

Kokoustiedot

Aika 08.02.2017 keskiviikko klo 15:00 - 17:05

Paikka Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone

Lisätietoja

Saapuvilla olleet jäsenet

Iris Asikainen, puheenjohtaja
Keijo Voutilainen, varapuheenjohtaja
Jaakko Kosunen, klo 17 saakka, asiat 1-19
Sirpa Kulin
Anne Paulo-Tuovinen
Pekka Pollari
Varpu Puskala
Jari Ruponen
Maija Svärd
Markku Söderström
Eero Wetzell

Muut saapuvilla olleet

Ilkka Raninen	kaupunginhallituksen edustaja, klo 15.35 alkaen, asiat 3-23
Matti Solehmainen	Maaningan edustaja
Ensio Vatanen	Juankosken edustaja
Jarmo Pirhonen, palvelualuejohtaja	esittelijä
Anne Simonen-Ruuskanen, henkilöstö- ja talouspäällikkö	pöytäkirjanpitäjä
Juha Romppanen, va. kaupunkisuunnittelujohtaja	
Ismo Heikkinen, kaupungininsinööri	
Jari Kyllönen, kiinteistöjohtaja	
Terhi Leppänen, tiedottaja	
Kirsi Soininen, markkinointijohtaja	klo 15.45 saakka, asiat 1-3
Antti Niskanen, hankepäällikkö	klo 15.45 saakka, asiat 1-3

Asiat 10 - 32 §

Allekirjoitukset

Iris Asikainen
puheenjohtaja

Anne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueella (Suokatu 42),
8.2.2017

Sirpa Kulin

Anne Paulo-Tuovinen

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueella (Suokatu 42),
13.2.2017

Anne Simonen-Ruuskanen
Pöytäkirjanpitäjä

Muutoksenhakukiellot Kuntalain 91 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 10 - 14, 26 - 32 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutosta ei voi hakea valittamalla §:iin 15 - 20, 22 - 25, koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 15 - 20, 22 - 25 osalta

liite A

seuraava valitusosoitus §:n 21 osalta

liite B

Käsitellyt asiat

Nro	§	Liite/ viite*	Otsikko	Sivu
1	10 §		Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	6
2	11 §		Pöytäkirjantarkastajat	7
3	12 §		Kuopion kärkihankkeiden markkinointi	8
4	13 §	1	Kaupunkiympäristön palvelualueen sisäisen valvonnan selonteko vuodelta 2016	10
5	14 §	2	Kaupunkiympäristön palvelualueen sisäisen valvonnan suunnitelma 2017	11
6	15 §	3	Keskuskentän alueen suunnitteluvaraus	13
7	16 §	4	Alueen vuokraaminen monitoimiareenaa varten kiinteistöjen 297-12-9904-0 (Puijonlaakson urheilualueet) ja 297-407-2-0 (Koljolanne-mi) alueelta / Perustettavan Kiinteistöyhtiö Puijo Areenan lukuun	16
8	17 §	5	Alueen vuokraaminen jäähallia varten kiinteistön 297-32-9904-5 (Lippumäen urheilualue) alueelta / Tuplajäät Oy	19
9	18 §		Tontin 297-33-46-3 (Kaivannonlahdenkatu 15) vuokraaminen / TA-Asumisoikeus Oy	22
10	19 §		Tontin 297-34-33-3 (Retiisikatu 1) vuokraaminen päiväkotia varten / perustettavan Kiinteistö Oy Kuopion Retiisikatu lukuun	26
11	20 §		Särkiniemen rivitalotonttien vuokrausehdot	29
12	21 §	6-9	Oikaisuvaatimus / tienimimuutos Kauppatie - Koirajärvenraitti	33
13	22 §	10	Kaupunkiympäristön palvelualueen rakentamisen palvelujen yhdys-kuntatekniikan investointikohteiden työohjelma 2017	35
14	23 §	11	Kuntavaalit 9.4.2017 / vaalien ulkojulistepaikat	37
15	24 §	12-14	Alueiden vuokraaminen Väinölänniemeltä Kuopio RockCock - tapahtumaa varten vuosiksi 2017 - 2026	39
16	25 §		Tiekunnille jaettavien avustusten periaatteet 2017	44
17	26 §	15 *	Asemakaavan muutosehdotus / Maljalahti 3-1-6 (Mäkikadun tuki-kohta)	47
18	27 §	16-19 *	Asemakaavan muutosehdotus / Kellomäen puutarha, Kelloniemi	49
19	28 §	*	Asemakaavan muutosehdotus / Kumpusaari, Haapaniemen voimalaitoksen ympäristö ja osa Saaristokatua	52
20	29 §	20	Tiedonanto vireilletulosta, asemakaavan muutos / Tuulikanteleen pohjoispuoli, Puijonlaakso 12-16	55
21	30 §	21-24	Ranta-asemakaavaehdotus, Nilsää, Lastuvirta, pienet vesistöt ja Vuotjärvi	57
22	31 §	25-26	Lokkitien katusuunnitelmaluonnoksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten	59
23	32 §	27	KYP tiedonannot 2017	62

Muutoksenhaku

15-20, 22-25 §	Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta	63
21 §	Liite B kuntalain mukainen valitusosoitus / kaupunkirakennelautakunta	64

10 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

11 §

Pöytäkirjantarkastajat

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Jaakko Kosunen ja Sirpa Kulin.

Päätös

Valittiin Sirpa Kulin ja Anne Paulo-Tuovinen.

Kuopion kärkihankkeiden markkinointi**Markkinointijohtaja Kirsi Soininen**
Markkinointi, viestintä ja asiakaspalvelut**Kuopion kärkihankkeiden viestintä- ja markkinointisuunnitelma**

Kuopio rakentuu tulevien vuosien aikana poikkeuksellisesti. Merkittävät kärkihankkeet vievät osaltaan kokonaisuutta eteenpäin. Retorisesti Itä-Suomen keskuksesta siirrytään puhumaan kansainvälisesti merkittävästä kasvukeskuksesta. Hankkeet lisäävät kaupungin vetovoimaa.

Kärkihankkeet tulee saattaa vaiheittain valtakunnalliseen ja kansainväliseen tietoisuuteen. Rakentaminen tapahtuu kymmenen vuoden periodilla, jolloin on tärkeää, että hankkeista löytyy toistuva visiomainen ydintarina, jota tuoreuttaa rakentamisen vaiheista viestiminen osana arjen tason toimintaa. Visio ja tavoite on oltava kirkas ja se on kommunikoitava sekä kuvallisesti että tarinallisesti.

Suunnitelma tulee olemaan monitasoinen ja -kanavainen ja sen osaksi laaditaan vaikuttamisstrategia. Viestinnän kohderyhmät määritellään suunnitelmassa erikseen ja niitä ovat mm. asukkaat, päättäjät, investoijat, media jne. Kaupunki hyödyntää luonnollisesti omassa hallinnassaan olevia kanavia viestien läpiviemiseen.

Verkosto merkittävässä roolissa

Kärkihankkeet ovat myös kaupunkiyhteisön hankkeita, ei pelkästään Kuopion kaupungin hankkeita. Keskeistä markkinoinnissa ja viestinnässä on hankkeissa olevien verkostojen – yritysten, toimijoiden ja oppilaitosten – osallisuus kärkihanketarinan ja suunnitelman viestijöinä. Markkinoinnissa ja viestinnässä tulee varmistaa, että verkostolla on käytössään kärkihankkeisiin liittyvä laadukas materiaali ja ydinviestit, joita kukin toimija voi osaltaan välittää sidosryhmilleen. Tällöin yhteinen viesti moninkertaistuu.

Organisoituminen

Markkinointi, viestintä ja asiakaspalvelut vastaa Kuopion kärkihankeviestinnän suunnittelusta ja toteutuksesta yhdessä projektien kanssa. Kärkihankkeiden projektijohdolla on keskeinen rooli viestinnässä ja markkinoinnissa. Kärkihankkeiden ympärille on koottu viestinnän, markkinoinnin ja kansainvälisen viestinnän osaamista. Tämän lisäksi tarvittaessa ostetaan asiantuntijapalveluita. Lisäksi hankkeisiin liittyvää viestintää suunnitellaan ja toteutetaan yhteismarkkinointirakenteissa, jossa mukana mm. alueen oppilaitokset, Kuopion alueen kauppakamari ja Pohjois-Savon kuntia.

Aikataulu

Esittelymateriaalin ensimmäinen versio valmistuu helmikuussa 2017. Viestintä- ja markkinointisuunnitelma täsmentyy kevään 2017 aikana.

Markkinointijohtaja esittelee asiaa kokouksessa.

Vaikutusten arviointi -

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Valmistelija

Terhi Leppänen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 044 718 5115

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy markkinointijohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että kaupunginhallituksen edustaja Ilkka Raninen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että markkinointijohtaja Kirsi Soininen ja hankepäällikkö Antti Niskanen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Kaupunkiympäristön palvelualueen sisäisen valvonnan selonteko vuodelta 2016**Henkilöstö- ja talouspäälikkö Anne Simonen-Ruuskanen
Kaupunkiympäristön johdon tukipalvelut**

Kaupunginhallitus arvioi vuosittain toimintakertomuksen osana riskienhallinnan, konsernivalvonnan ja sisäisen valvonnan tehokkuutta ja kehitystarpeita kirjanpitolautakunnan kuntajaoston yleisohjeiden mukaisesti. Kaupunginhallituksen selonteon valmisteleminen tulee palvelualueen laatia vastaava oman toimialan riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan tilaa sekä kehittämistarpeita koskeva arviointiselonteko.

Kuopion kaupungin sisäisen valvonnan ohjeet edellyttävät, että valvonnan suunnitelmallisuuden edistämiseksi palvelualueet laativat vuosittain sisäisen valvonnan suunnitelman, jossa määritellään vuosittaiset painopistealueet. Kaupunkiympäristön palvelualueella on sisäisen valvonnan suunnitelmaa toteutettu vuodelle 2016 asetettujen painopisteiden mukaisesti.

Asiaa esitellään kokouksessa ja selonteko sisäisestä valvonnasta on liitteenä.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta keskustelee asiasta ja merkitsee vuoden 2016 sisäisen valvonnan selonteon tiedoksi.

Liitteet

1 591/2017 Sisäisen valvonnan selonteko vuodelta 2016

Valmistelija

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

puh. 044 718 5116

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy henkilöstö- ja talouspäällikön esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkiympäristön palvelualueen sisäisen valvonnan suunnitelma 2017**Henkilöstö- ja talouspäällikkö Anne Simonen-Ruuskanen
Kaupunkiympäristön johdon tukipalvelut**

Kuopion kaupungin sisäisen valvonnan ohjeet edellyttävät, että valvonnan suunnitelmallisuuden edistämiseksi palvelualueet laativat vuosittain sisäisen valvonnan suunnitelman, jonka ao. lautakunta hyväksyy. Suunnitelmassa tulee esittää sisäisen valvonnan painopistealueet kyseiselle vuodelle.

Suunnitelman toteuttamisesta palvelualueet raportoivat vuosikolmanneksittain talousarvion ja käyttösuunnitelman seurantaraportoinnin yhteydessä. Raportoinnin tulee olla tiivistä ja kohdistua keskeisiin valvontahavaintoihin ja niiden perusteella tehtyihin ja tehtäviin ohjaustoimiin.

Kaupunginhallitus arvioi vuosittain toimintakertomuksen osana riskienhallinnan, konsernivalvonnan ja sisäisen valvonnan tehokkuutta ja kehitystarpeita kirjanpitolautakunnan kuntajaoston yleisohjeiden mukaisesti. Kaupunginhallituksen selonteon valmistelemiseksi tulee palvelualueen laatia vastaava oman toimialan riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan tilaa sekä kehittämistarpeita koskeva arviointiselonteko. Selonteko on suositeltavaa valmistella osana palvelualueen toimintakertomusta.

Sisäisen valvonnan eri osa-alueisiin kohdistuvat riskit ja riskiarvioinnit muodostavat pohjan sisäisen valvonnan suunnitelmalle. Palvelualueille on annettu yhteisiä sisäisen valvonnan painopistealueita koskien kaupungin kaikkia tehtäväalueita. Nämä on huomioitu liitteenä olevassa suunnitelmassa.

Kaupunkiympäristön palvelualueen sisäisen valvonnan tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan kaupunkirakennelautakunnalle 1/3 -vuosiraportoinnin yhteydessä.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy liitteenä olevat sisäisen valvonnan painopistealueet kaupunkiympäristön palvelualueen sisäisen valvonnan suunnitelmaksi vuodelle 2017.

Liitteet

2 595/2017 Sisäisen valvonnan suunnitelma 2017

Valmistelija

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

puh. 044 718 5116

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy henkilöstö- ja talouspäällikön esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Keskuskentän alueen suunnitteluvaraus

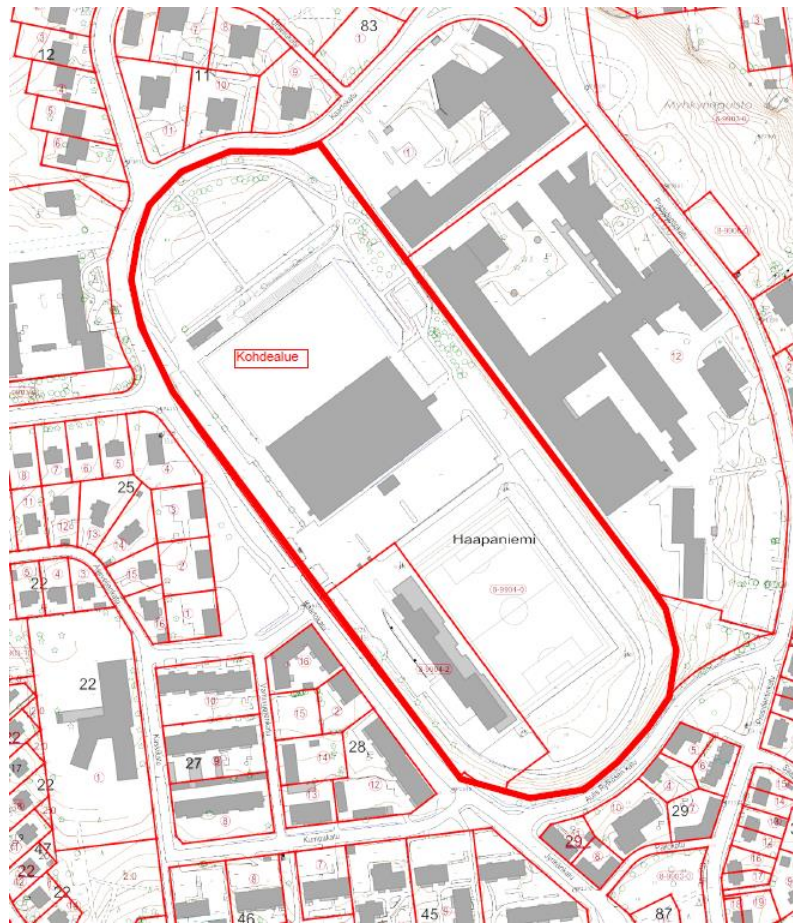
Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kaupunkirakennelautakunta päätti 28.5.2015 § 103 tehdä ns. Keskuskentän alueeseen suunnitteluvarauksen. Varaus oli voimassa 31.12.2016 saakka. Toimitusjohtaja Ari lahti on lähettänyt uuden suunnitteluvaraushakemuksen.

Varaushakemuksessa oleva Ari Lahden tekemä Keskuskentän alueen kehittämissuunnitelma on esityslistan liitteenä. Suunnitelmassa esitetään mm. hankkeen taustaa ja Ari Lahden perustelut hankkeelle.

Kohteena oleva alue on esitetty alla olevissa kartoissa.





Alkuperäisen suunnitteluvarauksen tekemisen yhteydessä todettiin, että hankkeeseen liittyy runsaasti selvitettäviä asioita. Suunnitteluvarausaikana on käyty Lahden kanssa neuvotteluita ja selvitetty mm. hankkeeseen, alueen suunnitteluun ja kaupungin palveluverkostoon liittyviä asioita.

Suunnitelma on alkuperäisestä suunnitelmasta muuttunut siten, että hotelli-, messu- ja konferenssitilat ovat jääneet pois ja tilalle on suunniteltu asuinrakentamista. Tämän hetkinen Ari Lahden suunnitelma käsittää stadionin peruskorjauksen ja laajennuksen sekä asuinrakentamista kohdealueelle noin 39 000 k-m². Lopulliset rakennusoikeudet selvitetään alueen käynnissä olevassa asemakaavaprosessissa.

Hankkeessa on vielä selvittävänä ja neuvoteltavana isoja mm. rahoitukseen liittyviä ydinkysymyksiä. Stadionhankkeen rahoituksen suhteen on neuvoteltava, mikä on yksityisen rahoituksen ja kaupungin rahoituksen osuus noin 10 miljoonan euron stadionhankkeessa. Lisäksi on selvittävää, onko hankkeeseen saatavissa rahoitusta esimerkiksi EU:sta tai Suomen Palloliitosta. Rahoituksen lisäksi on selvittävää stadionin hallintomalli, stadionin käyttökustannukset ja niiden rahoitus.

Ari Lahden suunnittelemaan hankkeeseen kuuluu se, että kaupunki luovuttaisi Keskuskentän alueelle kaavoitettavan asuinrakennusoikeuden Lahdelle perustettavien yhtiöiden lukuun. Rakennusoikeuksien luovutuksen suhteen on selvittävää mm. asian vaikutus asuntomarkkinoihin, suhtautuminen kaupungin maapoliittisiin periaatteisiin ja ajoitus suhteessa strategisesti tärkeään Sa-

08.02.2017

von koulutuskuntayhtymän toimintojen Savilahteen siirtymiseen. Rakennus-oikeuden käypää hintaa on selvitetty ulkopuolisten arviolausuntojen avulla.

Neuvotteluihin ja yhteisen näkemyksen hakemiseen tarvitaan lisääaikaa. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään siten uuden suunnitteluvarauksen tekemistä Ari Lahdelle Keskuskentän alueeseen vuoden 2017 loppuun saakka.

Vaikutusten arviointi

Kehittämissuunnitelman mukainen rakentaminen tiivistäisi kaupunkirakennetta ja olisi siten ilmastopoliittisten tavoitteiden mukainen. Yritysvaikutuksiltaan suunnitellulla hankkeella olisi sen käynnistyessä positiivisia vaikutuksia rakennusalan toimijoiden tilauskannalle. Uusien asukkaiden myötä kaupungin keskusta syntyy lisää palvelukysyntää, minkä kautta syntyisi uusia työpaikkoja. Rakennusoikeuden luovutuksen vaikutuksia on vielä selvitettävä.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle edellä valmistelutekstissä esitetyn karttarajauksen mukaisen maa-alueen suunnitteluvarauksen tekemistä Ari Lahdelle. Esitän suunnitteluvarauksen tekemistä seuraavin ehdoin:

1. Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2017 saakka.
2. Suunnitteluvarauksesta ei peritä varausmaksua.
3. Suunnittelun varausaikana käydään neuvottelut ja tehdään edellä valmistelutekstissä kerrotut ja muut mahdollisesti tarvittavat selvitykset ja tarkennukset.
4. Osapuolet maksavat itse omat selvityksiinsä liittyvät kustannukset.
5. Mikäli suunnitteluvaraus tai hanke raukeaa ei kaupunki ole velvollinen korvaamaan hakijalle mitään kustannuksia.

Lisätietoja antaa palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen puh. 044 718 2790.

Liitteet

3 4248/2015 Keskuskenttäprojekti 16122016

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5531

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 16

Asianro 3186/10.00.02.01/2016

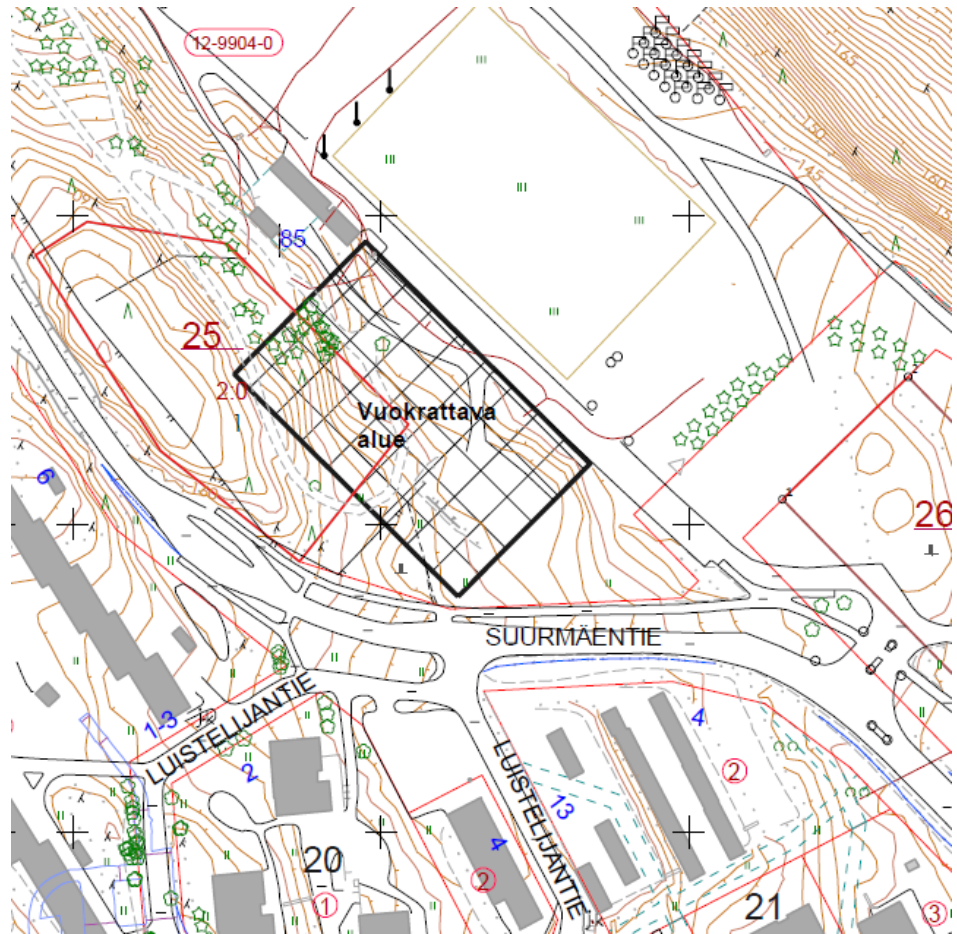
Alueen vuokraaminen monitoimiareenaa varten kiinteistöjen 297-12-9904-0 (Puijonlaakson urheilualueet) ja 297-407-2-0 (Koljolanniemi) alueelta / Perustettavan Kiinteistöyhtiö Puijo Areenan lukuun

**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Perustettavalle kiinteistöosakeyhtiö Puijo Areenalle on varattu noin 7 000 m²:n suuruinen alue suunnittelua varten kaupunkirakennelautakunnan 9.11.2016 § 184 päätöksellä Puijon urheilualueelta. Alueen suunnittelu on käynnistynyt ja suunnittelun aloituskokous on pidetty 27.1.2017. Opetusministeriön urheilupaikka-avustusta varten alueesta tulee tehdä vuokrasopimus.



08.02.2017



Vuokrattava alue sijaitsee Puijon urheilualueella. Alue on asemakaavassa osoitettu urheilualueeksi (U) ja osin urheilutoimintaa ja viihdetarkoituksia palvelevaksi korttelialueeksi (YUV). Alueelle on laadittu Puijon urheilualueen yleissuunnitelma, jonka perusteella on käynnistynyt suunnittelu. Yleissuunnitelmassa on varaus urheiluhallille sekä hotellille. Vuokrattavan alueen paikka ja koko tarkentuvat suunnittelun yhteydessä. Monitoimihallia varten tarvittavista parkkipaikoista sovitaan erikseen myöhemmin.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitettävä vuokrasopimusluonnos on liitteenä.

Vuokrattavasta alueesta on pyydetty ulkopuolisen kiinteistöarvioijan arviolausunto.

Alueen vuosivuokraksi esitetään 0,90 €/m², joka arviolausunnon perusteella edustaa alueen käypää markkinavuokratasoa. Vuosivuokraan lisätään arvonnäkövero, koska kaupunki esirakentaa alueen. Vuokrattavan alueen koko ja ulottuvuus tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitettävä vuokrasopimusluonnos on liitteenä.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Perustettavalle kiinteistöosakeyhtiö Puijo Areenalle vuokrataan noin 7000 m²:n suuruinen alue kiinteistöistä 297-12-9904-0 (Puijonlaakson urheilualueet) ja 297-407-2-0 (Koljolaanniemi) liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-ajan alkaminen sovitaan kansliatoimenpitein ja päättyy 31.12.2057.
2. Vuosivuokra on 0,90 euroa /m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 925 (joulukuu 2016).
3. Vuosivuokraan lisätään arvonlisäverolain (1501/1993) mukainen vero (24 %).
4. Vuokranmaksu alkaa kun hankkeelle on myönnetty rakennuslupa.
5. Vuokrasopimukseen voidaan tehdä teknisluontoisia muutoksia kansliatoimenpitein.
6. Vuokrasopimus raukeaa, mikäli toiminta ei saa tarvittavia viranomaislupia.

Liitteet

- 4 3186/2016 Puijo Areena maanvuokrasopimusluonnos

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5511

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

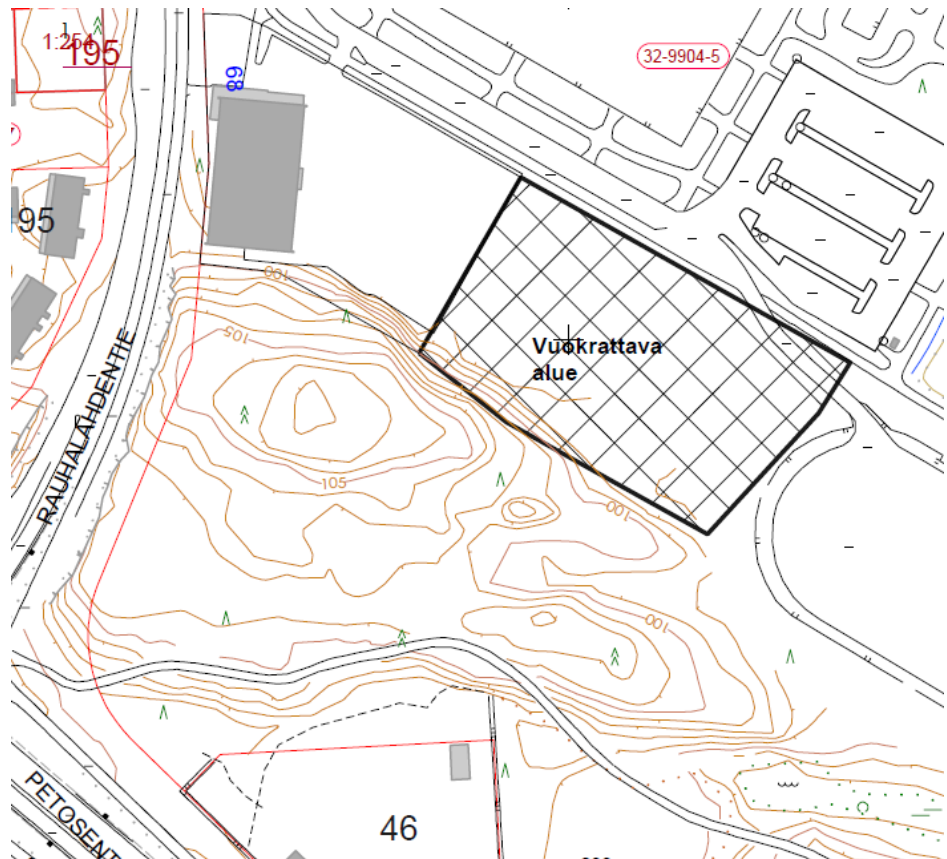
Alueen vuokraaminen jäähallia varten kiinteistön 297-32-9904-5 (Lippumäen urheilualue) alueelta /Tuplajät Oy**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen**
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Tuplajät Oy on hakenut alueen vuokraamista Lippumäen urheilualueelta. Alueelle on tarkoituksena rakentaa jäähalli. Tuplajät Oy:n hankesuunnitelman mukaisesti halli koostuisi kaksirataisesta harjoitusjäähallista, monipuolista sisäliikuntatiloista sekä Lippumäen liikuntakeskusta palvelevista pukeutumiseen ja huoltoon sopivista tiloista. Halli on tarkoitus toteuttaa pääosin yksityisenä hankkeena ja sen ylläpidosta vastaisi yksityinen taho. Hallin yhteyteen rakennettavat pukeutumistilat palvelisivat Lippumäen palloilukenttiä sekä talvisin luistelualuetta. Investoinnin kustannusarvio on noin 6,5 M€. Jäähalli on tarkoitus rahoittaa yrityksen omarahoitusosuuden lisäksi Opetusministeriön liikuntapaikka-avustuksella, Jäähallisäätiön avustuksella sekä pankkirahoituksella.

Alueen vuokralaisella on tarkoituksena rakentaa alueelle noin 6 000 k-m²:n suuruinen jäähalli oheistiloineen sekä noin 50 k-m²:n suuruinen pukuhuone kaupunkia varten.

Kuopion kaupungin osallistumisesta yksityiseen jäähallihankkeeseen on päätetty hyvinvoinnin edistämisen lautakunnan 22.11.2016 § 98 sekä kaupungin hallituksen 19.12.2016 § 401 päätöksillä. Asiasta on käyty neuvotteluja ja aiesopimus jäähallivuoroista on menossa kaupungin päätettäväksi. Aiesopimuksen mukaisesti kaupunki esirakentaisi alueen sekä hankkisi jäähallin valmistuttua päiväaikaisia käyttövuoroja sekä huolto- ja pukuhuonetilaa muiden kenttien käyttöön.

Vuokra-alueen sijainti näkyy alla olevissa kartoissa.



Vuokrattava alue sijaitsee Lippumäen urheilualueella. Alue on osoitettu asemakaavassa urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU).

Kaupunkirakennelautakunnalle esitettävä vuokrasopimusluonnos on liitteenä.

08.02.2017

Alueesta on pyydetty ulkopuolisen kiinteistöarvioijan arviolausunto.

Alueen vuosivuokraksi esitetään 0,60 €/m², joka arviolausunnon perusteella edustaa alueen käypää markkinavuokratasoa. Vuosivuokraan lisätään arvonlisävero, koska kaupunki esirakentaa alueen.

Vuokra-alueen tarkempi koko ja sijainti tarkentuu suunnittelun edetessä.

Vaikutusten arviointi -

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Tuplajäät Oy:lle vuokrataan noin 8 000 m²:n suuruinen alue kiinteistöistä 297-32-9904-5 (Lippumäen urheilualue) liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-ajan alkaminen sovitaan kansliatoimenpitein ja päättyy 31.12.2051.
2. Vuosivuokra on 0,60 euroa /m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 925 (joulukuu 2016). Vuosivuokraan lisätään arvonlisäverolain (1501/1993) mukainen vero (24 %).
3. Vuokranmaksu alkaa kun hankkeelle myönnetään rakennuslupa.
4. Vuokrasopimukseen voidaan tehdä teknisluontoisia muutoksia kansliatoimenpitein.
5. Vuokrasopimus raukeaa, mikäli hanke ei saa tarvittavia viranomaislupia.

Liitteet

5 32/2017 Tuplajäät maanvuokrasopimusluonnos

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5511

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 18

Asianro 778/10.00.02.01/2017

Tontin 297-33-46-3 (Kaivannonlahdenkatu 15) vuokraaminen / TA-Asumisoikeus Oy

**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

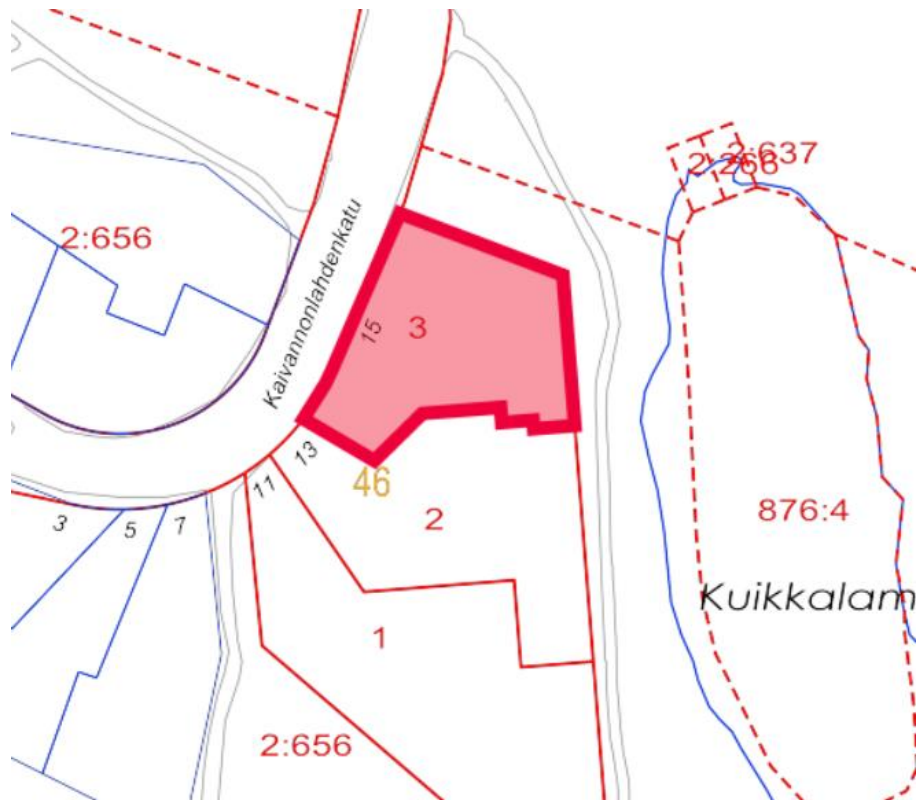
Kaupunkirakennelautakunta päätti 3.12.2014 § 212, että Kaivannonlahden kerrostaloalueen tontit luovutetaan luovutuskilpailulla. Kilpailun tarkoituksena oli, että kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta laaditaan lopullinen asemakaavaehdotus.

Edellä mainitun kaupunkirakennelautakunnan päätöksen ja tontinluovutuskilpailun mukaisesti on valtion tukeman asuntotuotannon (ARA) toteuttamista varten TA-Asumisoikeus Oy:lle varattu tontti 297-33-46-3. Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Kuva 1: sijainti

08.02.2017



Kuva 2: tontti 297-33-46-3

Tontti 297-33-46-3 on asemakaavassa osoitettu Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALY). Tontin pinta-ala on 3 453 m².

Tontille ei ole asemakaavassa määritelty rakennusoikeutta numeroin eikä tehokkuuslukuna vaan rakentamisen määrää ohjataan asemakaavassa määritellyn rakennusalan ja vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman mukaan.

Hakijan esittämien tietojen mukaisesti tontin perusvuokran määrittelyn perusteena käytetään rakennusoikeutta 2 543 k-m².

TA-Asumisoikeus Oy rakentaa tontille asumisoikeusasuntoja, joiden rahoittamiseen käytetään ARA:n (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen) korkotukilainaa, joten tontin vuokrauksen tulee tapahtua ARA:n hyväksymiä tontinvuokrausehtoja noudattaen.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on ilmoittanut hyväksyvänsä Kaivannonlahden alueen enimmäistonttihinnaksi 100,38 €/k-m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 925 (joulukuu 2016). Tontin vuosivuokra on 5 % tontin hinnasta. Näillä perusteilla tontin 297-33-46-3 hinnaksi saadaan 255 266 euroa ja vuosivuokraksi 12 763 euroa.

Vaikutusten arviointi

Tontin vuokraus edistää asemakaavan toteuttamista ja tukee kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta päättää vuokrata tontin 297-33-46-3 TA-Asumisoikeus Oy:lle seuraavin ehdoin:

08.02.2017

1. Tontin perusvuokra on 12 763 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 925 (joulukuu 2016).
2. Vuokra-aika on 1.3.2017 - 31.12.2075.
3. Vuokralainen on velvollinen maksamaan tontin kiinteistönmuodostamiskustannukset kaupungin voimassa olevan taksan mukaisesti.
4. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen siten, että vähintään 2 543 k-m² rakennusoikeutta tulee käytettyä, kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiustilanteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamisvelvoite).
5. Tontille rakennettaessa on noudatettava kaupungin hyväksymiä korttelisuunnitelmia sekä alueen suunnittelu- ja rakentamisohjeita.
6. Luonnontilaiselta alueelta tontille tulevat vedet kuuluvat tontinhaltijan johdettavaksi sadevesiviemäriin tai muutoin rakennusluvassa määritellyyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa niin, että siitä on haittaa naapuritonteille.
7. Tontille jäävä puusto siirtyy korvauksetta vuokralaisen omaisuudeksi. Vuokralainen saa kaataa tontilta puita ilman vuokranantajan lupaa. Mahdollisesta maisematyöluvasta tai muusta puiden kaatamista edellytettävistä luvista vastaa tällöin vuokralainen. Vuokralainen vastaa vuokra-alueella olevien puiden aiheuttamasta vahingosta.
8. Vuokra-alueelta tulevat ylijäämämassat on sijoitettava kaupungin osoituksen mukaisesti kaupungin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin. Lisätiedot Pekka Rautiainen, puh. 044 718 5666.
9. Vuokralaisella on oikeus hakea tällä päätöksellä rakentamista varten tarvittavat viranomaisluvut. Rakennuslupa voidaan kuitenkin myöntää vasta kun tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
10. Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus.
11. Muutoin noudatetaan tavanomaisia tontin vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia asuntotonttien vuokrausehtoja.
12. Kaupungilla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia rasittaa valtion asuntolaina tai korkotukilaina.
13. 1.5.2015 voimaan tulleen kuntalain mukaisesti vuokrasopimukseen tulee kirjata vuokrankorotusehto sen varalta, että tontti joskus vuokra-aikana muuttuisi muuhun käyttöön kuin valtion tukemaan asuntotuotantoon.
14. Kuntalain 98 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

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.

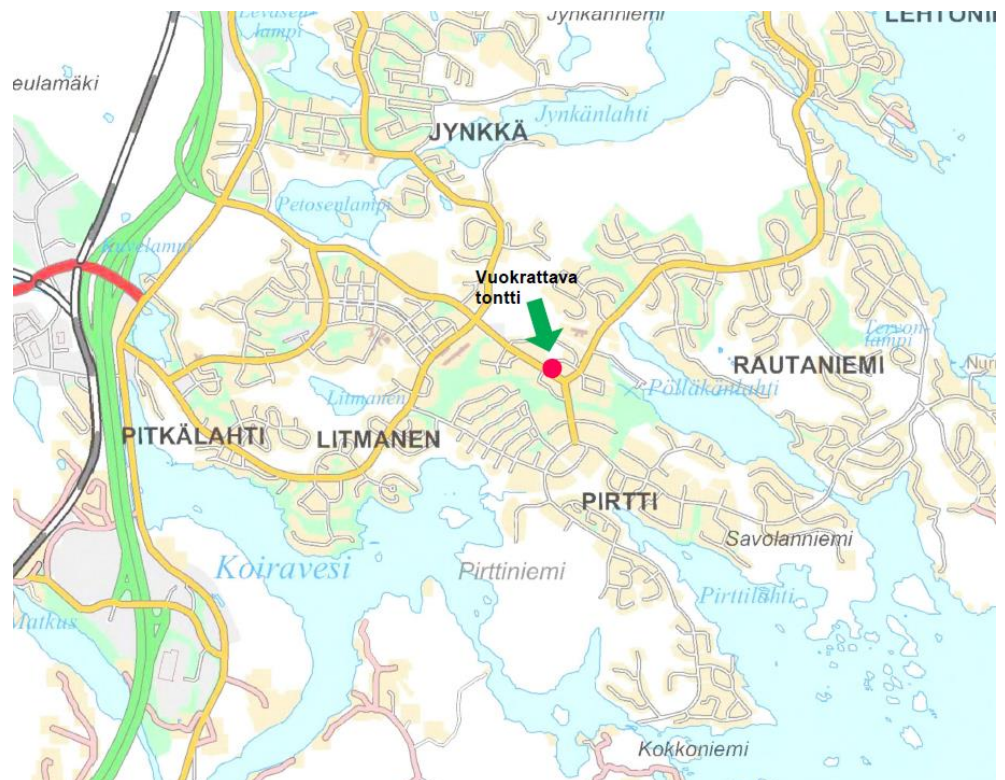
§ 19

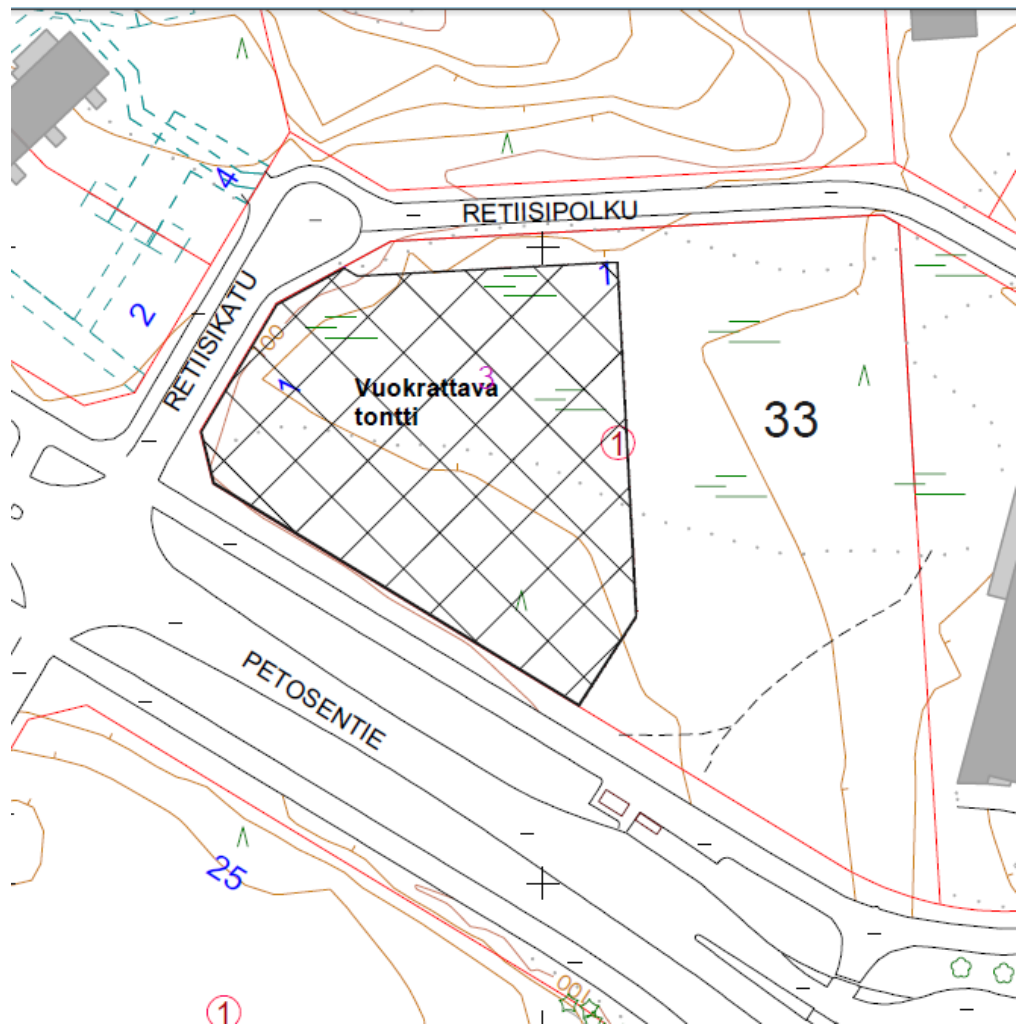
Asianro 411/10.00.02.01/2017

Tontin 297-34-33-3 (Retiisikatu 1) vuokraaminen päiväkotia varten / perustettavan Kiinteistö Oy Kuopion Retiisikatu lukuun

**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Pilke Päiväkodit Oy on hakenut tontin 297-34-33-3 vuokraamista Kiinteistö Oy Kuopion Retiisikadun nimiin. Tontti on varattu kiinteistöasiamiehen 6.6.2016 § 75 päätöksellä Pilke Päiväkodit Oy:lle perustettavan yrityksen lukuun. Pilke Päiväkodit Oy on perustamassa Kiinteistö Oy Kuopion Retiisikatu-nimisen yrityksen hallinnoimaan vuokra-aluetta.





Tontin 297-34-33-3 pinta-ala on 3 290 m², jossa on rakennusoikeutta 2 303 k-m² (e=0.70). Tontin kaavallinen käyttötarkoitus on liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomien pien- ja käsiteollisuusrakennusten korttelialuetta (KTY). Tontille on myönnetty asemakaavapäällikön päätöksellä 27.12.2016 § 17 poikkeaminen käyttötarkoituksesta sekä rakennuksen korkeutta koskevasta määräyksestä. Tontille on tarkoituksena rakentaa 96-paikkainen päiväkotirakennus sekä kylmä ulkoiluvälinevarasto.

Suunnittelun aloituskokous on pidetty 16.11.2016.

Tontista on pyydetty arviolausunto. Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkina-arvoa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Tontin vuosivuokra määräytyy kaavalla:

$$2\,303\text{ k-m}^2 * 70,56\text{ €/k-m}^2 * 0,04 = 6\,500\text{ €}.$$

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi liiketontin 297-34-33-3 vuokraamista perustettavan yrityksen Kiinteistö Oy Kuopion Retiisikatu lukuun seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.2.2017–31.12.2060.
2. Vuosivuokra on 6500 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 925 (joulukuu 2016).

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5511

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

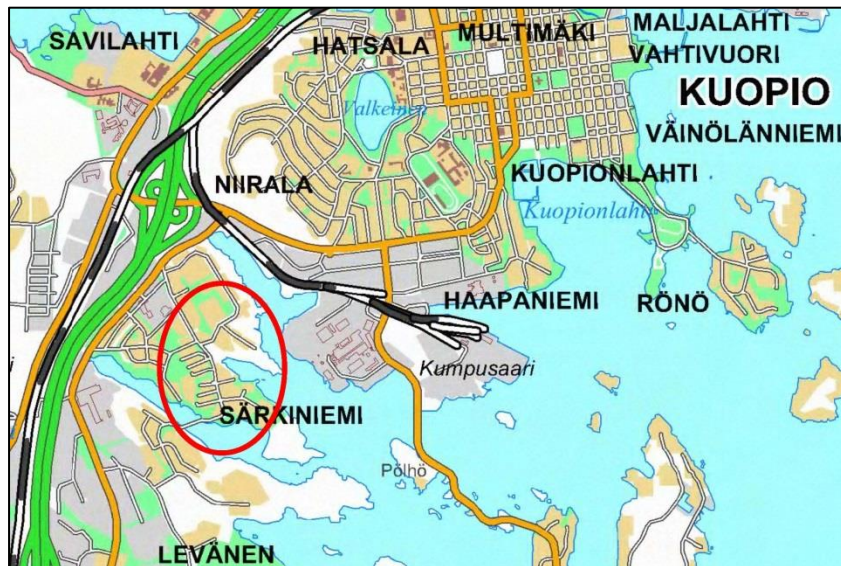
§ 20

Asianro 806/10.00.02.01/2017

Särkiniemen rivitalotonttien vuokrausehdot

Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kaupungin omistuksessa on Särkiniemen kaupunginosassa rivi- ja kerrostalotontteja. Alueella sijaitsevien rivitalotonttien maanvuokrasopimuksia on päätymässä lähivuosien aikana. Tontit ovat asemakaavassa osoitettu rivitalojen korttelialueiksi (AR) sekä kytkettyjen asuntorakennusten korttelialueiksi (Ar1).



Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään kerrosneliöhintojen määrittämistä alla olevaan karttaan merkityille, kaupungin vuokraamille rivitalotonteille tapahtuvien tonttien vuokrasopimusten uusimispäätösten tekoa varten.



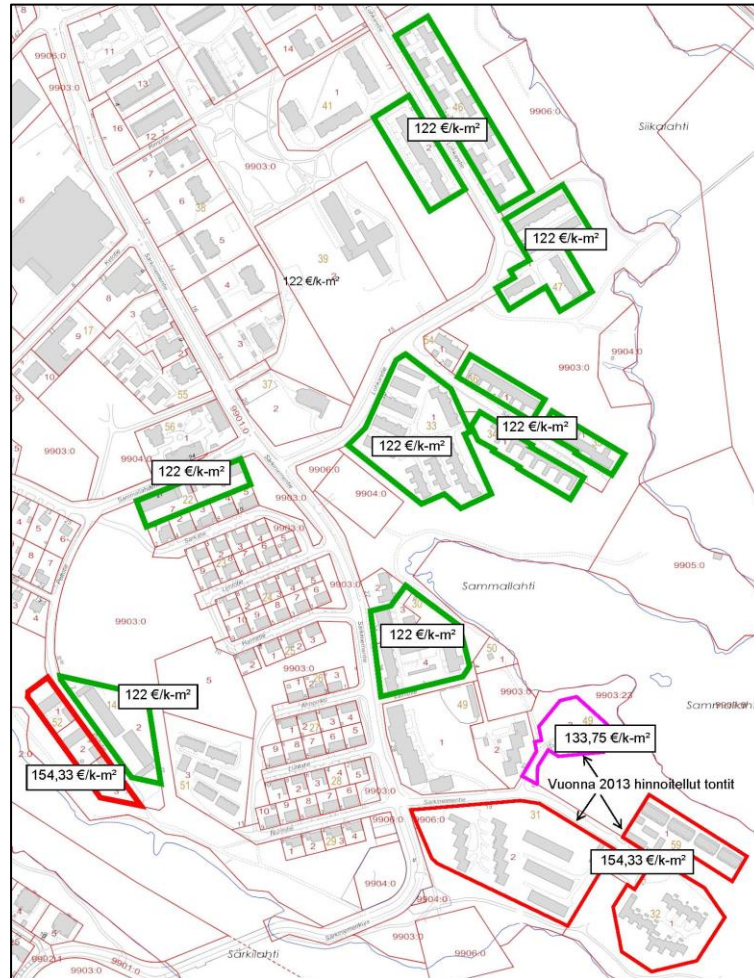
Kaupunkirakennelautakunta päätti 18.9.2013 § 161 Särkiniemessä Särkiniementiellä sijaitsevan kahden rakentamattoman tontin hinnoittelusta. Samalla päätöksellä tarkastettiin myös Särkiniementiellä sijaitsevien kahden jo rakennetun vuokratontin hinnoittelua. Tonteille määriteltiin kerrosneliöhinnaiksi 150 euroa/k-m². Hintaan vaikuttivat tonttien sijainti, vesistön läheisyys sekä rantapuistoon rajoittuminen. Tontille, jolla sijaitsi suojeltu rakennus, kerrosneliöhinnaiksi päätettiin 130 euroa/k-m². Hinnat sidottiin elinkustannusindeksiin.

Rivitalotontit hinnoitellaan rakennusoikeuden mukaan. Tonttien maanvuokrasopimuksia uusittaessa käytetyn rakennusoikeuden määrä on otettu huomioon, mikäli se on ollut tontilla suurempi kuin asemakaavan sallima rakennusoikeus. Vuosivuokrat ovat 4 % tonttien pääoma-arvosta.

Rivitalotonttien maanvuokrasopimuksia on päättymässä Särkiniemen alueella lähivuosien aikana. Kaupunkirakennelautakunnan 18.9.2013 § 161 päätökseen ja kaupungin hintanäkemykseen perustuen rivitalotonttien hinnoittelua esitetään tarkastettavaksi lähivuosina päättyvien sopimuksien osalta.

Peltotiellä rantapuistoon rajoittuvat tontit katsotaan olevan Särkiniementiellä sijaitsevien tonttien kaltaisia, tonttien sijainti, rantapuistoon rajoittuminen ja vesistön läheisyys huomioiden. Näille tonteille esitetään käytettäväksi kaupunkirakennelautakunnan 18.9.2013 § 161 päätöksen mukaista kerrosneliöhintaa 150 euroa/k-m². Elinkustannusindeksillä korjattuna vuoden 2017

hinta on 154,33 euroa/k-m². Muille tonteille hinnaksi esitetään 122 euroa/k-m². Esityksen mukaan vuosivuokrat tonteilla nousevat noin 2-6 kertaisiksi. Hinnan tarkistus on perusteltua, jotta hinta saadaan paremmin vastaamaan kohtuullista käypää markkinahintaa. Kaupunginvaltuuston 14.12.2015 § 108 hyväksymän maapoliittisen ohjelman mukaisesti asuntotonttien vanhoja vuokrasopimuksia uusittaessa vuokrasta annetaan 30 % alennus kolmen vuoden ajalta, mikäli vuokra nousee yli kaksinkertaiseksi ja sopimus tehdään välittömästi edellisen sopimuksen jatkoksi samalle vuokraoikeuden haltijalle.



Vaikutusten arviointi

Asia on yritys- ja ilmastovaikutuksiltaan neutraali.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Särkiniemen kaupunginosassa sijaitsevat kaupungin omistamat rivitalotontit hinnoitellaan seuraavasti:

– Tonttien pääoma-arvot ovat:

Kortteli/tontit	Tontin pääoma-arvo €/k-m ²
Kortteli 14 tontti 2	122 €/k-m ²
Kortteli 22 tontit 6 - 7	122 €/k-m ²
Kortteli 30 tontit 3 - 4	122 €/k-m ²
Kortteli 33 tontti 1	122 €/k-m ²

08.02.2017

Kortteli 34 tontti 1	122 €/k-m ²
Kortteli 35 tontti 1	122 €/k-m ²
Kortteli 36 tontti 1	122 €/k-m ²
Kortteli 41 tontti 2	122 €/k-m ²
Kortteli 46 tontti 1	122 €/k-m ²
Kortteli 47 tontti 1	122 €/k-m ²
Kortteli 52 tontit 1 - 3	154,33 €/k-m ²

- Hinnat sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 925 (joulukuu 2016).
- Vuosivuokrat ovat 4 % tonttien pääoma-arvoista.

Valmistelija

Maija Lång

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 0447185536

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus / tienimimuutos Kauppatie - Koirajärvenraitti**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Juankosken ja Kuopion alueella oli noin 120 samannimistä tai lähes samannimistä tietä ennen vuoden 2017 alusta tapahtunutta kuntaliitosta. Nimiä muutettiin niin, ettei ongelmia syntyisi kuntaliitoksen jälkeen esimerkiksi hälytysajoneuvojen tilaustilanteissa. Kunta päättää osoiteasioista, mutta tienimimuutokset pyrittiin tekemään yhteistyössä asukkaiden kanssa. Siihen, kumman kunnan puolella nimi muutettiin, vaikutti tien varrelle annettujen osoitteiden ja ympärivuotisten asuntojen sekä yritysten lukumäärä.

Tienimi Kauppatie valittiin muutettavaksi Kuopion puolella. Kesällä 2016 kuultiin niitä kiinteistönomistajia, joiden kiinteistöille oli merkitty osoitenumero Kauppatieltä kaupungin ylläpitämiin tietojärjestelmiin. Kuultavia oli kahdeksalta (8) kiinteistöltä.

Kaupungin ehdotus Kauppatien uudeksi nimeksi oli Koirajärvenraitti. Ehdotus johdettiin läheisen Koirajärven nimestä. Kuulemiskirjeessä pyydettiin tien asukkaita yhdessä miettimään ja kommentoimaan ehdotettua nimeä 31.8.2016 mennessä. Kirjeen liitteenä olevassa palautelomakkeessa oli tarkempia ohjeita, kuinka ehdottaa toista nimeä. Ohjeessa pyydettiin kuultavia miettimään yhteinen nimiehdotus. Nimiehdotus tuli tehdä kirjallisena joko sähköpostitse tai kirjeen liitteenä ollutta palautelomaketta ja palautuskuorta käyttäen. Kuulemisaikana Kauppatieltä ei tullut nimiehdotuksia.

Kiinteistöinsinööri teki päätöksen 16.11.2016 § 67 Kauppatien muuttamisesta Koirajärvenraitiksi.

Kauppatien varrella asuva asukas teki 24.11.2016 oikaisuvaatimuksen päätöksestä. Oikaisuvaatimuksessa pyydetään muuttamaan tienimi Liittolantieksi: *"Pyydän Teitä muuttamaan uuden tien nimen Koirajärvenraitti (vanha Kauppatie) Liittolantie:ksi. Peruste että Kauppatiella on liittola. Liittolassa on toiminta ja se on vanha rakennus. Räsälän asukkaat hyvin tietävät sen paikkaa. Liittola sijaitsee ihan tien reunalla ja ei olisi luonnollisempaa kun uuden tien nimi on Liittolantie."*

Nimiehdotus ei tullut esille asian kuulemisaikana, vaikka nimen ehdottamisesta oli kuultaville annettu ohjeita ja määräpäivä oli ilmoitettu. Oikaisuvaatimuksesta ei käy ilmi, että siinä ehdotettu tienimi olisi tien asukkaiden yhteinen ehdotus. Edellä mainittujen seikkojen perusteella esitän oikaisuvaatimuksen hylkäämistä.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että Kauppatien varrella asuvan asukkaan päätöksestä 16.11.2016 § 67 tekemä oikaisuvaatimus hylätään perusteettomana.

Liitteet

- 6 5927/2016 Kuulemiskirje tienimimuutos Kauppatie
- 7 5927/2016 Palautelomake kuulemiskirjeen liite
- 8 5927/2016 Päätöspöytäkirja
- 9 5927/2016 Oikaisuvaatimus

Valmistelija

Lauri Lytsy

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5505

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkiympäristön palvelualueen rakentamisen palvelujen yhdyskuntatekniikan investointikohteiden työohjelma 2017**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Kaupunkiympäristön rakentamisen keskeisimmät vuoden 2017 investointikohteet on koottu työohjelmaksi.

Rakentamiskohteiden painopisteinä on tonttitarjonnan varmistaminen niin asuntojen kuin elinkeinoelämän tarpeisiin. Merkittävimmät asuntotuotantoon liittyvien uudisrakennuskohteiden rakentaminen jatkuu Hiltulanlahden ja Keilanrinteen alueilla. Saaristokaupungissa jatkuvat viimeistelytyöt Lehtoniemessä, Pirttiniemessä, lisäksi viimeistelytyötä tehdään Pienen Neulamäen alueella. Viimeistelytyöiden rakentamista aloitetaan myös edellisinä vuosina rakennetuilla Hiltulanlahden asuntoalueilla.

Leväsentien ja Saaristokadun välille rakenteilla olevan Kumpusaarentien rakentaminen jatkuu ja samassa yhteydessä parannetaan myös kevyen liikenteen väylän yhteyksiä Särkiniemen ja Savilahden suuntaan.

Keskusta-alueella jatkuu rännikatuja saneeraus ja vuoden 2017 aikana saneerauskohteena on Kirjastokatu välillä Puijonkatu - Museokatu, tämän lisäksi Maljalahdessa saneerataan Sammonkatu ja Hyrräkatu. Niiralankadun saneeraus välillä Tulliportinkatu - Suokatu tulee olemaan myös merkittävä saneerauskohde keskeisellä kaupunkialueella.

Niiralassa, Ruotsinkadulla parannetaan eritoten alueen koululle johtavia kevyen liikenteen yhteyksiä leventämällä nykyistä jalkakäytäväverkostoa kevyen liikenteen väyläksi välillä Huuhankatu - Taivallahdentie.

Yleisten alueiden ja puistojen osalta aloitetaan Pirttilahden keskuspuiston, Pihlajalaakson leikkipuiston ja torialueen sekä lähiliikunta-alueen rakentaminen, lisäksi täydennetään ja rakennetaan puistokäytäviä ja reitistöjä.

Ulkoilu-, virkistys-, leikkipaikka- ja lähiliikunta-alueiden osalta rakennetaan Pirttiniemen korttelileikkipaikka ja jatketaan Pirttiniemen satama-alueen viimeistelytyötä. Lisäksi peruskunnostetaan Otsonpuiston leikkipaikka.

Liikuntapaikkakohteiden osalta keskeisimpänä rakentamiskohteena on Puijon urheilualueelle tehtävät rakennustyöt. Lisäksi Heinjoen ampuma- ja moottorirata-alueen rakentaminen jatkuu. Rauhalahden nurmientä ja Kuvelammen tenniskenttien saneeraustyöt käynnistetään. Investointiohjelmaan sisältyy runsaasti myös tulevana vuosina tehtävien kohteiden konsulttisuunnittelua.

Elinkeinoelämän tarpeisiin varatulla määrärahalla toteutetaan vuoden aikana esille tulevia kohteita tarpeen mukaan.

08.02.2017

Yhdyskuntatekniikan investointikohteita on myös Juankoskella, Karttulassa ja Nilsiässä. Suurimpana kohteena on Karttulassa tehtävä koulukeskusalueeseen rajoittuvien katujen saneeraus. Juankoskella saneerataan Tikanniementie ja suunnitellaan Juicen torin ympäristöä. Nilsiässä rahaa on varattu katujen saneeraukseen ja torialueen kehittämiseen.

Kohteista yli puolet teetetään kaupungin liikelaitoksella ja loput kilpailutetaan erillisinä urakoina tai puitesopimusmenettelyllä.

Ohjelmaan voi vuoden aikana tulla myös muutoksia, lisäksi työohjelmaan sisältyy muutamia kohteita joiden toteuttaminen riippuu suunnitelmien valmiudesta. Mikäli kohteiden suunnitelmat myöhästyvät olennaisesti toteuttaviksi aiotuissa kohteissa, joudutaan työohjelmaan tekemään muutoksia niin aikataulujen kuin toteuttamisajankohtaan liittyen. Merkittävimmät muutokset tuodaan hyväksyttäväksi lautakuntaan.

Vaikutusten arviointi

Yhdyskuntatekniikan investointirahoituksella, jonka suuruus on vuonna 2017 kaikkiaan 20,8 milj.€, työllistetään merkittävästi paikallisia rakennusyrityksiä ja -työvoimaa.

Ohjelma tukee Kuopion kasvustrategiaa, parantaa asumisviihtyvyyttä ja liikenneturvallisuutta.

Työohjelman mukaiset toimenpiteet haittaavat tilapäisesti joidenkin yritysten toimintaa ja vaikuttavat työn aikana liikkumista totutuilla reiteillä.

Investointien seuranta

Investointeihin varatun rahoituksen käytön seuranta parannetaan eritoten kuntatekniikkaliikelaitoksen toteuttamissa kohteissa käyttäen avuksi liikelaitoksen käyttöön tulevaa toiminnanohjausjärjestelmää. Määrärahoja seurataan kohdekohtaisesti sekä kokonaisrahoituksen osalta ja seurannalla huolehditaan, että investointeihin varattujen määrärahojen käyttöä pystytään valvomaan ja tarvittaessa esittämään muutoksia talousarvioon.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy rakentamisen vuoden 2017 investointikohteiden työohjelman.

Liitteet

10 751/2017 Työohjelma

Valmistelija

Pekka Rautiainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 044 718 5666

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kuntavaalit 9.4.2017 / vaalien ulkojulistepaikat**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Kuntavaalit järjestetään seuraavan kerran Suomessa sunnuntaina 9.4.2017. Vaalipäivän äänestys aloitetaan kello 9, ja sitä jatketaan yhtäjaksoisesti kello 20:een saakka.

Ennakkoäänestys on Suomessa 29.3. - 4.4.2017. Mainonta aloitetaan viikkoa ennen ennakkoäänestyksen alkamista.

Kaupungin tarjoamien ulkomainontapaikkojen osalta säilytetään vuoden 2015 eduskuntavaalien mukaiset paikat. Juankosken liitoksen mukana tulleet kolme paikkaa (Juankoski, Muuruvesi ja Säyneinen) lisätään julistepaikoiksi.

Mainostaminen aloitetaan keskiviikkona 22.3.2017, jolloin mainospaikkojen vaalijulistetaulut tulee olla paikoillaan.

Valitsijayhdistykset voivat halutessaan toimittaa vaalien mainostusmateriaalin sekä ohjeet mainosten kiinnittämisestä valtuustotalon asiakaspalveluun 20.3.2017 mennessä. Tällöin kaupunki asettaa mainokset paikalleen vaalimainostaulujen pystyttämisen yhteydessä.

Paikkoja on kaikkiaan 18, joista Kuopion kauppatorilla olevassa paikassa on kahdet taulut. Paikkojen sijainti on esitetty liitteenä olevassa kartassa.

Liitekartan paikoissa (1-15) taulut tulevat olemaan pleksillä suojattuja. Juankoskella käytetään Juankosken kaupungin vanhoja tauluja.

Kunta ei voi määrätä muiden kuin omistuksessaan ja hallinnassaan olevien alueiden vaalimainospaikoista.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta päättää kuntavaalien ulkomainonnasta seuraavaa:

- Vaalijulisteet saa kiinnittää 22.3.2017 klo 8.00 alkaen.
- Julisteet kiinnitetään tauluun katsomissuunnassa vasemmalta oikealle siinä järjestyksessä kuin ehdokkaat ovat ehdokasluettelossa.
- Kullakin ehdokasasettajalla on käytössään yksi taulu. Mikäli julisteet on mahdollista kiinnittää telineeseen myös toiselle puolelle, tapahtuu kiinnittäminen em. tavoin myös tälle puolelle. Kiinnittäminen on suoritettava siten, että tauluja varten hankitut pleksit on helppo kiinnittää.

08.02.2017

- Julisteiden poistaminen tehdään vaaleja seuraavana päivänä eli maanantaina 10.4.2017.
- Julistepaikkakarttoja saa kaupunkiympäristön asiakaspalvelusta ja kaupungin internet-sivuilta.
- Edellä olevat päätökset ilmoitetaan välittömästi kaupunkirakennelautakunnan päätettyä asiasta yleisellä kuulutuksella ja vaalimainoskartta ja lautakunnan päättämät ohjeet laitetaan myös kaupungin verkkosivuille.

Liitteet

11 427/2017 Vaalimainospaikat Kuntavaalit 2017

Valmistelija

Ismo Heikkinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5656

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Merkitään, että korjataan kirjoitusvirheenä seuraavat asiat:

- kaupunkirakennelautakunta päättää kuntavaalien ulkomainonnasta sekä
- vaalijulisteet saa kiinnittää 22.3.2017 klo 8 alkaen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Alueiden vuokraaminen Väinölänniemeltä Kuopio RockCock -tapahtumaa varten vuosiksi 2017 - 2026**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Selostus ja perustelu

N.C.D Production Oy, yhteyshenkilönään festivaalipäällikkö Allu Koskinen, hakee Kuopio RockCock -tapahtumaa varten tarvittavien alueiden ja stadionin tilojen vuokraamista Väinölänniemeltä vuosiksi 2017 - 2026.

Tapahtuma järjestetään vuosittain heinä-elokuun vaihteessa. Tapahtumat ajoittuvat viikonloppuun ja ovat kestoltaan kaksipäiväisiä. Tapahtumapäivien lisäksi aluetta tarvitaan tapahtuman rakentamiseen 2 - 3 päivää sekä purkamiseen tapahtuman jälkeen 2 - 3 päivää. Kuopio RockCock hakee myös optiota lisätä tapahtumapäiviä, jos tämä on tarpeellista tapahtuman kokonaisuuden kannalta.

Tapahtumapäivät ovat hakemuksen mukaan seuraavat:

- 28. - 29.7.2017
- 27. - 28.7.2018
- 26. - 27.7.2019
- 31.7. - 1.8.2020
- 30. - 31.7.2021
- 29. - 30.7.2022
- 28. - 29.7.2023
- 26. - 27.7.2024
- 25. - 26.7.2025
- 31.7. - 1.8.2026

Alueet ja tilat:

- Puistoalueet, Väinölänniemi ja Maria Jotunin puisto
- Väinölänniemen uimaranta
- Keilinniemen uimaranta
- Väinölänniemen urheilustadion
- Stadionin sosiaaliset tilat
- Stadionin takana oleva piha-alue
- Stadionin toimistotila 2 viikkoa ennen tapahtumaa ja tapahtuman ajan

- Kuopionlahden hiekkakenttä ja nurmialue (nurmialueella vain telttama-joitus)

Hakija on sulkenut myös Väinölänniemen tiealueet tapahtuman ajaksi. Tapahtumaan liittyvistä liikennejärjestelyistä on tehty vuosittain liikenteenohjaussuunnitelma. Liikennöinti Rönöön on turvattu asukkaille tapahtumatöimistöstä saatavalla kulkuluvilla.

Tapahtuma-alueiden valvonnan helpottamiseksi ja turvallisuuden parantamiseksi on jouduttu asettamaan väliaikaisia pysäköintikieltoja Kallanrantaan ja Hallituskadulle sekä Vuorikatu 1 ja 3 eteen.

Kuopio RockCock on vakiinnuttanut paikkansa kuopiolaisena kesätapahtumana vuodesta 2003 saakka. Kesällä 2017 tapahtumalla on 15-vuotis juhlatvuosi. Ensimmäisenä vuonna tapahtuma järjestettiin Kuopion Satamatorilla ja sen jälkeen tapahtuma on järjestetty Väinölänniemellä. Väinölänniemi tarjoaa hyvät ja luonnonkauniit puitteet festivaalin järjestämiselle. Festivaali on perinteisesti järjestetty aina heinäkuun viimeisenä viikonloppuna.

N.C.D Production/Krapina Oy hakee myös maanomistajan lupaa A-oikeuksin toteutetun anniskelun järjestämiseen festivaalin anniskelualueilla.

Alueiden vuokra on perustunut kaupunkirakennelautakunnan 19.3.2014 § 64 hyväksymään taksan mukaisiin periaatteisiin. Vuokra ja vakuusmaksu tullaan tarkastamaan vuosittain.

Vaikutusten arviointi

Tapahtuma on yritysvaikutuksiltaan positiivinen. Sillä on myönteinen vaikutus alueen yritystoimintaan ja festivaaliyleisö tuo asiakkaita yrityksille.

Kuopio RockCock vaikeuttaa tapahtuma-aikana liikennöintiä Rönöön. Liikenne kuitenkin sallitaan tapahtuman aikana.

Tapahtumajärjestäjä sai vuonna 2016 Ekokompassi Tapahtuma -sertifikaatin tapahtumajärjestelyistään.

Tapahtuma ei nykyisessä muodossaan lisää juurikaan järjestyshäiriöitä kaupungilla.

Kuopio RockCock- tapahtuma lisää Kuopion matkailullista vetovoimaa.

Esitys

Esitän, että kaupunki tekee puitesopimuksen vuosille 2017 - 2026, jolla se vuokraa vuosittain alueet ja tilat N.C.D-Production Oy:lle Kuopio RockCock-tapahtuman käyttöön liitteenä olevan kartan (liite 1) mukaisesti.

Lisäksi esitän että kaupunkirakennelautakunta myöntää N.C.D Production Oy/Krapina Oy:lle maanomistajan suostumuksen hakea A-anniskelu-oikeuksia kyseiselle tapahtuma-alueelle Kuopio RockCock -tapahtumien ajalle, sisältäen mahdolliset lisäpäivät.

1. Sopimusaika on 1.3.2017 - 31.12.2026.
2. Alueen käytöstä peritään vuokraa vuosittain seuraavasti:

08.02.2017

- katualueen katkaisu yleiseltä alueelta Väinölänniemen uimalan ja Keiliniemen uimapaikan sekä puistoalueiden vuoden 2017 vuokra 3587,00 euroa (+ alv 24 %)
 - hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen alueet ja tilat vuoden 2017 vuokra 3545,36 euroa (+ alv 24 %)
 - alueiden siivous- ja korjausvakuus on vuonna 2017 on 5 200 euroa (alv 0 %)
 - lisäpäivistä ja aluelisäyksistä laskutetaan erikseen
 - alueen vuokrat laskutetaan hakijalta, eräpäivä on vuosittain heinäkuun lopussa.
3. Rakennusten ja liikuntapaikkojen vuokra tapahtumakäyttöön määräytyy vuosittain vahvistettujen käyttömaksujen mukaan.
 4. Katujen ja yleisten alueiden vuokra tarkistetaan vuosittain vastaamaan lautakunnan antamia periaatteita.
 5. Vuokrasopimukseen voidaan tehdä vuosittain tarvittaessa teknisluontoisia korjauksia tai aluemuutoksista johtuvia lisäyksiä tai vähennyksiä.
 6. Tapahtumajärjestäjälle annetaan lupa hakemuksen mukaisten pysäköintikieltojen asettamiseen tapahtuma-ajaksi. Kustannuksista vastaa tapahtumajärjestäjä.

Vuokrausehdot:

- Tapahtumajärjestäjä hakee kustannuksellaan kaikki ravintolapalvelujen järjestämisen edellyttämät viranomaisluvut
- Hakija vastaa kustannuksellaan kaikista kaupungin alueille tai kolmansille osapuolille tapahtuman rakentamisen tai purkamisen sekä tapahtuman aikana aiheutuneista kaikista vahingoista
- Kuopion kaupungin ja tapahtuman järjestäjän tulee tiedottaa alueiden vuokra-ajoista ja katujen sulkemisesta kaupunkilaisille jo hyvissä ajoin ennen tapahtumaa. Hakija vastaa tiedottamisen aikataulusta ja tiedon toimittamisesta kaupungin tiedottajalle riittävän ajoissa (tapahtuman ajankohta on loma-aikaa). Erityisen tärkeää on tiedottaa urheilustadionin käyttäjille, ettei alueella voi urheilla silloinkaan, kun festivaalin rakennus- ja purkutyöt ovat käynnissä
- Tiealueet tulee sulkea suoja-aidoin, puomein ja liikennemerkein kyseisinä aikoina ja hakijan on järjestettävä riittävä valvonta (järjestysmiehet) suunnitelmien mukaisesti
- Hakijan on suoritettava vakuusmaksu 5 200 euroa (alv 0 %) ennakoon aloituskatselmukseen (pidettävä noin viikkoa ennen) mennessä ja maksetun vakuusmaksun kuitti on esitettävä valvojille aloituskatselmuksessa. Vakuusmaksu on maksettava Kuopion kaupungin pankkitilille: FI19 5600 0510 0113 26
- Mahdollisista rakentamis- ja purkupäivien muutoksista on tehtävä ilmoitus - viimeistään viikko ennen tapahtuman alkua. Muutokset ko-

rottavat tai laskevat kokonaishintaa muutoksesta johtuen

- Alueiden siivous- ja korjausvakuus palautetaan hakijalle, mikäli alueet ovat tapahtuman jälkeen alkukatselmuksen mukaisessa kunnossa. Mikäli aluetarve tai käyttöaikatarve muuttuvat oleellisesti ennen tapahtumaa voidaan koko-naismaksu tarkistaa yhteisesti tarpeen mukaiseksi
- Hakijalle kuuluu alueiden tapahtuma-aikainen ja tapahtuman jälkien siivous (puhtaanapito, roskan ym. jätteen keruu roska-astioiden tyhjennys ym.) ja mahdolliset korjaustyöt. Hakija on huolehdittava, että tapahtuma ei aiheuta roskaantumista tapahtuma-alueen välittömässä läheisyydessä tapahtuma-alueen ulkopuolella. Mikäli siivousta tai korjaustöitä ei suoriteta katselmuksissa sovitulla tavalla, on kaupungilla oikeus teettää työt ja laskuttaa työstä tapahtuman järjestäjää
- Liikenteenohjaussuunnitelma ja toteutus:
 - Liikenteenohjaussuunnitelmassa on huomioitava, että Rönöön on sallittava esteetön liikennöinti myös tapahtuman aikana. Liikenteenohjauksessa on noudatettava poliisin määräyksiä
 - Mikäli alueen rakentamisen tai purkamisen aikana liikennettä joudutaan hetkellisesti (korkeintaan 5 min. yhtäjaksoisesti) rajoittamaan, on liikenteen ohjauksesta vastuussa luvansaaja koskien sekä ajoneuvoliikennettä, että jalan-kulkua rajoituksen aikana. Jalankulkua ei saa ohjata kadulle. Liikenteenohjaussuunnitelman mukaiset järjestelyt tekee luvanhaltija kustannuksellaan.
- Sähkö:
 - Hakijan on sovittava erikseen tarvittavan sähkön käytöstä Kuopion Energian kanssa.
- Vesi:
 - Hakijan on sovittava veden käytöstä ja erillismittauksesta Kuopion Veden kanssa
 - Hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen hallinnassa olevien tilojen sähkön ja veden käytöstä peritään erikseen voimassaolevien taksojen mukaiset maksut arviolaskulla.
- Hakija huolehtii ja sopii toimintatavat Väinölänniemen kasinon ja Väinölänniemen jäätelökioskiyrittäjän kanssa liikenne- ym. asiakasyhteyksien turvaamiseksi.
- Hakija järjestää valvotun kulun rantakioskin yrittäjän kanssa rantakioskille. Järjestyksenvalvojat pitävät huolen, ettei alueelle tuoda omia juomia ja luvattomia tavaroita.
- Mikäli sopimuksen ehtoja ei noudateta, on kaupungilla oikeus purkaa sopimus. Ensisijaisesti pyritään kuitenkin sopimaan mahdolliset erimielisyydet keskustelujen avulla.

Liitteet

- 12 826/2017 Hakemus
- 13 826/2017 Myynti- ja anniskelualueet (liite 1)
- 14 826/2017 Leirintä (liite 2)

Valmistelija

Juho Pelkonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 044 7185 674

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiekunnille jaettavien avustusten periaatteet 2017**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Vuoden 2017 yksityistieavustukset julistettiin 7.12.2016 kuopiolaisten yksityistiekuntien haettavaksi kaupunginhallituksen vahvistamalla tavalla.

Kaupunki avustaa yksityisteitä, joille on perustettu yksityistielain mukainen tiekunta. Avustuksen ehtona on myös, että tien vaikutuspiirissä on vähintään yksi pysyvästi asuttu kiinteistö. Avustusta myönnetään vain asutuksen käyttämälle tien osalle.

Tiekuntien avustaminen vuonna 2016

Vuoden 2016 käyttötalousuunnitelmassa oli varattu avustuksiin 710 000 euroa.

Kunnossapitoavustuksia myönnettiin 617 tiekunnalle sekä 8 jäätielle yhteensä 509 441 euroa.

Kunnossapitoavustus oli tieluokka /km:

- 1-tieluokka 578 euroa
- 2-tieluokka 481 euroa
- 3-tieluokka 385 euroa
- 4-tieluokka 289 euroa.

Keskimääräinen kunnossapitoavustus oli 387 euroa/km.

Tiekuntien tekemien tilitysten mukaan tien kunnossapitomenot olivat vuonna 2015 keskimäärin 898 euroa/km.

Jäätielle myönnettävän avustuksen suuruus oli 50 % edellisen vuoden kunnossapitomenoista, josta vähennettiin ELY-keskuksen maksama avustus.

Perusparantamisavustusta myönnettiin 32 tiekunnalle yhteensä 82 144 euroa. Avustuksen suuruus oli enintään 50 % tarkistetusta kustannusarviosta, josta oli vähennetty muut tiekunnan saamat avustukset.

Esityksen perustelut

Vuoden 2017 käyttötalousuunnitelmassa on varattu avustuksiin 830 000 euroa.

Kuopion alueella on tällä hetkellä yksityistielain mukaisia tiekuntia 1303 kpl yhteensä 2 779 km, joista kaupungin avustuksiin oikeuttavia on reilut 700 tiekuntaa, yhteensä yli 1 500 km.

Yksityistiet luokitellaan neljään kunnossapitoluokkaan. Kunnossapitoluokka määrätään käyttäen apuna pistelaskentaa, jossa otetaan huomioon kaikki tien

vaikutusalueella liikennettä aiheuttavat toiminnot (yksityistieasetus 2.luku § 12).

Arviolta avustuksiin oikeuttavat tiekunnat jakautuvat tieluokkiin seuraavasti:

- 1-tieluokka 18 tiekuntaa
- 2-tieluokka 34 tiekuntaa
- 3-tieluokka 228 tiekuntaa
- 4-tieluokka loput,
- jätteitä 8.

Juankosken alueella tiekuntia ei ole luokiteltu. Lisäksi Juankoski on avustanut myös tiekunnattomia teitä. Kun Kuopiossa avustuksen saamisen ehtona on järjestäytyneisyys, tulee avustuksen hakijoiden myös Juankoskella järjestäytyä. Avustusta voi hakea sen jälkeen, kun tiekuntaa koskeva toimitushakemus on pantu vireille.

Kunnossapitoavustuksia valmisteltaessa kunnossapitoluokittain käytetään seuraavia kertoimia (yksityistieasetus 2.luku § 13):

- 1-kunnossapitoluokka kerroin 1,50
- 2-kunnossapitoluokka kerroin 1,25
- 3-kunnossapitoluokka kerroin 1,00
- 4-kunnossapitoluokka kerroin 0,75.

Vaikutusten arviointi -

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että yksityisteiden kunnossapito- ja perusparantamisavustukset myönnettäisiin anomuksesta tiekunnille seuraavin perustein:

Kunnossapidon keskimääräisenä kilometrikustannuksena pidetään kustannustasoa 1 100 euroa/km, josta vähennetään tiekunnan omavastuu 65 %. Kunnossapitoavustukset tieluokittain/km ovat enintään:

- 1-tieluokka 578 euroa
- 2-tieluokka 481 euroa
- 3-tieluokka 385 euroa
- 4-tieluokka 289 euroa.

Tiekunnille maksettavasta avustuksesta vähennetään mahdollisesti saatu ennakkoavustus.

Jääteille kunnossapitoavustus olisi enintään 50 % edellisen vuoden kunnossapitomenoista, josta vähennetään ELY-keskuksen maksama avustus. Perusparantamisavustus olisi enintään 50 % tarkistetusta kustannusarviosta, josta vähennetään muut ko. hankkeeseen tiekunnan saamat avustukset. Avustuksia saavien tiekuntien on pidettävä vuosikokous joka vuosi sekä tehtävä tilitys myönnetystä avustuksesta.

Mikäli tiekunnan avustusanomus ei täytä hyväksyttyjä käyttö- tai jakoperusteita tuodaan se lautakunnan päätettäväksi.

Valmistelija

Annele Pesonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 2114

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Asemakaavan muutosehdotus / Maljalahti 3-1-6 (Mäkikadun tukikohta)

Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelupalvelut

Tiivistelmä:

Asemakaavan muutosehdotuksella mahdollistetaan entiselle kaupungin varikkotontille 3-1-6 asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumiskäyttöön tarkoitettujen tilojen toteutus. Kaavan muutosehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu kaksi lausuntoa ja kaksi muistutusta. Ehdotusta ei ole muutettu niiden johdosta. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

Kaava-alue	Suunnittelualue sijaitsee Hatsalankadun, rautatien ja Mäkikadun välisellä alueella, aivan ruutukaavakeskustan pohjoisreunalla. Aluerajaus on supistunut valmisteluvaiheen rajauksesta.
Käsittelyvaiheet	Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen 30.11.2016. Muutosehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 5.12.2016–12.1.2017. Aineisto on toimitettu tiedoksi mahdollista lausuntoa varten Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnalle sekä ympäristö- ja rakennuslautakunnalle, lisäksi aineisto toimitettu tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle sekä Liikennevirastolle. Lausunnot on saatu Pohjois-Savon ELY-keskukselta ja Liikennevirastolta. Ehdotuksesta jättivät samansisältöisen muistutuksen Asunto Oy Kuopion Hatsalankatu 33 (3-2-10) ja Asunto Oy Kuopion Asemakatu 46 (3-2-11). Muistutuksissa esitettyjen kannanottojen takia kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta.
Lausunnot ja muistutus	Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet ovat esityslistan liitteenä.
Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen	Asemakaavan muutosehdotusta ei ole muutettu.
Vaikutusten arviointi	Uudisrakentaminen eheyttää kaupunkikuvaa, mutta naapuruston asukkaat saattavat kokea asemakaavan muutoksen mukaisen rakentamisen heikennyksenä olevaan tilanteeseen. Muutoksella on kuitenkin positiivisia vaikutuksia asuntotuotantoon ja yritysvaikutukset ovat myönteisiä, koska rakentamisen aikaisen toiminnan lisäksi uudisrakentaminen lisää keskustan palvelujen syntää ja edesauttaa näin niiden säilymistä. Täydennysrakentaminen on ilmastopoliittisen ohjelman mukaista, koska se tiivistää kaupunkirakennetta ja tontin tehokkaampi käyttö vähentää osaltaan yhdyskuntarakenteen ulkopuolelle suuntautuvan asuntorakentamisen painei-

ta. Keskustan täydennysrakentaminen hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja on siten myös kaavataloudellisesti perusteltua. Liikennemäärät eivät olennaisesti muutu; tosin varikkotoiminnan lopettamisen myötä raskaan liikenteen määrä alueella vähenee, joten tältä osin liikenteelliset vaikutukset ovat positiivisia.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle sekä edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymiskäsittelyä jatketaan. Ehdotukseen ei ole tehty muutoksia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

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

Liitteet

15 4536/2014 Lausunnot ja muistutukset vastineineen

Viiteaineisto

- 1 4536/2014 pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen
- 2 4536/2014 havaintoaineisto = rakentamistapaohje (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 3 4536/2014 kaavaselostuksen liitteet 1...3 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 4 4536/2014 kaavaselostuksen liitteet 4...9 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 5 4536/2014 selostus ilman liitteitä (ei jaeta, julkaistaan internetissä)

Valmistelija

Anne Turkia

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5415

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Asemakaavan muutosehdotus / Kellomäen puutarha, Kelloniemi**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen**
Kaupunkisuunnittelujen tukipalvelut**Tiivistelmä:**

Asemakaavan muutosehdotuksella mahdollistetaan Kellomäen entiselle puutarha-alueelle asuinrakentaminen, nykyisen virkistysreitit jatkuminen ja Kellotarhantielle toimiva liikennetarkaisu.

Ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu lausunto Pohjois-Savon ELY-keskukselta ja muistutus Kellotarhantien asukkaalta. Ehdotusta on muutettu lausunnon johdosta muuttamalla rakennuksen alimman kerroksen alin likimääräinen korkeusasema +83.6 +84.4:ksi. Muutos ei ole olennainen, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäväksi. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

Kaava-alue

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kelloniemessä, noin 3,5 kilometriä keskustasta pohjoiseen/koilliseen. Asemakaavan muutoksen aluerajausta on laajennettu ehdotusvaiheessa liittämällä entiseen Kellomäen puutarha-alueeseen osa Kellotarhantietä ja Kelloniemenpuistoa.

Käsittelyvaiheet

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen 19.10.2016. Muutosehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 24.10.–25.11.2016. Aineisto on lähetetty tiedoksi mahdollista lausuntoa varten Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnalle sekä ympäristö- ja rakennuslautakunnalle, lisäksi aineisto lähetettiin tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastualueelle. Pohjois-Savon ELY-keskus antoi lausunnon ja lisäksi saatiin muistutus alueen asukkaalta.

Lausunnon ja muistutuksessa esitettyjen kannanottojen takia kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta.

Lausunnot ja muistutus

Kaavaehdotuksesta saadut lausunto ja muistutus sekä niihin annetut vastineet ovat esityslistan liitteenä.

Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen

Asemakaavan muutosehdotusta on muutettu lausunnon johdosta muuttamalla rakennuksen alimman kerroksen alin likimääräinen korkeusasema. Aiempi korko oli +83.6 ja uusi on +84.4.

Muistutus koski jalkakäytävän rakentamista, joka poistaisi tontilta toisen nykyistä autopaikoista. Tonttiliittymä on järjesteltävissä niin, että tontille saadaan järjestettyä kaavan osoittamat autopaikat ilman, että asemakaavaehdotusta tarvitsee muuttaa.

Vaikutusten arviointi	Hanke tiivistää kaupunkirakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa sekä palveluverkostoa. Kaavan mukainen ratkaisu ei vaikuta oleellisesti myöskään liikenteestä aiheutuviin päästöihin. Näin ollen hankkeen ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiivisia. Kelloniemeen sijoittuvat asuintilat ja alueen rakentaminen luo työpaikkoja ja lisää alueen palvelujen kysyntää. Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset.
Esitys	Esitän kaupunkirakennelautakunnalle sekä edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että asemakaavan muutosehdotuksen ja sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyä jatketaan. Ehdotukseen tehty muutos ei ole olennainen, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville. Kelloniemen entiseen puutarha-alueen osalta tulee tehdä sopimus MRL 12 a luvun mukaisesta, yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta. Kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen tulee MRL 65 §:n mukaisesti ilmoittaa niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
Liitteet	16 2931/2015 kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 17 2931/2015 kaavaselostus ilman liitteitä (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 18 2931/2015 pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen liite 2 (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 19 2931/2015 kaavaselostuksen liite 11
Viiteaineisto	6 2931/2015 osallistumis- ja arviointisuunnitelma (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 7 2931/2015 kaavaselostuksen liite 10 (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 8 2931/2015 asemakaavan seurantalomake liite 1 (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 9 2931/2015 kaavaselostuksen liite 3.1 (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 10 2931/2015 poistokartta ja ote asemakaavasta liite 4 (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 11 2931/2015 kaavaselostuksen liitteet 5.1...5.6 (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 12 2931/2015 kaavaselostuksen liitteet 6.1...6.2 (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 13 2931/2015 kaavaselostuksen liite 7 (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 14 2931/2015 kaavaselostuksen liite 8 (ei jaeta, julkaistaan internetissä) 15 2931/2015 kaavaselostuksen liite 9 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Asemakaavan muutosehdotus / Kumpusaari, Haapaniemen voimalaitoksen ympäristö ja osa Saaristokatua**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelupalvelujen tukipalvelut****Tiivistelmä:**

Asemakaavan muutosehdotuksen päätarkoituksena on siirtää voimalaitosta varten varattu korttelialue Kumpusaassa toiseen paikkaan ja muuttaa voimassa olevan asemakaavan voimalaitoskorttelivaraus pääosin venesatamatoimintojen alueeksi. Nykyistä energiantuotantoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta laajennetaan. Lisäksi mahdollistetaan syväsatama- ja huvivenesatamatoimintojen kehittäminen sekä tehdään alueiden käytön tarkistuksia ja muutetaan alueen liikenteen tarvitsemia katuyhteyksiä. Kaavan muutosehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu kolme lausuntoa ja yksi muistutus. Ehdotusta on muutettu lausuntojen johdosta laivaväyliin, vesialueella oleviin johtoihin ja Seveso-direktiivin mukaisiin tuotantolaitoksiin liittyvien kaavamerkintöjen ja -määräysten osalta. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin keskustan läheisyydessä, noin 2 km ruutukaava-alueen lounaispuolella. Alue rajautuu itäpuolella Kuopionlahden selkään, länsipuolella Saaristokatuun, pohjoisosilta Haapaniementiehen ja eteläosalta Kallaveteen.

Käsittelyvaiheet

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen 9.11.2016. Muutosehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 21.11.–21.12.2016. Aineisto on toimitettu tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle ja Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnalle. Lisäksi aineisto lähetettiin tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle ja Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelle, Liikennevirastolle sekä Kuopion Energia Oy:lle. Nähtävänäolosta tiedotettiin kuulutuksella. Lausunnon ehdotusaineistosta antoivat Pohjois-Savon pelastuslaitos, Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue sekä Liikennevirasto. Muistutuksen jätti Kuopion Sataman Hallintorakennus Oy.

Lausunnot ja muistutus

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutus sekä niihin annetut vastineet ovat esityslistan liitteenä.

Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen

Asemakaavan muutosehdotusta on muutettu lausuntojen johdosta. Satama- ja vesialueille on lisätty laivaväylämerkinnät ja muutettu johtorasitteet sellaisiksi vedenalaisiksi johdoiksi, joissa on huomioitu niiden aiheuttamat rajoitteet laivaväylille. Kortteli- ja eräille muille alueille on lisätty määräys, joka huomioi Seveso-direktiivin mukaisten tuotantolaitosten aiheuttamat rajoitteet alueen käytön suunnittelulle.

Vaikutusten arviointi

Voimalaitoshankkeeseen on liittynyt voimassa olevan asemakaavan mukaiseen paikkaan kohdistuva YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointimenettely (2007), johon liittyvät vaikutusten arvioinnit toimivat kaavatyön pohjana. Uusi voimalaitoksen paikka sijaitsee kauempana rannasta ja osittain kallioleikkauksen suojassa, joten vaikutukset ovat osittain pienemmät kuin arviointiselostuksessa on arvioitu.

Maisemalliset vaikutukset ovat merkittävät Kumpusaaren keskiosassa, sillä siellä ei ole olemassa olevaa voimalaitosta. Koska voimalaitokselle suunniteltu tontti sijaitsee tasaisella alueella järven rannalla, voimalaitos ja siihen liittyvät rakennelmat aiheuttavat muutoksia lähimaisemakuvassa etenkin järveltä ja lähisaarilta katsottaessa. Toisaalta uusi voimalaitosalue on (korkein kohta noin 116 m merenpinnan yläpuolella) korkean kallioleikkauksen suojassa etelästä ja lännestä katsottuna. Kaukomaisemassa voimalaitoksen näkyvin osa on savupiippu. Toinen merkittävä muutos on myös mahdollinen syväsataman laiturin laajentaminen kohti itä-kaakkoa. Uusi voimalaitos on kuitenkin osoitettu alueelle, jonka läheisyydessä jo on teollisuus- ja tehdasrakentamista, mikä on perustellumpaa kuin voimalaitoksen rakentaminen ns. neitseelliselle alueelle.

Asemakaavanmuutos mahdollistaa liike- ja huoltotilojen rakentamisen Saaristokadun varteen, mikä on yksi merkittävä muutos olevassa ympäristössä. Rakennusten sijoittelun ja massoittelemisen lähtökohtana on muodostaa Saaristokadun varteen ympäristöön soveltuva hyvälaatuinen kokonaisuus. Tämä on pyrittävä varmistamaan rakennusten sijoitusta ja korkeutta ohjaavilla merkinnöillä. Yleiskaavassa suojelumerkinnällä oleva kohde on osoitettu asemakaavassa suojelumerkinnöin ja -määräyksin.

Hanke on olevan kunnallistekniikan ja muun voimalaitosalueen välittömässä läheisyydessä ja on siten kaavataloudellisesti perusteltu ja ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiivisia. Myös hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle sekä edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymiskäsittelyä jatketaan. Ehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

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

Viiteaineisto

- 16 8210/2016 ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutus vastineineen
- 17 8210/2016 kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 18 8210/2016 kaavaselostuksen liitteet 1-2 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 19 8210/2016 kaavaselostuksen liite 3 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 20 8210/2016 kaavaselostuksen liitteet 4-6 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 21 8210/2016 kaavaselostuksen liitteet 7-9 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)

- 22 8210/2016 kaavaselostuksen liite 10 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 23 8210/2016 kaavaselostuksen liite 11 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 24 8210/2016 kaavaselostuksen liite 12 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 25 8210/2016 kaavaselostuksen liite 13 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 26 8210/2016 kaavaselostus ilman liitteitä (ei jaeta, julkaistaan internetissä)

Valmistelija

Anne Turkia

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5415

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittään, että Jaakko Kosunen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Tiedonanto vireilletulosta, asemakaavan muutos / Tuulikanteleen pohjoispuoli, Puijonlaakso 12-16**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelupalvelujen tukipalvelut**

Asemakaavan muutostyössä päivitetään alueella voimassaoleva vuonna 1994 voimaan tullut asemakaava, jossa alue on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi. Asemakaavan muutoksella alueen käyttötarkoitukseen ja rakennusoi-keuteen tehdään muutoksia niin, että kaava mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentamisen olemassa olevan pysäköintialueen paikalle.

Kaavatyö on jatketta alueen kaakkoispuolelle vuonna 2014 Kuopion kaupungin valtuustossa hyväksyttyyn Puijonlaakso 12-16-2 asemakaavaan. Uuden kaavatyön aluerajaus on ulotettu koskemaan myös aiemmin kaavoitettua tonttia 12-16-2, jotta korttelin pysäköintivaatimusta voitaisiin tutkia kokonaisuutena.

Vaikutusten arviointi

Hankkeen toteutuminen lisää ja monipuolistaa Puijonlaakson asuntotarjontaa ja houkuttelee alueelle uusia asukkaita. Joukkoliikenteen toimintaedellytykset paranevat uusien asukkaiden myötä. Liikenne ja autopaikkojen tarve lisääntyvät. Autopaikat järjestetään samalle tontille parkkihalliin tai tontilla sijaitsevan autokannen laajennukselle. Alueen autopaikkavaatimusta tarkastellaan asemakaavatyön yhteydessä.

Kohde sijaitsee keskeisellä paikalla Puijonlaakson Hiihtäjätien solussa ja hanke vaikuttaa alueen luonteeseen. Nykyistä korkeammilla rakennuksilla on vaikutuksia naapuruston näkymiin ja mahdollisesti varjostukseen.

Vaikutukset ilmastoon ovat positiivisia kaupungin yhdyskuntarakenteen tiivistyessä. Rakentaminen tukeutuisi olemassa olevaan kunnallistekniikkaan ja muuhun infrastruktuuriin, jolloin se on ekologisempaa ja taloudellisempaa kuin täysin uudelle alueelle rakentaminen.

Esitys

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

Liitteet

20 145/2017 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteineen

Valmistelija
Sonja Tilaeus
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 044 7185047

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ranta-asemakaavaehdotus, Nilsiä, Lastuvirta, pienet vesistöt ja Vuotjärvi**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen**
Kaupunkisuunnittelupalvelujen tukipalvelut**Tiivistelmä:**

Ranta-asemakaavalla on tutkittu alueen rantarakennusoikeuden määrä sekä pyritty keskittämään sitä mahdollisimman paljon Lastuvirran ja Vuotjärven ranta-alueelle sekä muutoinkin isoimmille järville. Lastuvirran ranta-alueelle on tutkittu myös asuinrakentamisen mahdollisuutta. Järville ja lammille on tutkittu lomarakennuspaikkojen sijoittamista. Ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu lausunnot. Ehdotuksesta jätettiin yksi muistutus. Ehdotusta on muutettu lausuntojen ja muistutuksen johdosta jättämällä Lastuvirran alue pois kaava-alueesta, lisäämällä kaksi rakennuspaikkaa Niittyjärven länsirannalla ja poistamalla yksi rakennuspaikka Vuotjärven rannalta Talvilahdesta. Rakennuspaikan poistamisen johdosta korttelin 8 lähinaapurina on kuultu erillisellä kirjeellä 23.11.2015. Muilta osin muutokset eivät ole olennaisia tai sellaisia, jotka koskisivat joidenkin etua tai oikeutta, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ranta-asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy on laatinut kaavan UPM-Kymmene Oyj:n toimeksiannosta.

Kaava-alue	Ranta-asemakaava koskee osaa UPM-Kymmene Oyj:n omistamia tiloja 421-53-81 ja 534-420-10-13. Kaava-alueeseen kuuluu yhtiön omistamat ranta-alueet Vuotjärven Talvilahdessa ja Tervaniemessä sekä Keyrityn pohjoispuolella Suuri-Kankaisen, Niittyjärven, Ylimmäisen, Kolmisopen, Tahvanaisenlammen ja Lautalammen ranta-alueilla.
Käsittelyvaiheet	Ranta-asemakaava on tullut vireille entisessä Nilsiän kunnassa toukokuussa 2010 maanomistajan hakemuksesta. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 3.11.2010. Ranta-asemakaavan luonnokset valmistuivat lokakuussa 2011. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto ovat olleet nähtävänä 14.5.–28.5.2012. Kaavaluonnoksesta saatiin viisi mielipidettä ja Pohjois-Savon ELY-keskuksen (ympäristövastuu-alue) lausunto. Vastineet luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoon ovat selostuksen liitteenä. Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi ranta-asemakaavaehdotuksen 24.4.2013. Kaavaehdotus on ollut nähtävänä 13.5. - 14.6.2013 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta tuli yksi muistutus.
Lausunnot ja muistutus	Kaavaehdotuksesta saadun muistutuksen johdosta kaavaehdotuksen korttelin 7 (korttelin numero muuttunut kahdeksaksi) toinen rakennuspaikan on poistettu kaavasta ja alue osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M-1). Rakennuspaikan poistamisen johdosta korttelin 8 lähinaapurina kuultiin erillisellä kirjeellä 23.11.2015. Tässä yhteydessä saadussa muistutuksessa lähinaapuri on vaatinut korttelin 8 poistamista kaavasta.

Kaavaehdotuksesta saatu muistutus ja lisäkuulemisesta saatu muistutus vastineineen ovat selostuksen liitteenä ja ne jaetaan esityslistan liitteenä.

Muutokset ranta-asemakaavan muutosehdotukseen

Ranta-asemakaavaehdotusta ei ole muutettu lisäkuulemisesta saadun muistutuksen johdosta.

Vaikutusten arviointi

Rakennuspaikat on sijoitettu siten, ettei kaavaratkaisu vaaranna arvokkaiden luontokohteiden olemassa oloa. Yli puolet rantaviivasta jää rakentamisen ulkopuolelle ja yleisen virkistyskäytön piiriin. Rakennuspaikat on sijoitettu suurempiin kokonaisuuksiin siten, että kulkuyhteydet jokaiselle korttelialueelle on mahdollista järjestää olemassa olevia tieyhteyksiä pitkin ja tukeutuen olemassa olevaan rakenteeseen. Uusien rakennuspaikkojen ja niihin liittyvän liikenteen vaikutukset luontoon ja ilmastoon ovat vähäiset, sillä tuleva rakentaminen ja käyttö ei ole luonteeltaan merkittävää.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle sekä edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että ranta-asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä jatketaan. Ehdotukseen tehty muutos ei ole olennainen, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen tulee MRL 65 §:n mukaisesti ilmoittaa muistutuksen ja lisäkuulemisesta muistutuksen jättäneelle.

Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä tulee MRL 67 §:n mukaisesti lähettää tieto muistutuksen ja lisäkuulemisesta muistutuksen jättäneelle.

Liitteet

- 21 3029/2013 Ranta-asemakaavakartta ja kaavamerkinnät ja – määräykset
- 22 3029/2013 Kaavaselostus (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 23 3029/2013 Vastine ehdotuksesta saatuun palautteeseen
- 24 3029/2013 Vastine lisäkuulemiseen saatuun muistutukseen

Valmistelija

Jussi Partanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5416

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lokkitien katusuunnitelmaluonnoksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelupalvelut**

Kohde	Katusuunnitelma koskee Lokkitietä (välillä Museopirtintie-Keskustie). Nähtävälle asetettava katu sijaitsee Melalahden kaupunginosassa (40) Riistavedellä.
Lähtökohdat	Lokkitie on nykyinen katu, joka sijoittuu Melalahden kaupunginosaan Riistavedellä. Kevyen liikenteen liikkumismahdollisuuksien ja liikenneturvallisuuden parantamiseksi välille Museopirtintie-Keskustie rakennetaan erillinen kevyen liikenteen väylä kadun pohjoisreunaan. Suunnittelualueen asemakaava on lainvoimainen, kaava on hyväksytty vuonna 1977. Lokkitien katualue ja kadun eteläpuolella sijaitsevat Vaarunkenttä sekä Melanpuisto ovat kaupungin maanomistuksessa. Katualueen pohjoispuolella olevat asuintontit ovat kaikki yksityisessä maanomistuksessa. Suunnitelmissa esitetyt viherrakenteet ovat ohjeellisia eivätkä vahvistu katusuunnitelmassa. Pohjois-Karjalan sähkö muuttaa kadun rakennustöiden yhteydessä nykyiset ilmasähköt johdot maakaapeleiksi.
Rakenteelliset ja liikenteelliset ratkaisut	Lokkitie (välillä Museopirtintie-Keskustie) on noin 350 metriä pitkä pientaloalueen nykyinen kokoojakatu, jonka varrella sijaitsee nykyisiä rivi- ja omakotitaloja. Ajoinan leveys on nykyisin noin 6.00 metriä. Uudessa tilanteessa ajorata kavennetaan 5.00 metriseksi ja sille rakennetaan kaksipuoleinen sivukaltevuus. Kadun pohjoisreunaan sijoitetaan 3.00 metriä leveä kevyen liikenteen väylä. Uusi kevyen liikenteen väylä liittyy nykyisiin väyliin Museopirtintien ja Keskustien liittymissä. Uuden kevyen liikenteen väylän takareuna sijoitetaan likimain nykyinen asfaltin reunan kohdalle. Uutta ajorataa levitetään nykytilasta kohti katualueen eteläreunaa. Ajoinan ja kevyen liikenteen väylän väliin sijoitetaan ns. yliajettava betoninen reunakivi, jonka näkyvä korkeus on 8 cm:ä. Kadun eteläreunaan ei asenneta reunakiveä. Noin paaluvälille 220–260 kadun eteläreunaan sijoitetaan 2.00 metriä leveät kadunvarsipysäköintipaikat yhteensä viidelle henkilöautolle. Kadun liikenneturvallisuutta parannetaan rakentamalla kaksi hidastetöyssyä ajonopeuksien alentamiseksi. Töyssymallina käytetään asfaltista muotoiltuja ns. ympyränkaaritöyssyjä, jotka on mitoitettu ajonopeudelle 40 km/h.

08.02.2017

Nykyisten asuinrakennusten ajoneuvoliittymät säilytetään nykyisillä paikoillaan ja rakennetaan tarvittavilta osin uudelleen kadun rakennustöiden yhteydessä.

Tasaus ja kuivatus

Kadun tasaus on suunniteltu olemassa olevan ympäristön ehdoilla ja myötäilee nykyistä tasausta. Kadut kuivatetaan reunakivin, jiirein ja sivuoin uusin ja nykyisiin hulevesikaivoihin. Katujen hulevedet ohjataan Vaarunkentän ja Melanpuiston suuntaan nykyisiin avo-ojastoihin sekä alueen nykyiseen hulevesiviemäriverkostoon Museopirtintien liittymässä.

Kadun pohjoisreunan nykyinen avo-ojapainanne muotoillaan viherkaistalle uudelleen. Nykyiset ajoneuvoliittymien rummut asennetaan tarvittaessa uudelleen.

Pintamateriaalit, valaistus ja kasvillisuus

Ajorata, pysäköintipaikat ja kevyen liikenteen väylä päällystetään asfaltilla. Kadun pohjoisreunan viherkaistat nurmetetaan ja eteläreunan viherkaistalle asennetaan murskepiennar. Noin paaluvälillä 300–340 Melanpuistoon ulotuva katuluiska verhoillaan kunttamaalla ja luiskaan istutetaan metsämäntyjä.

Kadun nykyiset valaisinpylväät valaisimineen uusitaan.

Esteettömyys

Suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetaso.

Kunnossapitoluokka

Ajorata on kunnossapitoluokassa III ja kevyen liikenteen väylä II.

Kustannukset

Lokkitien kokonaiskustannusennuste on n. 150 000 € (alv. 0 %).

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

Kadun rakentaminen aloitetaan tämän hetkisen tiedon mukaan vuonna 2017.

Vaikutusten arviointi

Arvio ilmastovaikutuksista

Hanke on ilmastopoliittisilta vaikutuksiltaan positiivinen, koska kadun rakentaminen edistää kaupunginosan asuntoalueen kehittymistä ja täten kestävän yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja kattavan kevyenliikenteen verkoston rakentumista.

Yrityspoliittinen lausunto

Hanke on yritysvaikutuksiltaan positiivinen, koska se työllistää rakennusalaa.

Suunnittelusta tiedottaminen

Asukastilaisuutta ei ole kohteen osalta erikseen pidetty vaan katualueeseen rajautuville kiinteistöille lähetettiin alkuvuodesta 2017 tiedote saneerauksesta.

Esitys	Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy katusuunnitelman nähtävillä oloa varten.
Liitteet	25 98/2017 Sijaintikartta 26 98/2017 Asemapiirustus ja poikkileikkaus Valmistelija Mikko Niskanen puh. +358 044 718 5336 etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi
Päätösehdotus	Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 32

Asianro 36/00.02.03/2017

KYP tiedonannot 2017

Liitteet 27 36/2017 Viranhaltijapäätökset 9.1. - 29.1.2017

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.

08.02.2017

Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta (15-20, 22-25 §)**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.

08.02.2017

Liite B kuntalain mukainen valitusosoitus / kaupunkirakennelautakunta (21 §)**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

08.02.2017

- 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 lähettäjästä, 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.