

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

06.05.2020

Julkinen

Kokoustiedot

Aika 06.05.2020 keskiviikko klo 15:00 - 17:15

Paikka Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone sekä etäyhteys*

Saapuvilla olleet jäsenet

Aleksi Eskelinen, puheenjohtaja
*Matti Sariola, varapuheenjohtaja
*Ismo Apell
Elena Chiksoeva
*Pirjo Eskelinen
*Nina Hakokivi
*Jukka Pulkkinen
*Maija Svärd, asiat 1 – 11, 13 - 15
*Markku Söderström
*Bozena Kontila, varajäsen, klo 17 saakka, asiat 1 - 6
Eero Wetzell

Muut saapuvilla olleet

*Ari (Allu) Koskinen kaupunginhallituksen edustaja
*Jari Kyllönen, apulaiskaupunginjohtaja esittelijä
*Olli Litmanen Nuorisovaltuuston edustaja
*Ismo Heikkinen, kaupungininsinööri
*Lauri Lytsy, kiinteistöjohtaja
*Tanja Leppänen, ympäristöjohtaja
*Terhi Leppänen, tiedottaja
*Pauli Sonninen, va. asemakaavapäällikkö
*Ari Räsänen, suunnittelupäällikkö
*Timo Perälä, Navico Oy klo 16.15 saakka
*Minna Matinvuori, hallintosihteeri
Anne Simonen-Ruuskanen, henkilöstö- ja pöytäkirjanpitäjä
talouspäällikkö

Asiat 100 - 114 §

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

06.05.2020

Julkinen

Allekirjoitukset

Aleksi Eskelinen
puheenjohtajaAnne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueella (Suokatu 42),
6.5.2020

Eero Wetzell

Elena Chiksoeva

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivulla www.kuopio.fi/paatoksenteko 7.5.2020Anne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

06.05.2020

Julkinen

Muutoksenhakukiellot Kuntalain 136 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 100 – 104, 106 – 110 ja 114 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutosta ei voi hakea valittamalla §:iin 105, 111 ja 113, koska päätöksensä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 105, 111 ja 113 osalta

liite A

seuraava valitusosoitus §:n 112 osalta

liite B

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

06.05.2020

Julkinen

Käsitellyt asiat

Nro	§	Liite/ viite*	Otsikko	Sivu
1	100 §		Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
2	101 §		Pöytäkirjantarkastajat	6
3	102 §	1-10	Asemakaavan muutosehdotus, Tahko Club / Nilsia 297-499-333-1	7
4	103 §	11-13	Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Tahkovuori Panorama Sky	10
5	104 §	14	Tiedonanto vireilletulosta, asemakaava ja asemakaavan muutos / Vanhan varikon pohjoisosa	12
6	105 §	15	Savilahden Vanhan varikon itäosan asemakaava-alueella olevan Neulamäntien katuosuuden nimimuutos	14
7	106 §	16	Kuopion Vesi Oy:n vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen tarkistaminen Syväniemen alueella	17
8	107 §	17	Koljonniemenkadun katu- ja hulevesisuunnitelmanluonnoksen hyväksyminen nähtävillä olo varten	20
9	108 §	18-19	Taivaanpankontie 25, katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten	24
10	109 §	20-22	Tonttia 297-2-1-3 koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen / Lujatalo Oy	26
11	110 §	23	Maanvuokrausehtojen hyväksyminen Puijonlaakson kaupungin-osan kortteliin 31	31
12	111 §		Tontin 297-15-33-2 (Lohkaretie 22) vuokraaminen / Niiralan Kulma Oy	36
13	112 §	24-30	Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 174-426-4-344	39
14	113 §	31-33	Talkooraha-anomus / Nilsian urheiluautoilijat ry / Nilsian nuorten mopoalueen pinnoitus	41
15	114 §	34	KYP tiedonannot 2020	43

Muutoksenhaku

105, 111, 113 §	Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta	44
112 §	Liite B kuntalain mukainen valitusosoitus / kaupunkirakennelautakunta	46

100 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**Päätösehdotus**

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

06.05.2020

101 §

101 §

Pöytäkirjantarkastajat

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Eero Wetzell ja Maija Svärd.

Päätös

Valittiin Eero Wetzell ja Elena Chiksoeva.

Asemakaavan muutosehdotus, Tahko Club / Nilsia 297-499-333-1**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus****Tiivistelmä:**

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa puiston muuttaminen matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue Suunnittelualue sijaitsee Nilsian Tahkolla, Syvärinkaaren, Sinikankaaren ja Ukonkaaren rajaamalla alueella.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille kiinteistön omistajan Ikitahko Oy:n hakemuksesta 18.6.2015. Kaavatyö sisältyi vuoden 2016 kaavoituskatsaukseen ja asemakaavoitusohjelmaan. Kaavoituksen käynnistämissopimus on allekirjoitettu 20.5.2016. Omistusvaihdoksen myötä 1.3.2018 hakijaksi on vaihtunut Settler Development Oy ja kaavoituksen käynnistämissopimus on päivitetty uuden hakijan nimiin.

Kaavoitustilanne Maakuntakaavassa Tahko on matkailupalvelujen aluetta (RM). Tahkon osayleiskaavassa alue on matkailupalvelujen aluetta (RM) ja alueen vieritse kulkee kokoojakatu Syvärinkaari. Nilsian kunnanhallituksen hyväksymässä rakennuskaavassa alue on varattu puistoalueeksi (VL). Puiston läpi kulkee maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Nykyinen tilanne Alueella ei ole varsinaista luonnontilaista ympäristöä vaan alue on rakentamatonta entistä peltoa. Alueella ei ole puustoa eikä pensaita. Aluetta ympäröi alppimajatyyliset loma-asunnot.

Maanomistus Alueen omistaa Settler Development Oy.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksessa puistoalue kaavoitetaan matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Tontin rakennusoikeus on 2 300 k-m² ja kerrosluku on II (3/4). Autopaikkanormi on 1 ap/60 k-m².

Käsittelyvaiheet Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 8.6.2016. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävänäolon yhteydessä 20.6.–12.8.2016. Aineistosta on jätetty nähtävänäoloaikana yksi lausunto ja neljä mielipidettä. Kaavoituksen aloituskoous on pidetty 29.6.2016. Kaavoituksen käynnistämissopimus on laadittu 18.6.2015 ja päivitetty 1.3.2018.

Valmisteluvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 1.3.2017. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 6.3.–10.4.2017 ja aineistosta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille

20.3.2017. Aineiston nähtävänäolosta on lähetetty tiedote naapurikiinteistöjen edustajille 3.3.2017. Valmisteluaineistosta on jättänyt lausunnon Kuopion Vesi ja laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä sekä mielipiteen kuusi kiinteistösaakeyhtiötä sekä 11 allekirjoittanutta yksityistä henkilöä sekä erillinen 31:n allekirjoittama nimilista. Vastineet lausuntoon ja mielipiteisiin on selostuksen liitteessä 9.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

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

Hyväksyvä viranomainen Kaupunginvaltuusto

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutos toteuttaa ilmastopoliittista ohjelmaa tiivistämällä Kaavamuutos toteuttaa ilmastopoliittista ohjelmaa tiivistämällä kaupunkirakennetta ja tehostamalla maankäyttöä. Hanke tukee Tahkon elinvoimaisuutta ja toteuttaa Kuopion kaupungin yritysstrategiaa parantamalla ja monipuolistamalla Tahkon matkailupalvelujen tarjontaa. Yritysvaikutukset ovat positiivi

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §: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

- 1 5104/2015 Kaavaselostus
- 2 5104/2015 Asemakaavan muutoksen seurantalomake, liite 1
- 3 5104/2015 Pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräykseen, liite 2
- 4 5104/2015 Havainneaineisto, liite 3
- 5 5104/2015 Poistokartta, ote ajantasa-asemakaavasta, liite 4
- 6 5104/2015 Hulevesiviemärin siirtosuunnitelma, liite 5
- 7 5104/2015 Tahkon urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet ja lähivirkistysalueet, liite 6
- 8 5104/2015 Tahkon keskustan virkistys- ja lähiliikunta-alue, liite 7
- 9 5104/2015 Lähiliikunta-alue, liite 8
- 10 5104/2015 Valmisteluvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen, liite 9

Valmistelija

Ulla Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5412

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

06.05.2020

102 §

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Tahkovuori Panorama Sky**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus****Tiivistelmä:**

Asemakaavan muutoksella tutkitaan Tahkovuoren laskettelurinteen lakialueella sijaitsevan Panorama Sky rinneravintolan toimintojen laajentamista palvelemaan paremmin Tahkon matkailun tarpeita. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa pienimuotoinen kylpylä ja mökkikylän rakentaminen. Asemakaavan muutoksen yhteydessä ratkaistaan alueen vesihuolto, liikenne, huoltoajo ja paikoitus. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy valmisteluaineiston nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Kuopion kaupungin 51. kaupunginosassa Tahko. Kaavatyön alue sijoittuu Tahkovuoren laskettelurinteen lakialueelle.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Asemakaavatyön vireilletuloaineisto (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) on annettu tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 20.11.2019. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 25.11.2019–3.1.2020. Vireilletulosta on tiedotettu Kuopion kaupunkilehdessä 23.11.2019 ja Pitäjäläisessä. Kaavan vireilletuloaineisto on esitelty yleisötilaisuudessa Tahkovuoren Panorama bar ravintolassa 14.12.2019. Nähtävänä-oloaikana on saatu 2 mielipidettä. Mielipiteen esittivät Elisa Oyj ja SavoMTB Ry.

Kaavoituksen aloituskokous järjestettiin 10.2.2020. Aloituskokouksessa olivat edustettuina Huippupaikat Oy, Tahkon rinteet, Pieksänpään vesi- ja viikeseurakunta, Savon MTB ry, Savon Voima Oy, Tahko Frisbeegolf ja Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue sekä Kuopion kaupungilta yrityspalvelu, metsä-taloustieteiden tutkimuskeskus, kunnallistekninen suunnittelu, maaomaisuuden hallinta ja asemakaavoitus (muistio asiakirjoissa).

Asemakaavan valmisteluaineisto

Valmisteluvaiheen vaihtoehtojen havainneaineiston on laatinut Rintala-Eggertsson Architects. Havainneaineisto pitää sisällään päärakennuksen Raaha saunoineen ja ulkoalmainen sekä päärakennuksen ympärille sijoittuvat, eri vaiheissa toteutettavat mökkisolut, joissa kussakin on 10 mökkiä. Mökkityyppejä on viisi, Kettu 22 k-m², Susi 45 k-m², Hirvi 50 k-m², Ahma 60 k-m² ja Karhu 60 k-m². Havainneaineisto on esityslistan liitteenä. Alueelle muodostuu matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-3), jossa on rakennusoikeutta yhteensä 4 000 k-m² (lisäys 3 000 k-m²).

Kaavakarttaluonnos on esityslistan liitteenä. Kaavakarttaluonnoksessa on esitetty kortteli- ja liikennealueiden rajaukset sekä niiden liittyminen virkistysalueisiin ja -reitistöihin.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

06.05.2020

103 §

Jatkotoimenpiteet	Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville.
Vaikutusten arviointi	Kaavatyö toteuttaa Kuopion kaupungin yritysstrategiaa mahdollistamalla matkailun tulevaisuuden kehittämistoimenpiteet ja maankäytön tehostamisen. Elämymatkatilupalvelujen rakentamisen odotetaan lisäävän matkailijoiden määrää Tahkavuorella ja heijastuu edelleen palvelujen kysyntään. Yritysvaikutukset ovat positiiviset. Alueella ei ole asukkaita, joten hakkeella ei ole lapsi- tai asukasvaikutuksia. Hankkeella on luontovaikutuksia, sillä rakentaminen muuttaa maisemakuvaa ja lisärakentaminen vaikuttaa ajoliikenteen järjestelyihin ja pysäköinnin tarpeeseen. Tarkemmin ympäristö- ja luontovaikutuksen selvitetään kesällä 2020, kun luontoselvitykset valmistuvat.
Esitys	Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan valmisteluaineiston asetettavaksi MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Aineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot ja aineisto lähetetään tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskukselle.
Liitteet	11 9179/2019 suunnitelman havainneaineisto rto 12 9179/2019 pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräykseen 13 9179/2019 kaavaselostus liitteineen Valmistelija Pauli Sonninen puh. +358 44 718 5439 etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi
Päätösehdotus	Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedonanto vireilletulosta, asemakaava ja asemakaavan muutos / Vanhan varikon pohjoisosa**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus**

Kaavatyössä tutkitaan alueen kehittämistä monimuotoiseksi kerrostalovaltaiseksi asumisen alueeksi, joka sisältää myös työpaikkoja. Alueelle on suunnitteilla lisäksi lähipalvelukeskus koululle ja päiväkodille sekä viher- ja virkistysalueita. Kaavatyössä tutkitaan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt sekä infraverkostot ja pyritään turvaamaan alueen luon-to- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Asemakaava ja asemakaavanmuutos liittyvät keskeisesti Savilahti-projektiin.

Alueella on parhaillaan käynnissä alueluovutuskilpailu. Suunnittelualueelle tavoitellaan laadukasta kaupunkikuvaa, identiteetiltään omaleimaista, kaupunkimaista ja elävää ympäristöä, sekä uusia, innovatiivisia ja kestävä kehityksen mukaisia ratkaisuja. Kilpailun on tarkoitus ratketa vuoden 2020 loppuun mennessä.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Savilahden alueen kehittyminen. Kaavahanke mahdollistaa Varikon alueen rakentamisen monipuoliseksi asuin- ja työpaikka-alueeksi sekä lähipalvelukeskuksen, viher- ja virkistysalueiden sijoittumisen alueelle.

Hanke toteuttaa kaupungin ilmastopoliittista ohjelmaa, sillä alueen rakentaminen tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta Kuopion keskustan tuntumassa, olemassa olevan kunnallistekniikan ja palveluverkoston äärellä. Sijoittamalla monipuolisesti toimintoja samalle alueelle vähennetään liikukumistarvetta. Rakentaminen keskustan läheisyyteen vähentää myös painetta kaupunkirakenteen ulkopuolelle suuntautuvaan rakentamiseen. Lisäksi älykaupunkiratkaisuilla pyritään hillitsemään hiilidioksidipäästöjä mm. valaistuksessa ja liikenteen ohjauksessa.

Kaavaratkaisu toteuttaa Kuopion strategiaa ja kasvuohjelmaa mahdollistaen asumisen, yritystoiminnan ja palvelujen syntymisen Savilahteen. Uuden asuinalueen rakentaminen kasvattaa alueen väestöä ja lisää alueen palvelujen kysyntää. Kaavalla on positiivisia vaikutuksia kaupungin kilpailukykyyn, vetovoimaan ja yritystoimintaan. Se toteuttaa Kuopion kaupungin yritysstrategiaa lisäämällä yritystonttitarjontaa lähellä keskustaa.

Uudella rakentamisella on vaikutuksia ihmisiin ja luonnonympäristöön. Hankkeella on vaikutuksia erityisesti lapsiin, sillä hanke mahdollistaa asuinalueiden lisäksi uuden koulun, päiväkodin ja puistoon sijoittuvien liikunta- ja virkistysalueiden syntymisen. Luontoarvojen säilyminen pyritään turvaamaan kaavatyössä mahdollisimman hyvin mm. viherverkosto-suunnittelulla.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

06.05.2020

104 §

Esitys

MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville tuleva vireilletuloaineisto annetaan kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi.

Liitteet

14 3109/2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Valmistelija

Annika Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5074

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Savilahden Vanhan varikon itäosan asemakaava-alueella olevan Neulamäentien katuosuuden nimimuutos**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus****Tiivistelmä:**

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se päättää muuttaa kadun nimen esityksen mukaisesti:

Nimen muutoksen perusteet

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 10.6.2019 hyväksymä asemakaava, joka mahdollistaa mm. alueen uuden katuverkoston rakentamisen. Alueen uusille kaduille on osoitettu yhteensä neljä uutta kadunnimeä (Sarastuskaari, Hehkukatu, Loistekatu ja Sädekuja). Kaavakarttaan on jäänyt n. 160 metriä pitkä katuosuus, jolle on virheellisesti osoitettu vanha kadunnimi Neulamäentie uuden Sarastuskaaren katulinjauksen kohdalle.

Neulamäentien kadunosan nimen muuttaminen Sarastuskaareksi vastaa alueen muuttuvia liikennejärjestelyjä. Alueelle laaditut katusuunnitelmat on hyväksytty 31.7.2019. Sarastuskaari on katusuunnitelmissa esitetty Savilahdentieltä Neulaniementielle ulottuvana kokoojakatuna, johon Neulamäentie päättyy liikennevalo-ohjattuna T-risteyksenä. Sarastuskaaren katujärjestelyistä on tarkemmin kerrottu katusuunnitelman hyväksymispäätöksessä, "Sarastuskaaren, Hehkukadun, Loistekadun, Sädekujan ja Neulamäentien (Sarastuskaaresta n. 150 m Neulamäen suuntaan) alkuosan katu- ja hulevesisuunnitelman hyväksyminen", päätöspöytäkirja suunnitelmat 1§ / 2019. Sarastuskaaren rakennustyöt ovat parhaillaan käynnissä ja katu on tarkoitus aukaista yleiselle liikenteelle vuoden 2021 aikana.

Maankäyttö ja rakennuslain 55 §:n 4 mom:n mukaan "Asemakaavassa määrätään kadun ja muun yleisen alueen nimi samoin kuin kunnanosan ja korttelin numero. Kadun ja muun yleisen alueen nimi ja edellä mainitut numerotiedot voidaan muuttaa myös kunnan erillisellä päätöksellä siten kuin kuntalaissa säädetään kunnan päätöksenteosta". Tämä menettely nopeuttaa katunimien muuttamista asemakaavan muutoksiin verrattuna.

Kunta päättää osoiteasioista, mutta nimimuutokset pyritään tekemään yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa. Lisäksi ratkaisuun vaikuttaa mm. kadun nimen ikä ja nimihistoria. Muutettava kadun nimi ei aiheuta hankaluuksia tai kustannuksia kadun varrella olevien kiinteistöjen omistajille tai haltijoille, koska muutettavalla kadunpätkällä ei sijaitse postiosoitteita.

Nimen muutoksen jälkeen uudet nimet muutetaan mahdollisimman nopeasti opaskarttoihin. Siirtymävaiheessa saattaa kuitenkin syntyä sekaannuksia ennen kuin uudet nimet vakiintuvat käytössä. Esim. navigaattorien osoitetietojen päivittymiseen kaupunki ei pysty vaikuttamaan.

Kunta ilmoittaa kadun nimen muutoksesta pelastustoimelle, maistraattiin ja postiin.

Käsittelyvaiheet ja tiedottaminen

Kuopion kaupunki on tiedottanut asiasta Kuopion Vesi Oy:ta, jonka jätevedenpumppaamo sijaitsee muutosalueella. Kuopion Vedellä ei ole ollut asiaan huomauttamista. Muita alueen toimijoita ei ole tiedotettu kadunnimi-muutoksesta, koska muutettavan kadunosan varrella ei ole muita osoitteita.

Esitys katunimimuutokseksi:

13. kaupunginosan (Savilahti) Neulamäentien katuosuuden nimi esitetään muutettavaksi muotoon Sarastuskaari.

Perustelut:

Kuopion kaupungin 13. kaupunginosan (Savilahti) Neulamäentien kadunosan nimi muutetaan, koska se vastaa alueen muuttuvaa katuverkostoa. Katuosuuden varrella ei ole muuttuvia osoitetta lukuun ottamatta Kuopion Veden jäteveden pumppaamo. Kuopion Vedellä ei ole ollut asiaan huomauttamista.

Jatkotoimenpiteet

Kadun nimen muutos aiheuttaa muutoksia osoite- ja opaskarttoihin, osoite- yms. rekistereihin sekä ajantasa- asemakaavaan. Sarastuskaaren rakentamisen valmistuttua asennetaan myös uusi kadun nimikyltti. Kadunnimimuutos ei aiheuta oleellisia muutoksia alueen osoitteisiin. Kunta ilmoittaa kadun nimen muutoksesta pelastustoimelle, maistraattiin ja postiin sekä Kuopion Vesi Oy:lle.

Hyväksyvä viranomainen

Kaupunkirakennelautakunta

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se päättää muuttaa katunimen edellä olevan esityksen mukaisesti.

Liitteet

15 3174/2020 Sijaintikartta

Valmistelija

Annika Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5074

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että Bozena Kontila poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Kuopion Vesi Oy:n vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen tarkistaminen Syvänniemen alueella**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus****Tiivistelmä**

Kuopion kaupunki on esittänyt Kuopion Vesi Oy:n vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen tarkistamista Karttulan Syvänniemen alueelle, koska alueelle on tullut voimaan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka mahdollistaa suoraan rakennuslupien myöntämisen alueelle. Syvänniemen alue on jo pääosin Kuopion Vesi Oy:n toiminta-alueita tai alue sijaitsee sen välittömässä läheisyydessä ja on pääosin YKR-2018 mukaista taajama-alueita. Tällä hetkellä Kuopion Vesi huolehtii Syvänniemen alueen talousveden jakelusta ja jäteveden johtamisesta.

Kuopion kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se asettaisi jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen tarkistamisen Karttulan Syvänniemen alueelle julkisesti nähtäväksi ja varaisi mahdollisuuden valvontaviranomaisille antaa lausunto sekä varaisi Kuopion Vesi Oy:lle, alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuuden tulla kuulluksi. Vesijohto- ja viemäriverkosto on alueelle pääosin rakennettu, mutta alueen kehittymiseen tarvittavat vesijohto- ja viemäriverkoston rakentamisvuodet on esitetty tarkemmin liitekartassa.

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

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 kunnossapitovelvollisuutta.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on pääsääntöisesti liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Liittymisvelvollisuuden ulkopuolelle jäävät ainoastaan rakentamattomat kiinteistöt. Kunnan ympäristösuojelunviranomaisen 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.

Kuopion Vesi Liikelaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alue

Kuopion Veden vesi- ja jätevesiviemäröinnin toiminta-alue Karttulassa on hyväksytty Karttulan teknisessä lautakunnassa 1.12.2004 ja tarkistettu Karttulan teknisessä lautakunnassa 21.4.2010. Kuopion Vedelle on hyväksytty vesijohto- ja viemäriverkoston toiminta-aluetta vuonna 2006 Maaningan alueelle, vuonna 2010 keskeiselle kaupunkialueelle, Karttulaan, Kurkimäkeen, Melalahteen, Kurkimäkeen ja Vehmersalmelle, vuonna 2016 Juankosken alueelle sekä Nilsin Pajuniemen alueelle vuonna 2019.

Kuntaliitosten myötä on Kuopion Vedelle tullut vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-aluetta myös haja-asutusalueelle. Kuopion Vesi huolehtii vedenjakelusta ja jäteveden viemäröinnistä Maaningan haja-asutusalueella.

Syvänniemen alue Karttulassa

Kuopion kaupunginvaltuusto on 9.12.2019 hyväksynyt osayleiskaavan Syvänniemen alueelle, joka sijaitsee Karttulassa, Syvänniemen kylässä, noin 35 kilometriä Kuopion keskustasta länteen. Pohjoisessa kaava-alue rajoittuu Karttulantiehen ja etelässä Kuttajärven vesialueisiin sekä Herman Saastamoisen tien eteläpuolelle.

Syvänniemen osayleiskaavasta on oikeusvaikutteinen ja se on kumonnut kaava-alueen osalta alueella olevat vanhemmat yleiskaavat (4 kpl). Syvänniemen osayleiskaavalla on ratkaistu alueen yleispiirteinen maankäyttö ja liittyminen muuhun yhdyskuntarakenteeseen. Painoarvo on ollut erityisesti kylämaisen rakentamisen ohjaamisessa ja lisärakentamisen mahdollistamisessa. Osayleiskaava ohjaa alueen tarkempaa rakentamista.

Syvänniemen osayleiskaava mahdollistaa rakennuslupien myöntämisen suoraan yleiskaavan pohjalta. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

Kulku rakennuspaikoille toteutetaan yksityisteiden kautta. Kaupunki on sitoutunut toteuttamaan yksityistiet omistamilleen rakennuspaikoille ennen niiden luovuttamista. Vesihuollon ja tien samanaikainen toteuttaminen on teknistaloudellisesti järkevää ja lähtökohtaisesti teiden toteutus voidaan ohjelmoida vesihuollon toteutuksen yhteyteen.

Syvänniemen osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu myös yksityisiä rakennuspaikkoja, joista osa sijaitsee vesiosuuskunnan toiminta-alueella ja osa rajoittuu Kuopion Veden toiminta-alueisiin. Yksityisille rakennuspaikoille on osoitettu yleiskaavassa ohjeelliset yksityistieyhteydet. Tieyhteyksien toteuttamisesta vastaa maanomistaja ja vesihuollon toteuttamisesta vesihuoltolaitos, jonka toiminta-alueelle rakennuspaikat sijoittuvat. Kaupungilla ei ole mahdollisuutta vaikuttaa yksityisille rakennuspaikoille johtavien yksityisteiden toteutusajankohtaan. Vesihuoltoverkoston ja yksityisteiden toteuttaminen samanaikaisesti edellyttää näin ollen maanomistajan ja vesihuoltolaitoksen yhteistyötä.

Syvänniemen alue on pääosin Kuopion Vesi Oy:n toiminta-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ja pääosin KR-2018 mukaista taajama-alueella. Näin ollen kunnalla on vesihuollon järjestämisvelvollisuus alueella. Tällä hetkellä Kuopion Vesi huolehtii Syvänniemen talousveden jakelusta ja jätevesien johtamisesta.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että se asettaisi Kuopion Vesi Oy:n vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen tarkistamisen Karttulan Syvänniemen alueelle julkisesti nähtäväksi ja varaisi mahdollisuuden valvontaviranomaisille antaa lausunto sekä varaisi Kuopion Vesi Oy:lle, alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuuden tulla kuulluksi. Vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriin toiminta-alueajaukset rakentamisvuosineen on esitetty liitteenä olevassa kartassa.

Esitys Kuopion Veden vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen tarkistamisesta Karttulan Syvänniemen alueelle on lausunnoilla ja nähtävänä 11.5.–15.6.2020 välisen ajan Kuopion kaupungin internet-sivuilla. Samalla Kuopion Vesi Oy:lle varataan mahdollisuus tulla kuulluksi. Mahdolliset lausunnot, mielipiteet ja kannanotot on esitettävä kirjallisesti kaupunkirakennelautakunnalle nähtävänä oloaikana.

Liitteet

16 9320/2019 Kartta Kuopion Vesi Oy vesijohtoverkoston tarkistaminen Syvänniemen alueella

Valmistelija

Päivi Rissanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5303

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Koljonniemenkadun katu- ja hulevesisuunnitelmanluonnoksen hyväksyminen nähtävillä olo varten**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus**

Kohde Suunnitelma koskee Koljonniemenkatua (välillä Haapaniemenkatu - Puijonkatu). Nähtäville asetettava katu sijaitsee Kuopionlahden (05) kaupunginosassa.

Lähtökohdat Musiikkikeskuksen ympäristön ja Lumitin asemakaavan muutosehdotus on ollut kaupunginrakennelautakunnan käsiteltävänä 27.2.2019 ja lautakunta hyväksyi kokouksessaan muutosehdotukset asetettavaksi julkisesti nähtäville. Kaavaehdotukset olivat nähtävillä 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.

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi lausuntojen ja muistutusten pohjalta päivitetyn asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asetettavaksi 12.6.2019. Ehdotusaineisto oli nähtävänä 17.6. - 4.8.2019. Päivitetyistä ehdotusaineistosta jätettiin neljä lausuntoa ja kaksi muistutusta. Kaavaasian merkittävyyden ja pienten merkintätekniisten korjausten vuoksi kaavaehdotus vietiin hyväksymiskäsittelyyn 25.9.2019 kaupunkirakennelautakunnan kautta, jossa se hyväksyi kaavaehdotuksen ja hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

7.10.2019 kaupunginhallitus ja 18.11.2019 kaupunginvaltuusto hyväksyivät käsittelyissään asemakaavan muutosehdotuksen. Asemakaava sai lainvoiman tammikuussa 2020.

Koljonniemenkadun katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotus oli ensimmäistä kertaa kaupunkirakennelautakunnan käsiteltävänä 10.4.2019 § 64, jossa se hyväksyi suunnitelmaehdotuksen nähtäville oloa varten. Suunnitelmaehdotus oli nähtävänä 15.4.-3.5.2019 valtuustotalon aukioloaikana kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa, Suokatu 42 ja osoitteessa: www.kuopio.fi/ilmoitustaulu. Suunnitelmaan ei jätetty muistutuksia.

Asemakaavan tarkentumisen ja alueella tehtyjen viimeisimpien liikennelaskentojen myötä Koljonniemenkadun aikaisempaan suunnitelmaehdotukseen on tehty muutoksia, jonka seurauksena katusuunnitelma on asetettava uudelleen nähtäville. Päiväkodin saattopysäköintialue on siirretty kadun pohjoisreunaan ja Koljonniemenkatu - Puijonkatu liittymän liikennevalo-ohjaus poistettu. Lisäksi suunnitelmaan on lisätty polkupyöräpysäköinti- paikkoja.

Katusuunnitelmaratkaisut noudattelevat pääpiirteissään asemakaavan muutosehdotuksen yhteydessä laadittua liikenteen yleissuunnitelmaa ja

rakentamistapaohjeen viitesuunnitelmien henkeä. Kadun länsipuolelle on asemakaavan viitesuunnitelmissa esitetty pyöräpysäköintipaikat ja katu-puut keskelle katua. Katusuunnitelmaehdotuksessa tästä ajatuksesta on poikettu ja siirretty pyöräpysäköintipaikat sekä katupuut kadun reunoille. Tämä ratkaisu on tehty siitä syystä, että Koljonniemenkadun asemaa tulee vahvistaa pääosin pyöräilylle sopivana väylänä, koska se on torin etelä-puolella ainoa itä-länsi-suuntainen rännikatu, jota pitkin pääsee katkea-mattomasti koko ruutukaavakeskustan läpi. Lisäksi katuosuutta pitkin hoi-detaan viereisten kiinteistöjen huoltoajo, mikä olisi haasteellista, jos katu-puut sijoitettaisiin kadun keskelle.

Katualue ja katualuetta ympäröivät tontit ovat kaupungin maanomistuk- sessa. Suunnitelmissa esitetyt katumiljöörakenteet pintakiveyksineen ovat ohjeellisia eivätkä vahvistu katusuunnitelmassa.

Saneeraustyön ensimmäisessä vaiheessa kesällä 2020 (töiden aloitus huh- ti-toukokuu) siirretään nykyisin Hallikadun alla sijaitsevat hulevesi- (ø 1000) ja jätevesiviemäri (ø 800) reitille Hallikatu - Koljonniemenkatu - Puijonkatu - Maria Jotunin katu - Maria Jotunin puisto. Lisäksi Kuopion Vesi saneeraa Koljonniemenkadun nykyisen vesijohdon välillä Haapaniemenka- tu - Puijonkatu. Vesihuoltoverkoston siirrolla mahdollistetaan uuden tai- delukio Lumitin rakennustöiden aloittaminen syksyllä 2020.

Nykytilanne

Koljonniemenkatu on nykyinen keskusta-alueen rännikatumainen katu, joka on ainoa itä-länsisuuntainen koko keskustan läpi johtava katkeama- ton kevyen liikenteen reitti. Muut keskustan rännikadut katkeavat joko puistojen tai suurten julkisten rakennusten tontteihin. Koljonniemenkadun eteläreunassa on nykyisin pysäköintipaikkoja, joille ajaminen on moottori- käyttöisellä ajoneuvolla sallittu. Osa pysäköintipaikoista on varattu taide- lukio Lumitin henkilökunnalle (ma-pe klo 7-17).

Rakenteelliset ja liikenteelliset ratkaisut

Koljonniemenkatu palautetaan rännikaduksi pääosin jalankulku- ja pyörä- liikenteen käyttöön. Taidelukio Lumitin kohdalle sijoitetaan moottoripyörä- /skootteri- ja polkupyöräpysäköintiä kadun molempiin reunoihin. Polku- pyöräpysäköinnin kattamista tutkitaan rakennussuunnittelun yhteydessä. Koljonniemenkadun itäpäähän kadun pohjoisreunaan sijoitetaan pollarein rajattuja pysäköintipaikkoja päiväkodin saattoliikennettä varten. Pysäköin- tipaikat tehdään ns. lapsiperhemitoituksella eli tavallisia pysäköintipaikkoja leveämpinä. Saattopysäköintialue on samassa tasossa muun ympäristön kanssa ilman reunakiviä tai muita liikkumista haittaavia porrastuksia. Muu- toin nykyinen pysäköinti kadun varresta poistetaan. Hallikadun liittymään sijoitetaan torimainen aukio, joka jatkuu aikanaan etelään suurena aukioti- lana ns. rännitorina. Yksityiskohtaisessa katumiljöötoteutussuunnittelussa tavoitteena on aukion kohdalla pyöräliikenteen vauhdin sovittaminen ja- lankulkuun, ja rakenteet suunnitellaan tätä tavoitetta tukeviksi.

Liikennevalo-ohjauksen poistaminen Puijonkadun liittymästä

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymässä (4.9.2019 §164) liikenneva- lojen yleissuunnitelmassa on määritelty liikennevaloja, jotka ovat keskus- tan liikenneverkon muutosten myötä jääneet tarpeettomiksi. Yleissuunni- telmassa Puijonkadun ja Koljonniemenkadun liittymän liikennevaloista on todettu, että niiden poistoa selvitetään.

Puijonkadun liikennemäärät on selvitetty Koljonniemenkadun ja Minna Canthin kadun välillä 17. - 18.3.2020 välisenä aikana. Tuloksissa näkyy korona-viruksen aiheuttamien rajoitusten vaikutukset. Vaikutuksia arvioitu vertaamalla lähiristeyksen korona-ajan liikennemääriä vuoden takaisiin tuloksiin. Vertailun perusteella 17.-18.3. ajankohdan liikennemäärät olivat 25 - 30 % normaalitilannetta pienempiä. Kun tämä otetaan huomioon, laskentojen perusteella Puijonkadun liikennemäärä normaalitilanteessa Koljonniemenkadusta pohjoiseen on 1 550 - 1 700 ajon/vrk.

Laskentatuloksen perusteella Koljonniemenkadun liittymän liikennevaloja ei siten tarvita. Tarkkaa liikennemäärää, jolloin liikennevalot voidaan poistaa suojatieltä, ei voida määritellä vaan se riippuu paikallisista olosuhteista. Vertailun vuoksi Haapaniemenkadun liikennemäärä vastaavassa kohdassa on 2 700 ajon/vrk. Haapaniemenkatu - Koljonniemenkatu liittymän liikennevalot on yleissuunnitelmassa esitetty poistettaviksi.

Puijonkadun ajorata kapenee nykytilastaan kadulle vuosina 2020 - 2021 rakennettavan erillisen pyörätien vuoksi. Tämä lyhentää myös Puijonkadun ylitettävää suojatietä. Koljonniemenkadusta tulee nykyistä enemmän jaetun tilan kaltainen katu, johon vaikea sijoittaa liikennevalopylväitä niin, että järjestelyt täyttäisivät tieliikennelain vaatimukset. Nykyiset Koljonniemenkadun liittymän liikennevalot ovat lain kannalta ns. harmaalla alueella, koska niissä ei ole valo-ohjausta Koljonniemenkadulta tuleville autoille.

Edellä mainituilla perusteilla Puijonkadun ja Koljonniemenkadun liittymän liikennevalot poistetaan. Poisto vähentää kaikkien liikkujaryhmien viivytystä vaarantamatta liikenneturvallisuutta oleellisesti.

Pintamateriaalit, kalusteet, valaistus ja kasvillisuus

Koljonniemenkadun reuna-alueet ja Hallikadun liittymän torimainen aukio kivetään eri graniittikivityypeillä erilaisia ladontakuvioita käyttäen, lisäksi tehdään kadun poikkisuuntaisia raitoja graniittisella nupukivellä. Kadun keskialue ja saattopysäköintipaikat asfaltoidaan. Kadun keskialueen asfaltointiin on mahdollista tehdä erillisellä pinnoitemateriaalilla kuviointeja pinnan elävöittämiseksi. Suojatiet kivetään mustavalkealla betonikiviraidoituksella. Hallikadun aukiolle sijoitetaan kesäisin istutusruukkuja läpi-ajon ehkäisemiseksi. Istutusruukut ovat siirrettäviä, jotta ne voidaan sijoittaa talvikaudella siten, etteivät ne haittaa kunnossapitokaluston liikkumista. Kadun molempiin reunoihin istutetaan katupuita jäsentämään katu-tilaa. Kadulle sijoitetaan polkupyörien huoltopiste pyörien perushuoltoa varten.

Katu valaistaan uusilla korkeatasoisilla LED-pylväsvalaisimilla. Valaisimena käytetään samaa valaisinmallia kuin kävelykeskustassa ja saneeratuissa ydinkeskustan rännikaturistikoissa ja pylväänä perinteisiä kartiopylväitä. Hallikadun liittymän torimaisella aukiolla tutkitaan erikoisvalaisimien käyttöä katumiljöötoteutussuunnittelun aikana.

Tasaus ja kuivatus

Kadun tasaus on suunniteltu olemassa olevan ympäristön ehdoilla ja myötäilee nykyistä tasausta. Välillä Haapaniemenkatu-Hallikatu joudutaan nykyistä kadun tasausta nostamaan max. 50 cm:ä, jotta uuden taidelukio Lumitin suunniteltu sisäänkäynti Koljonniemenkadun puolelta onnistuu. Koron nostaminen aiheuttaa luiskaamista nykyisen Lumitin sisäpiha-alueen puolelle.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

06.05.2020

107 §

Katu kuivatetaan järein hulevesikaivoihin. Kadun hulevedet ohjataan alueen nykyisiin ja rakennettaviin hulevesiviemäriverkostoihin. Tulvatilanteessa hulevedet ohjautuvat Hallikadun kautta Kuopionlahdenkadulle ja edelleen Maria Jotunin kadulle sekä Maria Jotunin puistoon.

Esteettömyys

Suunnittelualueen suojatiet on suunniteltu esteettömiksi. Mahdollisia näkövammaisten ohjausraitojen sijoittamista tutkitaan yksityiskohtaisessa katumiljöösuunnittelussa.

Kunnossapitoluokka

Katu on kunnossapitoluokassa I.

Kustannukset

Kadun kokonaiskustannusennuste on n. 0.8 milj. € (alv. 0 %).

Kustannusarvio sisältää katurakenteiden, kadun pintarakenteiden, hulevesiviemäroinnin, katukalusteiden ja valaistuksen rakennuskustannukset.

Katuosuuden rakentaminen aloitetaan kunnallisteknisten verkostojen siirrolla vuonna 2020 ja rakentaminen vaihtelee usealle vuodelle.

Vaikutusten arviointi

Hanke on ilmastopoliittisilta vaikutuksiltaan positiivinen, koska kadun rakentaminen parantaa keskustan kevyen liikenteen verkostoa edistäen kävelyä ja pyöräilyä.

Yrityspoliittinen lausunto

Hankkeella on vähän vaikutuksia harvoille yrityksille, jonka vuoksi laajempia yritysvaikutuksia ei ole tarvetta arvioida.

Suunnittelusta tiedottaminen

Asukastilaisuutta ei ole kohteen osalta erikseen pidetty vaan katualueeseen rajautuville kiinteistöille lähetettiin loppuvuodesta 2018 erillinen tiedote saneerauksesta. Asemakaavaehdotuksia esiteltiin 12.3.2019 Kohtaamossa järjestetyssä kaikille avoimessa tilaisuudessa ja lisäksi kaavaehdotuksista järjestettiin erillinen yleisötilaisuus 19.3.2019.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Koljonniemenkadun katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen nähtävillä oloa varten.

Liitteet

17 432/2019 Koljonniemenkatu asema- ja poikkileik.

Valmistelija

Mikko Niskanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5336

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Taivaanpankontie 25, katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus**

Kohde	Katu- ja hulevesisuunnitelma koskee Taivaanpankontien pohjoisosaa Sammakkolammentien risteyksen jälkeen. Nähtäville asetettava katu sijaitsee Puijonlaakson kaupunginosassa (12).
Lähtökohdat	Taivaanpankontie 25 ympäristöön on laadittu asemakaavan muutosehdotus. Kaavamuutostyön tarkoituksena on mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentaminen purettavan liikekiinteistön sekä rakentamattoman Y-tontin paikalle. Katusuunnitelma on alueelle laaditun kaavamuutosehdotuksen mukainen. Paaluvälille 150 - 200 on esitetty uusi jalkakäytävä, joka on osittain LPA -alueen puolella. LPA -alue jää kaupungin omistukseen. Katu- ja hulevesisuunnitelma voidaan asettaa nähtäville, mutta sitä ei voida hyväksyä ennen asemakaavan lainvoimaisuutta.
Rakenteelliset ja liikenteelliset ratkaisut	Taivaanpankontien suunniteltu osuus koskee 110 metrin matkaa. Ajouradan leveydeksi on suunniteltu 6,5 metriä ja ajorata rajautuu reunakiveen. Paaluvälillä 110 - 150 ajoradan oikealla puolella on yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä (4,0 m). Uusi jalkakäytävä (2,5 m) ja pysäköintipaikoille varattu tila (6,0 m) sijaitsee vasemmalla puolella katu paaluvälillä 150 - 200. Kadulla on kaksipuoleinen sivukaltevuus. Taivaanpankontien ja Sammakkolammentien risteykseen toteutetaan keskikorokkeet jaksottamaan jalankulkijan ja pyöräilijän ylitystä suojatiellä. Liittymäaluetta myös kavennetaan, joka lyhentää suojatien ylitysmatkaa. Alueen hulevesiverkosto koostuu hulevesiviemäreistä, -kaivoista ja avo-ojista. Katujen hulevedet ohjataan jirein ja reunakivin hulevesikaivoihin. Suunnitelmassa esitetyt uudet hulevesijärjestelmät ovat ohjeellisia. Katu toimii alueen tulvareittinä. Kuopion vesi saneeraa verkostoaan suunnittelualueella itä-länsisuunnassa. Kuopion kaupunki rakentaa hulevesiverkostoa ja se liitetään nykyiseen hulevesiverkoston.

Pintamateriaalit, valaistus ja kasvillisuus

Pintamateriaalit, valaistus ja kasvillisuus tarkentuvat rakennussuunnittelun aikana.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

06.05.2020

108 §

Esteettömyys	Suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetasen.
Kunnossapitoluokka	Taivaanpankontien tonttikadun osuus on kunnossapitoluokassa III.
Kustannukset	Taivaanpankontien kokonaiskustannusarvio on kadun osalta 180 000 euroa (alv. 0%).

Kustannusarvio sisältää arvion katualueen kuivatusrakenteista ja viherrakentamisesta. Kustannukset eivät sisällä kaukolämmön, teleoperaattoreiden, sähköverkon, valaistuksen tai kunnallisteknisten vesihuoltolinjojen (jätevesi- ja talousvesiputket) rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia.

Suunnittelusta tiedottaminen

Lähialueen kiinteistöjä tiedotetaan erillisellä kirjeellä katusuunnitelman nähtävillä olost.

Vaikutusten arviointi	Hanke on ilmastopoliittisilta vaikutuksiltaan positiivinen, koska katujen rakentaminen edistää kaupunginosan asuntoalueen kehittymistä ja täten kestävän yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Hanke on yritysvaikutuksiltaan positiivinen, koska se työllistää rakennus-alaa ja tukee alueen kehittymistä. Rakentamisaikainen toiminta haittaa joiltain osin liikennöintiä, mutta ei poikkea tavanomaisesta kaupunkirakentamisesta.
-----------------------	--

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

Liitteet	18 732/2020 Sijaintikartta 19 732/2020 Asemapiirustus ja tyyppipoikkileikkaus
----------	--

Valmistelija
Jirli Korhonen puh. +358 44 718 5324
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus	Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.
----------------------	--

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
---------------	--

Tonttia 297-2-1-3 koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen / Lujatalo Oy**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Lujatalo Oy lähetti vuonna 2017 Kuopion kaupungille hakemuksen, jonka mukaan yhtiö pyytää kaupunkia joko vuokraamaan tai myymään yhtiölle tontin 297-2-1-3 osoitteessa Vuorikatu 29a. Hakemuksen mukaan tontti tulisi Lujatalo Oy:n toimitaloa varten ja rakennukseen sijoittuisivat Lujatalo Oy:n Kuopion toiminnot ja yhtiön pääkonttoritoiminnot Kuopiossa. Neuvottelujen mukaan rakennukseen tulisi myös asuntoja.

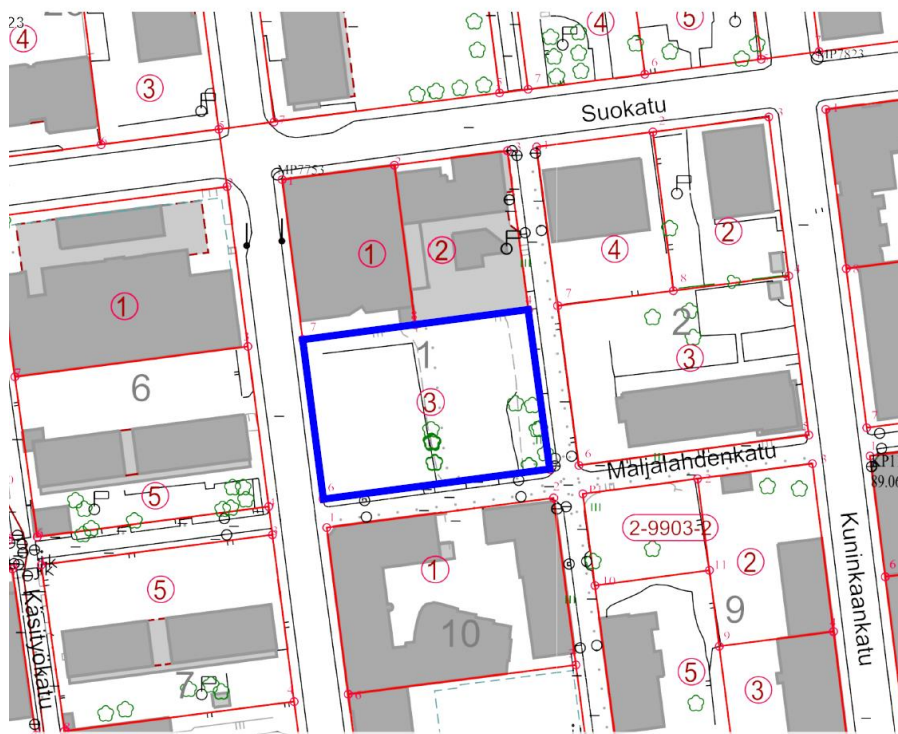
Kaupunkirakennelautakunta varasi tontin Lujatalo Oy:lle 1.11.2017 § 70 tekemällään päätöksellä. Lujatalo Oy:n suunnittelema rakennushanke poikkeaa asemakaavasta, joten päätöksessään lautakunta mm. valtuutti Lujatalo Oy:n hakemaan tontille poikkeamislupaa. Lisäksi lautakunta päätti, että tontin kauppaehdot neuvotellaan varausaikana ja valmistellaan hyväksyttäväksi erikseen edellyttäen, että tontille saadaan lainvoimainen poikkeamislupa asemakaavasta. Varauspäätös oli voimassa vuoden ajan varauspäätöksestä.

Suunnitteluun ja neuvotteluihin on kulunut ennakoitua enemmän aikaa, mutta kaupunkirakennelautakunnalle ja kaupunginhallitukselle kuitenkin esitetään kiinteistökaupan esisopimuksen tekemistä tontista Lujatalo Oy:n kanssa. Lujatalo Oy:lle on asemakaavapäällikön päätöksellä 19.6.2018 § 11 myönnetty lupa poiketa asemakaavasta. Päätös on lainvoimainen.

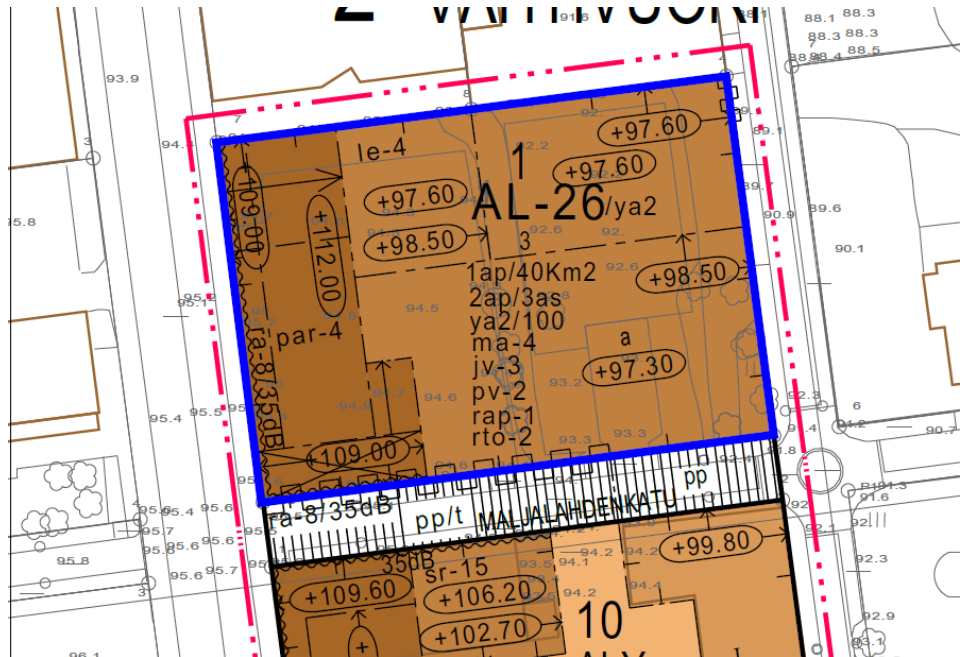
Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa (ks. tiedosto kartat tontista.pdf).



Tontin sijainti opaskartalla.



Tontin sijainti kantakartalla.



Tontti esitettynä asemakaavakartalla.

Tontilla on asuin-, liike- ja toimistorakentamisen sekä yleisen pysäköintilaitoksen rakentamisen mahdollistava asemakaava, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 20.9.2010 ja tuli voimaan 3.11.2010. Tontin pinta-ala on 2 203 m². Rakennusoikeutta ei ole asemakaavassa osoitettu tehokkuusluvulla tai numeroin, vaan rakentamisen määrää ohjataan rakennusalojen rajauksilla ja rakennuksen korkeutta rajoittavilla kaavamerkinnöillä. Asemakaavoitusvaiheessa asuin- ja toimitilarakennuksen kerrosalaksi on suunniteltu noin 2 100 k-m².

Asemakaavan voimaantumisen jälkeen Kuopion kaupunki on selvittänyt pysäköintilaitoksen tarpeellisuutta kyseisellä tontilla. Kaupunginvaltuusto päätti 13.4.2015 § 26 keskustan pysäköintilaitosjärjestelmän piirijaon purkamisesta, mikä tarkoittaa sitä, että tonttien velvoiteautopaikkoja voidaan pysäköintipiirikohtaisten pysäköintilaitosten sijasta osoittaa mihin tahansa kaupungin yleiseen pysäköintilaitokseen. Kaupungin organisaatiossa on selvitetty yleisen pysäköintilaitoksen rakentamisen tarpeellisuutta kyseiselle Vuorikadun tontille ja päädytty siihen, että tontti voidaan luovuttaa muuhun käyttöön kuin pysäköintilaitoksen rakentamiseen. Tontti on tällä hetkellä rakentamaton ja sitä käytetään pysäköintialueena.

Tontille myönnetyn poikkeamisluvan mukaisen suunnitelman mukaan rakennushankkeen kerrosala on 2900 k-m², josta asumisen osuus on 1 421 kerrosalaneliömetriä (k-m²) ja liike- ja toimitilojen osuus 1 479 k-m². Laajuustiedot saattavat tarkentua jatkosuunnittelun ja rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Lujatalo Oy:n kanssa on neuvoteltu tonttia 297-2-1-3 koskeva kiinteistökaupan esisopimus, joka on esityslistan liitteenä. Tarkoitus on, että esisopimuksen voimassaoloaikana Lujatalo Oy hakee rakennushankkeelleen rakennusluvan, jonka saamisen jälkeen tehtäisiin lopullinen kiinteistökauppa. Koska tontille tulevan rakentamisen määrä poikkeaa asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, voidaan tontti hinnoitella tarkasti sitten, kun rakennuslupa tontille on myönnetty ja käytettävän rakennusoikeuden määrä siitä tiedetään.

Esisopimuksessa on tarkoitus sopia käyttötarkoituksittain rakennusoikeuksille yksikköhinnat, joiden mukaan tontin lopullinen hinta rakennusluvan saamisen jälkeen määräytyy. Asuinrakennusoikeuden hinnaksi esitetään 500 e/k-m² ja liike- ja toimistotilojen rakennusoikeudeksi 225 e/k-m². Hinnat perustuvat ulkopuoliselta arvioitsijalta saatuun kiinteistöarviolautsuntoon (Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy 22.8.2017). Edellä mainituilla poikkeusluvan perustana olevan suunnitelman laajuustiedoilla laskettuna tontin hinnaksi muodostuisi 1 043 275 euroa. Laajuustietoina käytetään 250 mm:n seinäpaksuuden mukaisesti laskettuna kerrosaloja, koska maankäyttö- ja rakennuslain 111 §:n 2. momentin mukaan rakennettavaksi sallittava kerrosala voidaan ylittää 250 mm:n seinäpaksuuden ylityksestä aiheutuvan pinta-alan verran. Yksikköhinnat sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 ja lopulliset kauppahinnan perusteena olevat yksikköhinnat määräytyvät indeksitarkistuksen perusteella.

Lopullinen tonttikauppa on tarkoitus tehdä esisopimuksen liitteeksi tulevan kauppakirjamallin mukaisesti sitten, kun tontille haettava rakennuslupa on saanut lainvoiman. Tarkemmat esisopimuksen- ja kauppakirjan ehdot ilmenevät esityslistan liitteistä. Tonttikauppa on tarkoitus tehdä vuoden 2020 puolella.

Päätösesityksen kohteena oleva tontti on tällä hetkellä osin yleisessä pysäköinnissä ja osin kouluviraston henkilökunnan pysäköintikäytössä. Tässä yhteydessä on syytä todeta, että pysäköinti nykyisessä muodossaan päättyy sitten, kun tontti myydään. Kouluviraston kiinteistö on Kuopion tilakeskuksen myyntilistalla ja kiinteistön myyntiä valmistellaan.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys tähtää tontin myyntiin ja asemakaavan toteuttamiseen. Asemakaavan toteuttaminen tiivistää kaupunkirakennetta ja on siten ilmasto- ja poliittisten tavoitteiden mukaista. Rakentaminen työllistää rakennusalan yritystä ja rakennusalan teollisuutta. Lisäksi Lujatalo Oy haluaa rakentaa tontille uudet toimitilat. Yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on siten positiivinen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle seuraavaa:

- 1 Kaupunki tekee Lujatalo Oy:n kanssa esityslistan liitteenä olevan esisopimusluonnoksen mukaisen kiinteistökaupan esisopimuksen tontista 297-2-1-3.
- 2 Esisopimus ja sen perusteella tehtävä tontin lopullinen kauppakirja saadaan allekirjoittaa tämän päätöksen perusteella.
- 3 Kiinteistöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan esisopimus ja lopullinen kauppakirja.
- 4 Esisopimukseen ja kauppakirjaan saadaan tehdä teknisluontoisia korjauksia ja lisäyksiä kansliatoimenpitein.
- 5 Yleinen pysäköinti tontilla 297-2-1-3 päättyy sitten, kun tontin omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle.
- 6 Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

06.05.2020

109 §

Liitteet

- 20 3343/2017 kartat tontista
- 21 3343/2017 esisopimusluonnos 297-2-1-3
- 22 3343/2017 esisopimuksen liite 1 kauppakirjamalli

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

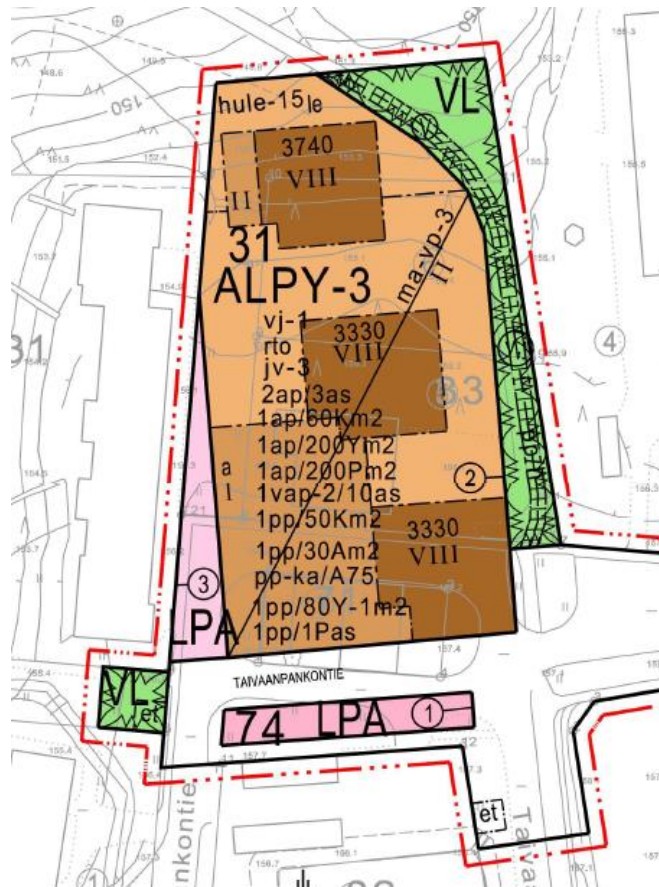
Maanvuokrausehtojen hyväksyminen Puijonlaakson kaupunginosan kortteliin 31

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kaupunginvaltuusto on 16.3.2020 § 20 hyväksynyt uuden asemakaavan Puijonlaakson Taivaanpankille kortteliin 31. Asemakaavan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Asemakaavalla on osaltaan mahdollistettu nykyisen Taivaanpankontie 25:ssä sijaitsevan liikekiinteistön ja sen vieressä olevan rakentamattoman Y-tontin muuttuminen kerrostalotonteiksi. Kaupunki omistaa tontit, mutta liiketontti on vuokrattu yksityishenkilöille 19.8.1998 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella. Alue on osoitettu alla olevissa kartoissa (ks. asiakirja pdf-muodossa).



Alueen sijainti opaskartalla

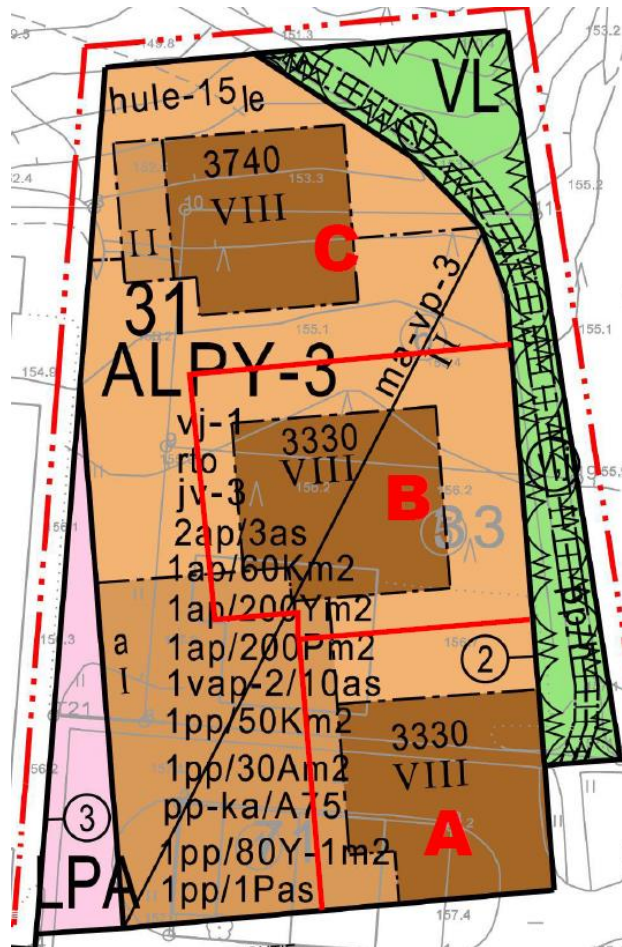


Ote asemakaavakartasta

Kortteliin 31 on asemakaavalla muodostunut rakennusoikeutta kolmelle uudelle kerrostalolle. Alue on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (asemakaavamerkintä ALPY-3). Rakennusoikeus on osoitettu jokaisen talon rakennusalalle erikseen ja rakennusoikeutta on $3\,740\text{ k-m}^2 + 3\,330\text{ k-m}^2 + 3\,330\text{ k-m}^2 = 10\,400\text{ k-m}^2$.

ALPY-3 -alueeseen sisältyy liiketontti 297-12-33-5, joka on tällä hetkellä vuokrattu yksityishenkilöille 31.12.2028 asti voimassa olevalla maanvuokrasopimuksella. YIT Suomi Oy on tehnyt vuokraoikeuden haltijoiden kanssa esisopimuksen vuokraoikeuden ostamisesta ja hankkii kyseisen tontin hallinnan siten itselleen. Vanha vuokrasopimus on purettava, jotta kerrostalojen rakentamiseksi voidaan uusista tonteista tehdä maanvuokrasopimukset. Uudet tontit on tarkoitus vuokrata YIT Suomi Oy:lle ja TA-Asumisoikeus Oy:lle perustettaville asunto-osakeyhtiöille.

Alue on osoitettu asemakaavassa ja sen yhteydessä hyväksytyssä sitovassa tonttijaossa yhdeksi kerrostalotontiksi, mutta neuvotteluiden perusteella tonttijakoa ollaan muuttamassa siten, että alueelle muodostetaan kolme uutta kerrostalotonttia. Alla on kartta, johon muodostettavien tonttien rajat on likimäärin merkitty ja tontit on nimetty kirjaimilla A, B ja C. Tonttien rajat tarkentuvat tonttijaon laatimisprosessissa.



Kartta alustavasta tonttijaosta. Tonttien väirajat on esitetty punaisella.

Tontille B ollaan suunnittelemassa TA-Asumisoikeus Oy:n asumisoikeuskerrostaloa, jonka rahoituksessa on tarkoitus käyttää valtion korkotukea. Tontit A ja C tulisivat näillä näkymin YIT Suomi Oy:n vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään tonttien luovuttamista vuokraamalla. Jatkoneuvotteluja sekä vuokrauspäätösten ja vuokrasopimusten tekemistä varten esitetään hyväksyttäväksi muodostettavien ALPY-3 -tonttien maanvuokria. Vuokrien määrittämiseksi kaupunki on hankkinut alueesta ulkopuolisen arviolausunnon (Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy 23.11.2019), jonka mukaan kerrostalorakennusoikeuden markkina-arvoksi on arvioitu 250 e/k-m² ja markkinaehtoiseksi maanvuokraksi 11,25 e/k-m²/vuosi.

YIT Suomi Oy:n ja TA-Asumisoikeus Oy:n kanssa on neuvoteltu tonttien vuokrauksista. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon vuokrattavista tonteista peritään arviolausunnon perusteella maanvuokraa 11,25 e/k-m²/vuosi. Asumisoikeusasunnot ovat valtion Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (ARA:n) kautta tuke-
maa sosiaalista asuntotuotantoa, jonka osalta tontin vuokralle on saatava ARA:n hyväksyntä. ARA:lle on esitetty, että se hyväksyisi TA-Asumisoikeus Oy:lle vuokrattavalle tontille maanvuokraksi 8,00 e/k-m²/vuosi.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään ARA-hankkeen osalta, että vuokran määrä saadaan päättää lopullisessa viranhaltijapäätöksenä tehtävässä

tontinvuokrauspäätöksessä lopullisen ARA:n hyväksymän tonttivuokran perusteella. Vuokrat on tarkoitus sitoa elinkustannusindeksiin pistelukuun 1976 (joulukuu 2019).

Kuopion tilakeskus on valmistelemassa päiväkotitilojen hankinnan kilpailutusta Puijonlaaksosta vuokramallilla. YIT Suomi Oy on varautunut mahdollisiin päiväkotitiloihin muodostettavan tontin C kerrostalon suunnittelussa, jossa on otettu huomioon mahdollisen päiväkodin tilantarpeet. Kyseisellä rakennusallalla on asemakaavassa 410 k-m² enemmän rakennusoikeutta kuin muilla tonteilla. Maanvuokra on tarkoitus periä koko rakennusoikeuden 3 740 k-m² perusteella, jos päiväkoti toteutuu joko kaupungin hankimana päiväkotina tai yksityisenä päiväkotina. Jos päiväkoti ei toteudu tontille C, peritään maanvuokra 3 330 k-m²:n osalta, kuten muillakin tonteilla. Tällöin taloyhtiön osakkeenomistajat eivät joudu maksamaan maanvuokraa sellaisen tilavarauksen rakennusoikeudesta, joka ei toteudu.

Yllä esitetyillä perusteilla tonttien maanvuokrat muodostuvat seuraaviksi:

- Tontti A 3 330 k-m²: 37 463 euroa vuodessa.
- Tontti B 3 330 k-m²: 26 640 euroa vuodessa edellyttäen, että ARA hyväksyy esitetyn tonttivuokran.
- Tontti C 3 740 k-m²: 42 075 euroa vuodessa sis. päiväkodin kerrosalan. Vuokra on 37 463 euroa vuodessa, jos päiväkoti ei toteudu.

Uusien muodostettavien kerrostalotonttien rakennuskelpoisiksi saattaminen ja vuokraaminen vaativat vielä erilaisia toimenpiteitä eri tahoilta. Alueella osittain olevat vanhat autotallit pitää purkaa autotallitontin vuokralaisen toimesta. Taivaanpankontie ja kunnallistekniset verkostot on kaupungin ja johtoyhtiöiden toimesta osittain rakennettava uuteen paikkaan. Asemakaavassa on osalle kyseistä katuä osoitettu uusi linjaus. Vanha linjaus kulkee muodostettavan tontin alueella ja kadun on sillä oltava käytössä niin kauan, kunnes uusi katulinjaus on otettu käyttöön. Muodostettavien tonttien alueilla oleva vanha liikerakennus on YIT Suomi Oy:n toimesta purettava ennen kuin uudet kerrostalotontit voidaan lohkoa. Tonttien vuokralaisten kesken on tehtävä yhteisjärjestelysopimus, jossa sovitaan tonttien yhteisistä järjestelyistä, kuten pysäköinnistä, teknisestä huollosta ja johtojen sijoittamisesta tonteille, jätehuollosta, kulkuoikeuksista sekä yhteisten järjestelyiden kustannuksista.

Maanvuokrasopimukset on tarkoitus neuvotella ja tehdä sitä mukaa, kun tonteista tulee vuokrauskelpoisia. Sopimukset on tarkoitus tehdä kaupungin yleisesti noudattamia asuinkerrostalotonttien vuokrausehtoja soveltaen lisäämällä niihin tapauskohtaiset erityisehdot. Vuokrasopimukseen asetetaan neuvotteluiden perusteella tonttikohtaiset rakentamisvelvoitteet, joilla varmistetaan tonttien rakentuminen kohtuullisessa ajassa.

Vaikutusten arviointi

Rakentamisen vaikutukset on selvitetty asemakaavan valmistelun yhteydessä. Päätösesityksellä on positiiviset yritysvaikutukset, koska rakentaminen työllistää rakennusalan yritystä, alihankkijoita ja rakennusalan teollisuutta. Uudet hankkeet lisäävät kilpailua asuntomarkkinoilla. Ilmastovai-
kutuksiltaan päätösesitys tukee kaupungin tavoitteita, koska päätösesitys tähtää asemakaavan toteuttamiseen ja siten kaupunkirakenteen tiivistämiseen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle seuraavaa:

- 1 Edellä valmistelutekstissä selostetut kerrostalotontit luovutetaan vuokraamalla.
- 2 Vuokrattaessa edellä valmistelutekstissä selostetulta asemakaava-alueelta tontti vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon on tontista perittävä maanvuokra 11,25 euroa/k-m²/vuosi ja vuokra peritään asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän perusteella.
- 3 Mikäli edellä valmistelutekstissä tarkoitettu päiväkoti ei toteudu tontille C, voidaan tontista C periä vuokra 3 300 k-m²:n perusteella.
- 4 Vuokrattaessa edellä valmistelutekstissä selostetulta asemakaava-alueelta tontti valtion (ARA) tukemaan asuntotuotantoon, määritellään tontin vuokra lopullisessa tontinvuokrauspäätöksessä ARA:n hyväksymän tonttivuokran mukaisesti.
- 5 Vuokrat sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).
- 6 Tonttien vuokra-aikojen alkaminen määritellään tonttien vuokrauspäätöksissä. Vuokra-ajat päättyvät 31.12.2075.
- 7 Tonttien vuokrauksista tehdään vuokrauspäätökset kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäännön mukaisesti. Vuokrasopimukset laaditaan kansliatoimenpitein ja sopimukseen sovelletaan kaupungin yleisesti käyttämiä asuinkerrostalotonttien vuokrausehtoja lisäten niihin tapauskohtaiset erityisehdot.
- 8 Vuokrasopimukset on tehtävä 31.12.2021 mennessä ellei toisin pääte.
- 9 Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet

23 3410/2020 kartat

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tontin 297-15-33-2 (Lohkaretie 22) vuokraaminen / Niiralan Kulma Oy**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kaupunkirakennelautakunta on päätöksellään 28.9.2016 § 150 myöntänyt Niiralan Kulma Oy:lle suunnitteluvarauksen Särkiniementien ja Lohkaretien risteysalueella sijaitsevan Sammallahden kentän alueelle. Aluetta koskeva asemakaavan muutos on tullut voimaan 18.1.2019 ja tontti 297-15-33-2 on rekisteröity 10.3.2020.

Niiralan Kulma Oy on pyytänyt lopullisen maanvuokrasopimuksen tekemistä. Tontille tullaan rakentamaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n tukemaa vuokra-asuntotuotantoa, joten tontin vuokrauksen tulee tapahtua Kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä ARA:n hyväksymiä tontinvuokrausehtoja noudattaen.

Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



kuva 1: opaskartta



kuva 2: asemakaava

Tontti 297-15-33-2 on asemakaavassa osoitettu rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Tontin pinta-ala on 6 151 m².

Tontille ei ole asemakaavassa määritelty rakennusoikeutta numeroin tai tehokkuuslukuna vaan rakennusoikeutta on rajattu rakennusalan rajauksella sekä määrittelemällä rakennusten kerrosluku (II-I). Hakijan ilmoittamien tietojen perusteella käytettävä rakennusoikeus on 1 276 k-m².

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on ilmoittanut, että se hyväksyy tontin 297-15-33-2 enimmäishinnaksi 95 €/k-m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018). Tontin vuosivuokra on 5 % sen arvosta.

Edellä mainituin perustein tontin perusvuokra määräytyy seuraavalla tavalla:

$$1\,276\text{ k-m}^2 \cdot 95\text{ €/k-m}^2 \cdot 0,05 = 6\,061\text{ euroa.}$$

Vaikutusten arviointi

Tontin vuokraus edistää asemakaavan toteuttamista ja tukee kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tontti 297-15-33-2 vuokrataan Niiralan Kulma Oy:lle seuraavin ehdoin:

- 1 Tontin vuokra-aika alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy 31.12.2070.
- 2 Tontin perusvuokra on 6 061 euroa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).
- 3 Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisia uudisrakennuksia siten, että vähintään 1 200 k-m² tontin asemakaavan mahdollistamasta kerrosalasta tulee käytettyä, kolmen vuoden kuluessa

vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamiselvelvoite).

- 4 Vuokralaisella on oikeus hakea tällä päätöksellä rakentamista varten tarvittavat viranomaisluvut. Rakennuslupa voidaan kuitenkin myöntää vasta kun maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
- 5 Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus. Rakennustyöt maastossa saa aloittaa vasta sitten kun tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
- 6 Kaupungilla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia rassittaa valtion asuntolaina tai korkotukilaina.
- 7 Mikäli tontti otetaan muuhun kuin valtion (ARA) tukemaan asuntotutantumoon, määritellään vuokra sillä hetkellä käyvän markkinahinnan tasoon Kuntalain (410/2015) 130 §:ssä tarkoitetulla tavalla Kuopion kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätöksen mukaisesti.
- 8 Muutoin noudatetaan tavanomaisia tontin vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia asuntotonttien vuokrausehtoja.
- 9 Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Valmistelija

Jukka Tapani Räsänen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5537

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että Maija Svärd poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 174-426-4-344**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Vaatimus	Hulevesilaskua koskeva oikaisuvaatimus koskee kiinteistön 174-426-4-344 hulevesilaskua. Maksu pienentyy 2 100 eurosta 175 euroon johtuen kaupunkirakennelautakunnan hulevesimaksuperusteisiin tekemistä muutoksista. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöllä on asuinkäytössä oleva omakotitalo. Kiinteistöllä ei ole päätöksellä mainittua asutolarakennusta tai muuta vastaavaa toimintaa.
Päätöksen perustelut	Kuopion kaupunkirakennelautakunnan 5.2.2020 §49 päätös otetaan uudelleen käsittelyyn asiavirheen korjaamiseksi. Asiassa on ilmennyt uusia seikkoja, joita ei edellistä päätöstä tehdessä ole ollut käytettävissä. Kuopion rakennusvalvontaviranomainen on kaupunkirakennelautakunnan päätöksen jälkeen ilmoittanut korjaavansa rakennusrekisterissä olevat virheet, kun poikkeusolot normalisoituvat. Korjausten jälkeen kiinteistöllä 174-426-4-344 sijaitsee yhden asunnon talo ja talousrakennus. Rakennusrekisterissä on aiemmin ollut yhden asunnon talo merkitty muuksi asutolarakennukseksi, joka luokiteltiin hulevesimaksussa maksuluokkaan 4. Tällöin hulevesimaksuksi ko. kiinteistön osalta muodostui 175 euroa. Rakennusrekisteriin tehtävän korjauksen jälkeen kiinteistö tulee muuttumaan maksuluokkaan 1 (omakotitalot), jolloin hulevesimaksuksi muodostuu 35 euroa. Maankäyttö- ja rakennuslaki (13 a luku) lähtee siitä, että hulevesien hallinnan hyödyistä nauttivat kaikki huleveden hallintajärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevat kiinteistöt riippumatta siitä, onko kiinteistöä liitetty huleveden hallintajärjestelmään (esimerkiksi ojaan tai hulevesiviemäriin). Hulevesimaksulla katetaan Kuopion kaupungin hallinnoiman hulevesijärjestelmän kustannukset sekä yleisten alueiden kuten katujen ja puistojen kuivatus, eli järjestelmän kustannukset eivät perustu ainoastaan kiinteistöiltä kertyviin vesiin. Kiinteistön läheisyydessä on katuja, joiden kuivatusjärjestelmä perustuu kunnan hulevesijärjestelmään, hulevesiviemäriin ja avo-ojiin. Kiinteistön 174-426-4-344 hulevesilasku on muodostunut Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 § 238 hyväksymän ja 30.10.2019 § 211 tarkistaman hulevesitaksan mukaisesti. Kiinteistö 174-426-4-344 sijaitsee Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella (KaurLa) 12.12.2018).
Vaikutusten arviointi	-
Esitys	Esitän, että oikaisuvaatimus otetaan uudelleen käsittelyyn asiavirheen korjaamisen vuoksi. Kaupunkirakennelautakunnan 5.2.2020 § 49 päätös kumotaan ja oikaisuvaatimus hyväksytään. Uusi hulevesimaksu on 35 euroa vuoden 2018 osalta.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

06.05.2020

112 §

Liitteet

- 24 2432/2019 Muistutus hulevesimaksuun
- 25 2432/2019 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta
- 26 2432/2019 Oikaisuvaatimus 19.12.2019
- 27 2432/2019 Päätös Kaupunkirakennelautakunta
- 28 2432/2019 Asiakkaan yhteydenotto 17.2.2020
- 29 2432/2019 Yhteydenotto rakennusvalvonta 7.4.2020
- 30 2432/2019 Rahuraportti liite

Valmistelija

Päivi Rissanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5303

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Talkooraha-anomus / Nilsin urheiluautoilijat ry / Nilsin nuorten mopoalueen pinnoitus**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Talkoorahan hakija ja hankkeen taustaa

Nilsin urheiluautoilijat ry hakee 12 000 € talkooavustusta mopoilun alueen päällystämiseksi. Hankkeen tavoitteena on rakentaa nuorille vakituinen mopoilutaitojen harjoittelupaikka. Nilsin urheiluautoilijat ry ovat vuokranneet alueen Kuopion kaupungilta tarkoitusta varten. Alue sijaitsee noin 4 km päässä taajamasta. Hankkeessa on mukana Nilsin Urheiluautoilijoiden lisäksi Nilsin Pitäjäyhdistys ry ja Nilsin Nuorisofoorumi.

Alueelle on työstetty vuoden 2019 aikana tuloväylä, yhteinen alue ja ajosuora. Aluetta raivattiin ja muotoiltiin pohjatoiden osalta sekä sorastettiin ajosuoran pohjaa.

Ajosuoran asfaltointi on vuoden 2020 hanke ja tähän liittyvät toimenpiteet tehdään kevään aikana. Talkooavustusta käytetään radan raivaamiseen, ajoreittien pohjan perustamiseen sekä tasoittamiseen ja ajoalustan sorastamiseen. Projektin vaiheet ja kustannusarvio on esitetty liitteissä. Hakija on hakemuksen liitteeksi toimittanut myös alueen riskienarviointisuunnitelman ja turvallisuusasiakirjan.

Vaikutusten arviointi

Mopoilupaikan perustaminen luo turvallisen paikan ajoharjoitteluun nuorisolle. Oma ajopaikka vähentää mopoilun haitallisia vaikutuksia Nilsin keskustassa liikenteen ja asutuksen keskellä.

Tavoitteena on alueen käyttöönotto 2020 kevään aikana. Alueen kehittämistä aiotaan jatkaa tulevaisuudessa.

Projekti on tarpeellinen nuorison aktivoimiseksi ja tukemiseksi. Tavoitteena on työstää vakituinen mopoilualue. Alueen toteuttamisessa sekä käytön aikaisesta ylläpidosta vastaavaa talkotoimintaa tekevät huoltajat sekä nuoret itse.

Esitys

Esitän, että Nilsin Urheiluautoilijat ry:lle myönnetään 11 000 € talkooavustusta. Talkoorahan käyttö- ja jakoperusteiden 2019 mukaisesti 10 000 € ylittävältä avustuksen osalta leikataan 50 %.

Talkoorahan myöntämisen edellytyksenä on, että alueen laitteiden, rakennusten ja varusteiden ylläpito vastuu säilyy Nilsin Urheiluautoilijat ry:llä.

Lupien, ilmoitusten ja katselmointien järjestäminen kuuluu toteuttavalle taholle ennen työn aloittamista.

Talkooavustuksen saaja vastaa, että kaikki rakennettavat rakennelmat täyttävät voimassa olevat viranomais määräykset ja ne on rakennettu tarvittavien lupaehtojen mukaisesti. Toteuttavana tahona yhdistys huolehtii ennen kaivutöitä mahdollisten maanalaisten kaapelien ja putkien sijaintien esiselvitykset.

Talkooavustuksen kohde ei myöskään saa olla Talkoorahan käyttö- ja jakoperusteet 2019 mukaan maksullinen tai muuten suppean käyttäjäryhmän käytössä. Talkookohteen toteuttajat sitoutuvat tekemään rakentamisen ja kunnossapidon palvelujen valvonnassa määrääjässä esittämänsä hankkeen.

Liitteet

- 31 3435/2020 Talkoorahahakemus
- 32 3435/2020 Hankesuunnitelma
- 33 3435/2020 Kustannusarvio

Valmistelija

Marko Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5193

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KYP tiedonannot 2020

Liitteet 34 Viranhaltijapäätökset 13. - 26.4.2020

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.

Merkitään, että kokouksen aluksi esiteltiin rakentamisen ja kunnossapidon kehittämisselvitys. Merkitään, että Timo Perälä poistui tämän esittelyn jälkeen kokouksesta.

Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta (105, 111, 113 §)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksisaannista**.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteke.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kaupunkirakennelautakunta

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta

Muutoksenhakuohje

06.05.2020

- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Liite B kuntalain mukainen valitusosoitus / kaupunkirakennelautakunta (112 §)

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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 alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksi-saannista**.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valitusperusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Itä-Suomen hallinto-oikeus

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

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

Valituskirjelmän muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

Pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Kuopion kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite
Käyntiosoite
Sähköposti
Puhelin

PL 227, 70101 KUOPIO
Tulliportinkatu 31
[kirjaamo\(at\)kuopio.fi](mailto:kirjaamo(at)kuopio.fi)
017 18 2111

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

Muutoksenhakuohje

06.05.2020

Asiakirjoja voi tilata myös Kuopion kaupungin verkkosivuilta www.kuopio.fi kohdasta Asiointi ja neuvonta/Asioi verkossa löytyvällä Asiakirjatilaus-lomakkeella.