

18.01.2017

Julkinen

Kokoustiedot

Aika 18.01.2017 keskiviikko klo 15:00 - 16:55

Paikka Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone

Lisätietoja

Saapuvilla olleet jäsenet

Iris Asikainen, puheenjohtaja
Keijo Voutilainen, varapuheenjohtaja
Jaakko Kosunen
Sirpa Kulin
Anne Paulo-Tuovinen, klo 16.50 saakka, asiat 1 - 4
Pekka Pollari
Varpu Puskala
Jari Ruponen
Maija Svärd
Markku Söderström
Eero Wetzell

Muut saapuvilla olleet

Matti Solehmainen	Maaningan edustaja
Ensio Vatanen	Juankosken edustaja, klo 15.10
	alkaen, asiat 3 - 9
Jarmo Pirhonen, palvelualuejohtaja	esittelijä
Anne Simonen-Ruuskanen, henkilöstö- ja	pöytäkirjanpitäjä
talouspäällikkö	
Juha Romppanen, va. kaupunkisuunnittelu-	
johtaja	
Martti Lähti, asemakaavapäällikkö	
Ismo Heikkinen, kaupungininsinööri	
Terhi Leppänen, tiedottaja	
Tanja Leppänen, ympäristöjohtaja	
Kaisu Matinniemi, joukkoliikennepäällikkö	klo 16.40 saakka, asiat 1 - 3
Ari Räsänen, suunnittelupäällikkö	klo 16.40 saakka, asiat 1 - 3

Asiat 1 - 9 §

18.01.2017

Julkinen

Allekirjoitukset

Iris Asikainen
puheenjohtaja

Anne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueella (Suokatu 42),
18.1.2017

Markku Söderström

Keijo Voutilainen

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueella (Suokatu 42),
23.1.2017

Anne Simonen-Ruuskanen
Pöytäkirjanpitäjä

Muutoksenhakukiellot Kuntalain 91 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 1 - 2, 3 (kaavoitusohjelmat ja kaavoituskatsaus), 7 - 9 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutosta ei voi hakea valittamalla §:iin 3 (suunnittelu- ja työohjelmat sekä kaavoituskatsaus asemakaavoituksen osalta), 4 ja 6, koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 3 (suunnittelu- ja työohjelmat sekä kaavoituskatsaus asemakaavoituksen osalta), 4 ja 6 osalta

liite A

seuraava valitusosoitus §:ien 5 osalta

liite B

Käsitellyt asiat

Nro	§	Liite/ viite*	Otsikko	Sivu
1	1 §		Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
2	2 §		Pöytäkirjantarkastajat	6
3	3 §	1-5	Kaupunkisuunnittelupalvelujen suunnittelu- ja työohjelmat 2017 sekä kaavoituskatsaus 2017	7
4	4 §		Matkusniemessä sijaitsevan asuntotontin 33-41-1 hinnoittelu	10
5	5 §	6-7	Oikaisuvaatimus / lomarakennuspaikan 297-430-1-221 vuokrasopimuksen uusiminen	13
6	6 §	8 *	Kuopion nimeäminen osaksi EU:n laajuista liikenteen vaihtoehtojen käyttövoimien jakeluverkkoa	15
7	7 §	9-10	Poikkeaminen (LTK) / Kuopio 297-499-12-103	17
8	8 §	11-14	Kirjastokadun ja Käsityökadun katusuunnitelmaluonnoksien hyväksyminen nähtävillä oloa varten	20
9	9 §	15	KYP tiedonannot 2017	23

Muutoksenhaku

3 (suunnittelu- ja työohjelmat sekä kaavoituskatsaus asemakaavoituksen osalta), 4 ja 6 §		Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta	24
5 §		Liite B kuntalain mukainen valitusosoitus / kaupunkirakennelautakunta	25

1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Kokouksesta oli poissa kaupunginhallituksen edustaja Ilkka Raninen.

2 §

Pöytäkirjantarkastajat

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Markku Söderström ja Keijo Voutilainen.

Päätös

Valittiin Markku Söderström ja Keijo Voutilainen.

Kaupunkisuunnittelupalvelujen suunnittelu- ja työohjelmat 2017 sekä kaavoituskatsaus 2017**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelupalvelujen tukipalvelut**

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelupalvelujen keskeisimmät vuoden 2017 suunnittelu- ja työohjelmat on koottu yhdeksi asiakirjaksi, se käsittää myös kaavoituskatsauksen 2017. Kaavoituskatsaus julkaistaan kaupungin internet -sivuilla.

Vuoden 2017 aikana kaavatyöt painottuvat kaupunkistrategian mukaisesti kaupungin kasvun ja monipuolisen elinkeinoelämän edellytysten luomiseen, tonttitarjonnan monipuolisuuteen ja riittävyteen, täydennysrakentamiseen, lähiöiden ja keskustaajamien kehittämiseen sekä keskusta-alueen kehittämishankkeisiin.

Strategisen maankäytön vuoden 2017 kaavoitusohjelma

Vuoden 2017 keskeisiä yleiskaavahankkeita ovat Keskustan, Hepomäen ja Neulaniemen osayleiskaavat. Muut yleiskaavoitushankkeet käsittävät Itkonniemi -Vanhan aseman, Vanuvuoren, Rauhalahden, Suovu-Palosen, Syvänniemen ja Nilsin keskustan yleiskaavat sekä keskeisen kaupunkialueen Kauppan yleiskaavan. Nämä kaikki edellä mainitut ovat meneillään olevia kaavoja. Uusina yleiskaavahankkeina käynnistyvät Heinjoen, Kurkimäen ja Petäjälammen yleiskaavat.

Asemakaavoituksen vuoden 2017 työohjelma

Asemakaavoituksen työohjelman mukaan tonttitarjontatavoitetta toteuttavat mm. Saaristokaupungin ja Mölymäen kerrostaloalueiden sekä useiden täydennysrakentamisalueiden asemakaavatyöt keskustassa, Puijonlaaksossa, Särkiniemessä ja Taivalharjun entisen leirintäalueen ympäristössä.

Kaupungin kilpailukykyä ja yritystonttitarjontaa edistetään mm. Savilahden, Kuopionlahden ja jäähallin ympäristöjen sekä Matkuksen logistiikka alueen asemakaavoituksella. Yksittäisiä yritystoimintaa ja asumista tukevia asemakaavan muutoksia on tekeillä keskustassa ja Tahkolla.

Puijon urheilualueen ja satama-alueen asemakaavan muutoksilla luodaan edellytyksiä alueille suunniteltujen hankkeiden toteuttamiseen.

Uusien kaavatöiden vireilletulosta ilmoitetaan työn käynnistyessä.

Kunnallisteknisen suunnittelun vuoden 2017 suunnitteluohjelma

Kunnallistekninen suunnittelu liittyy kiinteästi yleiskaava-, osayleiskaava- ja asemakaavatöihin, joihin on varattava suunnittelutyön lisäksi myös selvitysten edellyttämät resurssit. Vuoden 2017 erityisen paljon resursseja vievät mm. meluun ja pysäköintiin liittyvät strategiset selvitykset. Selvitykset koskevat mm. aluevarauksia ja liikennemelua, kaava-alueiden kunnallistekniikan kustannuksia, liikennettä ja liikennejärjestelmää.

Lisäksi kunnallisteknisen suunnittelu hoitaa investointikohteiden suunnittelua ja suunnitteluttamista. Suunnittelu vastaa myös satoihin liikennejärjestelmää koskeviin asiakaskyselyihin ja aloitteisiin.

Asuntotuotantoa palvelevien Saaristokaupungin kerrostaloalueiden ja täydennysrakentamisalueiden suunnittelu jatkuu. Strategisesti tärkeä Savilahti-projekti on täydessä vauhdissa.

Joukkoliikennestrategia valmistuu alkuvuodesta 2017. Viisaan liikkumisen hanke käynnistyi marraskuussa 2016 ja työ jatkuu.

Suunnitteluohjelmaan sisältyy myös vesihuollon yleinen kehittäminen, mm. vesihuollon kehittämissuunnitelman toimenpiteiden toteutus kuten Vehmersalmen uusien pohjavesialueiden vedenhankintaselvitykset ja hulevesisuunnittelu kaavoituksen osana.

Viher- ja virkistysaluesuunnittelun vuoden 2017 suunnitteluohjelma

Viher- ja virkistysaluesuunnittelutiimi toimii asiantuntijana yleis- ja asemakaavoitukseen liittyvien viher- ja virkistysalueiden ja kaupunkiympäristön rakentamisen kustannus-, toimivuus sekä aluevaraus selvityksissä. Lisäksi suunnittelutiimi vastaa viher-, virkistys- ja erilaisten ulkoliikuntapaikkojen sekä satama-alueiden ja verkostojen suunnittelusta. Suunnittelutiimin ohjelma on yhdistetty kunnallisteknisen suunnittelun suunnitteluohjelmaan.

Merkittävimpiä viher- ja virkistysaluesuunnittelun kohteita vuonna 2017 ovat mm. Sammakkolammenpuiston peruskunnostussuunnittelu, Puijon urheilulaakson alueen suunnitelmat, Maljalahden alueen suunnitelmat, Snellmanin puiston suunnitelmat, Lippumäen alueen suunnitelmat sekä Kuikkalammen alueen suunnitelmat.

Lisäksi laaditaan viherpalveluohjelma kaupungin yleisillä alueilla oleville leikkipaikoille. Ohjelman tavoitteena on laatia pitkän tähtäimen suunnitelma, jolla taataan riittävä ja turvallisesti saavutettava palvelutaso.

Ohjelmalla saavutetaan myös tietämys investointitarpeesta ja aikataulusta. Viherpalveluohjelma leikkipaikoille laaditaan tarkastelujaksolle 2018–2027.

Vaikutusten arviointi

Työohjelmissa painottuvat ilmastopoliittisen ohjelman mukainen täydennysrakentaminen sekä kasvuohjelman tavoitteiden mukainen tonttitarjonta ja strategisten hankkeiden suunnittelu. Kaupungin kilpailukykyä ja yritystonttitarjontaa edistetään monien kaavahankkeiden yhteydessä, joten ohjelma on yritysvaikutuksiltaan positiivinen.

18.01.2017

Esitys

Lautakunta hyväksyy suunnittelu- ja työohjelmat sekä kaavoituskatsauksen asemakaavoituksen osalta.

Lautakunta esittää kaavoitusohjelmat ja kaavoituskatsauksen edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi ja muut kaupunkisuunnittelupalvelujen keskeiset suunnittelu- ja työohjelmat tiedoksi merkittäväksi.

Liitteet

- 1 8528/2016 Kaavoituskatsaus 2017
- 2 8528/2016 Asemakaavoituksen suunnitteluohjelma 2017
- 3 8528/2016 Kunnallisteknisen suunnittelun investointiohjelma 2017-2020
- 4 8528/2016 Kunnallistekniset suunnittelu- ja rakentamiskohteet 2017
- 5 8528/2016 Yleiskaavoitusohjelma 2017

Valmistelija

Martti Lähti

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5417

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että joukkoliikennepäällikkö Kaisu Matinniemi ja suunnittelupäällikkö Ari Räsänen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

§ 4

Asianro 48/10.00.02.01/2017

Matkusniemessä sijaitsevan asuntotontin 33-41-1 hinnoittelu

Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kuopion kaupunki omistaa Matkusniemessä asuntotontin 33-41-1. Tonttia ei ole aikaisemmin hinnoiteltu sen markkinointia ja varaus- ja vuokrauspäätösten tekemistä varten. Hinnoittelu koskee vapaarahoitteista asuntotuotantoa.

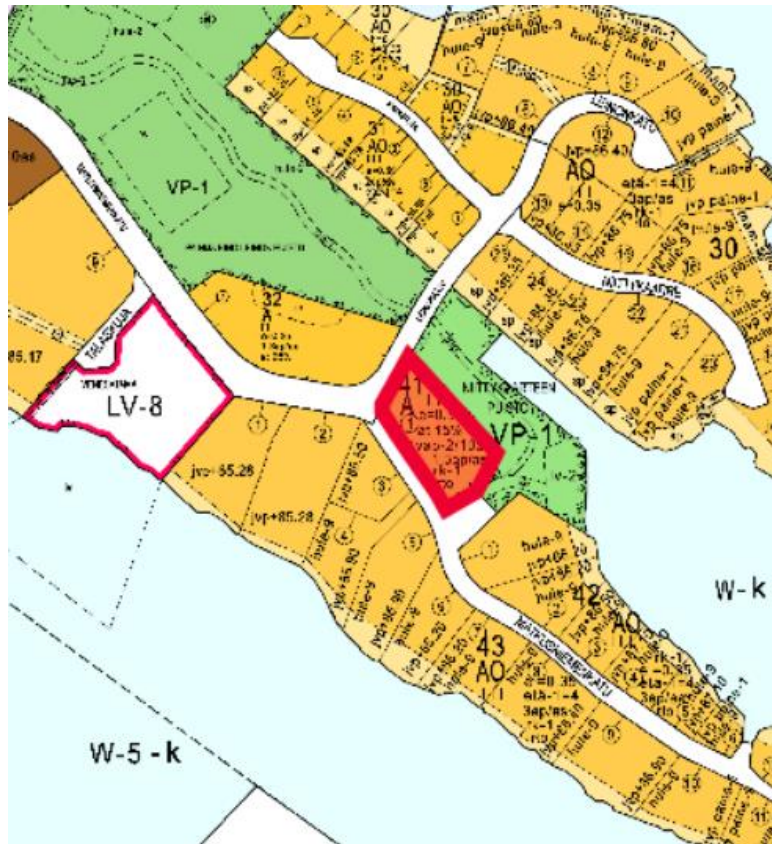
Tontti 33-41-1 on asemakaavassa osoitettu Asuinrakennusten korttelialueeksi A, sen pinta-ala on 2 183 m² ja rakennusoikeus 764 k-m².

Tontin sijainti ilmenee oheisista kartoista.



kuva 1: sijainti

18.01.2017



kuva 2: asemakaava

Rakennusoikeuden hinnoittelun tueksi on laadittu ulkopuolinen arviokirja alueen rakennusoikeuksien markkina-arvon määrittämiseksi. Arviokirja vastaa kaupungin omaa näkemystä alueen tonttien hinnoittelusta.

Vaikutusten arviointi

Ilmastopoliittisilta vaikutuksiltaan päätösehdotus on positiivinen, koska tonttien luovutuksella pyritään edistämään asemakaavan toteutumista ja kaupunkirakenteen tiivistymistä. Yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen, koska tonttien rakentaminen mm. edistää rakennusalan toimijoiden työllisyyttä.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle seuraavaa:

1. Tontin 33-41-1 hinta on 140,00 €/k-m².
2. Hinta sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 906 (joulukuu 2015).
3. Tontti luovutetaan vuokraamalla. Vuosivuokra on 4 % tontin arvosta.
4. Muutoin noudatetaan varauksen ja vuokrauksen yhteydessä tarkemmin soveltavia tavanomaisia asuntotonttien varaus- ja vuokrausehtoja.

Valmistelija
Jukka Tapani Räsänen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5537

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittään, että Anne Paulo-Tuovinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Oikaisuvaatimus / Lomarakennuspaikan 297-430-1-221 vuokrasopimuksen uusiminen**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Sorsasalon kaakkoispuolella olevassa Potkunsaarella sijaitsevan lomarakennuspaikan 297-430-1-221 vuokraajat ovat tehneet oikaisuvaatimuksen tonttipäällikön päätöksestä, jolla rakennuspaikan vuokrasopimusta on jatkettu kahdella vuodella. Oikaisuvaatimuksessa kritisoidaan lyhyttä jatkoaikaa, tiedottamista asiassa ja liian suurta vuokran korotusta. Ehdotuksena on, että vuokraa tulisi alentaa sadalla eurolla vuodessa. Oikaisuvaatimus ja päätös ovat liitteenä.

Vanhassa vuokrasopimuksessa vuokra-aika on ollut 1.1.1997 - 31.12.2016. Vuokran määrä on ollut 640,45 € vuonna 2016. Uusitussa sopimuksessa vuokra on 880 €. Nousua vuokrasopimuksen uusimisen yhteydessä on noin 40 %.

Nousu johtuu siitä, että alkuperäinen vuokranmääräytymisprosentti 1997 oli 2,8 % rakennuspaikan pääoma-arvosta ja kaupunginvaltuuston 18.6.2007 hyväksymässä maapoliittisessa ohjelmassa päätettiin, että lomarakennuspaikoilla ollut muita tontteja halvempi vuokranmääräytymisprosentti nostetaan samalle tasolle muiden tonttien kanssa eli neljäksi prosentiksi. Kun vuokran perustasoon ei voida tehdä yksipuolista muutosta kesken sopimuskauden, ovat vuokralaiset hyötynyt vuosien 2008 - 2016 ajan heidän kohdallaan edelleen sovelletusta 2,8 %:n mukaisesta vuokrasta. Vuokrasopimuksen uusiminen on sitten merkinnyt tasokorotusta kun on alettu soveltaa normaalia 4 %:n mukaista vuokraa.

Potkunsaaren vuokrasopimuksista osa päättyi 2016 lopussa. Näiden vuokrasopimuksen jatkamispäätökset tehtiin vasta syksyllä ja vain kahdeksi vuodeksi, koska Sorsasaloon suunnitteilla olevan suuren tehtaan mahdollista vaikutusta rakennuspaikkojen arvoon ei ole vielä arvioitavissa. Tehtaan mahdollinen vaikutus Potkunsaaren rakennuspaikkojen arvoon ei ole ainakaan arvoa nostava, joten pidäytyminen pitkän vuokrasopimuksen solmimisesta turvaa vuokramiesten etua.

Kaupunginhallituksen päätöksen 17.5.2010 mukaan Potkunsaarella olevia vuokrarakennuspaikkoja on voitu myös myydä. Nyt tonttipäällikön päätöksessä on todettu, ettei rakennuspaikkoja myydä ennen läheisen tehtaan tilanteen selviämistä. Tonttipäällikön päätös pidättyä toistaiseksi kauppojen valmistelusta ei ylitä hänen päätösvaltaansa ottaen huomioon kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen muuttunut tilanne.

Tonttipäällikön päätös vuokrasopimuksen jatkosta perustuu hinnoittelun osalta kaupunginvaltuuston 18.6.2007 ja kaupunkirakennelautakunnan 30.3.2011 tekemiin päätöksiin, joita ei yksittäistapauksissa voi mennä muuttamaan. Vuokrasopimuksen lyhyt jatkoaika perustuu alueella mahdollisesti

18.01.2017

muuttuviin olosuhteisiin, joiden vaikutus vuokrasopimukseen on kaikkien osapuolten kannalta hyvä varmistaa ennen pidemmän sopimuksen tekemistä.

Vaikutusten arviointi Päätöksellä ei ole oleellisia ilmasto- tai yritysvaikutuksia.

Esitys Oikaisuvaatimus hylätään perusteettomana.

Liitteet 6 7114/2016 päätöspöytäkirja
7 7114/2016 oikaisuvaatimus

Valmistelija
Heikki Hatakka puh. +358 44 718 5509
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen
Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kuopion nimeäminen osaksi EU:n laajuista liikenteen vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluverkkoa**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Liikenne- ja viestintäministeriö pyytää kunnilta lupaa nimetä nämä osaksi EU:n laajuista liikenteen vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluverkkoa.

EU:n jakeluinfradirektiivi (EU:n direktiivi 2014/94/EU liikenteen vaihtoehtoisten polttoaineiden infrastruktuurin käyttöönotosta) tuli voimaan lokakuussa 2014. Direktiivin mukaan kaikkien jäsenmaiden tulee laatia kansallinen suunnitelma liikenteen vaihtoehtoisten polttoaineiden markkinoiden kehittämiseksi ja asiaan liittyvän infrastruktuurin käyttöönottamiseksi. Vaihtoehtoisilla käyttövoimien jakeluverkoilla tarkoitetaan tässä tapauksessa julkista sähköautojen latausverkkoa ja/tai julkista paineistetun maakaasun (tai biokaasun) tankkauspisteitä.

Liikenne- ja viestintäministeriön asettaman työryhmän loppuraportissa ehdotetaan, että eurooppalaiseen verkkoon nimettäisiin tässä vaiheessa ne kunnat, joissa on jo olemassa valmista jakeluinfraa sähkö- tai kaasuautojen lataamiselle tai tankkaamiselle.

Kuopiossa ei ole tällä hetkellä kaasuautojen tankkauspisteitä, mutta biokaasun liikennekäyttöön jalostamista ja jakelua selvitetään mm. käynnissä olevassa Kiertotalouden ja resurssiviisauden edistäminen Pohjois-Savossa – KierRe -hankkeessa. Yhteistyöhankkeessa ovat mukana Kuopion kaupungin lisäksi Varkauden ja Iisalmen kaupungit sekä ProAgria. Hanketta rahoittaa osallistujien lisäksi Pohjois-Savon liitto.

Kuopiossa on useita julkisia sähköautojen latauspisteitä. Kuopion Energia Oy avasi syksyllä 2015 ensimmäisen pikalatauspisteen Pitkälahden liikenneasemalle. Keskinopeita latauspisteitä on mm. toriparkissa ja muutamissa pysäköintitaloissa Savilahdessa. Toriparkin latauspisteet omistaa Kuopion Pysäköinti Oy, joka on kaupungin omistama yhtiö. Lisäksi useat kuopiolaiset auto-liikkeet tarjoavat julkisen latauspisteen asiakkaidensa käyttöön. Odotettavissa on, että latauspisteiden määrä moninkertaistuu lähivuosina.

Latauspisteverkoston laajentaminen tukee Kuopion kaupungin tavoitteita liikenteen päästöjen vähentämisestä. Kaupunki ei tule itse rakentamaan jakeluverkostoa, vaan pyrkii muilla tavoilla tukemaan vaihtoehtoisten käyttövoimien liikennekäyttöä.

Vaikutusten arviointi

Nimeämisellä kaupunki edistää vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluverkon rakentamista kaupungin alueelle. Tällä nähdään olevan positiivisia ympäristö- ja yrityspoliittisia vaikutuksia.

18.01.2017

Esitys

Kaupunkirakennelautakunta päättää ilmoittaa Kuopion kaupungin nimettäväksi osaksi EU:n laajuista julkista latausverkkoa sähkön liikennekäytön osalta.

Samalla lautakunta toteaa, että estettä ei nähdä myöskään kaasuautojen tankkauspisteiden osalta, vaikkakaan tällä hetkellä kaasuautojen tankkausinfraa ei kaupungin alueella ole.

Liitteet

8 8538/2016 Lausuntopyyntö

Viiteaineisto

1 8538/2016 Raportit ja selvitykset (ei jaeta, julkaistaan internetissä)

Valmistelija

Tapio Kettunen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 2187

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Poikkeaminen (LTK) / Kuopio 297-499-12-103**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen**
Kaupunkisuunnittelupalvelujen tukipalvelut**Tiivistelmä:**

Hakemus koskee varastorakennuksen rakentamista loma-asuntojen korttelialueelle. Poikkeamista haetaan voimassa olevan asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden ja rakennusalan ylittämiseen. Asemakaavoitus on valmistellut 14.12.2016 jätetystä hakemuksesta kaupunkirakennelautakunnan käsittelyä varten myönteisen päätösesityksen.

Kaupunki	297 Kuopio
Kaupunginosa	51 Tahko
Rakennuspaikka	Tila 499–12-103
Rakennushanke	Varastorakennuksen (27 k-m ²) rakentaminen.
	Liitteenä on 14.12.2016 saapunut asemapiirustus.

Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan

Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n nojalla maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:stä.

Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta seuraavasti:

- Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus (180 k-m²) ylitetään 27 k-m²:llä / 15 %:lla. Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti rakennuspaikan rakennusoikeudesta (180 k-m²) olisi tullut varata 15 % (27 k-m²) talousrakennuksille, mutta rakennuspaikan koko rakennusoikeus on käytetty loma-asuntojen rakentamiseen.
- Varastorakennus sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle.
- Rakennuksen kattokaltevuus ja kattomuoto poikkeavat asemakaavan niitä koskevista määräyksistä ja suosituksista.

Päätösesitys perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne

Rakennuspaikalla on voimassa Nilsin kaupungin 29.8.2000 vahvistama asemakaava, jossa ko. tila on loma-asuntojen korttelialuetta (RA-3), jolla rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi yksi- tai kaksiasuntoista lomarakennusta sekä talousrakennuksia. Rakennusoikeudesta tulee varata vähintään

18.01.2017

15 % talousrakennuksille. Rakennusoikeudeksi on merkitty numeerisesti 180 k-m² (e=0.14) ja kerrosluvuksi I1/2.

Yleisiin määräyksiin sisältyy mm. määräys, jonka mukaan rakennusten tulisi olla kortteleittain ulkoasultaan, materiaaaliltaan ja väriykseltään yhteneväisiä. Talousrakennusten tulee tyyliään sopeutua päärakennukseen. Yleisten määräysten mukaisesti rakennusten kattokaltevuuden tulee olla 1:2,5 tai jyrkempi. Suositeltavin kattomuoto harjakatto. Väriykseltään katon tulee olla tumma ja materiaaaliltaan mieluiten huopa.

Nykyinen tilanne

Tila 499-12-103 on merkitty kiinteistörekisteriin 1.1.2013 ja sen pinta-ala on 1 297 m².

Rekisteritietojen mukaan tilalla on vuonna 2008 valmistunut kaksiasuntoinen lomarakennus, jonka käytetty rakennusoikeus on hakijan ilmoituksen mukaan 180 k-m².

Pydydyt lausunnot ja selvitykset

Hakemuksesta on neuvoteltu rakennusvalvonnan (Ilkka Korhonen ja Antti Kankkunen 14.12.2016) ja maaomaisuuden hallintapalvelujen (Jari Kyllönen ja Jarkko Meriläinen 15.12.2016) kanssa, eikä heillä ollut hakemuksesta huomautettavaa.

Naapurien kuuleminen

Hakija on suorittanut naapurin kuulemisen (297-499-0012-0104). Naapurilla ei ollut hakemuksesta huomautettavaa.

Päätösesityksen perustelut

Hakemuksen mukainen varastorakennuksen rakentaminen on perusteltua tontin toimintojen ja käytön kannalta. Varastorakennuksen rakentamisen myötä rakennuspaikan yleisilme siistyy, kun mm. polttopuut ja moottorikelkka varastoidaan sisätiloissa. Rakennusoikeuden ylitys on luonteeltaan vähäinen, koska sen myötä rakennuspaikan tehokkuusluvaksi muodostuu e=0.16, nykyisen tehokkuusluvun ollessa e = 0.14. Tintintaival -kadun varrella olevien loma-asuntokortteleiden pohjoispuolella olevissa, vuosina 2006 ja 2008 vahvistuneiden asemakaavojen vastaavissa loma-asuntokortteleissa tehokkuuslukuna on e=0.20.

Varastorakennuksen sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle, metrin etäisyydelle tontin rajasta on perusteltua tontin käytön kannalta. Sijoituksesta ei myöskään aiheudu haittaa naapurin rakennuspaikan toiminnoille, sillä rakennuspaikkojen välissä on noin 15 m leveä maa- ja metsätalousalue (M).

Koska kysymyksessä on kapearunkoinen varastorakennus, on perusteltua käyttää asemapiirroksen havaintokuvassa esitettyä pulpettikattoa ja kattokaltevuutta, mikä sopii päärakennuksen tyyliin ja lähiympäristön kaupunkikuvaan.

18.01.2017

Ratkaisuvalta	Kaupunkirakennelautakunta (MRL 171.1 §, kaupunginvaltuusto 28.1.2013, MRL:n muutos 196/2016).
Päätösesitys	Haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 172 §). Poikkeamisen myöntämiseen on erityinen syy. Lupa asemakaavasta poikkeamiseen myönnetään hakemuksen mukaisesti. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana vastaavaa rakennuslupaa on haettava. Hakemuksen valmistelusta peritään kaupunginhallituksen 11.1.2016 tekemän päätöksen mukaisesti 520 €.
Vaikutusten arviointi	Hakemuksen mukainen poikkeaminen on ilmastopoliittisesti neutraali, koska rakentaminen ei olennaisesti poikkea alueella jo olevasta rakentamisesta. Hankkeella ei ole erityisiä ympäristö- tai yritysvaikutuksia eikä vaikutuksia ihmisiin tai talouteen.
Esitys	Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy päätösesityksen.
Liitteet	9 8758/2016 Asemapiirustus 10 8758/2016 Ote ajantasa-asemakaavasta Valmistelija Jussi Partanen puh. +358 44 718 5416 etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi
Päätösehdotus	Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.
Päätös	Esittelijä poisti asian listalta.

Kirjastokadun ja Käsityökadun katusuunnitelmaluonnoksien hyväksyminen nähtävillä oloa varten

**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelupalvelun tukipalvelut**

Kohde	Katusuunnitelmat koskevat Kirjastokatua (välillä Puijonkatu - Museokatu) ja Käsityökatua (välillä Kauppakatu - Tulliportinkatu). Nähtävillä asetettavat kadut sijaitsevat Multimäen (04) ja Vahtivuoren (02) kaupunginosissa.
Lähtökohdat	Edellä mainitut rännikadut on tarkoitus saneerata keskustan yleisilmeen ja kevyen liikenteen liikkumismahdollisuuksien parantamiseksi kesällä 2017 ja 2018. Syksyllä 2005 vahvistetussa rännikatujen kehittämissuunnitelmassa kyseiset rännikadut on määritelty kuuluvan pintarakenteiden osalta luokkaan I (käytetään kiveyksiä). Usean kiinteistön kohdalla on lisäksi tarvetta kadunrajauksen täydentämiseen. Samanaikaisesti kadun uusimistöiden kanssa Kuopion Vesi saneeraa Kirjastokadulle sijoittuvan nykyisen vesijohdon koko kadun pituudelta. Suunnittelualan asemakaavat ovat lainvoimaisia, kaavat ovat hyväksytty 1973, 1983 ja 2006. Katualueet ovat kaupungin maanomistuksessa. Katualueita ympäröivät tontit ovat kaikki yksityisessä maanomistuksessa. Suunnitelmissa esitetyt viherrakenteet ovat ohjeellisia eivätkä vahvistu katusuunnitelmassa.
Rakenteelliset ja liikenteelliset ratkaisut	Kirjastokatu on noin 330 ja Käsityökatu noin 160 metriä pitkiä nykyisiä ydinkeskusta-alueen rännikatuja, joiden varrella sijaitsee asuin-, toimisto- ja liikekiinteistöjä. Molemmat kadut on varattu pääasiassa jalankululle ja pyöräilylle. Kaduilla on kuitenkin osin tontille ajoja ja huoltoliikennettä sallittu. Katualueiden leveys on noin 7.00 metriä. Katualueen keskelle sijoitetaan 5.00 metriä leveä kulkuväylä. Tonttien ja kulkuväylien väliin jätetään noin 1.00 metrin levyiset reuna-alueet katujen molemmin puolin. Kirjastokadun ja Vuorikadun liittymän liikennevalo-ohjaus säilytetään.
Tasaus ja kuivatus	Katujen tasaukset on suunniteltu olemassa olevan ympäristön ehdoilla ja myötäilevät nykyistä tasausta. Kadut kuivatetaan järein ja hulevesikaivoin. Katujen hulevedet ohjataan alueen nykyisiin hulevesiviemäriverkostoihin.
Pintamateriaalit, valaistus, kalusteet ja kasvillisuus	Rännikatujen saneerauksessa jatketaan ydinkeskustan rännikaturistikoissa (Lapinlinnankatu - Hallikatu ja Lapinlinnankatu - Käsityökatu) toteutettua tyyliä. Kulkuväylät kivetään punaisella betonisella neliökivellä, lisäksi tehdään

18.01.2017

harmaita nupukiviraitoja. Tonttien ja kulkuväylien väliset reuna-alueet kivetään torin vanhalla harmaalla nupukivellä. Katujen liittymäalueet ja risteykset kivetään punamustalla roomalaisella betonikivellä. Suojatiet kivetään musta-valkoisella betonikivellä.

Rännikadut valaistaan uusilla korkeatasoisilla pylväisvalaisimilla, jotka sijoitetaan tonttien ja kulkuväylien välisille reuna-alueille. Valaisimena käytetään samaa valaisinmallia kuin kävelykeskustassa ja saneeratuissa ydinkeskustan rännikaturistikoissa.

Katusuunnitelmaluonnoksissa on esitetty säilytettävät/poistettavat katupuut sekä alustavat uusien pyörätelineiden ja istuimien sijainnit. Istuimina on alustavasti tarkoitettu käyttää yhden istuttavia puistoistuinta ja graniittipaasi-istuinta. Pyörätelineinä käytetään sekä tavallisia että runkolukittavia malleja Katusuunnitelmissa ei ole otettu kantaa pyörätelineiden kappalemääriin vaan ne tarkentuvat rakennussuunnitelmissa. Ns. Anttilan kiinteistön Käsityökadun puoleisella seinustalla olevien nykyisten pyörätelineiden määrää vähennetään ja telineitä rytmittämään uudelleen niin, että Anttilan kiinteistön seinävalokuvat jäävät näkyville.

Esteettömyys	Suunnittelualan suojatiet on suunniteltu esteettömiksi.
Kunnossapitoluokka	Kadut ovat kunnossapitoluokassa I.
Kustannukset	Rännikatuja kokonaiskustannusennuste on n. 700 000 € (alv. 0 %), jakautuen – Kirjastokatu n. 450 000 € – Käsityökatu n. 250 000 € Kustannusarviot sisältävät kadun, katukalusteiden ja valaistuksen rakennuskustannusten lisäksi suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset. Katujen rakentaminen aloitetaan tämän hetkisen tiedon mukaan vuonna 2017.

Suunnittelusta tiedottaminen

Asukastilaisuutta ei ole kohteen osalta erikseen pidetty vaan katualueeseen rajautuville kiinteistöille lähetettiin loppuvuodesta 2016 tiedote saneerauksesta ja samassa yhteydessä pyydettiin kiinteistöjen kannanottoja kattovesien asianmukaiseen järjestämiseen, katutilan tulevaan jäsentelyyn, osittain tonteilla sijaitsevien puiden säilyttämiseen/poistamiseen ja tonttien puolella sijaitsevien pintarakenteiden uudistamiseen.

Kiinteistöt eivät esittäneet kannanottoja suunnitelmiin annettuun määräaikaan mennessä.

Vaikutusten arviointi

Arvio ilmastovaikutuksista

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

18.01.2017

Yrityspoliittinen lausunto

Hanke on yritysvaikutuksiltaan positiivinen, koska se työllistää rakennusalaan ja parantaa Kuopion liikekeskustan yleisilmettä.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy katusuunnitelman nähtävillä oloa varten.

Liitteet

- 11 7299/2016 Kirjastokatu sijaintikartta
- 12 7299/2016 Kirjastokatu väli Vuorikatu - Museokatu as.
- 13 7299/2016 Käsityökatu väli Kauppakatu - Tulliportinkatu as.
- 14 7299/2016 Kirjastokatu väli Puijonkatu - Vuorikatu as.

Valmistelija

Mikko Niskanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 044 718 5336

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 9

Asianro 36/00.02.03/2017

KYP tiedonannot 2017

Liitteet 15 36/2017 Viranhaltijapäätökset 12.12.2016 - 8.1.2017

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

18.01.2017

Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta (3 (suunnittelu- ja työohjelmat sekä kaavoituskatsaus asemakaavoituksen osalta), 4 ja 6 §)**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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen 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 lähettäjästä, 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.

18.01.2017

Liite B kuntalain mukainen valitusosoitus / kaupunkirakennelautakunta (5 §)**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 42502 (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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. 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

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä

18.01.2017

- 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 lähettäjältä, 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.