)
- 37 6124/2016 kaavaselostuksen liitteet 7 - 9
- 38 6124/2016 kaavaselostuksen esittelyplanssit
- 39 6124/2016 kaavakartta

Valmistelija

Jouni Pekonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5419

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedonanto vireilletulosta / yleissuunnitelma / Torin ympäristön kehittäminen**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen**
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Yleissuunnitelmalla pohjustetaan keskustan asemakaavan muutoksia ja se mahdollistaa alueen yhteneväisemmän kehittämisen. Alueella tapahtuvat asemakaavamuutokset ovat nykyisellään pääosin pieniä yksittäisiä kortteleita koskevia kaavoja, jolloin alueen yhteneväinen suunnittelu on haastavaa. Yleissuunnitelman laadinnassa sovelletaan tavallista laajempaa osallistamista sekä vuorovaikutusta. Vuorovaikutuksen tavat on esitelty tarkemmin liitteessä olevassa vuorovaikutussuunnitelmassa.

Vaikutusten arviointi

Yleissuunnitelma on vapaamuotoinen suunnitelma, jolla ei ole maankäyttö ja rakennuslain mukaisia oikeusvaikutuksia. Yleissuunnitelma toimii ohjeena asemakaavan muutoksille alueella ja muutosten vaikutukset tutkitaan jokaisen kaavan kohdalla erikseen.

Yleissuunnitelmalla on epäsuoria vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan.

Jatkotoimenpiteet

Yleissuunnitelmaan liittyen järjestetään yleisötilaisuus 14.6.2019 Kuopion torilla.

Esitys

Julkisesti nähtäville tuleva vireilletuloaineisto annetaan kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi.

Liitteet

40 4729/2019 Vuorovaikutussuunnitelma

Valmistelija

Roope Ruhanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5096

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Puijonlaakso 12-33-5, 12-33-6 ja 12-71-1 (Taivaanpankontie 25)**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen**
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Asemakaavan muutostyössä tutkitaan alueella olevien kortteleiden täydennysrakentamismahdollisuudet. Asemakaavanmuutos koskee kiinteistöjä 12-33-5, 12-33-6 ja 12-71-1 sekä katualuetta ja osaa puistoalueesta. Asemakaavan muutoksessa liikerakennusten korttelialue, sen viereisen sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue sekä autopaikkojen korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaavatyössä tutkitaan päiväkodin sijoittaminen kortteliin asuinrakennusten yhteyteen. Asemakaavan muutoksen valmisteluaineistoon on tutkittu kaksi eri toteutusvaihtoehtoa, vaihtoehto A lamellitalo ja vaihtoehto B kolme pistetaloa.

Vaikutusten arviointi

Hankkeen toteutuminen lisää ja monipuolistaa Puijonlaakson asuntotarjontaa sekä päivähoitopalveluja. Kaavamuutos parantaa alueen elinvoimaisuutta lisäämällä lähipalveluja ja palvelukysyntää. Joukkoliikenteen toimintaedellytykset paranevat. Alueelle sijoittuvan päiväkodin ja uudisrakentamisen myötä liikemäärät lisääntyvät jossakin määrin.

Täydennysrakentaminen vaikuttaa naapurustosta avautuviin näkymiin. Korttelista poistuu vanha liikekiinteistö ja tilalle tulee korkeampaa rakentamista.

Hanke ei hajauta yhdyskuntarakennetta vaan tiivistää entisestään kaupunkirakennetta ja tukeutuu oleviin liikenneyhteyksiin, kunnallistekniikkaan sekä muuhun infrastruktuuriin, näin ollen hankkeen ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiivisia. Yhdyskuntarakenteen eheytyksen hyödyt tasapainottavat rakentamisesta koituvia ympäristövaikutuksia.

Uudisrakentaminen eheyttää kaupunkikuvaa. Lapsivaikutukset ovat positiiviset, sillä uusi päiväkoti helpottaa päivähoitotilannetta. Puistossa sijaitsevan 5-vuotiaiden Kotaryhmän huoltotilat tulevat myös sijoittumaan uuden päiväkodin yhteyteen.

Jatkotoimenpiteet

Valmisteluaineistoa esitellään yleisötilaisuudessa 26.6.2019.

Esitys

MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville tuleva valmisteluvaiheen aineisto annetaan kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi.

Liitteet

- 41 8194/2016 kaavaselostusluonnos
- 42 8194/2016 valmisteluaineiston vaihtoehto A, liite 3.1
- 43 8194/2016 valmisteluaineiston vaihtoehto B, 3.2
- 44 8194/2016 kaavaselostuksen liitteet 4-9

- 45 8194/2016 kaavaselostuksen liite 10
46 8194/2016 päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Valmistelija

Ulla Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5412

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittään, että vs. asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Kuopion Vesi Liikelaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen vahvistaminen Kuopion Veden toiminta-alueeksi**Va. Kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen**
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**Tiivistelmä**

Kuopion kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että lautakunta esittäisi kaupunginhallitukselle Kuopion Vesi Liikelaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen laajentamisen Nilsin Pajuniemen alueelle.

Kaupunkirakennelautakunnan esitys on ollut lausunnolla ja nähtävänä 15.4.–15.5.2019 välisen ajan, jolloin valvontaviranomaisille on varattu mahdollisuus antaa lausunto ja Kuopion Vesi Liikelaitokselle sekä alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluksi. Kuopion Vesi vastustaa jyrkästi toiminta-alueen hyväksymistä alueelle. Kuopion Vesi ei ole esittänyt sellaisia vesihuoltolainmukaisia perusteita, että toiminta-alueella ei voida hyväksyä. Esitetyllä vesijohtoverkoston toiminta-alueella on jo rakennettu vesijohtoverkosto. Jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen osalta tavoitteellinen rakennusvuosi on vuoden 2019 loppuun mennessä.

1. Yleistä vesihuollosta

Vesihuoltoa ohjaa vesihuoltolaki (119/2001) myöhempien muutoksineen. Vesihuoltolain tavoitteena on turvata sellainen vesihuolto, että kohtuullisin kustannuksin on saatavissa riittävästi terveydellisesti ja muutenkin moitteetonta talousvettä sekä terveyden- ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukainen viemärointi. Vesihuoltolain soveltamisen kannalta on keskeistä, mitkä alueet sisällytetään vesihuoltolaitosten toiminta-alueisiin. Yhdyskuntajätevesistä annettu asetus edellyttää taajamien sisällyttämistä vesihuoltolaitosten toiminta-alueen jätevesiviemäriverkoston piiriin.

Vesihuoltolain mukaan kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti yhteistyössä alueensa vesihuoltolaitosten, laitoksille vettä toimittavien ja niiden jätevesiä käsittelevien sekä muidenkin kuntien kanssa sekä osallistua vesihuollon alueelliseen yleissuunnitteluun. Lisäksi kunnalla on vesihuollon järjestämisvelvollisuus, jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelliset syyt sitä vaativat. Tällöin kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi.

Vesihuoltolain 8 § mukaan kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja tarvittaessa muuttaa hyväksyttyä toiminta-alueita vesihuollosta huolehtimiseen soveltuvan laitoksen esityksestä tai, jos laitos ei tällaista esitystä ole tehnyt, laitosta kuultuaan. Ennen toiminta-alueen muuttamista koskevan päätöksen tekemistä asiasta on vesihuoltolain 8 §:n mukaan tiedotettava riit-

tävässä laajuudessa. Samassa yhteydessä on varattava valvontaviranomaisille mahdollisuus antaa lausunto sekä alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluiksi.

2. Yleistä toiminta-alueista

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tarkoitetaan aluetta, jolla vesihuoltolaitos vastaa vesihuoltopalvelujen toimittamisesta asiakkailleen. Kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Toiminta-alueen tulee olla sellainen, että vesihuoltolaitos pystyy huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti sekä siten, että vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Vesihuoltolaitoksella on toiminta-alueellaan velvollisuus huolehtia vesihuollosta yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti. Vesihuoltolaitoksen huolehtimisvelvollisuudella tarkoitetaan verkostojen rakentamis- ja kunnossapito-velvollisuutta.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on taajama-alueella liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Liittymisvelvollisuuden ulkopuolelle jäävät ainoastaan rakentamattomat kiinteistöt. Kunnan ympäristösuojelunviranomainen voi myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen kiinteistön liittämisvelvollisuudesta.

Toiminta-alueen hyväksymispäätöksen yhteydessä on asetettava tavoitteellinen aikataulu toiminta-alueen eri osien saattamiselle vesihuoltolaitoksen verkostojen piiriin. Kysymyksessä on suuntaa antava aikataulu, jonka perusteella toiminta-alueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajat ja haltijat voivat arvioida, millä ajanjaksolla verkosto on tarkoitus ulottua heidän kiinteistöjensä läheisyyteen.

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueen hyväksyy kunta. Kuopiossa toiminta-alueiden hyväksyminen on delegoitu kaupunginhallitukselle. Valvontaviranomaisille ja alueen kiinteistöjen omistajille sekä haltijoille tulee varata tilaisuus tulla kuulluiksi ennen hyväksymispäätöksen tekemistä.

3. Kuopion Vesi Liikelaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alue

Kuopion Veden vesi- ja jätevesiviemäröinnin toiminta-alue Nilsissä on hyväksytty vesijohto- ja viemäriverkoston toiminta-alue vuonna Nilsin kaupunginvaltuustossa 11.10.2005. Kuopion Vedelle on hyväksytty vesijohto- ja viemäriverkoston toiminta-alue vuonna 2006 Maaningan alueelle, vuonna 2010 keskeiselle kaupunkialueelle, Karttulaan, Kurkimäkeen, Melalahteen, Kurkimäkeen ja Vehmersalmelle sekä vuonna 2016 Juankosken alueelle.

Kuntaliitosten myötä on Kuopion Vesi Liikelaitokselle tullut vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueita myös haja-asutusalueelle. Kuopion Vesi huolehtii vedenjakelusta ja jäteveden viemäröinnistä entisen Maaningan kunnan haja-asutusalueella.

4. Pajuniemen alue Nilsissä ja perustelut keskistetyn jätevesiviemärin tarpeelle

Osa Nilsin Pajuniemen alueen asukkaista on esittänyt Kuopion Vesi Liikelaityksen jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen laajentamista Pajuniemen alueelle. Alue sijaitsee Kuopion Vesi Liikelaitos välittömässä läheisyydessä suunnittelutarvealueella ja alue on YKR-2017 mukaista taajama-alueella. Suomen ympäristökeskuksen tuottama taajamarajaus YKR-2017 on Suomen virallinen taajamarajaus, jota Tilastokeskus käyttää tilastoinnissaan. Kunnalla on taajama-alueella vesihuoltolain mukainen vesihuollon (vesijohto ja jätevesiviemäriverkoston) järjestämisvelvollisuus.

Pajuniemen alue sijaitsee aivan Kuopion Vesi Liikelaityksen vieressä. Tällä hetkellä Kuopion Vesi huolehtii Pajuniemen alueen talousveden jakelusta. Pajuniemen Vesi Oy luovutti 1990-luvulla rakentamansa vesijohtoverkoston omistuksen ja hallinnan Kuopion Vedelle vuonna 2017. Tällä hetkellä Pajuniemen alueella ei ole vesijohtoverkostolle hyväksyttyä toiminta-alueita, vaikka alueen vedenkulutus on yli 10 m³/d.

Pajuniemen alueen kiinteistöt sijaitsevat pääosin ranta-alueella, joten olemassa olevien kiinteistöjen tulee kunnostaa kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät ympäristönsuojelulain ja Kuopion kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisiksi 30.10.2019 mennessä, mikäli kiinteistöt eivät sijaitse vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueella. Ranta-alueilla olevien kiinteistöjen on kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien täytettävä ohjeellinen puhdistusvaatimus, joka on peruspuhdistusvaatimusta tiukempi vaatimus. Pajuniemen alueelle on valmistumassa uusi omakotitalo, joka on tarkoituksenmukaista liittää suunniteltuun jätevesiviemäriverkostoon.

Ympäristön kannalta keskitetty viemärointi vähentää jätevesikuormituksen pääsyä vesistöön ja edistää valtioneuvoston hyväksymän vesienhoidonohjelman toimeenpanoa. Viemäriverkostojen ulkopuolinen asukas kuormittaa jätevesillään vesiä keskimäärin yhtä paljon kuin 6-8 viemäriverkoston piirissä asuvaa. Pajuniemen eteläpuolella kaupungin ylläpitämä uimaranta. Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät rehevöittävät vesistöä ja muodostavat riskin uimaveden pilaantumiselle. Vuotavista ja heikosti hoidetuista kiinteistökohtaisista jätevesijärjestelmistä on mahdollista taudinaiheuttaja bakteerien pääseminen vesistöön.

Kuopion kaupunginvaltuuston vuonna 2013 hyväksymässä vesihuollon kehittämissuunnitelmassa on linjattu, että vesihuoltolaitoksia tulisi yhdistää suuremmiksi kokonaisuuksiksi. Tavoitteena on, että vuoteen 2020 mennessä Kuopiossa toimisi neljä vesihuoltolaitosta. Tällä hetkellä Kuopiossa toimii 38 vesihuoltolain mukaista vesihuoltolaitosta sekä lukusia pieniä vesihuoltoyhtiöitä. Pajuniemen alueelle ei ole tarkoituksenmukaista perustaa uutta vesihuoltolaitosta, koska pienillä laitoksilla ei ole toimintaedellytyksiä vastata vesihuoltolain vaatimuksiin. Myös muiden vesihuoltolaitosten (vesiosuuskuntien) kuin Kuopion Vesi Liikelaityksen ei ole tarkoituksenmukaista laajentaa jätevesiviemäroinnin toiminta-alueitaan Pajuniemen alueelle.

Pajuniemen alueella sijaitsee Tahkolta- Nilsin taajama (jätevedenpuhdistamo) välinen paineviemäri. Kyseiseen paineviemäriin on jo nykyään mahdollista liittyä Pajuniemen itärannan alueen kiinteistöjen. Uutta, rakennettavaa runkoviemäriä olisi noin 1,1 kilometriä. Viemärointi toteutus olisi paineviemäroinnillä ja liitospiste olisi Tahko-Nilsin taajamapaineviemäriin hajuhaittojen välttämiseksi. Kyseinen runkoviemäri mahdollistaa seitsemän ole-

12.06.2019

massa olevan rakennuksen ja yhden uuden rakennuspaikan liittymisen jätevesiviemäriin. Hankkeen kokonaiskustannusarvio on noin 120 000 euroa. Strategisen maankäytön suunnittelulta saadun tiedon mukaan alueelle on mahdollista saada yksi uusi rakennuspaikka. Kustannusarvio sisältää runkoviemärin, tonttijohdot ja kiinteistökohtaiset jätevedenpumppaamot. Alueelle on teknistaloudellisinta rakentaa jätevesiviemäriverkosto.

5. Kaupunkirakennelautakunnan esitys Kuopion Vesi Liikelaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen laajentamiseksi Pajuniemen (Nilsii) alueelle, saadut lausunnot ja mielipiteet sekä Kuopion Vesi Liikelaitoksen kuuleminen

Osa Nilsiiän Pajuniemen alueen asukkaista on esittänyt Kuopion Vesi Liikelaitoksen jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen laajentamista Pajuniemen alueelle. Alue sijaitsee Kuopion Vesi Liikelaitos välittömässä läheisyydessä ja alue on YKR-2017 mukaista taajama-aluetta. Kunnalla on vesihuoltolain mukainen vesihuollon järjestämisvelvollisuus alueelle. Tällä hetkellä Kuopion Vesi huolehtii Pajuniemen alueen talousveden jakelusta, kun Pajuniemen Vesi Ay luovutti vesijohtoverkoston Kuopion Vedelle vuonna 2017. Pajuniemen alueella ei ole vesijohtoverkostolle hyväksyttyä toiminta-aluetta. Alueen vedenkulutus on keskimäärin 11 m³/vrk. Vesihuoltolain perustelujen mukaan vesihuoltolaitoksia tulisi olla pääsääntöisesti laitokset, jotka toimittavat vettä tai vastaanottavat jätevettä yli 10 m³ päivässä tai palvelevat yli 50 henkilöä. Näin ollen alueella tulisi olla vesihuoltolaitos, jonka toiminta-aluetta Pajuniemen alue myös olisi.

Kuopion kaupunkirakennelautakunnan Kuopion Vesi Liikelaitokselle tekevästä esityksestä vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen laajentamisesta Pajuniemen alueelle (Nilsii) on kuulutettu kaupunginvaltuuston määrittelemässä ilmoituslehdessä (Kuopion kaupunkilehti) ja esitys on ollut julkisesti nähtävänä 15.4.–15.5.2019 välisenä aikana Kuopion valtuustovirastotalolla ja kaupungin internetsivuilla jolloin valvontaviranomaisille on varattu mahdollisuus antaa lausunto ja Kuopion Vesi Liikelaitokselle sekä alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluksi. Teknisistä syistä johtuen nähtävänäoloaika pidennettiin 23.5.2019 saakka ja Kuopion Vesi Liikelaitokselle myönnettiin jatkoaika 31.5.2019 saakka lausunnon antamista varten

Lausunnot on pyydetty nähtävänä oloaikana seuraavilta viranomaisilta tai tahoilta:

1. Pohjois-Savon ELY-keskus (Y-vastuualue),
2. Kuopion kaupungin alueelliset ympäristönsuojelupalvelut,
3. Kuopion kaupunki/kaupunkiympäristön palvelu-
alue/ympäristöterveydenhuolto,
4. Kuopion kaupungin alueellinen rakennusvalvonta,
5. Kuopion kaupunki/kaupunkiympäristön palvelualue/strateginen maan-
käyttö
6. Kuopion Vesi Liikelaitos

Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus sekä Kuopion kaupungin alueellinen rakennusvalvonta eivät antaneet lausuntoa. Kuopion alueellisilla ympäristönsuojelupalveluilla ja Kuopion kaupungin ympäristöterveydenhuollolla ei ollut huomautettavaa Kuopion Vesi Liikelaitoksen toiminta-alueen laajentaminen Nilsiiän Pajuniemen alueelle. Kuopion kaupungin strateginen maankäyttö on lausunnossaan todennut, alueella on tekeillä osayleiskaava, jossa on mahdollistettu täydennysrakentamista Pajuniemeen

12.06.2019

olemassa olevan kaupunkirakenteen jatkeeksi, mutta toteuttamisjärjestyksessä alue ei ole kiireisimpiä. Kokonaisuuden kannalta on järkevää, että alueen vesihuollosta vastaa vain yksi taho. Toiminta-alueen tarkistamisesityksestä jätettiin yksi mielipide, jossa pyydettiin kiirehtimään viemärin rakentamista alueelle. Kuopion Vesi vastustaa jyrkästi toiminta-alueen hyväksymistä alueelle. Toiminta-alue esityksestä saadut lausunnot Kuopion Vesi Liikelaitoksen kuuleminen sekä asukkaan mielipide ja niiden vastineet on esitetty liitteessä 2.

6. Kaupunkirakennelautakunnan esitys Kuopion Vesi Liikelaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen laajentamiseksi Pajuniemen (Nilsä) alueelle saatujen lausuntojen ja Kuopion Vesi Liikelaitoksen kuuleminen johdosta perusteluineen

Kaupunkiympäristön kunnallistekninen suunnittelu katsoo, että Kuopion Vesi Liikelaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen laajentamiseksi Pajuniemen (Nilsä) alueelle ei ole tarkoituksenmukista muuttaa Kuopion Vesi Liikelaitokselta saadun kuulemisen johdosta. Kuopion Vesi vastustaa jyrkästi toiminta-alueen hyväksymistä alueelle. Kuopion Vesi ei ole lausunnossaan tuonut esille, ettei Kuopion Vesi pystyisi huolehtimaan alueen vesihuollosta taloudellisesta ja asianmukaisesti.

Pajuniemen alueen vesihuolto on tarkoituksenmukaista ratkaista kokonaisuutena. Tämän vuoksi alueelle tulee hyväksyä sekä vesijohtoverkoston että jätevesiviemäriverkoston alue, siten että Kuopion Vesi Liikelaitoksen toiminta-alueen laajennos on saman suuruinen Pajuniemen epävirallisen toiminta-alueen kanssa. Alueella on vesihuoltolain mukaiset ympäristön- ja terveydensuojelulliset tarpeet sekä asukastarve keskitetyn vesihuoltopalvelun saamiseksi alueelle. Alueen vedenkulutus on keskimäärin 11 m³/vrk. Valtuuston vuonna 2013 hyväksymän vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaan yksi keskeinen tavoite on tavoite vesihuoltolaitosten toimintaedellytysten turvaaminen. Tavoitteena on vesihuoltolaitoskentän eheyttäminen ja laitosten yhdistyminen. Pajuniemen alueella kiinteistöjen itsensä järjestämää eli Kuopion Veden toiminta-alueen ulkopuolisina liittyjinä järjestämää vesihuoltoa ei voida pitää vesihuoltolain tavoitteiden toteuttamisen kannalta riittävänä, vaan tarvitaan vesihuollon palveluja.

Vesihuoltolain perustelujen mukaan vesihuoltolaitoksia tulisi olla pääsääntöisesti laitokset, jotka toimittavat vettä tai vastaanottavat jätevettä yli 10 m³ päivässä tai palvelevat yli 50 henkilöä. Näin ollen alueella tulisi olla vesihuoltolaitos, jonka toiminta-alueella Pajuniemen alue myös olisi.

Esitetyllä vesijohtoverkoston toiminta-alueella on jo rakennettu vesijohtoverkosto. Alueelle on teknistaloudellista rakentaa jätevesiviemäriverkosto. Näin ollen jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen osalta tavoitteellinen rakennusvuosi on vuoden 2019 loppuun mennessä. Asukkaat pyytävät kiirehtimään viemärin rakentamista alueelle, koska alueelle on rakentumassa uusi rakennus, jonka jätevesienkäsittely on tarkoituksenmukaisinta hoitaa keskitetyllä viemäröinnillä. Voimassa olevien Kuopion ympäristönsuojelumääräysten mukaan pohjavesialueilla, vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla, ranta-alueilla, erityisen kuormittavissa kohteissa sekä alle 5000 m²:n rakennuspaikoilla on ohjeellisen puhdistustason lisäksi noudatettava ympäristönsuojelumääräysten mukaisia määräyksiä. Ns. hajajätevesiasetus ei koske vesihuoltolaitoksen viemäriverkostojen toiminta-alueella sijaitsevia kiinteistöjä. Viemäriverkostojen rakentaminen alueelle on teknistaloudellinen ratkaisu.

12.06.2019

Kuopion Vesi Liikelaitokselle esitetty vesijohto- ja jätevesiviemärin toiminta-alueen osan laajennus Pajuniemeen sijaitsee pääosin sijaitse YKR 2017 mukaisella taajama-alueella. Suomen ympäristökeskuksen tuottama YKR-taajamarajaus on Suomen virallinen taajamarajaus. Näin ollen kiinteistöllä on liittymisvelvollisuus verkostoihin.

Vaikutusten arviointi

Ympäristö- ja yritysvaikutuksiltaan on positiivinen, kun vedenjakelun toimintavarmuus paranee ja jätevesilietteiden kuljetustarve vähenee, kun kiinteistöt liittyvät keskitettyyn viemäröintiin. Kiinteistökohtaisiin järjestelmiin verrattuna vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon liittyminen takaa toimintavarmuuden jätevesienkäsittelyjärjestelmän ja saattaa puhdistetut jätevedet viranomaisvalvonnan alle. Viemäriverkoston rakentaminen myös parantaa pintavesien laatua.

Esitys

Kuopion kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että lautakunta esittäisi kaupunginhallitukselle Kuopion Vesi Liikelaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen laajentamisen Nilsin Pajuniemen alueelle.

Liitteet

1585/2019 Kuopion Vesi Liikelaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta aluekartta
1585/2019 Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet

Viiteaineisto

Valmistelija
Päivi Rissanen puh. +358 44 718 5303
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kalevalankadun hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävänä oloa varten**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen**
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**Tiivistelmä**

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy Kalevalankatu 42-51 hulevesisuunnitelmaehdotuksen nähtävillä oloa varten 17.6.-5.7.2019 väliseksi ajaksi ja varaa osallisille mahdollisuuden lausua hulevesisuunnitelamasta mielipiteensä.

Taustaa

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunta hyväksyy tarvittaessa hulevesisuunnitelman. Hulevesisuunnitelmassa esitetään kunnan hulevesijärjestelmään kuuluvat hulevesien hallinnan ratkaisut ja rakenteet.

Kiinteistöillä ei ole tällä hetkellä kunnan hulevesijärjestelmää. Vuonna 2014 tapahtuneiden lainsäädännön muutosten jälkeen on kunnan hyväksyttävä tarvittaessa hulevesisuunnitelma, jos sitä ei ole hyväksyttynä osana katusuunnitelmaa tai yleisten alueiden suunnitelmaa on kunnan hyväksyttävä hulevesisuunnitelma. Suunnitelmaa laadittaessa on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n säännöksiä. Osallisille on annettava mahdollisuus osallistua hulevesisuunnitelman valmisteluun, arvioida suunnitelman vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

Aluekuvaus

Kalevalankatu on kaupungin maanomistuksessa. Suunnitelma-alue rajautuu Juhani Ahon katuun. Kalevalankatu 42, 49 ja 51 kiinteistöillä ei ole hulevesiviemäriliittymiä. Lähin, olemassa oleva hulevesiviemäri on Juhani Ahon ja Kalevalankadun risteyksessä. Hulevesiviemäri purkaa Kallaveteen Maljapuron kautta. Kiinteistöt tarvitsevat hulevesien ja perustusten kuivatusvesiä varten hulevesiliittymät.

Rakennettava hulevesilinja palvelee kolmea kiinteistöä Linnanpellon kaupunginosassa. Kiinteistöjen on mahdollista liittyä rakennettavaan hulevesiviemäriin viettoviemäroinnilla. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan on tuotava liittymä kiinteistön rajan välittömään läheisyyteen. Hulevesilinjan liitos on suunniteltu olevaan tarkastuskaivoon Juhani Ahon kadulle.

Hulevesilinjan rakennustyö on suunniteltu toteutettavaksi 2019 vuoden syksyn aikana. Hulevesilinjan pituus on noin 40 metriä. Kalevalankadun jalkenkulkuväylälle, hulevesilinjauksen matkalle on tehty kolme painokairausta, joiden kairausvyvydet ovat 0,6-2,2 metrin syvyydessä.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy hulevesisuunnitelmaehdotuksen nähtävillä oloa varten 17.6. - 5.7.2019 väliseksi ajaksi ja varaa mahdollisuuden osallisille tilaisuuden lausua hulevesisuunnitelamasta mielipiteensä.

Liitteet

49 4938/2019 Kalevalankatu 42-51 asemapiirustus

Valmistelija

Minna Leena Taskinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5301

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittään, että kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Iloharjunkatu katu- ja hulevesisuunnitelman hyväksyminen nähtäville**Vs. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**

Kohde	Katu- ja hulevesisuunnitelma koskee Iloharjunkatua. Nähtäville asetettava katu sijaitsee Savilahden kaupunginosassa (13).
Lähtökohdat	Iloharjunkatu on nykyinen teollisuuskatu. Iloharjunkatu ja siihen liittyvä valtatie 5 uusi Savilahden ramppi ovat osa laajempaa Savilahden alueen maankäytön kehittämisen aiheuttamaa muutosta alueen liikenneverkossa. Liikenneverkon kehityksellä vastataan liikenneennusteiden mukaiseen liikennemäärien kasvuun alueella. Suunnittelualuetta koskeva asemakaavan ja asemakaavan muutos (Yliopistonranta) on hyväksytty kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 27.2.2019 §39 ja on tulossa vahvistettavaksi syksyllä 2019. Iloharjunkadun suunnitellut katusuunnitelman ratkaisut ovat em. asemakaavan mukaisia. Iloharjunkadun muutokset ja uuden vt5 Savilahden rampin ratkaisut on huomioitu myös 9.4.2019 hyväksytyssä Savilahdentien katusuunnitelmassa (suunnitelmat 5 § / 2019). Suunnitelman lähtökohtana on vuonna 2018 valmistuneen Vt5 Savilahden rampin aluevaraussuunnitelmassa esitetyt ratkaisut. Aluevaraussuunnitelma on em. Yliopistonrannan asemakaavan liitteenä, 7260/2016 liite 12/2. Nyt nähtäville asetettavaksi esitettävä Iloharjunkadun katusuunnitelma hyväksytään, kun edellä mainittu Yliopistonrannan asemakaava ja asemakaavan muutos on lainvoimainen. Kaava on tämän hetkisen aikataulun mukaan tulossa lainvoimaiseksi syksyllä 2019. Valtatie 5 Savilahden rampin tiesuunnitelma on tulossa nähtäville kesäkuussa 2019. Nykytilassa Iloharjunkatu on teollisuuskatu joka liikenteellisesti yhdistää Prismän kauppakeskusalueen ja Teknian yritysalueen Savilahdentiehen ja edelleen muuhun kaupungin katuverkkoon liikennevalo-ohjatulla liittymällä. Iloharjunkadun nykyinen katusuunnitelma on hyväksytty loppuvuodesta 1995 ja katu on lainvoimaisen katusuunnitelman mukaisesti asfalttipäällysteinen, ajoradan leveys noin 7,0 metriä. Savilahdentien liittymäalueella Iloharjunkadulta Savilahdentielle etelänajosuuntaan Iloharjunkadulla on erillinen vasemmalle kääntymiskaista. Katu päättyy Prismän kauppakeskusalueen kiinteistölle ja välillä kadulta on kaksi tonttiliittymää, joista toinen Teknian kiinteistölle ja toinen Kuopion Energian kiinteistölle. Alueen jalankulku- ja pyöräily-yhteydet sijoittuvat Iloharjunkadun pohjoisreunalle. Nykyiseltä väylältä on yhteydet Savilahdentien nykyiselle linja-autopysäkillä Iloharjunkadun liittymän pohjoispuolella sekä Savilahdentien alittavalle alikulkukäytävälle. Nykytilassa kadun pohjoisreunan yhdistetyn jalankulku- ja pyöräilyväylän päällysteen leveys on noin 3,0 metriä ja väylä on reunakivellä erotettu ajoradasta. Väylä erkanee Iloharjunkadusta Teknian

12.06.2019

kiinteistöliittymän itäpuolelta ja jatkuu edelleen moottoritien länsipuolella Piipolulle. Tämän osuuden päällysteen leveys on nykytilassa noin 3,5 metriä.

Iloharjunkatu on valaistu, kadun nopeusrajoituksena on alueellinen 40 km/h:ssa nopeusrajoitus ja kadulla on voimassa alueellinen pysäköintikielto Savilahdentien liittymästä alkaen.

Rakenteelliset ja liikenteelliset ratkaisut

Tulevaisuudessa Iloharjunkadun rooli alueen sisällä ja koko kaupungin liikenneverkossa tulee merkittävästi muuttumaan uuden suunnitellun vt5 Savilahden rampin myötä. Uudella moottoritieltä pohjoisesta päin tuleva ramppi tulee muuttamaan liikenneverkkoa Savilahtea isommalla alueella siirtäen liikennettä kaupungin katuverkolta, joka toimii moottoritien rinnakkaisväylänä, moottoritielle ja mahdollistaen aivan uuden sisääntuloväylän kaupungin katuverkkoon. Tämä parantaa yleisesti liikenteen sujuvuutta rinnakkaisväylällä, erityisesti Savilahdentien ruuhkaisimmissa liittymissä, mutta helpottaen mm. Siikalahden ja Kellolahden nykyisten eritasoliittymien liikenteellistä toimivuutta.

Iloharjunkadun ja uuden rampin suunnittelua on tehty yhteistyössä alueen toimijoiden kesken, mikä mahdollistaa mm. kadun lyhentämisen ja kytkemisen Prisman kauppakeskuksen piha-alueeseen nykytilaa aiemmin. Teknian kiinteistön osalta uusi kiertoliittymästä lähtevän liittymän alle jäävien pysäköintipaikkojen osalta on suunnittelun aikana tarkasteltu korvaavien pysäköintipaikkojen rakentamista kiinteistöllä. Vuoropuhelua kiinteistöjen kesken jatketaan jatkosuunnittelussa.

Iloharjunkatu tulee jakautumaan liikenteellisesti kahteen eri rooliin, ensimmäinen osa käsittää välin Savilahdentieltä kiertoliittymään ja toinen osa kiertoliittymästä Prisman kauppakeskusalueelle.

Välillä Savilahdentie kiertoliittymä Iloharjunkatu on suunniteltu kaksi ajoraitaiseksi 1+3 kaistaiseksi kokoojakaduksi. Savilahdentieltä kiertoliittymään kadulle suunnitellun yhden kaistan ajoradan leveys on 4,5 metriä. Kiertoliittymästä Savilahdentien suuntaan olevalla ajoradalla kadulla on kolme kaistaa, ajoradan leveys 10,5 metriä. Lopputilanteessa Savilahdentien liittymäalueella pohjoisen ajoradan vasemman puoleisimmalta kaistalta ajetaan Savilahdentielle etelään, keskimmaiselta kaistalta voi kääntyä Savilahdentielle etelään ja ajaa suoraan Neulaniementielle ja oikean puoleiselta kaistalta voi kääntyä Savilahdentielle pohjoiseen sekä ajaa suoraan Neulaniementielle. Ensimmäisessä vaiheessa, ennen Neulaniementien saneerausta, Iloharjunkadun kaistoitukset kytketään siten, että Neulaniementielle voi ajaa suoraan vain yhdeltä kaistalta.

Rakennettavan kiertoliittymä on nelihaarainen missä Iloharjunkadun kahden haaran lisäksi kolmannen haaran muodostaa uusi moottoritien pohjoisesta nouseva ramppi ja neljännen haaran Teknian kiinteistöliittymä. Kiertoliittymän keskisaarekkeen halkaisija on 23 metriä ja ajotilan yhteisleveys 9,0 metriä, missä kivetyn ajotilan kavennuksen leveys 3,0 metriä ja asfalttipäällystetyn ajotilan leveys 6,0 metriä. Prisman kauppakeskusalueelta tulevalle tulohaaralle ja Teknian kiinteistölle johtavalle jättöhaaralle on suunniteltu kivetyn ajotilan kavennukset, millä pyritään alentamaan ajonopeuksia kiertoliittymässä. Kiertoliittymän kokonaismoitituksessa on kuitenkin huomioitu myös

12.06.2019

Prisman kauppakeskusalueen edellyttämä HCT-ajoneuvoyhdistelmien edellyttämä ajotila.

Välillä kiertoliittymä Prisman kauppakeskus Iloharjunkatu on suunniteltu yksi ajorataiseksi 1+1 kaistaiseksi teollisuuskaduksi, ajoradan leveys 7,0 metriä. Tälle kadun osuudelle on suunniteltu yksi suojatietie suunnitelman paalulle ~116. Suojatien kohdalla kadun yhteyteen suunniteltu yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä vaihtaa puolta.

Alueen jalankulun ja pyöräilyn ratkaisuiden osalta liikenneverkon periaate pysyy pääpiirteittäin ennallaan, lukuunottamatta uutta yhdistettyä jalankulku- ja pyöräilyväylää. Tämä väylä lähtee Piipolun suunnasta tulevalta yhdistetyltä väylältä uuden rampin alikulun kautta Iloharjunkadun ja moottoritien välissä Prisman kauppakeskusalueelle. Tämä uusi väylä parantaa kauppakeskusalueen saavutettavuutta jalan ja pyöräillen keskustasta, Viestikadun kautta tultaessa. Suunnitellut jalankulku- ja pyöräilyväylät ovat yhdistettyjä väyliä ja väylien päällysteen leveys on 4,0 metriä.

Kadulla on kaksipuoleinen sivukaltevuus. Kohdissa missä yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä on kadun yhteydessä, se erotetaan ajoradasta graniittisella reunakivellä, jonka näkyvä osuus on 120 mm.

Tasaus

Välillä Savilahdentie kiertoliittymä Iloharjunkadun korkeusasema säilyy pääosin nykyisellään. Välillä kiertoliittymä Prisman kauppakeskusalue kadun tasaus nousee nykyiseen verrattuna, mikä mahdollistaa kadun lyhentämisen ja kytkemisen Prisman kauppakeskusalueeseen nykytilaa aiemmin.

Hulevesijärjestelmä

Kadun kuivatus hoidetaan avo-ojin, jiiirein sekä hulevesikaivoin ja – viemärein. Suunnitelmassa esitetty hulevesijärjestelmä on ohjeellinen. Hulevesijärjestelmän periaate on nykytilan kaltainen ja hulevedet johdetaan uuden rampin länsireunan sivuojaan ja sen kautta edelleen Savilahteen.

Pintamateriaalit, valaistus ja kasvillisuus

Ajorata, pyöräily- ja jalankulkuväylät päällystetään asfaltilla. Viherkaistat nurmetetaan ja jalankulku- ja pyöräilyväylien ja kadun/rampin välisille viheralueille istutetaan puita. Saarekkeet ja viheralueiden kapeat reunat kivetään betonikivellä. Kiertoliittymän keskisaarekkeen ja ajotilojen kavennuksen kivetään luonnonkivellä. Istutukset ja kiveysmateriaalit tarkentuvat rakennussuunnittelussa, ne eivät vahvistu katusuunnitelman yhteydessä.

Nykyinen katuvalaistus uusitaan.

Esteettömyys

Suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetaso.

Kunnossapitoluokka

Iloharjunkatu välillä Savilahdentie kiertoliittymä ja sen yhteydessä oleva yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie Piipolulle asti ovat kunnossapitoluokassa I. Iloharjunkatu välillä kiertoliittymä Prisman kauppakeskusalue sekä sen yhteydessä oleva yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä ovat kunnossapitoluokassa II.

ICT ja muut verkostot

Katujen osalta varaudutaan uudenlaisen ICT-infran rakentamiseen, jossa keskeisenä ajatuksena on, että kaupunki rakentaa valokuiduille tarvittavat putkilinjat keskitetysti. Nämä uudet putkilinjat toteutetaan suurimmalta osin uudella mikroputkitekniikalla, joka mahdollistaa valokuitukapasiteetin kasvattamisen.

12.06.2019

tamisen joustavasti ilman suuria kaivutöitä katualueilla. Näiden uusien ratkaisujen avulla varmistetaan, että Savilahdessa voidaan tulevaisuudessa ottaa joustavasti käyttöön uusia teknologioita (esim. liikenteenohjaukseen ja laskentaan) sekä turvataan ICT-infran tasapuoliset käyttömahdollisuudet eri toimijoille.

Kadunrakennustöiden yhteydessä rakennetaan ja saneerataan myös Kuopion Veden vesihuoltoverkostoja. Lisäksi mahdollistetaan Kuopion Energia Oy:n kaukojäähdytysverkon rakentaminen Savilahdesta Viestikadun suuntaan mikä mahdollistaa tulevaisuudessa alueen rakennusten liittymisen kaukojäähdytykseen.

Uusiomateriaalien käyttö

Iloharjunkadun ja jalankulku- ja pyöräilyväylien rakennekerrosrakenteina käytetään mahdollisuuksien mukaan uusiomateriaaleja (mm. lentotuhkaa, betonimursketta). Uusiomateriaalien käytön suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan 1.1.2018 voimaan astunutta MARA-asetusta eli Valtioneuvoston asetusta eräiden jätteiden hyödyntämisestä maarakentamisessa.

Kustannukset

Iloharjunkadun saneerauksen kokonaiskustannusennuste on n. 3 221 000 € (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

Iloharjunkadun järjestelyt sisältäen jalankulku- ja pyöräilyväylät 1 332 000 €
Vesihuolto- ja muut verkostot 1 671 000 €
hulevedet 103 000 €
katuvalaistus 115 000 €.

Kustannusarviot sisältävät kadun, jalankulku- ja pyöräilyväylien, katuviheralueen, hulevesiverkon, liikenteen ohjauksen ja valaistuksen rakennuskustannusten lisäksi suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset.

Aikataulu

Kohde on ajoitettu toteutettavaksi vuosien 2020 ja 2022 välillä. Hanke on osa Savilahden alueen infrarakentamishanketta

Vaikutusten arviointi

Arvio ilmastovaikutuksista

Hanke on ilmastopoliittisilta vaikutuksiltaan positiivinen, koska kadun rakentaminen edistää kaupunginosan kehittymistä, vähentää autoliikenteen ruuhkaisuutta alueen ruuhkaisimmilla liittymäväleillä ja hankkeella parannetaan jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita alueella. Lisäksi hanke parantaa Savilahdentien varrelle sijoittuvan uuden maankäytön viihtyisyyttä ja ilmanlaatua siirtämällä liikennettä moottoritiele.

Yrityspoliittinen lausunto

Hanke on yritysvaikutuksiltaan positiivinen, koska se työllistää rakennusalaan ja osaltaan tukee sekä mahdollistaa Savilahden alueen maankäytön kehittymisen. Lisää alueellista ja maakunnallista työllisyyttä ja parantaa alueen yritysten kilpailukykyä ja toimintaedellytyksiä.

Lapsivaikutukset

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Suunnittelusta tiedottaminen

Suunnittelun käynnistymisestä on tiedotettu Kuopion kaupunkilehdessä 27.10.2018 ja Savon Sanomissa 31.10.2018. Samassa kuulutuksessa on ilmoitettu myös vt5 Savilahden rampin suunnittelun käynnistymisestä ja 5.11.2018 pidetystä suunnitteluvaiheen yleisötilaisuudesta. Suunnittelun aikaisessa yleisötilaisuudessa, eikä sen jälkeen ole saatu kirjallisia palautteita suunnitelmia koskien.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen nähtävilläoloa varten.

Liitteet

50 3489/2016 Asemapiirustus
51 3489/2016 Yleiskartta

Valmistelija
Matti Vänskä
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5075

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy vs. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 115

Asianro 8651/00.02.03/2018

Kaupunkirakennelautakunnan kokouspäivät vuonna 2019 / syyskausi**Henkilöstö- ja talouspäällikkö Anne Simonen-Ruuskanen
Kaupunkiympäristön johdon tukipalvelut**

Kaupunkirakennelautakunnan kokoukset vuonna 2019 syyskaudella ehdotetaan pidettäväksi keskiviikkoisin pääsääntöisesti kolmen viikon välein. Lisäksi väliviikkoina voidaan pitää tarpeen mukaan seminaarityyppisiä kokoontumisia. Vuoden vaihteessa pidetään pidempi kokoustauko.

Kokouspäivät syyskuusta joulukuuhun 2019 muodostuvat seuraavasti:

Syyskausi 2019:

keskiviikko 4.9.2019 klo 15
keskiviikko 25.9.2019 klo 15
keskiviikko 9.10.2019 klo 15
keskiviikko 30.10.2019 klo 15
keskiviikko 20.11.2019 klo 15
keskiviikko 4.12.2019 klo 15
keskiviikko 18.12.2019 klo 15

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta päättää kokoontua vuonna 2019 syyskaudella edellä mainittuina päivinä varsinaisiin kokouksiinsa. Mahdollisista seminaareista ja muista kokoontumisista sekä niiden aikatauluista päätetään erikseen.

Valmistelija

Anne Simonen-Ruuskanen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5116

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy henkilöstö- ja talouspäällikön esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittään, että Nina Hakokivi poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Oikaisuvaatimus / Vahingonkorvaushakemus / auton vaurioituminen**Lakimies Mika Mäkräinen**
Kaupunginkanslia

Lakimies on 8.3.2019 §:ssä 29 tekemällään päätöksellä hylännyt hakijan vahingonkorvaushakemuksen koskien ajoneuvon vaurioitumista. Hakijan mukaan ko. vahinkotapahtuma ja siitä aiheutunut ajoneuvovaurio on syntynyt jalkankulkijaa väistettäessä, jolloin ajoneuvon sisälokasuoja oli taittunut rengasta vasten, jonka vuoksi sisälokasuoja repeytyi osittain irti.

Lakimiehen päätöksestä selviää, ettei asiassa ole esitetty luotettavaa selvitystä vahingon aiheutumisen tarkasta ajankohdasta tai siitä, mikä oli aiheuttanut hakemuksessa kerrotun vahingon. Pelkästään se seikka, että tiealue on ollut äkillisesti muuttuneiden sääolosuhteiden vuoksi hetkellisesti normaalia huonommassa kunnossa tai että tiealueella on ollut epätasaisuutta, ei yksin osoita, että tiealueen puhtaana- ja kunnossapitotoimenpiteissä olisi tapahtunut sellainen virhe tai laiminlyönti, joka olisi aiheuttanut hakemuksessa kerrotun vahingon.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessaan hakija on uudistanut vahingonkorvaushakemuksensa ja vaatii, että kaupunki korvaisi Leivosentiellä aiheutuneen vahinkotapahtuman osalta ajoneuvon korjauskustannukset 689,94 euroa. Hakijan mukaan kaupunki on laiminlyönyt kadun kunnossapitovelvollisuuttaan, koska katu on ollut sohjoinen ja polanteinen. Tämän lisäksi hakija esittää, että kaupunki on pitkällä aikavälillä laiminlyönyt kunnossapitovelvoitteensa käyttämällä tien auraukseen soveltumatonta huoltokalustoa tiealueen kunnossapitoon, jonka vuoksi sohjo ja polanne on päässyt kertymään tiealueelle.

Arviointia ja johtopäätökset

Korvausvelvollisuuden syntymisen yhtenä edellytyksenä on, että on olemassa korvausvelvollisuuden peruste. Lisäksi edellytetään, että aiheutunut vahinko on syy-yhteydessä korvausvastuuseen johtavaan tekoon, toimintaan tai laiminlyöntiin, jota korvaussäännösten soveltamisessa edellytetään. Välttämättömän syy tarkoittaa seikkaa, jota ilman seurausta ei olisi syntynyt.

Asiassa on riidatonta, että hakijan omistamassa ajoneuvossa on hakemuksessa kerrottu vahinko.

Asiassa on riidanalaista se, onko ko. vahinkotapahtuma syy-yhteydessä kaupungin tuottamukselliseen toimintaan vai ei ja onko kaupunki muutoin vahingonkorvauslain mukaisessa vastuussa ko. vahinkotapahtumasta vai ei.

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

12.06.2019

Kunnossapitolain 3 §:n 1-2 momenttien mukaan kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten moottoriajoneuvoliikenteen, jalankulun ja polkupyöräilyn tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

Kunnossapitolain lain esitöiden mukaan (HE 281/2004), jos kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, siitä voi seurata vastuussa olevalle vahingonkorvaus-vastuu. Lähtökohtana on siis kadun kunnossapidon vahingonkorvaus-vastuun perustuminen tuottamukselle eli kadun kunnossapidosta vastuussa olevan on täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin tai muuhun virheeseen. Poikkeukselliset säätilan vaihtelut on otettava huomioon olosuhteiden sallimalla kohtuullisella tavalla.

Asiasta saadun selvityksen mukaan kuntatekniikkaliikelaitos on saanut tiedon muuttuneiden sääolosuhteiden vuoksi pehmenevistä polanteista vasta vahinkotapahtuman aikaan, joten kaupungilla ei ole ollut mahdollisuutta korjata ko. tiealuetta ennen hakemuksessa esitetyn vahinkotapahtuman aiheutumista. Kun otetaan huomioon se, että Kuntatekniikkaliikelaitos on ryhtynyt tarpeellisiin toimenpiteisiin heti saadessaan tiedon tien huonosta kunnosta, Kuntatekniikkaliikelaitoksen voidaan katsoa toimineen huolellisesti. Selvityksestä myös ilmenee, että ko. tiealueen kuntoa on seurattu kelitarkastuksin ja ennen ko. vahinkotapahtumaa 4.1.2018, kun tiealueen kunnossapito on edellyttänyt toimenpiteitä, on ko. tiealue aurattu ja levennetty.

Asiassa on otettava huomioon äkillisesti muuttuneet sääolosuhteet eli polanteiden nopea pehmeneminen, kaupungin kunnossapidettävien teiden laajuus ja käytettävissä olevat kunnossapitomenetelmät, voidaan todeta, että vahingon tapahtumapaikan riittävä kunnossapito on ollut mahdotonta toteuttaa lyhyen ajan sisällä kohtuullisin voimavaroin. Katualueen mahdolliset polanteet eivät ole johtuneet kaupungin kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnistä vaan lähinnä säätilan äkillisestä muuttumisesta suojasääksi.

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

Tieliikennelain 23 §:n 1 momentin mukaan ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä liikenneolosuhteet. Nopeus on pidettävä sellaisena, että kuljettaja säilyttää ajoneuvon hallinnan. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan ajoradan näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa.

Asiassa ei ole esitetty luotettavaa selvitystä siitä, mitä havaintoja kuljettaja oli tehnyt tiealueesta ennen ko. vahinkotapahtuman aiheutumista tai kuinka hän oli ottanut olosuhteet ja tiealueen kunnan ajaessaan huomioon. Asiassa ei myöskään ole esitetty luotettavaa selvitystä siitä, että kuljettaja on noudattanut tieliikennelain edellyttämää huolellisuutta, jonka mukaisesti kuljettajan on huomioitava keliolosuhteet ja muut liikenteessä kulkijat. Hakijan kertoman mukaan ko. vahinko on aiheutunut jalankulkijan väistämistilanteesta. On mahdollista, että ko. vahinko on aiheutunut inhimillisestä arviointi- tai

12.06.2019

ohjausvirheestä tai liian suuresta tilannenopeudesta. Tämän vuoksi vahinko on syy-yhteydessä tieliikennelain säädettyjen huolellisuusvelvoitteiden laiminlyöntiin.

Asiassa on jäänyt näyttämättä, että hakijan ajoneuvon vauriot olisivat syy-yhteydessä yksin katualueen kunnossapidon laiminlyöntiin tai että kaupunki olisi muutoin vahingonkorvauslain mukaisesti vastuussa aiheutuneesta vahinkotapahtumasta. Tämän vuoksi tehty oikaisuvaatimus tulee hylätä eikä lakimiehen päätöksen lopputulosta ole syytä muuttaa.

Vaikutusten arviointi -

Esitys Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että hakijan oikaisuvaatimus hylätään perusteettomana ja lakimiehen päätös pysytetään voimassa.

Liitteet 52 791/2018 Päätöspöytäkirja
53 791/2018 Oikaisuvaatimus

Valmistelija
Mika Mäkräinen puh. +358 44 718 5012
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Lautakunta hyväksyy lakimiehen esityksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus / vahingonkorvaushakemus / auton vaurioituminen**Lakimies Mika Mäkräinen
Kaupunginkanslia**

Lakimies on 13.5.2019 §:ssä 22 tekemällä päätöksellään hylännyt hakijan vahingonkorvaushakemuksen koskien ajoneuvon vaurioitumista. Hakija vaati kaupunkia korvaamaan ajoneuvon korjauskustannukset.

Lakimiehen päätöksestä käy ilmi, että asiassa on jäänyt näyttämättä, millä tavoin ajoneuvon kuljettaja on noudattanut tieliikennelain ja olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vahingon ja vaaran välttämiseksi. Näkyvien esteiden havainnointi sekä vallinneet keliolosuhteet tulee ottaa huomioon ajoneuvoa kuljettaessa ja tarvittaessa ajoneuvo olisi tullut pysäyttää ennen näkyvää estettä. Päätöksen mukaan asiassa on jäänyt näyttämättä, että hakemuksessa kerrottu vahinko olisi syy-yhteydessä kadun kunnossapidon laiminlyöntiin tai että kaupunki olisi muutoin vahingonkorvauslain mukaisessa vastuussa ko. vahinkotapahtumasta.

Oikaisuvaatimus

Hakija on vaatinut lakimiehen päätöksen kumoamista ja tehdyn vahingonkorvaushakemuksen hyväksymistä. Hakijan mukaan hän on ajoneuvoa kuljettaessaan ottanut huomioon tieliikennelain velvoitteet sekä keliolosuhteet, kun hän on hidastanut ajoneuvonsa vauhtia edessä olevaan linja-autoon juoksevien ihmisten vuoksi. Hakijan mukaan tie on ollut niin heikossa kunnossa, että hänen ajoneuvonsa on tämän vuoksi osunut linja-autoon. Hakija katsoo kaupungin laiminlyöneen kadun kunnossapidon.

Arviointia ja johtopäätökset

Korvausvelvollisuuden yhtenä edellytyksenä on, että on olemassa korvausvelvollisuuden peruste. Lisäksi edellytetään, että aiheutunut vahinko on syy-yhteydessä korvausvastuuseen johtavaan tekoon, toimintaan tai laiminlyöntiin, jota korvaus-säännösten soveltamisessa edellytetään. Välttämätön syy tarkoittaa seikkaa, jota ilman seurausta ei olisi syntynyt.

Asiassa on riidatonta se, että hakijan omistamalle ajoneuvolle on tapahtunut hakemuksessa todettu vahinko.

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

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

12.06.2019

Mainitun lain 3 §:n 1-2 momenttien mukaan kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten moottoriajoneuvoliikenteen, jalankulun ja polkupyöräilyn tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

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

Tieliikennelain 23 §:n 1 momentin mukaan ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä liikenneolosuhteet. Nopeus on pidettävä sellaisena, että kuljettaja säilyttää ajoneuvon hallinnan. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan ajoradan näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa.

Kuntatekniikkaliikelaitoksen antaman lausunnon mukaan ko. tapahtumapaikka oli hiekoitettu vahingon tapahtumapäivänä ennen vahingon aiheutumista. Lausunnon mukaan katu on kunnossapitotöiden suorittamisen myötä ollut kunnossapitolain mukaisessa liikenteen tarpeen edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa.

Vahingonkorvausasioiden yleinen periaate on se, että vahingon kärsinyt taho näyttää vahingon aiheutuneen ja sen, kuka tai mikä taho on vastuussa vahingosta. Pelkästään se seikka, että ajoneuvossa todetaan olevan vaurioita tai että hakija kertoo ajoneuvon vaurioituneen tietyllä katualueella tai edes pelkkä aiheutunut ajoneuvovahinko ei yksin osoita, että vahingon aiheutuminen olisi syy-yhteydessä kadun kunnossapidon laiminlyöntiin liittyen.

Tieliikennelain mukaan kuljettajan tulee ajoneuvoa kuljettaessaan noudattaa olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvo on voitava tarvittaessa pysäyttää edessä olevan ajoradan näkyvällä osalla kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa. Näkyvien esteiden havainnointi sekä vallinneet keliolosuhteet tulee ottaa huomioon ajoneuvoa kuljettaessa ja tarvittaessa ajoneuvo olisi tullut pysäyttää ennen estettä. Edellä mainittuun perustuu mm. liikenteessä tavanomainen peräänajajan vastuu, jossa peräänajaja on laiminlyönyt turvavälin pitämisen tai laiminlyönyt pysähtymisvelvollisuutensa. Edelleen asiassa on jäänyt näyttämättä, miksi hakija ei ole pysäyttänyt ajoneuvoaan havaittuaan edellä juoksevat jalankulkijat sekä linja-auton ennen ko. vahingon syntymistä.

Oikeuskäytännössä teiden kunnossapidon osalta on otettu kanta, ettei liukaudentorjuntaa ole mahdollista toteuttaa siten, että tiet eivät olisi koskaan liukkaat. Tämän vuoksi ajoneuvoa kuljettaessa on otettava huomioon vallitsevat keliolosuhteet.

Poliisilta saadun selvityksen mukaan ko. ajoneuvon vaurioituminen on aiheutunut, kun linja-auto on ollut pysähtyneenä linja-autopysäkillä ja hakijan kuljettama ajoneuvo on osunut linja-autoon.

Asiassa ei ole esitetty selvitystä, miten kuljettaja oli ennen vahingon aiheutumista noudattanut tieliikennelain velvollisuuksia eli ottanut vallitsevat olo-

12.06.2019

suhteet huomioon ajoneuvoa kuljettaessaan. On mahdollista, että ajoneuvoa on kuljetettu tieliikennelain vastaisesti olosuhteisiin nähden liian suurella tilannenopeudella tai että kuljettaja on muutoin laiminlyönyt tieliikennelaissa säädetty velvoitteet, jossa edellytetään mm. ajoneuvon pysäyttämistä, kun tiellä on näkyvä este.

Pelkkä aiheutunut liikennevahinko katualueella sijainneen linja-auton kanssa ei yksin osoita, että katualueen kunnossapito olisi laiminlyöty. Kyseessä on mitä ilmeisemmin kuljettajan inhimillisiin havaintovirheisiin tai muihin velvoitteiden laiminlyöntiin syy-yhteydessä oleva inhimillinen tapaturma tai jopa liikennerikkomus.

Asiassa on jäänyt näyttämättä, että hakemuksessa ilmoitettu vahinko olisi syy-yhteydessä yksin kadun kunnossapidon laiminlyöntiin tai että kaupunki olisi muutoin vastuussa ko. vahinkotapahtumasta. Tämän vuoksi tehty oikaisuvaatimus tulee hylätä eikä lakimiehen päätöksen lopputulosta ole syytä muuttaa.

Vaikutusten arviointi -

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että hakijan oikaisuvaatimus hylätään perusteettomana ja lakimiehen päätös pysytetään voimassa.

Liitteet

- 54 1651/2019 Päätöspöytäkirja
- 55 1651/2019 Oikaisuvaatimus 27.5.2019
- 56 1651/2019 Oikaisuvaatimus 27.5.2019 (täydennys)

Valmistelija

Mika Mäkäpäinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5012

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy lakimiehen esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus / Vahingonkorvaushakemus / auton vaurioituminen**Lakimies Mika Mäkräinen**
Kaupunginkanslia

Lakimies on 17.8.2018 §:ssä 36 tekemällä päätöksellään hylännyt hakijan vahingonkorvaushakemuksen koskien ajoneuvon vaurioitumista. Hakijan mukaan hänen ajoneuvonsa puskuri oli rikkoutunut tonttiliittymästä ajoradalle ajettaessa, kun ajoneuvo oli osunut tonttiliittymässä olleisiin jäälohkareisiin. Hakija vaati kaupunkia korvaamaan ajoneuvon korjauskulut 898,40 euroa JAK-Auto Ky:n korjauskustannuslaskelman mukaisesti.

Lakimiehen päätöksestä ilmenee, että asiassa on jäänyt näyttämättä, kuinka ajoneuvon kuljettaja on noudattanut olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran välttämiseksi. Kunnossapitotyöstä johtuvat poikkeavat olosuhteet ovat olleet näkyvissä ja kuljettajan tiedossa jo ennen ko. vahinkotapahtuman aiheutumista. Asiassa on jäänyt näyttämättä, että hakemuksessa kerrottu vahinko olisi syy-yhteydessä kadun kunnossapidon laiminlyöntiin tai että kaupunki olisi muutoin vahingonkorvauslain mukaisessa vastuussa ko. vahinkotapahtumasta. Asiassa ei ollut tapahtunut katualueen kunnossapidon laiminlyöntiä, joten hakijan vahingonkorvaushakemus tulee hylätä.

Oikaisuvaatimus

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan vaatinut lakimiehen päätöksen kumoamista ja tehdyn vahingonkorvaushakemuksen hyväksymistä. Hakijan mukaan hän oli noudattanut tieliikennelain velvoitteita asianmukaisesti ja ko. vahinko oli aiheutunut, koska ajoväylällä on ollut jäälohkareita tiealueen kunnossapitotoimenpiteiden jälkeen. Hakijan mukaan ko. vahinkotapahtuma on johtunut kadun kunnossapidon laiminlyönnistä tai huolimattomuudesta. Hakijan mukaan kunnossapitotoimenpiteet eivät ole olleet enää ko. vahinkotapahtuman aikaan kesken ja kunnossapitotoimenpiteiden jälkeen paikalle on jäänyt jäälohkareita, jotka ovat olleet ko. vahingon aiheutumisen syy.

Arviointia ja johtopäätökset

Korvausvelvollisuuden yhtenä edellytyksenä on, että on olemassa korvausvelvollisuuden peruste. Lisäksi edellytetään, että aiheutunut vahinko on syy-yhteydessä korvausvastuuseen johtavaan tekoon, toimintaan tai laiminlyöntiin, jota korvaussäännösten soveltamisessa edellytetään. Välttämätön syy tarkoittaa seikkaa, jota ilman seurausta ei olisi syntynyt.

Asiassa on riidatonta se, että hakijan omistamalle ajoneuvolle on tapahtunut hakemuksessa todettu vahinko.

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

12.06.2019

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

Mainitun lain 3 §:n 1-2 momenttien mukaan kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten moottoriajoneuvoliikenteen, jalankulun ja polkupyöräilyn tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

Mainitun lain 4 §:n 2 momentin mukaan tontinomistaja vastaa tontille johtavan kulkutien kunnossapidosta. Mainitun lain yksityiskohtaisten perusteluiden (HE 281/2004) mukaan *"tontinomistajan velvollisuuksiin on jo aiemmin katsottu kuuluneen tontille johtavan kulkutien kunnossapidosta vastaaminen."* Tämän lisäksi Hallituksen esityksessä on katsottu, että kulkutien kunnossapitoon kuuluu myös tarpeellisen lumen poisto, hiekan poisto sekä auraspolanteen poisto.

Maankäyttö- ja rakennuslain 88 §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kustannuksellaan tonttiliittymän rakentamisesta rakennetun kadun ajoradan reunasta kiinteistölleen. Mainitun lain 166 §:n 1 momentin mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset.

Kuntatekniikkaliikelaitoksen antaman lausunnon mukaan ko. vahinkotapah-tuman aikaan katualueella on ollut käynnissä lumen auraus ja kuorma- ja kuorma-auton ajoradan kunnossapitotöiden yhteydessä hetkellisesti jäädä lunta tonttiliittymiin, jotka kuitenkin siivotaan välittömästi siten, että liittymästä pääsee esteettömästi kulkemaan. Pelkästään se seikka, että hakija ei ole havainnut kunnossapitotöissä käytettyjä työvälineitä ajoradalla ei osoita sitä, että katualueen kunnossapitotoimenpiteet eivät olisi olleet edelleen käynnissä tai sitä, että ko. vahingon aiheuttanut lohkare olisi johtunut em. huoltotoimenpiteistä. Lisäksi hakija on alkuperäisessä vahingonkorvaushakemuksessaan ilmaissut havainneensa kunnossapitotöiden olevan käynnissä ko. alueella, joten on yleisen elämäkokemuksen mukaista olettaa, että kesken kunnossapitotyön tai välittömästi sen jälkeen voi kaduilla ja tonttiliittymissä ilmetä epätasaisuuksia auratun ja auraamattoman alueen yhtymäkohdassa. Kunnossapitotyöstä aiheutuvaa normaalista poikkeavaa olosuhdetta tai lyhytaikaista haittaa ei kuitenkaan voida pitää kunnossapitolain mukaisen laiminlyöntinä tai virheenä. Asiassa ei ole edes väitetty, että kunnossapidosta olisi aiheutunut konkreettista vaaraa tai haittaa liikenteessä kulkijoille.

Edellä todettujen kunnossapitolain ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tontin omistajan / haltijan on pidettävä tonttiliittymä kunnossa. Tämä sisältää sen, että tonttiliittymä on pidettävä käyttökunnossa myös katualueen kunnossapitotoimenpiteiden jälkeen, kun katualueella on tehty kunnossapitotoimenpiteitä, joista on voinut jäädä epätasaisuutta tai vähäisiä määriä lunta tai jäätä tontin omistajan / haltijan vastaamille alueille. Kaupungin ei voida katsoa pelkästään ko. katualueella suoritettujen kunnossapitotöiden ja sen myötä aiheutuneiden kadun olosuhteiden muutosten myötä laiminlyöneen sille kunnossapitolaissa säädettyjä velvoitteita. Asiassa on jäänyt näyttämättä, että katualueen kunto on ollut niin puutteellinen, että siitä olisi aiheutunut välitöntä vaaraa tai haittaa liikenteessä kulkijoille. Kaupungin ei myöskään

12.06.2019

väitetty olevan muutoin vahingonkorvauslain mukaisessa vastuussa aiheutuneesta vahingosta.

Asiassa on mitä ilmeisemmin kyse kuljettajan inhimillisiin havaintovirheisiin tai tieliikennelaissa säädettyjen velvoitteiden laiminlyöntiin liittyvästä tapaturmasta, johon sisältyy velvollisuus kuljettaa ajoneuvoa vaaran ja vahingon välttämiseksi ja velvollisuus ottaa näkyvät olosuhteet riittävällä tavalla huomioon ja jopa pysäyttää ajoneuvo ennen näkyvää estettä. Mainittua käsitystä tukee lisäksi ajoneuvon vaurioiden laatu.

Asiassa on jäänyt näyttämättä, että hakemuksessa ilmoitettu vahinko olisi syy-yhteydessä yksin kaupungin kadun kunnossapidon laiminlyöntiin tai että kaupunki olisi muutoin vahingonkorvauslain mukaisessa vastuussa ko. vahinkotapahtumasta. Tämän vuoksi tehty oikaisuvaatimus tulee hylätä eikä lakimiehen päätöksen lopputulosta ole syytä muuttaa.

Sovellettavat säännökset
Perusteluissa mainitut
Tieliikennelaki 3 § ja 23 §

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että hakijan oikaisuvaatimus hylätään perusteettomana ja lakimiehen päätös pysytetään voimassa.

Liitteet

57 2723/2018 Päätöspöytäkirja
58 2723/2018 Oikaisuvaatimus

Valmistelija
Mika Mäkäpäinen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5012

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy lakimiehen esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 119

Asianro 95/00.02.03/2019

KYP tiedonannot 2019

Viiteaineistona Vehmersalmen alueurakan hankintapäätöspöytäkirja.

Käsitellään talousarvioin 2020 valmistelutilannetta.

Liitteet 59 95/2019 Viranhaltijapäätökset 13.5. - 2.6.2019

Viiteaineisto 1 95/2019 Hankintapäätös

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

12.06.2019

Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta (104, 106 - 107 §)**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

Kaupunkirakennelautakunta

Postiosoite	PL 1097, 70111 KUOPIO
Käyntiosoite	Suokatu 42
Puhelin	044 718 5113 tai 044 718 5110
Sähköposti	kaupunkiymparisto(at)kuopio.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksisaannista**. Kunnan jäsenten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi Kuopion kaupungin verkkosivuille www.kuopio.fi/maatoksenteke. Asianosaisten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluessa kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluessa sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan.

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 toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston 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.

12.06.2019

Liite B Kuntalain mukainen valitusosoitus / kaupunkirakennelautakunta (116 - 118 §)**Valitusoikeus ja valitusperusteet**

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Yksityisoikeudellisen riita-asian (esimerkiksi vahingonkorvausvaatimus) tutkiminen ja ratkaiseminen ei korvauksen perusteen ja määrän osalta kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan.

Valitusviranomainen Itä-Suomen hallinto-oikeus

Postiosoite	PL 1744, 70101 KUOPIO
Käyntiosoite	Minna Canthin katu 64
Puhelin	029 56 42500 (vaihde)
Faksi	029 56 42501
Sähköposti	ita-suomi.hao(at)oikeus.fi
Virka-aika	8.00 - 16.15

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksisaan- nista**. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi Kuopion kaupungin verkkosivuille www.kuopio.fi/paatoksenteko. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan.

Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan nimi, kotikunta ja postiosoite.

Valituskirjelmään on liitettävä

12.06.2019

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja sen mukaan kuin hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valitusasiakirjat 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.

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

Valitusasiakirjat toimitetaan aina omalla vastuulla. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuin voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä tuomioistuinmaksun lain 2 §:n (1455/2015) mukaisen oikeudenkäyntimaksun.