

Kokoustiedot

Aika 08.05.2017 maanantai klo 15:00 - 17:30

Paikka Kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone

Saapuvilla olleet jäsenet

Pekka Kantanen, puheenjohtaja
Leila Savolainen, 1. varapuheenjohtaja, klo: 15.00-16.45, §:t 148-159
Neeta Röppänen, 2. varapuheenjohtaja
Harri Auvinen
Nelli Berg-Väänänen
Jukka Pulkkinen
Minna Reijonen
Hetti Rytty
Tapio Tolppanen
Taisto Toppinen, klo: 15.00-17.15, §:t 148-163
Erkki Virtanen

Muut saapuvilla olleet

Jarmo Pirhonen, vs. kaupunginjohtaja	esittelijä
Markku Tervahauta, palvelualuejohtaja	
Pekka Vähäkangas, palvelualuejohtaja	
Markku Rossi	valtuuston puheenjohtaja, klo: 15.00-17.00, §:t 148-160
Sari Raassina	valtuuston 1. varapuheenjohtaja, klo: 15.00-16.05, §:t 148-154
Irja Sokka	valtuuston 2. varapuheenjohtaja
Kirsi Soininen, markkinointijohtaja	markkinointijohtaja
Sirpa Lähti-Hyvönen, strategiajohtaja	strategiajohtaja
Hannu Väänänen	toimialajohtaja
Janne Pääkkönen	rakennuttaja
Mika Mäkäraainen	lakimies
Petri Koponen	asiakkuuspäällikkö
Janne Hentunen	hyvinvoinnin edistämisen johtaja
Antti Niskanen	projektijohtaja
Mari Piipponen	kaavoitusarkkitehti
Jukka Eskelinen	suunnitteluinsinööri
Jarkko Meriläinen	tonttipäällikkö
Juha Romppanen	kaupunkisuunnittelujohtaja
Heli Laurinen	kaavoitusarkkitehti
Heikki Vienola, hallintojohtaja	pöytäkirjanpitäjä

Asiat 148 - 169 §

Allekirjoitukset

Pekka Kantanen
puheenjohtaja

Heikki Vienola
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Kuopiossa, kaupunginhallituksen kokouhuoneessa 15.5.2015

Hetti Rytsy

Erkki Virtanen

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Kuopiossa, kaupunginkansliassa 16.5.2017

Heikki Vienola
Pöytäkirjanpitäjä

Muutoksenhakukiellot Kuntalain 91 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 148-151, 154-155, 158, 160 ja 163-169 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutosta ei voi hakea valittamalla §:iin 152-153, 156-157, 159 ja 161-162 , koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimusohjeet

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 152-153, 156-157, 159 ja 161-162 osalta

liite A

Käsitellyt asiat

Nro	§	Liite/ viite*	Otsikko	Sivu
1	148 §		Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
2	149 §		Pöytäkirjantarkastajat	6
3	150 §	1	Valtiovarainministeriön lausuntopyyntö luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana	7
4	151 §	2-3	Kuopion kaupungin keskustan uima- ja jäähallipalvelujen järjestäminen	10
5	152 §	4-7	Karttulan Tenavatörmän päiväkot, vaihtokauppa	14
6	153 §	8-10	Karttulan Marinpihan (Räätälintie 3) ja Karttulan Ierikanpihan (Räätälintie 4) rakennuksien myynti	16
7	154 §	11	Savilahden maankäytön yleissuunnitelma	18
8	155 §		Asemakaavan muutosehdotus / Linja-autoaseman ympäristö	20
9	156 §	12-15	Asemanseudun asemakaavoitukseen liittyvä maankäyttösopimus / VR-Yhtymä Oy	29
10	157 §	16-31	Sopimus Kuopion Matkakeskusalueen toteuttamisesta ja esisopimus tonttien vuokraamisesta, rasitteista sekä kiinteistökaupoista	34
11	158 §		Asemakaavan muutosehdotus / Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 35 / Maljalahti 3-25-7 (entinen Postipankki)	37
12	159 §	32-33	Kiinteistöä 297-3-25-7 koskeva maankäyttösopimus	42
13	160 §	34-35	Kansallisen kaupunkipuiston perustaminen kuopioon	45
14	161 §	36-37	Valtion ja Kuopion kaupungin välinen AUNE-ohjelman sopimus vuosille 2017 - 2019	47
15	162 §		Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kuntakokous 10.5.2017	49
16	163 §	38	Maaliskuun 2017 kuukausiseuranta	50
17	164 §		Talousarviomuutokset vuodelle 2017	52
18	165 §	39-40	Hallintosäännön uudistaminen	55
19	166 §	41	Kuntavaalien tuloksen julkaiseminen ja tiedottaminen	57
20	167 §	42	Kiinteistö Oy Juankosken Lapinrinne –nimisen yhtiön osakkeiden hankinta	59
21	168 §		Kaupunginvaltuuston täytäntöönpanot 24.4.2017	61
22	169 §		Kh:n tiedonantoja	62

Muutoksenhaku

152-153, 156-157, 159, 161-162 §	Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje	64
----------------------------------	--	----

148 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin yksimielisesti laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

149 §

Pöytäkirjantarkastajat

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Leila Savolainen ja Erkki Virtanen.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin yksimielisesti jäsenet Hetti Rytsy ja Erkki Virtanen.

Lausuntopyyntö luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana**Lausuntopyyntö 4.4.2017
Valtiovarainministeriö**

Valtiovarainministeriö pyytää lausuntoanne luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana. Myös muut kuin jakelussa mainitut tahot voivat antaa luonnoksesta lausuntonsa.

Hallituksen esitys (15/2017) maakuntien perustamista ja sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisen uudistamista koskevaksi lainsäädännöksi sekä Euroopan paikallisen itsehallinnon peruskirjan 12 ja 13 artiklan mukaisen ilmoituksen antamiseksi on parhaillaan eduskunnan käsittelyssä. Laissa maakuntalain ja sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä annetun lain sekä pelastustoimen järjestämisestä annetun lain voimaannpanosta esitetään säädettäväksi kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevien toimitilojen siirtymisestä maakunnan hallintaan.

Voimaannpanolain 20 §:n mukaan kunnan toimitilat siirtyisivät maakunnan hallintaan 1.1.2019 lukien, jos kunta ja maakunta eivät toisin sovi. Maakunnan ja kunnan välillä solmittaisiin sosiaali- ja terveystoimen tai pelastustoimen käytössä olevien, kunnan omistamien toimitilojen hallinnasta vuokrasopimusten, että se olisi voimassa vähintään 31.12.2021 saakka. Maakunnalla olisi oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloa yhdellä vuodella. Voimaannpanolain 26 §:n mukaan muihin sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymiin kuin voimaannpanolain 18 §:ssä tarkoitettuihin sovellettaisiin mitä kunnasta säädetään. Mainitun pykälän 4 momentin mukaan valtioneuvoston asetuksella voitaisiin antaa tarkempia määräyksiä vuokran määräytymisestä.

Lausuntopyynnön liitteenä on luonnos edellä tarkoitetuksi valtioneuvoston asetukseksi.

Lausuntopyyntö liitteineen on saatavilla suomen ja ruotsin kielellä sote- ja maakuntauudistuksen verkkosivuilla (www.alueuudistus.fi / lausuntopyynnot). Samalta verkkosivulta on saatavissa myös hallituksen esitys 15/2017.

Lausunnot pyydetään toimittamaan valtiovaraministeriön kirjaamoon 8.5.2017 klo 16.15 mennessä. Lausunnot pyydetään toimittamaan ensisijaisesti sähköpostitse (valtiovaraministerio@vm.fi). Lausunnon voi toimittaa myös postitse osoitteella Valtiovaraministeriö, PL 28, 00023 Valtioneuvosto. Lausunnoissa pyydetään käyttämään viitetietona: VM/716/03.01.01/2017.

08.05.2017

Lausunto
Tilakeskus

Valtiovarainministeriö on pyytänyt 4.4.2017 (/VM/716/03.01.01/2017) lausuntoa luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana.

Asetusluonnoksen mukaan kunta ja maakunta voivat sopia, että maakunnan ja kunnan välillä solmittavassa vuokrasopimuksessa noudatettaisiin valtioneuvoston asetuksen 3 §:ssä säädettäviä periaatteita, vaikka kunnalla olisi käytössä sisäisen vuokran järjestelmä. Kuntaliiton näkemyksen mukaan kunnalla tulee olla mahdollisuus valita itsenäisesti asetuseruonnoksen 2 ja 3 §:n mukaisten vaihtoehtojen väliltä ja tämä mahdollisuus tulee yksiselitteisesti ilmaista asetuksessa.

Siirtymäkauden ajan kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisen lähtökohtana käytettäisiin ensisijaisesti kyseissä kunnassa jo käytössä olevaa sisäisen vuokran järjestelmää. Asetuksella säädettäisiin, että kunnan käyttöön ottama sisäisen vuokran järjestelmä olisi käytössä kunnan ja maakunnan välisessä, siirtymäkaudesta koskevassa vuokrasopimuksessa, jos järjestelmä on ollut kunnassa valtuuston päätöksellä käytössä samoilla ehdoilla kunnan toiminnassa muutoinkin.

Tällainen muotoilu rajaa tarpeettomasti mahdollisesti muissa toimielimissä vahvistetut sisäisen vuokran järjestelmät pois soveltamisalan piiristä, vaikka ne kunnanvaltuuston tekemien delegointipäätösten nojalla olisi mahdollista ollut ottaa käyttöön ilman nimenomaista kunnanvaltuuston päätöstäkin. Kuopion kaupungilla on ollut 1.1.2010 lähtien käytössä sisäinen vuokrajärjestelmä, jota on käytetty kaikissa kunnan sisäisissä vuokrauksissa. Kuopion kaupungin sisäinen vuokra kattaa pääomavuokran (korkokustannus, korjausvastike ja maanvuokra) sekä ylläpitovuokran (hallinto, kunnossapito, kiinteistönhoito, käyttökulut, käyttäjäpalvelut, kuten siivous). Kuopion kaupunginhallitus on hyväksynyt toimitilojen sisäisen vuokrajärjestelmän käyttöönoton 2.3.2009 § 120.

Asetuseruonnos on kannatettava, mikäli huomioidaan, että

- tulevaisuuteen liittyy suuria epävarmuustekijöitä (Maakuntien Tilakeskus Oy:n kanssa solmittavien vuokrasopimusten kestoksi on yksipuolisesti määritelty 3 + 1 vuotta)
- vuokrausmalli ei kannusta pitkäjänteiseen tai suunnitelmalliseen kiinteistöjen ylläpitoon
- kaupungin rooli kiinteistösijoittajana on epävarma, jos kiinteistöt jäävät kuntien taseeseen ja pitkäaikaiseen omistukseen
- kaupungin sote-kiinteistöjen tulevien peruskorjausten tai -parannusten rahoitusta ei voida siirtää suoraan pääomavuokraan
- järjestelmä ei tue kilpailuneutraliteettia
- muutosten arvonlisäveroseuraamuksia kunnille ei ole huomioitu valmistelussa

Kuopion kaupunki
Kaupunginhallitus

Kuopion kaupungin keskustan uima- ja jäähallipalvelujen järjestäminen**Toimitilajohtaja Hannu Väänänen
Tilakeskuksen toimitilajohtaminen**

Kuopion kaupungin Niiralassa sijaitsevien uimahallin ja jäähallin käyttöaste on erittäin korkea, erityisesti sesonkiaikoina. Uimahalli ei vastaa nykyajan tarpeita. Käyttäjämäärien kasvu ja vesiliikuntamuotojen laajentuminen ja monipuolistuminen on lisännyt allaskapasiteetin kuormaa. Vuonna 1969 käyttöön otettu uimahalli on tullut teknisen käyttöikänsä päähän. Kuopion uimahallista on laadittu hankesuunnitelma vuonna 2010, joka on hyväksytty Kuopion kaupunginhallituksessa 19.7.2010.

Hankesuunnitelmassa hankeryhmä esittää jatkosuunnittelun pohjaksi uudisrakennusvaihtoehtoa. Hanke mahdollistaa uimahallin kävijäkapasiteetin nostamisen vähintään 350 000 henkilöön. Lisäksi mm. tilojen esteettömyys ja erityisryhmien toiveet ja tarpeet on huomioitu uudessa uimahallissa. Tässä hankemallissa uimahallipalveluihin ei tule kahden vuoden käyttökatkosta ja se vapauttaa myös nykyisen uimahallin rakennuspaikan kaavoitukselle. Niiralan jäähalli kaipaa korjauksia mm. taloteknisten järjestelmien osalta ja parannusta seurojen toimintaedellytyksiin. Uimahallin ja jäähallin sijoittelu vierekkäin mahdollistaa uudet energiatehokkaat ratkaisut.

Virkamiestyönä on valmisteltu esitys uimahalli- jäähallin palvelujen toimitilojen järjestämisestä yksityisomisteisella vuokramallilla. Hankeasiaa on käsitelty Hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen henkilöstön kanssa yhteistoimintatilaisuudessa 27.10.2014 ja Kasvun ja oppimisen ja Hyvinvoinnin edistämisen palvelualueiden laajennetussa johtoryhmässä 28.10.2014. Hankeluonnoksia on käyty läpi kaupungin sisäisesti mm. kaupungin asemakaavoituksen kanssa.

Kuopion Tilakeskus julkaisi 19.1.2016 hankintailmoituksen Kuopion kaupungin keskustan uima- ja jäähallipalvelujen järjestämisestä yksityisrahoitteisena vuokramallina. Hankintamenettelynä on neuvottelumenettely. Osallistumishakemukset tuli toimittaa 3.3.2016 klo 12.00 mennessä. Neuvotteluja käytiin kuuden kelpoisuusehdot täyttäneen tarjoajaehdokkaan kanssa.

Tarjoajaehdokkaiden kanssa käydyissä keskusteluissa tuli ilmi, että Kuopion kannalta edullisin rahoitusvaihtoehto on rahoittajan ja Kuopion kaupungin välinen leasing sopimus. Kaupunginhallituksen päätöksen 20.6.2016 § 32 mukaisesti uima- ja jäähallihankkeen valmistelua jatkettiin leasing- rahoitusvaihtoehdon mukaisesti. Tarjoajat toimittivat tarjouksensa yhteydessä myös valitsemansa rahoittajan tarjouksen hankkeen leasingrahoituksesta. Tarjoukset tuli jättää viimeistään 28.2.2017 klo 12.00. Määräaikaan mennessä saapui kaksi tarjousta. Tarjouksen jättivät Salpausselän Rakentajat Oy ja YIT Oyj. Tarjoukset avattiin Kuopion Tilakeskuksessa 28.2.2017 klo 13.00 alkaen.

08.05.2017

Tutustuttaessa tarjouksiin Kuopion Tilakeskuksessa havaittiin, että toisen tarjoajan, Salpausselän Rakentajat Oy:n tarjous oli tarjouspyynnön vastainen, koska

1) Tarjouspyynnön liitteessä 6 (Rahoituksen vaatimukset) on rahoitettavaksi kokonaismääräksi määritelty hankintahinta eli tarjoajan tarjouksen mukainen urakkahinta sekä eräitä muita kustannuseriä. Lisäksi on todettu, että rahoittaja vastaa hankintahinnan maksamisesta rakennushankkeiden palveluntuottajille. Myös tammikuussa 2016 julkaistussa hankintailmoituksessa on todettu, että hankkeessa tarjoaja hankkii investorin ja hankerahoituksen.

Salpausselän Rakentajien tarjouksen mukainen hankintahinta (urakkahinnat yhteenlaskettuna) on 51.790.000 euroa (alv 0 %). Salpausselän Rakentajien rahoitustarjouksessa on kuitenkin todettu, että rahoitusleasingsopimuksen mukainen limiitti on 50.000.000 euroa (alv 0 %) eli lähes 2 miljoonaa euroa tarjouksen hankintahintaa vähemmän. Tämä on vahvistettu selonottoneuvotteluissa esitettyihin kysymyksiin annetuissa vastauksissa. Näin ollen tarjottu rahoitus ei kata koko sitä summaa, jonka kattamista tarjouspyynnössä on edellytetty. Tarjous on rahoituksen määrän osalta tarjouspyynnön vastainen.

2) Salpausselän Rakentajien rahoitustarjouksessa on todettu oletuksena olevan, että kohde soveltuu Vihreän rahoituksen viitekehykseen. Lisäksi rahoitustarjouksessa on joitakin viitekehyksen soveltumisen edellytyksiä. Rahoitustarjouksessa ei kuitenkaan ole kuvattu, kuinka todennäköistä tai varmaa Vihreän rahoituksen viitekehyksen soveltuminen on tai mitä vaikutuksia viitekehyksen soveltumattomuudella olisi rahoituksen hinnalle.

Salpausselän Rakentajat on selonottoneuvotteluissa esitettyihin kysymyksiin annetuissa vastauksissa todennut, että rahoituksen marginaali on sama kuin tarjouksessa, vaikka hanketta ei hyväksyttäisi Vihreän rahoituksen hankkeeksi. Oikeuskäytännön perusteella voidaan kuitenkin katsoa tarjouksessa tehdyn Vihreän rahoituksen viitekehystä koskevan varauman merkitsevän, että Salpausselän Rakentajat ei ole ilmoittanut tarjouksensa lopullista hintaa eikä lopullinen hinta ole ollut tarjouksen perusteella laskettavissa (esim. korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu 13.10.2015 T 2914 sekä markkinaoikeuden ratkaisu MAO:338/13, 31.10.2013). Tarjous on siten hinnan ilmoittamisen osalta tarjouspyynnön vastainen.

3) Rahoitustarjouksessa on todettu, että rahoittaja pidättää oikeuden muuttaa hyväksymättömän tarjouksen hinnoittelua (viitekorko ja/tai marginaali), mikäli Kuntarahoituksen pitkäaikaisen varainhankinnan kustannus nousee. Rahoitustarjouksessa on todettu myös, että rahoittaja pidättää oikeuden yksipuolisesti muuttaa tarjouksen hinnoittelua (viitekorko ja/tai marginaali) nostamattoman rahoituksen tai rahoituksen osan osalta, mikäli Kuntarahoituksen pitkäaikaisen varainhankinnan kustannus nousee. Edellä mainitut rahoitustarjouksessa esitetyt ehdot antavat rahoittajalle mahdollisuuden muuttaa marginaalia selvästi vapaammin kuin tarjouspyynnön liitteessä 6 on mahdollistettu.

Tarjousta on pidettävä myös näiden varaumien osalta tarjouspyynnön vastaisena (esim. markkinaoikeuden ratkaisu MAO:338/13, 31.10.2013). Salpausselän Rakentajat on selonottoneuvotteluissa esitettyihin kysymyksiin annetuissa vastauksissa tarjoutunut muuttamaan näitä rahoitustarjouksen ehtoja. Oikeuskäytännön perusteella tätä kuitenkin todennäköisesti pidettäisiin kiellettyinä tarjouksen parantamisen sallimisena (esim. korkeimman hallinto-

08.05.2017

oikeuden ratkaisu KHO 12.6.2015 T 1618 sekä markkinaoikeuden ratkaisut MAO:221/07, 21.6.2007, ja MAO:19/14, 16.1.2014).

4) Edelleen Salpausselän rakentajien tarjous ei sisältänyt tarjouspyynnössä vaadittua määrää hyppytasoja, eikä se tältäkkään osin vastaa tarjouspyynnön ehtoja.

Salpausselän Rakentajien tarjousta ei voida pitää tarjoukseen sisällytettyjen epäselvien, osin ristiriitaisten ja yksipuolisesti pidätettyjen rahoitusehtojen vuoksi sekä hyppytasojen määrän vuoksi tarjouspyynnön mukaisena. Tämän vuoksi tehty tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena.

YIT Oyj:n tarjous on tarjouspyynnön mukainen. Hankkeen lopullisen toteutustavan tarkoituksenmukaisuuden ja oman toteutuksen vaihtoehdon arvioimiseksi, hankkeesta on laadittu vertailulaskelma ja riskiarvio, joissa on verrattu Kuopion kaupungin oman hankkeen arvioituja kustannuksia ja riskejä leasingrahoitteiseen vuokramalliin. Vertailulaskelma ja riskiarvio ovat viiteaineistossa. Vertailulaskelmasta havaitaan, että hankkeen toteuttaminen leasingrahoitteisella vuokramallilla on kokonaiskustannuksiltaan että riskeiltään Kuopion kaupungin kannalta edullisempi ratkaisu.

Hankintailmoituksen mukaan tarjoajakonsortio hankkii investorin ja hanke-rahoituksen. Kuopion kaupunki sitoutuu sovittuun pituiseen vuokrajaksoon korvatakseen pitkällä vuokrasopimuskaudella kohteiden pääoma- ja ylläpito-kustannukset tarjoajakonsortion tarjouksen mukaisesti. Kaupunki tekee voitaneen tarjoajakonsortion ja rahoittajan kanssa kolmikantasopimuksen, min-kä lisäksi sopimuskokonaisuuteen sisältyy rahoittajan kanssa tehtävä leasing-rahoitus sopimus ja maanvuokrasopimus sekä tarjoajakonsortion kanssa tehtävät urakka- ja ylläpitosopimukset. Viiteaineistossa on kuva kolmikantasopimusrakenteesta.

Aikataulussa pysyminen edellyttää, että sopimusneuvottelut aloitetaan välittömästi. Neuvotteluissa ei enää muuteta sopimusehtoja, vaan tehdään pieniä täsmennyksiä ja tarkennuksia sekä muokataan ja kootaan yhteen sopimuksen laaja liiteaineisto. Tämä sopimusvalmistelu tehdään virkamiestyönä.

Liiteaineistona jaetaan tarjouspyyntö ja tarjouspyynnön liitteet sopimusra-kenne ja rahoituksen vaatimukset sekä Rahoituksen neuvontapalvelut Inspira Oy:n laatima vertailulaskelma sekä riskiarvio (luottamuksellinen). Tarjous-asiakirjat ovat muilta osin, niiden laajuuden johdosta, etukäteen nähtävinä Ti-lakeskuksella osoitteessa Suokatu 42 B. Lisätietoja tarjousasiakirjoista antaa rakennuttaja Janne Pääkkönen. p. + 358 44 7185 552.

Tarjousasiakirjat eivät ole julkisia hankintapäätökseen asti. Hankintapäätök-sen antamisen jälkeen tarjousasiakirjat tulevat asianosaisjulkisiksi viran-omaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain mukaisia liike- ja ammat-tisalaisuuksia lukuun ottamatta. Tarjousasiakirjat ovat yleisöjulkisia sopi-muksen allekirjoittamisen jälkeen lukuun ottamatta liike- ja ammattisalai-suuksiksi katsottavia tietoja.

Kuopion Tilakeskuksen toimitilajohtaja Hannu Väänänen ja rakennuttaja Janne Pääkkönen esittelevät asiaa kokouksessa.

08.05.2017

Esitys

Esitän kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle päätettäväksi, että

- se hylkää keskustan uimahalli-jäähalli palvelujen järjestämishankkeen tarjoajan Salpausselän Rakentajat Oy:n tekemän tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena
- palveluntuottajaksi hankkeeseen valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut YIT Oyj
- että sopimusaineisto kootaan ja valmistellaan virkamiestyönä tarjouspyyntöaineiston ja tarjousaineiston mukaisin ehdoin ja tuodaan kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi ennen sopijapuolten allekirjoitusta

Liitteet

- 2 4487/2016 Tarjouspyyntö
- 3 4487/2016 Erkki Virtanen / Uimahalli -eriävä mielipide

Valmistelija

Veli-Matti Paananen

Janne Pääkkönen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5621

puh. +358 44 718 5552

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy toimitilajohtajan esityksen.

Päätös

Merkittiin, että toimitilajohtaja Hannu Väänänen, rakennuttaja Janne Pääkkönen, lakimies Mika Mäkäraainen ja hyvinvoinnin edistämisen johtaja Janne Hentunen saapuivat kokoukseen kuultaviksi asiakohdassa. Asiakkuuspäällikkö Petri Koponen oli kokouksessa läsnä asiaa käsiteltäessä. Väänänen, Pääkkönen, Mäkäraainen, Hentunen ja Koponen poistuivat kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Keskustelun kuluessa jäsen Erkki Virtanen esitti jäsen Minna Reijosen kannattamana, että vs. kaupunginjohtajan päätösehdotus hylätään.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu muutosehdotus, josta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti äänestettäväksi asiassa siten, että ne, jotka ovat vs. kaupunginjohtajan tekemän ehdotuksen kannalla äänestävät JAA ja ne, jotka ovat jäsen Erkki Virtasen tekemän ehdotuksen kannalla äänestävät EI. Äänestys ehdotus hyväksyttiin.

Nimenhuutoäänestyksellä suoritettussa äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä (Auvinen, Berg-Väänänen, Kantanen, Rytsy, Röppänen, Savolainen, Tolppanen ja Toppinen) ja 3 ei-ääntä (Pulkkinen, Reijonen ja Virtanen) joten kaupunginhallitus oli hyväksynyt vs. kaupunginjohtajan tekemän ehdotuksen.

Jäsen Erkki Virtanen jätti päätökseen eriävän mielipiteensä. Perustelut liitteinä 3.

Karttulan Tenavatörmän päiväkotia, vaihtokauppa**Toimitilajohtaja Hannu Väänänen**
Tilakeskuksen toimitilajohtaminen

Karttulan Tenavatörmän päiväkotirakennus on ollut myynnissä 15.6.2012 lähtien kiinteistövälittäjällä, viimeiset kuukaudet avoimessa tarjouskaupassa, mutta ostotarjouksia kohteesta ei ole saatu.

Rakennus on tällä hetkellä lähes purkukuntoinen ja alustavasti arvioidut purkukustannukset ovat noin 70 000 euroa.

Tenavatörmän päiväkotirakennuksen tontin vuokraamisesta tehdään rinnakkaispäättös. Lisäksi rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen asuin- ja yrityskäyttöön tarvitaan poikkeuslupa, jonka ostaja hakee itse kustannuksellaan.

Rakennuksesta on saatu vaihtokauppatarjous, jonka mukaisesti Kuopion kaupunki vaihtaa Tenavatörmän 468 k-m²:n kokoisen rakennuksen Kiinteistö Oy Karttulan Valtiontalon osakkeisiin, jotka oikeuttavat huoneistojen nro 2 ja 5 hallintaan. Huoneistojen pinta-ala on yhteensä 179,0 m².

Vaihtoarvo on 25 000 euroa. Kaupan toteutuessa Kiinteistö Oy Karttulan Valtiontalon omistus jakaantuu Suomen valtion ja Kuopion kaupungin kesken. Kohdetta voidaan jatkossa markkinoida kokonaisuutena yhdessä Senaatin kanssa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakoarviointi on liitteenä.

Esitys

Esitän Kuopion kaupunginhallitukselle, että

- Tenavatörmän purkukuntoinen päiväkotirakennus myydään oheisen ostotarjouksen mukaisesti ja Kuopion kaupunki saa vaihtokaupassa Kiinteistö Oy Karttulan Valtiontalon osakkeet 535 - 703 ja 1392 - 1401. Vaihtoarvo on 25 000 euroa.
- Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy oikeutetaan solmimaan kauppa ja allekirjoittamaan kauppakirja.

Liitteet

- 4 2650/2017 Ostotarjous 17.3.2017
- 5 2650/2017 Vaikutusten ennakoarviointi
- 6 2650/2017 Maanvuokrasopimusluonnos
- 7 2650/2017 Kauppakirjaluonnos

Valmistelija

Jouni Tiihonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5141

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy toimitilajohtajan esityksen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Karttulan Marinpihan (Räätälintie 3) ja Karttulan Ierikanpihan (Räätälintie 4) rakennuksien myynti**Toimitilajohtaja Hannu Väänänen
Tilakeskuksen toimitilajohtaminen**

Karttulassa sijaitsevan vanhusten ryhmäkodin Marinpihan toiminta päättyi heinäkuussa 2016 ja kehitysvammaisten ryhmäkodin Ierikanpihan toiminta joulukuun 2015 lopussa.

Marinpiha on vuonna 1978 rakennettu 593 k-m² asuinrivitalorakennus, joka on muutettu palveluasunnoiksi vuonna 1992. Vuonna 1974 valmistunut Ierikanpihan 433 k-m² asuinrivitalorakennus muutettiin palveluasunnoiksi vuonna 1991.

Kuopion kaupungin perusturvan palvelualueella ei ole enää käyttöä Marinpihan ja Ierikanpihan rakennuksille. Niiralan Kulma Oy ei myöskään ole kiinnostunut rakennuksista. Rakennukset lähestyvät peruskorjausikää ja vaativat lähivuosina mittavia korjaustoimia. Korjauksia on tehtävä jo ennen niiden uudelleen käyttöön ottamista.

Julkisessa markkinoinnissa olleista rakennuksista on saatu yksi ostotarjous (yhteistarjous molemmista rakennuksista) määrältään yhteensä 51 000 euroa.

Tontin vuokraamisesta tehdään rinnakkaispäätös.

Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy on laatinut rakennuksista kiinteistöarviot. Tarjottu kauppahinta alittaa hieman kiinteistöarvioiden markkina-arvon alarajan, mutta kauppa on kaupungin kannalta kokonaisedullinen, koska kaupanteon jälkeen vastuu rakennuksien ylläpitokuluista päättyy ja jatkossa kaupunki saa tontinvuokraa maa-alueesta ja kiinteistöveroä rakennuksista.

Tilatyöryhmä on käsitellyt asiaa kokouksessaan 23.3.2017. Tilatyöryhmä puoltaa rakennuksien myymistä.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakoarviointi on liitteenä.

Esitys

Esitän, että kaupunginhallitus

- myy Karttulassa osoitteissa Räätälintie 3 ja Räätälintie 4 sijaitsevat ryhmäkotirakennukset yksityishenkilöille perustettavan yhtiön lukuun 51 000 euron kokonaiskauppahinnalla
- valtuuttaa Kuopion Tilakeskuksen toimitilajohtaja Hannu Väänänen solmimaan kaupan ja allekirjoittamaan kauppakirjan.

Liitteet

- 8 3488/2017 Ostotarjous 26.4.2017
- 9 3488/2017 Vaikutusten ennakkoarvointi
- 10 3488/2017 Kauppakirjaluonnos 3.5.2017

Valmistelija

Petri Koponen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5244

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy toimitilajohtajan esityksen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Savilahden maankäytön yleissuunnitelma**Hankepäällikkö Antti Niskanen
Kaupunkiympäristön johdon tukipalvelut**

Savilahdesta on tavoitteena luoda uudenlainen, viihtyisä, hyvinvoiva ja keskustaan ja lähiympäristöön kytkeytyvä kaupunginosa.

Savilahden alueen osayleiskaava on saanut lainvoiman 21.3.2017. Alueen suunnitelmallinen kehittäminen edellyttää kokonaiskuvan muodostamista ja visiota uudesta kaupunginosasta vuonna 2030. Tämä kokonaiskuva toimii vaiheittain tapahtuvan tarkemman suunnittelun ja etenemisen raamina ja siihen voidaan peilata alueen rakentumiseen vaadittavia toimenpiteitä ja niiden vaikuttavuutta.

Savilahti-projekti on pyrkinyt erilaisten vaihtoehtojen, suunnitteluratkaisujen ja erillisselvitysten avulla löytämään alueen potentiaalia kuvaavan kokonaisratkaisun maankäytöllisen jatkosuunnittelun pohjaksi.

Loppuvuonna 2015 kolme eri arkkitehtitoimistoa (Arkkitehtitoimisto AJAK, Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik sekä Tengbom Eriksson arkkitehdit) tekivät aluetta visioivat yleissuunnitelmavaihtoehdot. Kaupunki ohjasi töitä suunnittelun aikana tavoitteena erilaisten vaihtoehtojen syntyminen. Arkkitehdeille annetun suunnittelutehtävän päämääränä oli tuolloin löytää Savilahden alueelle korkeatasoinen, mielenkiintoinen, tulevaisuutta visioiva, toteuttamiskelpoinen ja toimiva kokonaisuus. Em. suunnittelutyön aikana alueen toimijoita osallistettiin ja vaihtoehdot olivat yleisesti nähtävänä ja kommentoivana. Vaihtoehdot esiteltiin kaupunginhallitukselle 7.12.2015.

Em. vaihtoehtosuunnitelmista on nyt jalostettu jatkosuunnittelun pohjaksi suunnitelmasynteesi, joka on muodostettu monitoimijaisesti ja -alaisesti:

- yhdistellen kolmea eri suunnitelmaa
- saatua yleistä palautetta huomioiden
- alueeseen liittyvien toimijoiden sekä asiantuntijoiden näkemyksiä huomioiden
- teettämällä tarkentavia suunnitelmia mm. Yliopistonrannan, Varikon alueen, Kalliotilojen sekä Marikonrannan alueilta

Synteesityötä on ohjannut Savilahti-projektin johto- ja ohjausryhmän lisäksi erillinen ohjausryhmä.

08.05.2017

Yleissuunnitelma esitetään nyt siinä valmiudessa kuin se tällä hetkellä on. Suunnitelma kehittyy ja tarkentuu edelleen ajan myötä hankkeiden, suunnittelun, asemakaavoituksen ja rakentamisen edetessä sekä mahdollisesti tavoitteiden tarkentuessa. Tavoitteena on pitää yllä jatkokehittämisen kautta selkeästä monitasoisesta kokonaisratkaisusta (mm. kokonaisuuden kilpailukyky, kaupunkikuva ja -tilat, liikkuminen, energia, toiminnalliset sisältömahdollisuudet, älykkäät ratkaisut), joka vastaa vaikuttavuudeltaan parhaiten ja monipuolisimmin Savilahden alueen kehittämiseksi asetettuihin tavoitteisiin.

Yleissuunnitelmaluonnosta on esitelty Savilahden maankäytöllisille ydintoimijoille sekä opiskelijajärjestöille 25.4 - 4.5.2017. Suunnitelmaan voi lisäksi yleisesti tutustua ja antaa siihen kehitysehdotuksia Savilahti-projektin nettisivuilla www.savilahti.com/.

Esitys

Esitän, että kaupunginhallitus hyväksyy 4.5.2017 päivätyn Savilahden maankäytön yleissuunnitelman alueen jatkosuunnittelun pohjaksi sekä edelleen tarkennettavaksi ja täydennettäväksi.

Liitteet

11 4004/2017 Savilahden maankäytön yleissuunnitelma

Valmistelija

Mari Piipponen

Jukka Eskelinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5413

puh. +358 44 718 5421

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy hankepäällikön esityksen.

Päätös

Merkittiin, että valtuuston I varapuheenjohtaja Sari Raassina ja hallituksen I varapuheenjohtaja Leila Savolainen poistuivat kokouksesta esteellisinä (yhteisöjäävi) asiakohdan käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Sari Raassina poistui samalla kokouksesta.

Hankepäällikkö Antti Niskanen, kaavoitusarkkitehti Mari Piipponen ja suunnitteluinsinööri Jukka Eskelinen olivat kokouksessa kuultavina asiakohdassa. Eskelinen ja Piipponen poistuivat kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

Kaupunkirakennelautakunta

72 §

12.4.2017

§ 155

Asianro 7937/10.02.03/2016

Asemakaavan muutosehdotus / Linja-autoaseman ympäristö**Päätöshistoria**

Kaupunkirakennelautakunta 21.12.2016 § 224

Va. suunnittelujohtaja Martti Lätti
Asemakaavoitus**Tiivistelmä:**

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kuopion kaupungin ja VR-Yhtymä Oy:n omistamalle maa-alueelle asemanseudun rakentaminen, joka on samalla kaupunkiympäristöltään, arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvaltaan edustava asunto-, toimisto-, liike- ja palvelutiloja sisältävä merkittävä työpaikka-alue. Lisäksi mahdollistetaan maanalaisten raideliikennettä palvelevien tilojen rakentaminen Liikenneviraston omistamalle maa-alueelle sekä hule- ja tulvavesien käsittelyyn tarkoitettun suojaviheralueen rakentaminen kaupungin omistamalle asemakaavoittamattomalle maa-alueelle.

Kaava-alue

Kaava-alue sijaitsee Kuopion kaupungin keskustassa Asemakadun, Maaherrankadun, Puutarhakadun ja Kuopion Ison hautausmaan välisellä alueella.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaupunginhallitus hyväksyi 17.5.2004 § 282 tarveselvityksen pohjalta tehdyn matkakeskuksen yleissuunnitelman ja päätti, että matkakeskuksen hankesuunnitelman laatiminen ja linja-autoaseman ja rautatieaseman alueen asemakaavan tarkistus käynnistetään yleissuunnitelman vaihtoehdon 1/a pohjalta.

Kaupunginhallitus hyväksyi matkakeskuksen hankesuunnitelman ja yksityiskohtaisen suunnittelun käynnistämisen 20.3.2006 § 186.

Kaavatyö on sisältynyt vuosien 2009–2016 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoitusohjelmiin.

Kaupunkisuunnitteluryhmän kokouksessa 5/2009 päätettiin, että linja-autoaseman ympäristöä kehitetään toimistorakentamisen alueena.

Kuopion kaupunki, VR-yhtymä Oy ja rakennusliike Lapti Oy:n allekirjoittivat yhteistoimintasopimuksen 21.6.2016, jossa sovittiin Kuopion Asemanseudun (Matkakeskusalueen) kehittämisestä.

Kaavoitustilanne

Alue on maakuntakaavassa keskustatoimintojen aluetta (C) ja liikennepaikka, jonka läpi kulkee nopean junaliikenteen rata. Suunnittelualuetta koskee maakuntakaavassa suunnittelumääräys: ”Alueen käytön suunnittelussa tulee luoda edellytykset korkeatasoisen ja vetovoimaisen keskusta-alueen kehittämi-

08.05.2017

selle sekä kansainvälisten, ylimaakunnallisten ja maakunnallisten toimintojen ja monipuolisen erikoiskaupan palveluiden sijoittamiselle. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kaupunkikuvaan, saavutettavuuteen sekä alueen liittymiseen muuhun kaupunkirakenteeseen.”

Suunnittelualueella sijaitsevat mm. rautatieasemarakennus ympäristöineen sekä linja-autoaseman rakennus, jotka on esitetty Kuopion seudun maakuntakaavassa (KSMK) (MA 11.1202) ja (ma11.1339) merkinnöin kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeiksi kohteiksi tai alueiksi.

Pohjois-Savon maakuntakaavaehdotuksessa (PSMK) on suunnittelualueella sijaitseva rautatieasemarakennus esitetty rakennussuojelukohteeksi (sr 11.1110).

Suunnittelualue sisältyy Kuopion seudun maakuntakaavassa Kuopion keskustavyöhykkeen kehittämisalueeseen ja sitä koskee kehittämisperiaatemerkinän mukainen suunnittelumääräys: ”Alueen käytön suunnittelussa tulee turvata keskusta-alueen kehittyminen valtakunnallisesti vetovoimaiseksi, yhdyskuntarakenteeltaan ja kaupunkikuvaltaan korkeatasoiseksi koulutuksen, osaamisen, yritystoiminnan, kaupallisten, erityisesti erikoiskaupan palvelujen ja matkailu-, että vapaa-aikapalvelujen alueeksi. Alueen kehittämisessä ja maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kevyen liikenteen, joukkoliikenteen, raideliikenteen ja vesiliikenteen edistämiseen siten, että siirtymismahdollisuudet kulkumuotojen välillä ovat joustavat.”

Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa 2001 alue on liikenne- ja rautatieliikennealueeksi (L, LR). Linja-autoasema- ja rautatieasemarakennukset on merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi (SR-1). Rautatieaseman itäpuolella olevalla puistomaisella alueen osalla ympäristö tulee säilyttää (sr-4).

Suurta osaa aluetta koskee vuonna 1988 laadittu asemakaava. Viimeisin aluetta koskeva asemakaavamuutos on vuodelta 2007.

Nykyinen tilanne

Rakennettu ympäristö

Asemakadulla oleva rautatieasemarakennus on valmistunut 1934 ja sen on suunnitellut arkkitehdit Thure Hällström ja Jarl Ungern. Rautatieasemarakennus edustaa 1920-luvun pohjoismaisen klassismin ja funktionalistisen tyylisuunnan taitekohdassa toteutunutta tyylillistä risteytystä. Rakennuksen omistaa VR-Yhtymä Oy. Rakennuksen itä- ja länsipuolilla on laajahkot kivetyt / asfaltoidut, puuistutusten reunustamat pysäköintialueet. Rakennus on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa suojeltavaksi.

Puijonkadun pohjoispäässä oleva linja-autoasemarakennus on valmistunut vuonna 1959 ja sen on suunnitellut arkkitehti Seppo Ruotsalainen. Rakennus edustaa ajalleen tyypillistä funktionalismista ammennettua suomalaista huomaania modernismia. Rakennuksen omistaa Kiinteistö Oy Kuopion Linjuri ja se toimii tällä hetkellä liiketalona. Rakennus on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa suojeltavaksi.

Rakennuksen itäpuolella on laaja, asfaltoitu linja-autojen laitur- ja pysäköintialue, joka on uudistettu vuonna 2014. Alueen keskellä on Matkahuolto Oy:n käytössä oleva tavara-aseman yksikerroksinen, harjakattoinen rakennus. Rakennuksen omistaa Kuopion kaupunki.

08.05.2017

Matkustajaratapihalla on Ratahallintokeskuksen omistamat puuverhotut, metallirakenteiset laiturikatokset. Katokset kuuluvat Museoviraston laatimaan valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon. Kuopion rautatieasema-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rautatieasema-alueisiin. Rautatieaseman länsipuolella, Puijonkadun ja Asemakadun kulmauksessa, on pysäköintialue.

Luonnonympäristö

Rautatieaseman itäpuolisella alueella on arvokasta ja harvinaista puustoa. Alue tunnetaan ns. aseman puistona, joka on syntynyt 1930 luvulla Valtion Rautateiden puutarhaosaston toiminnan tuloksena.

Maanomistus

Maanomistajina alueella ovat Kuopion kaupunki, VR-Yhtymä Oy ja Liikennevirasto.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavalla muodostuu Kuopion Ison hautausmaan koilliskulmaukseen asemakaavoittamattomalle maa-alueelle suojaviheralue, jota voidaan käyttää hule- ja tulvavesien hallintaan.

Asemakaavan muutoksella Rautatien pohjoispuolelle on kaavoitettu asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja yleistenrakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa henkilö- ja tavaraliikenneterminaalin. Sen lisäksi on kaavoitettu autopaikkojen korttelialue pysäköintitalon rakentamiseksi, joka toimii osittain yleisenä pysäköintilaitoksena, henkilöliikenneterminaali bussiliikenteelle ja takseille sekä saatto- ja henkilötavaraliikennettä palveleva autopaikkojen korttelialue lyhytaikaiseen pysäköintiin. Laskennallinen rakennusoikeus on yhteensä noin 40 000 kerrosneliömetriä, josta pysäköinnin osuus on noin 11 500 kerrosneliömetriä.

Radan eteläpuolelle (Rautatieaseman viereen) muodostetaan erillinen asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakentamisen tontti, jonka laskennallinen rakennusoikeus on noin 4 500 kerrosneliömetriä. Tontin alapuolelle on mahdollista rakentaa maanalainen pysäköintitila.

Alueella säilytetään kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi merkityt suojelurakennukset rautatieasema ja entinen linja-autoasema. Kaavamuutoksessa molemmat alueet esitetään liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi, rakennusoikeuksien säilyessä ennallaan (yhteensä 4 800 k-m²).

Rata-alueelle on mahdollista rakentaa maanalaisia liiketiloja ja raideliikennettä palvelevia tiloja.

Radan pohjoispuolelle on esitetty mahdollisuus rakentaa 16-, 15- ja 14-kerroksiset toimisto-asuntotornit, muun asuin-, liike- ja toimisto- ja pysäköintirakentamisen ollessa 5-kerroksista. Radan eteläpuoliselle, rautatieaseman viereiselle pysäköintitontille voi rakentaa asuin-, liike-, toimisto-, palvelutalon, jonka korkeus on sama kuin vastapäätä, Asemakadulla olevan rakentamisen korkeus.

Alueen asemakaavamääräyksissä on esteettömyyttä, henkilöturvallisuutta ja ympäristön laatua koskevat määräykset.

08.05.2017

Autopaikkanormiksi on esitetty liike- ja toimistorakentamiselle (sisältää hotellin) on 1 ap/60 Km², palveluasumiselle 1ap/200 P m² ja asunnoille 2 ap/3 as. Liityntäpysäköinnin tarpeeseen autopaikkoja on rakennettava vähintään 100. Kaavaan sisältyy myös polkupyöränormi, joka on liiketoimistorakentamiselle 1 pp/60 Km² ja 300 polkupyöräpaikkaa liityntäpysäköinnille. Asuntojen polkupyöräpaikat toteutetaan rakennusjärjestyksen mukaisesti (2 pp/as). Vuoropysäköintiratkaisulla (ei merkittyjä autopaikkoja) on mahdollista vähentää kaavassa osoitettujen autopaikkojen määrää 30 %.

Käsittelyvaiheet

Teknistä lautakuntaa tiedotettiin kaavan vireilletulosta 5.2.2009. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin 11.1.2010 ja asetettiin nähtäville 1.2.2010 kuukaudeksi. Asemakaavan valmisteluaineisto annettiin lautakunnalle tiedoksi 10.11.2010 ja aineisto oli nähtävänä 18.11.–17.12.2010. Tämän jälkeen asemakaavaa alettiin uudelleen valmistella yhteistyössä Technopolis Oyj:n kanssa. Asemakaavan valmisteluaineisto asetettiin uudelleen nähtäville ja lausunnoille 17.9.–17.10.2012. Valmisteluaineisto esiteltiin 27.9.2012. Kaupunkirakennelautakunta valitsi asemakaavaehdotuksen pohjaksi kolmen tornin vaihtoehdon 27.2.2013 § 38. Asemakaavaehdotus annettiin kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 6.5.2013 ja aineisto oli nähtävänä 27.5.–28.6.2013. Korjattu ehdotus käsiteltiin 18.9.2013 § 165 kaupunkirakennelautakunnassa, jonka jälkeen käsittelyä ei enää jatkettu maankäyttösopimuksen jäädessä syntymättä.

Tämän asemakaavan muutosehdotus on laadittu Kuopion kaupungin, VR-yhtymä Oy:n ja rakennusliike Lapti Oy:n 21.6.2016 allekirjoitetun yhteistointasopimuksen pohjalta.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaava-/asemakaavan muutosehdotus ja sitova tonttijako asetetaan julkisesti nähtäville.

Kuopion kaupunki ja VR-Yhtymä Oy laativat asemakaavoituksen yhteydessä maankäyttösopimuksen. Kuopion kaupunki, VR-Yhtymä Oy ja Rakennusliike Lapti Oy laativat keskenään tarvittavat esisopimukset alueen kiinteistöjen luovuttamisesta.

Hyväksyvä viranomainen Kaupunginvaltuusto**Vaikutusten arviointi**

Hanke ei hajauta yhdyskuntarakennetta, vaan tiivistää keskustatoimintoja ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja on siten kestävä kehityksen periaatteiden mukainen ja on myös kaavatalouden kannalta perusteltu. Kaavan mukainen ratkaisu ei vaikuta oleellisesti myöskään liikenteestä aiheutuviin päästöihin. Hankkeen ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiiviset.

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

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Samalla asetetaan nähtäväksi asemakaavan muutosehdotuksen yhteydessä sitovalla tonttijaolla muodostuvan Kuopion kaupungin 3. kaupunginosan (Maljalahti) korttelin 42 tonttien 2...8 tonttijako

08.05.2017

ja korttelin 50 tonttien 1...2 tonttijako. Mikäli ehdotukseen ei muistutuksissa tai lausunnoissa esitetä muutoksia, kaavanmuutosehdotus esitetään edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Ehdotusaineisto toimitetaan tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja aluepelastuslautakunnille sekä alueelliselle rakennuslautakunnalle. Lisäksi aineisto lähetetään tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuu-alueelle.

Liitteet

- 5 7937/2016 Pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 6 7937/2016 Liikenteen toimivuustarkastelu (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 7 7937/2016 Korkean rakentamisen selvitys (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 8 7937/2016 Meluselvitys (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 9 7937/2016 Tärinä- ja runkomeluselvitys (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 10 7937/2016 Rakennettavuus selvitys (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 11 7937/2016 Maaperän pilaantuneisuustutkimus (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 12 7937/2016 PIMA-taustaselvitys (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 13 7937/2016 Viitesuunnitelma (jaetaan)
- 14 7937/2016 Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 15 7937/2016 Asemakaavan seurantalomake (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 16 7937/2016 Viranomaisneuvottelujen ja esittelytilaisuuden muistiot (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 17 7937/2016 Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja kaavanlaatijan vastine (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 18 7937/2016 Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutus, yhteenveto ja vastineet (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 19 7937/2016 Tulvavesien hallintasuunnitelma (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 20 7937/2016 Poistettava asemakaava (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 21 7937/2016 Kaavaselostus ilman liitteitä (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 22 7937/2016 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (ei jaeta, julkaistaan internetissä)

Valmistelija

Pauli Sonninen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 044 718 5439

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy va. suunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Merkittään, että lautakunta asettaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti nähtäville hallintolain mukaisesti korjatun tekniset korjaukset sisältävän tarkennetun asemakaavan muutosehdotuksen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Kaupunkirakennelautakunta 12.4.2017 § 72

Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Tiivistelmä:

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kuopion kaupungin ja VR-Yhtymä Oy:n omistamalle maa-alueelle ”matkakeskusalueen rakentaminen”, joka on samalla kaupunkiympäristöltään, arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvaltaan edustava asunto-, toimisto-, liike- ja palvelutiloja sisältävä merkittävä työpaikka-alue. Lisäksi mahdollistetaan maanalaisten raideliikennettä palvelevien tilojen rakentaminen Liikenneviraston omistamalle maa-alueelle sekä hule- ja tulvavesien käsittelyyn tarkoitettun suojaviheralueen rakentaminen kaupungin omistamalle asemakaavoittamattomalle maa-alueelle.

Ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu viisi lausuntoa, yksi muistutus ja yksi kommentti. Ehdotusta on muutettu.. Kaavamääräyksiin on tehty tarkennuksia, jotka ovat koskeneet melumääräyksiä, rakennussuojelumääräyksiä, autopaikkojen sijoittamista, rakentamisalueen rajan väljentämistä ja muita teknisiä korjauksia. Muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäväksi. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

Kaava-alue

Alue sijaitsee Kuopion kaupungin keskustassa Asemakadun, Maaherrankadun, Puutarhakadun ja Kuopion Ison hautausmaan välisellä alueella.

Käsittelyvaiheet

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen 21.12.2016. Muutosehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 16.1.–17.2.2017. Aineisto on lähetetty tiedoksi mahdollista lausuntoa varten Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnalle sekä ympäristö- ja rakennuslautakunnalle, lisäksi aineisto lähetettiin tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat –vastuualueelle. Lausunnot on saatu viisi lausuntoa, yksi muistutus ja yksi kommentti.

Lausunnoissa, muistutuksessa ja kommentissa esitettyjen kannanottojen takia kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta.

Lausunnot ja muistutus

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

Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen

Asemakaavan muutosehdotusta muutettiin lausuntojen, muistutuksen ja kommentin johdosta seuraavasti:

Rautatieaseman kulmatontti

Johtorasitemerkintä poistettiin tontilta. Asemakadun puoleiselle sivulle lisättiin 35 desibelin ääneristävyysmääräys. Tontin autopaikkojen sijoittaminen mahdollistettiin pysäköintitaloon merkinnällä. Oleva väestönsuoja merkittiin maanalaisena tilana. Liiketilojen rakentamisen vähimmäismääräksi osoitettiin merkinnällä 200 m².

Rautatieasema

Sr-15 merkintä muutettiin sr-33 merkinnäksi ja lisättiin rky-aluerajaus.

Raideliikennealue

LR-4 määräyksen selitystä muutettiin: museoviranomaisen lausunto tulee pyytää laiturikatosten lisäksi myös kävely- ja tavaratunnelin suunnitelmista.

Radan pohjoispuolinen alue

ALPY-1 määräyksen selitys muutettiin, kun alue muutettiin meluselvityksessä uudeksi alueeksi: pihakansien suojaksi on rakennettava vähintään 2,5 metriä korkeat rakenteet (aiemmin korkeus oli 1,2 m). Et-alueen ja ilmaradan sijaintia tarkennettiin. Rakennusalaä väljennettiin tontilla 7 ja pysäköintitalossa. Lisättiin asuinrakentamisen osuutta 33 %:iin rajoittava merkintä. Liikenneaukio nimettiin Spedenaukioksi. Linja-autoaseman tontilta poistettiin ääneristävyysmääräys ja tontin etelärajalla ollut ohjeellinen maanpinnan korkeusasemamerkintä.

Vaikutusten arviointi

Hanke ei hajauta yhdyskuntarakennetta, vaan tiivistää keskustatoimintoja ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja on siten kestävä kehityksen periaatteiden mukainen ja on myös kaavatalouden kannalta perusteltu. Kaavan mukainen ratkaisu ei vaikuta oleellisesti myöskään liikenteestä aiheutuviin päästöihin. Hankkeen ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiiviset.

Kaupunkikeskustaan sijoittuvat liike-, toimistotilat tukevat keskustan elinvoimaisuutta sekä lisäävät sen palvelutarjontaa ja tarjoavat uusia työpaikkoja. Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle sekä edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen ja Kuopion kaupungin 3. kaupunginosan (Maljalahti) korttelin 42 tonttien 2...8 sitovan tonttijaon ja korttelin 50 tonttien 1...2 sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyä jatketaan. Ehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Linja-autoaseman alueeseen liittyen 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

7937/2016 pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen (jaetaan)
7937/2016 ehdotusvaiheen lausunnot, muistutus, kommentti ja vastineet (jaetaan)
7937/2016 kaavaselostus ilman liitteitä (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
7937/2016 viranomaisneuvottelujen ja esittelytilaisuuksien muistiot (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
7937/2016 Kuopion rautatieaseman rakennushistoriaselvitys (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
7937/2016 sitova tonttijako 3-42-2...8 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
7937/2016 sitova tonttijako 3-50-1 ja 2 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)

Viiteaineisto

Valmistelija
Pauli Sonninen puh. +358 44 718 5439
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että tämä asia käsiteltiin asian nro 2 käsittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että tämän asian käsittelyn jälkeen käsiteltiin asia nro 3.

Viiteaineisto

- 9 7937/2016 pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen
- 10 7937/2016 ehdotusvaiheen lausunnot, muistutus, kommentti ja vastineet
- 11 7937/2016 kaavaselostus ilman liitteitä
- 12 7937/2016 viranomaisneuvottelujen ja esittelytilaisuuksien muistiot.pdf
- 13 7937/2016 Kuopion rautatieaseman rakennushistoriaselvitys
- 14 7937/2016 sitova tonttijako 3-42-2...8
- 15 7937/2016 sitova tonttijako 3-50-1 ja 2
- 16 7937/2016 Kuopion hyötypyöräilijöiden FB-ryhmän ehdotusvaiheesta antama muistutus ja kaavanlaatijan vastine

Valmistelija
Pauli Sonninen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5439

Kaupunkirakennelautakunta on kokouksessaan 3.5.2017 liittänyt lisäksi Kuopion hyötypyöräilijöiden FB-ryhmän mustutuksen ja kaavanlaatijan vastineen hyväksyttyyn aineistoon. Aineisto jaetaan esityslistan viiteaineistona.

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen ja Kuopion kaupungin 3. kaupunginosan (Maljalahti) korttelin 42 tonttien 2...8 sitovan tonttijaon ja korttelin 50 tonttien 1...2 sitovan tonttijaon hyväksyttäväksi.

Päätös

Merkittiin, että hankepäällikkö Antti Niskanen, va. kaupunkisuunnittelujohdaja Juha Romppanen, kaavoitusarkkitehti Heli Laurinen ja tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen olivat kokouksessa läsnä asiakohdassa.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

Rautatien pohjoispuolella oleva VR-Yhtymä Oy:n omistama kiinteistö Asemansivu 297-407-8-0 on nykyisessä asemakaavassa osoitettu henkilöliikenneterminaalin korttelialueeksi (LHA-1) ja rakennusoikeutta on osoitettu 700 km². Loput kiinteistöistä on osoitettu rautatiealueeksi.

08.05.2017

Rautatien eteläpuolella oleva VR-Yhtymä Oy:n omistama kiinteistö Rautatie-asema 297-407-7-0 on osoitettu rautatiealueeksi (LR). Kiinteistöllä sijaitsee rautatieasemarakennus, joka on kaavassa todettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jota ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää. Rakennusta varten on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta 1800 k-m². Rakennus sijaitsee asemakaavassa osoitetulla rakennusalueella, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia.

Kuopion kaupungin laatiman asemakaavan muutosehdotuksen mukaisesti VR-Yhtymä Oy:n omistamille kiinteistöille on tarkoitettu uutta rakennusoikeutta asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten sekä yleisten rakennusten ja pysäköintirakennusten rakentamista varten.

Asemakaavaehdotuksen mukaan uuden rakentamisen rakennusoikeus on tarkoitus määrittää korttelialueen rajojen tai rakennusalojen sekä maanpinnan, rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän korkeusaseman välisen tilavuuden perusteella. Uusi rakennusoikeus määritellään ilman rakennusoikeuslukua tai tehokkuusmerkintää.

Suojelumerkittyjen, rautatieaseman ja entisen linja-autoaseman rakennusoikeudet on tarkoitus pitää samoina kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Näiden tonttien osalta rakennusoikeus on merkitty lukuina.

Asemakaavaehdotuksen mukaan muodostettaville uusille tonteille rakennettava kerrosala on tämän hetkisen suunnitelman mukaan noin 47 900 k-m², joka sisältää noin 14 000 k-m²:n suuruisen pysäköintilaitoksen.

Asemakaavaehdotuksen mukaisen uudisrakentamisen kohteena oleva maanomistus jakaantuu Kuopion kaupungin ja VR-Yhtymä Oy:n kesken. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan VR-Yhtymä Oy:n omistamalle maalle sijoittuisi laskennallisesti noin 9 670 k-m² asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten sekä yleisten rakennusten rakennusoikeutta sekä noin 8 200 k-m² autopaikkojen korttelialueen rakennusoikeutta. VR-Yhtymä Oy:n omistamalle maalle tulisi siis erityisen merkittävässä määrin lisää rakennusoikeutta nykyisissä asemakaavoissa osoitettuun rakennusoikeuteen verrattuna.

Korvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksista:

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää Kuopion kaupungilta yhdyskuntarakentamiseen liittyviä investointeja. Kuopion kaupunki on aloittanut kunnallisteknisten töiden toteutuksen kesällä 2014 mm. Puutarhakadun ja linja-autokentän saneerauksella sekä linja-autoaseman alueen alittaneen hulevesiviemärin siirtämisellä. Alustavan kustannusarvion mukaan Kuopion kaupungille aiheutuvat arvonalisäverottomat, osittain jo toteutuneet, yhdyskuntarakentamisen kustannukset ovat noin 7 miljoonaa euroa.

Kaupunginvaltuuston 14.12.2015 § 108 hyväksymän maapoliittisen ohjelman mukaan asemakaavasta merkittävää hyötyä saavien maanomistajien kanssa on neuvoteltava maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama maankäyttösopimus. VR-Yhtymä Oy:n kanssa neuvoteltu maankäyttösopimusluonnos jaetaan esityslistan liitteenä. Neuvottelutuloksen mukaan VR-Yhtymä Oy osallistuu kaupungille aiheutuviin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin 1 141 000 eurolla.

08.05.2017

Maan hankkiminen kaupungille:

Alueen toteuttamista ja tonttien luovuttamista koskevissa neuvotteluissa Rakennusliike Lapti Oy ilmoitti, että hankkeen toteuttaminen edellyttää mahdollisuutta linja-autoaseman puolelle muodostuvien tonttien vuokraukseen. Vuokraaminen edellyttää sitä, että kaupunki hankkii omistukseensa rautatien pohjoispuolella olevan VR-Yhtymä Oy:n omistaman kiinteistön Asemansivu 297-407-8-0. Kiinteistön pinta-ala on 5883 m². Kiinteistön hankkimisen jälkeen kaupunki omistaa asemakaavoitettavalle alueelle rautatien pohjoispuolelle muodostuvien tonttien alueet kokonaan, jolloin tontit voidaan muodostaa ja vuokrata Rakennusliike Lapti Oy:lle.

VR-Yhtymä Oy:n omistama asemakaavaehdotuksen mukainen Puijonkadun ja Asemakadun kulmaukseen muodostettava tontti 297-3-50-1 kuuluu Rakennusliike Lapti Oy:n hankkeeseen. Yhtiöt neuvottelevat tontista keskenään erillisen sopimuksen.

VR-Yhtymä Oy:n kanssa neuvoteltu maankäyttösopimus sisältää esisopimuksen kiinteistön Asemansivu 297-407-8-0 sekä Puijonkadun ja Asemakadun kulmauksessa olevan katualuetta sisältävän määräalan luovuttamisesta kaupungin omistukseen. Lopullinen luovutus sopimus tehdään sitten, kun asemakaava on tullut voimaan. Kaupungille luovutettavien kohteiden kokonaishinta 1 791 000 euroa muodostuu pääasiassa kiinteistön 297-407-8-0 uuden asemakaavan mukaisesta arvosta, joka on määritetty 21.6.2016 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovittuja ulkopuoliseen arviolausuntoon perustuneita kerrosalan yksikköhintoja soveltaen. Kyseiselle kiinteistölle sijoittuu tämän hetkisen suunnitelman mukaan laskennallisesti noin 6 100 k-m² rakennusoikeutta asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennuksia sekä yleisiä rakennuksia varten sekä noin 8 200 k-m² rakennusoikeutta pysäköintilaitosta varten.

Maankäyttösopimuksessa neuvoteltu VR-Yhtymä Oy:n osuus yhdyskuntarakentamisen kustannuksista 1 141 000 euroa vähennetään kaupungille siirtyvien maa-alueiden hinnasta (1 791 000 euroa), jolloin kaupungille jää maksettavaksi väli rahaa 650 000 euroa.

Kulkuyhteys:

Sopimusluonnoksessa tehdään esisopimus myös tarvittavien kulkuyhteyksien perustamisesta. Rasitteita koskevan esisopimuksen mukaan asemakaavaehdotuksen mukaan muodostettavaa tonttia 297-3-50-1 pitkin ja nykyisen rautatieaseman takaa perustetaan yleinen kulkuyhteys ratapihan alittavaan tunneliin. Tontin 297-3-50-1 osalta kulkuyhteyden rakentamisesta vastaa sen rakennuttaja Rakennusliike Lapti Oy. VR-Yhtymä Oy vastaa kulkuyhteyden muodostamisen edellyttämistä rautatieasemarakennuksen sisällä tehtävistä muutostöistä.

Maanhankinnan määräraha:

Talousarvion mukaan maanhankintaan on kuluvalle vuodelle varattu määrärahaa 3,0 miljoonaa euroa. 2.5. mennessä määrärahaa on käytetty noin 0,14 miljoonaa euroa. Valmiiksi neuvoteltuja maakauppoja on päätetty tai tulossa päätöksentekoon noin 1,9 miljoonan euron arvosta. Lisäksi keskeneräisiä neuvotteluita on noin 0,15 miljoonan euron arvosta. Neuvottelussa olevia,

08.05.2017

päätettyjä tai päätettävänä olevia sekä tehtyjä maakauppoja on siten yhteensä 2,19 miljoonan euron arvosta. Edellä mainittujen kauppojen lisäksi kaupungin kasvun osaltaan mahdollistavaa maanhankintaa on tarkoitus jatkaa katkeamattomasti.

VR-Yhtymä Oy:ltä sopimusluonnoksen mukaan hankittavan maanomistuksen arvo on 1 791 000 euroa. Vaikka maksettava väliraha on 650 000 euroa, kirjataan maanhankinnan menoksi koko hankinta-arvo. Maanomistuksen siirto ajoittuu kuluvalle vuodelle, jos asemakaava tulee voimaan ilman muutoksenhakua. Maanhankintaan varattu 3,0 miljoonan euron määräraha tulisi siten ylittymään.

Käynnissä olevien maakauppojen tekemiseksi, VR-Yhtymä Oy:n kanssa tehtävän Asemanseudun toteuttamisen kannalta välttämättömän maanomistusjärjestelyn tekemiseksi ja maanhankintatoiminnan jatkamiseksi esitetään, että maanhankintaan myönnettäisiin lisämäärärahaa 1,5 miljoonaa euroa vuodelle 2017. Tällöin maanhankintavaltuutus on yhteensä 4,5 miljoonaa euroa.

Vaikutusten arviointi

Päätös liittyy Asemanseudun kaavoitukseen ja toteuttamiseen. Asemanseutu on eräs Kuopion kaupungin kärkihankkeista eli se on kaupungille strategisesti tärkeä. Alueesta muodostuu monipuolinen ja moderni asuin- ja työpaikka-alue. Hanke lisää kilpailua asunto- ja toimitilamarkkinoilla. Hanke lisää työpaikkoja ja palveluita keskustassa sekä työllistää rakennusalaan ja -teollisuutta. Päätösesitys on siten yritysvaikutuksiltaan positiivinen. Hanke tiivistää kaupunkirakennetta eli on ilmastopoliittisten tavoitteiden mukainen. Vaikutukset on tarkemmin selvitetty asemakaavan valmistelun yhteydessä.

Esitys

Esitän kaupunginhallitukselle seuraavaa:

1. Kaupunginhallitus päättää, että VR-Yhtymä Oy:n kanssa tehdään esityslistan liitteenä jaettavan luonnoksen mukainen maankäyttösopimus ja esisopimus kiinteistön ja määräalan luovutuksesta.
2. Sopimukseen saadaan tehdä tarvittavat tekniset lisäykset ja korjaukset kansliatoimenpitein.
3. Kuntalain 98 §:n nojalla tämä päätös pannaan täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.
4. Kaupunginvaltuustolle esitetään, että valtuusto antaa kaupunginhallitukselle valtuutuksen hankkia maata enintään 1,5 miljoonalla eurolla vuoden 2017 talousarviossa maanhankintaan varatun 3 miljoonan euron määrärahan lisäksi. Mahdollinen talousarvion ylittävä maanhankintamäärärahojen käyttö tuodaan kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi talousarviomuutoksina tilivuoden aikana.

Liitteet

- | | |
|----|--|
| 12 | 3562/2017 maankäyttösopimus VR luonnos |
| 13 | 3562/2017 Liite 1 asemakaavaehdotus |
| 14 | 3562/2017 Liite 2 kartta luovutettavasta määräalasta |
| 15 | 3562/2017 Liite 3 kartta perustettavista rasteista |

08.05.2017

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen kohtien 1 - 3 osalta ja esittää kohdan 4 osalta kaupunginvaltuustolle, että valtuusto antaa kaupunginhallitukselle valtuutuksen hankkia maata enintään 1,5 miljoonalla eurolla vuoden 2017 talousarviossa maanhankintaan varatun 3 miljoonan euron määrärahan lisäksi. Mahdollinen talousarvion ylittävä maanhankintamäärärahojen käyttö tuodaan kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi talousarviomuutoksina tilivuoden aikana.

Päätös

Merkittiin, että hankepäällikkö Antti Niskanen, va. kaupunkisuunnittelujohdaja Juha Romppanen, kaavoitusarkkitehti Heli Laurinen ja tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen olivat kokouksessa läsnä asiakohdassa.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

Sopimus Kuopion Matkakeskusalueen toteuttamisesta ja esisopimus tonttien vuokraamisesta, rasitteista sekä kiinteistökaupoista**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kaupunginhallitus hyväksyi 8.6.2016 § 86 Kuopion Asemanseudun maa-alueen varaamisen Rakennusliike Lapti Oy:lle. Samalla hyväksyttiin Kuopion kaupungin, VR-Yhtymä Oy:n ja Rakennusliike Lapti Oy:n välinen yhteistointasopimus alueen kehittämiseksi. Sopimus allekirjoitettiin 21.6.2016.

Alueen kehittäminen on edennyt siten, että asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 16.1. - 17.2.2017 ja se on menossa hyväksymiskäsittelyyn. Rakennusliike Lapti Oy:n kanssa on neuvoteltu sopimus, joka koskee Asemanseudun tonttien toteuttamista. Sopimus on samalla esisopimus tonttien vuokraamisesta, kiinteistökaupoista ja tässä vaiheessa tarvittavien rasitteiden perustamisesta. Sopimus koskee rautatien linja-autoaseman puolelle kaavoitettavia tontteja.

Sopimuksessa osapuolet sitoutuvat tonttien vuokraamiseen sopimuksen mukaisessa kolmessa vaiheessa. Neuvotteluissa Rakennusliike Lapti Oy:n eräänä kynnyskysymyksenä on ollut se, että tontit voidaan vuokrata. Neuvottelun sopimuksen mukaan tontit luovutetaan aluksi vuokraamalla siten, että ensimmäisen tontin vuokrasopimus tehdään vuoden 2017 loppuun mennessä. Sopimuksen aikataulun mukaan linja-autoaseman puoleisen alueen rakentaminen on valmis vuoden 2021 puoleen väliin mennessä. Mahdollinen muutoksenhaku aiheuttaa muutoksen aikatauluun.

Alueesta muodostuu moderni asuin- ja työpaikka-alue. Neuvottelun sopimuksen kohteena olevalle rautatien pohjoispuoliselle alueelle rakennetaan tämän hetkisen suunnitelman mukaan asuin-, liike- ja toimistorakennuksia yhteensä noin 30 300 k-m² ja noin 14 000 k-m²:n suuruinen pysäköintitalo. Asuntoja on tarkoitus rakentaa tämän hetkisen suunnitelman mukaan noin 150 kappaletta. Rakennusliike Lapti Oy sitoutuu rakentamaan alueelle asuin-, liike- ja toimistorakennuksia, jotka sisältävät julkisen liikenteen solmukohdassa, ns. Matkakeskusalueella, tarvittavat tilat ja palvelut. Odotustilat ja palvelut muodostuvat rakennuksiin tulevien kahvila- ja ravintolatilojen yhteyteen.

Sopimuksen mukaan tonttien vuokralaisilla on oikeus ostaa tonttinsa omaksi sen jälkeen, kun kullekin tontille rakennettava rakennus on valmistunut. Tältä osin sopimus on kiinteistökaupan esisopimus ja kutakin tonttia koskeva osto-oikeus on voimassa kuusi kuukautta tontille rakennettavan rakennuksen valmistumisesta lukien.

Sopimuksessa turvataan alueella tarvittavat yleiset liikkumisoikeudet. Rasitesopimuksissa sovitaan mm. tarpeellisista kulkuyhteyksistä ja julkisen liikenteen saattopysäköintipaikoista. Rasitesopimuksia tehdään vaiheittain vuokrasopimusten tekemisen yhteydessä. Tonttien alueille sijoittuvien yleisessä käytössä.

08.05.2017

tössä olevien kulkuyhteyksien ja pysäköintipaikkojen suunnittelu, rakentaminen ja ylläpito tapahtuvat tonttien vuokralaisten ja ostajien toimesta ja kustannuksella.

Kaupunki osallistuu 21.6.2016 allekirjoitetun yhteistoimintasopimuksen mukaisesti vanhan matkatavaraterminaalin purkukustannuksiin 100 000 eurolla ja yleisten aukoiden rakentamiskustannuksiin 75 000 eurolla. Lisäksi kaupunki osallistuu 200 000 eurolla kustannuksiin, jotka aiheutuvat Rakennusliike Lapti Oy:lle uusien rakennusten, rautatieasemarakennuksen ja rautatien alittavan tunnelin kautta muodostuvan kulkuyhteyden toteuttamisesta. Summiin lisätään arvonlisävero.

Tontit hinnoitellaan rakennuksiin tulevien tilojen käyttötarkoituksen ja kerrosalan määrän perusteella sopimusluonnoksessa tarkemmin määritellyllä tavalla. Yksikköhinnat perustuvat alueelta hankittuun kiinteistöarvioon. Hinnat neuvoteltiin jo yhteistoimintasopimusta varten. Hinnat ovat seuraavan taulukon mukaiset.

Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus	yksikköhinta e/k-m ²
Asuinkerrosala	350
Toimistokerrosala	250
Päivittäistavarakaupan kerrosala	300
Terveys- ja hoivapalvelurakennusten kerrosala	250
Hotellirakennusten kerrosala	250
Muu palvelu- ja liiketilakerrosala	250

Esisopimuksessa sovitaan tonteille vähimmäisvuokrat- ja kauppahinnat tämänhetkisen suunnitelman laajuustietojen mukaisesti. Vuokria ja kauppahintoja tarkistetaan, mikäli kerrosalan määrä tonteilla lisääntyy tai käyttötarkoitus muuttuu arvokkaammaksi. Vuokran määrä on neljä prosenttia tontin arvosta vuodessa.

Hankkeen toteuttamisen ja tonttien vuokraamisen mahdollistaa osaltaan se, että kaupunki ostaa VR-Yhtymä Oy:ltä rautatien pohjoispuolella sijaitsevat asemakaavaehdotuksen mukaiset tontinosat. Asiasta sovitaan VR-Yhtymä Oy:n kanssa neuvotellussa maankäyttösopimuksessa, joka on kaupunginhallituksen käsiteltävänä erillisenä asiana.

Vaikutusten arviointi

Asemanseutu kuuluu Kuopion kaupungin strategiaan kärkihankkeisiin. Alueesta muodostuu monipuolinen ja moderni asuin- ja työpaikka-alue. Hanke lisää kilpailua asunto- ja toimitilamarkkinoilla. Hanke lisää työpaikkoja ja palveluita keskustassa sekä työllistää rakennusalaan ja -teollisuutta. Päätösesitys on siten yritysvaikutuksiltaan positiivinen. Hanke tiivistää kaupunkirakennetta eli on ilmastopoliittisten tavoitteiden mukainen. Vaikutukset on tarkemmin selvitetty asemakaavan valmistelun yhteydessä.

Esitys

Esitän kaupunginhallitukselle seuraavaa:

1. Rakennusliike Lapti Oy:n (perustettavan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden lukuun) kanssa tehdään esityslistan liitteenä jaettavan luonnoksen mukainen sopimus.

08.05.2017

2. Sopimukseen saadaan tehdä tarvittavat teknisluontoiset korjaukset ja lisäykset kansliatoimenpitein.
3. Kuntalain 98 §:n perusteella tämä päätös pannaan täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet

- 16 3540/2017 esisopimus Kuopio Lapti
- 17 3540/2017 Liite 1 asemakaavaehdotus
- 18 3540/2017 liite 2 tontin 297-3-42-5 vuokrasopimus
- 19 3540/2017 liite 3 tonttien 297-3-42-6 ja 8 vuokrasopimukset
- 20 3540/2017 liite 4 rasitesopimus 1 vaiheessa
- 21 3540/2017 liite 5 rasitesopimus 2 vaiheessa 1
- 22 3540/2017 liite 6 tontin 297-3-42-4 vuokrasopimus
- 23 3540/2017 liite 7 rasitesopimus vaiheessa 2
- 24 3540/2017 liite 8 tontin 297-3-42-7 vuokrasopimus
- 25 3540/2017 liite 9 rasitesopimus vaiheessa 3
- 26 3540/2017 liite 10 hankealueen raja
- 27 3540/2017 liite 11 viitesuunnitelma
- 28 3540/2017 Liite 12 kartta kiinteistökaupan esisopimuksen kohteista
- 29 3540/2017 liite 13 tontin 297-3-42-4 kauppakirjamalli
- 30 3540/2017 liite 14 tontin 297-3-42-5 kauppakirjamalli
- 31 3540/2017 liite 15 tontin 297-3-42-7 kauppakirjamalli

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkittiin, että hankepääällikkö Antti Niskanen, va. kaupunkisuunnittelujohdaja Juha Romppanen, kaavoitusarkkitehti Heli Laurinen ja tonttipääällikkö Jarkko Meriläinen olivat kokouksessa kuultavina asiakohdassa. Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

§ 158

Asianro 5988/10.02.03/2014

**Asemakaavan muutosehdotus / Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 35 / Maljalahti 3-25-7
(entinen Postipankki)**

Päätöshistoria

Kaupunkirakennelautakunta 22.3.2017 §

**Va. Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**

Tiivistelmä:

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumiskäyttöön tarkoitettujen tilojen sijoittaminen tontille 3-25-7 nykyisen toimistorakennuksen paikalle. Hakijan pääasiallisena tavoitteena on asuntorakentaminen täydennettynä katutason liiketiloilla. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee ruutukaavakeskustassa Suokadun ja Puijonkadun kulmauksessa rajautuen Hapelähteenkatuun ja Käsityökatuun. Alerajaus on supistunut vireilletulovaiheen rajauksesta.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Asemakaavan muutostyö on tullut vireille Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 35:n (3-25-7) ja Kiinteistö Oy Kuopion Käsityökatu 41:n hakemuksesta 2.9.2014. Valmisteluvaiheessa aluerajaus supistettiin siten, että kiinteistö 3-26-1 jäi hakijan toiveesta kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Tässä yhteydessä myös Hapelähteenkadun ja Suokadun välinen osa Käsityökadusta jätettiin pois kaavatyöstä.

Kaavatyö sisältyy vuoden 2016 kaavoituskatsaukseen ja asemakaavoitusohjelmaan. Kaavoituksen käynnistämissopimus on allekirjoitettu 30.5.2016.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta. Keskeisen kaupunki-alueen yleiskaavassa alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta sekä palvelujen ja hallinnon aluetta. Asemakaavassa tontti 3-25-7 on liikerakennusten korttelialuetta.

Nykyinen tilanne

Tonttia 3-25-7 rajaa Puijonkadun ja Suokadun kulmaukseen vuonna 1965 valmistunut, Postisäästöpankin toimitilaksi rakennettu toimistorakennus, joka korotettiin kolmikerroksiseksi vuonna 1983 (6 340 k-m²). Rakennusta laajennettiin Käsityökadun varrelle vuonna 1972 kolmikerroksisella toimistorakennuksella (2 330 k-m²).

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

Maanomistus	Tontin 3-25-7 ja sillä olevat rakennukset omistaa Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 35.
Asemakaavan muutosehdotus	Asemakaavan muutoksessa tontti 3-25-7 on kaavoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi (ALP-2). Joustava käyttötarkoituksmerkintä mahdollistaa tontin käytön useampaan tarkoitukseen. Asemakaavanmuutoksella ei osoiteta tavanomaiseen tapaan rakennusoikeutta kerrosalaneliömetreinä, vaan rakennusoikeus määritellään rakennusten tarkan massoittelemalla (rakennusalat ja rakennusten korkeus) avulla. Aineistoon liittyvien laskelmien mukaan rakennusoikeus tontilla 3-25-7 on n. 9 915 k-m², josta asuintiloja n. 9 335 k-m² ja liike- ja toimistotiloja n. 580 k-m² (e = n. 3.04). Autopaikkainnormi on esitetty asunnoille (2 ap/3 as), liikerakentamiselle (1 ap/60 Km²) ja palveluasumistiloille (1ap/200 Pm²). Kaavaan sisältyy myös polkupyöränormi (1 pp/150 Km²). Kaava mahdollistaa maanalaisen pysäköintitilan rakentamisen koko tontin alueelle. Puolet tonttia 3-25-7 varten vaadittavista autopaikoista saa sijoittaa YA korttelialueille tai muille pysäköintiin varattaville alueille (yap/50). Tonttia varten varattavista autopaikoista yksi autopaikka 20:tä asuntoa kohti on osoitettava vieraspaikoiksi (1vap-2/20as).
Käsittelyvaiheet	Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 24.8.2016. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävänäolon yhteydessä 29.8.–28.9.2016. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 30.8.2016. Kaavoituksen käynnistämissopimus on allekirjoitettu 30.5.2016. Valmisteluvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 7.12.2016. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 12.12.2016.–20.1.2017 ja aineistosta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille 12.12.2016. Valmisteluaineistosta on saatu kaksi lausuntoa ja kaksi mielipidettä, jotka ovat vastineineen liitteenä. Ehdotusaineisto on laadittu saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta.
Jatkotoimenpiteet	Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Kaavamuutoksen hakijan kanssa laaditaan sopimus MRL 12 a luvun mukaisesti yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.
Hyväksyvä viranomainen	Kaupunginvaltuusto
Vaikutusten arviointi	Täydennysrakentaminen eheyttää kaupunkikuvaa ja tiivistää kaupunkirakennetta, joskin naapuruston asukkaat saattavat kokea asemakaavan muutoksen mukaisen rakentamisen myös heikennyksenä olevaan tilanteeseen. Naapuri-kiinteistöltä valmisteluvaiheessa saatu mielipide on pyritty huomioimaan kaavaehdotuksen pohjana olevaa valmisteluvaiheen vaihtoehtoa valittaessa.

08.05.2017

Ruutukaavakeskustaan sijoittuvat liiketilat tukevat keskustan elinvoimaisuutta, palvelutarjontaa sekä säilyttävät työpaikkoja ydinkeskustassa. Suunnittelualueen asukasmäärän lisääntyminen, väestörakenteen ja asuntokannan monipuolistuminen lisäävät palvelujen kysyntää. Hanke toteuttaa Kuopion kaupungin yritysstrategiaa tarjoamalla työtä rakentamisaikana sekä monipuolistamalla ja lisäämällä kaupungin tonttitarjontaa. Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset.

Täydennysrakentaminen on ilmastopoliittisen ohjelman mukaista, koska se tiivistää kaupunkirakennetta, liikenteestä aiheutuvat päästöt eivät oleellisesti muutu ja tontin tehokkaampi käyttö vähentää osaltaan yhdyskuntarakenteen ulkopuolelle suuntautuvan asuntorakentamisen paineita. Keskustan täydennysrakentaminen hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja on siten myös kaavataloudellisesti perusteltua.

Esitys

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

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

Liitteet

8 5988/2014 pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen
9 5988/2014 valmisteluvaiheen mielipiteet ja lausunnot vastineineen
10 5988/2014 kaavaselostus ilman liitteitä (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
11 5988/2014 kaavaselostuksen liitteet (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
12 5988/2014 havainneaineisto - rakentamistapaohje (ei jaeta, julkaistaan internetissä)

Virpi Lindell

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

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**Asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyvaiheet**

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen 22.3.2017. Muutosehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 27.3.–25.4.2017. Aineisto on lähetetty tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle sekä Pohjois-Savon pelastuslautakunnalle. Lisäksi aineisto lähetettiin tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat – vastuualueelle.

Lausunnot ja muistutukset

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunto Kuopion Vesi liikelaitokselta. Lausunnon sa pidettiin hyvänä asemakaavaehdotuksessa huomioitu hulevesien viivytys-tarve kiinteistöllä, eikä Kuopio Vedellä ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen. Muutosehdotuksesta ei saatu muita lausuntoja eikä siitä jätetty muistutuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen liittyen tehdään sopimus MRL 12 a luvun mukaisesta, yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.

Vaikutusten arviointi

Täydennysrakentaminen eheyttää kaupunkikuvaa ja tiivistää kaupunkirakennetta, joskin naapuruston asukkaat saattavat kokea asemakaavan muutoksen mukaisen rakentamisen myös heikennyksenä olevaan tilanteeseen. Naapuri-kiinteistöltä valmisteluvaiheessa saatu mielipide on huomioitu kaavaehdotuksen pohjana olevaa valmisteluvaiheen vaihtoehtoa valittaessa.

Ruutukaavakeskustaan sijoittuvat liiketilat tukevat keskustan elinvoimaisuutta, palvelutarjontaa sekä säilyttävät työpaikkoja ydinkeskustassa. Suunnittelualueen asukasmäärän lisääntyminen, väestörakenteen ja asuntokannan monipuolistuminen lisäävät palvelujen kysyntää. Hanke toteuttaa Kuopion kaupungin yritysstrategiaa tarjoamalla työtä rakentamisaikana sekä monipuolistamalla ja lisäämällä kaupungin tonttitarjontaa. Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset.

Täydennysrakentaminen on ilmastopoliittisen ohjelman mukaista, koska se tiivistää kaupunkirakennetta, liikenteestä aiheutuvat päästöt eivät oleellisesti muutu ja tontin tehokkaampi käyttö vähentää osaltaan yhdyskuntarakenteen ulkopuolelle suuntautuvan asuntorakentamisen paineita. Keskustan täydennysrakentaminen hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja on siten myös kaavataloudellisesti perusteltua.

Esitys

Kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen.

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

puh. +358 44 718 5431

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle kaavaehdotuksen hyväksyttäväksi.

Päätös

Merkittiin, että hankepäällikkö Antti Niskanen, va. kaupunkisuunnittelujohdaja Juha Romppanen, kaavoitusarkkitehti Heli Laurinen ja tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen olivat kokouksessa läsnä asiakohdassa.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

§ 159

Asianro 3577/10.00.01.04/2017

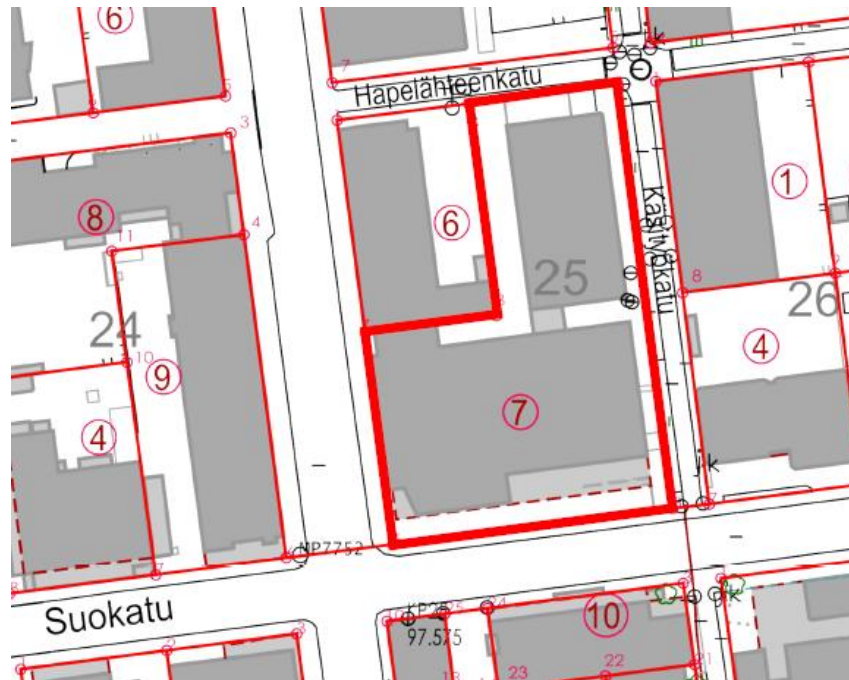
Kiinteistöä 297-3-25-7 koskeva maankäyttösopimus

Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 35 omistaa kiinteistön 297-3-25-7. Kiinteistöllä sijaitsee yhtiön omistama toimisto- ja liikerakennus (entinen Postipankki). Kiinteistön sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



08.05.2017



Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AL³). Kiinteistöllä on rakennusoikeutta 5900 k-m². Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan kiinteistö osoitettaisiin liikerakennusten korttelialueesta (AL³) asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialueeksi (ALP-2).

Kaupunki on laatinut kiinteistöä koskevan asemakaavan muutosehdotuksen n:o 795, joka on ollut julkisesti nähtävillä 27.3.2017 – 25.4.2017. Asemakaavaehdotuksen mukaan rakennusoikeutta ei ole tarkoitus osoittaa tavanomaiseen tapaan kerrosalaneliömetreinä, vaan rakennusoikeus määritellään rakennusten tarkan massoittelemalla (rakennusalat ja rakennusten korkeus) avulla. Asemakaavaehdotuksen selostuksen mukaan kiinteistön rakennusoikeus kasvaisi voimassa olevan asemakaavan mukaisesta 5900 k-m²:stä noin 9914 k-m²:iin. Asemakaavan muutos mahdollistaisi kiinteistön käyttötarkoituksen muuttamisen liike- ja toimistokäytöstä asuin-, liike- ja toimisto- ja palveluasumiskäyttöön.

Maanomistaja saa asemakaavan muutoksesta aiheutuvasta käyttötarkoituksen muutoksesta ja rakennusoikeuden lisäyksestä maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n 1 momentissa tarkoitettua merkittävää hyötyä. Maanomistaja on siten maankäyttö- ja rakennuslain mukaan velvollinen osallistumaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kaupunginvaltuuston 14.12.2015 § 108 hyväksymän maapoliittisen ohjelman mukaan asemakaavasta merkittävää hyötyä saavien maanomistajien kanssa on neuvoteltava maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama maankäyttösopimus.

Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 25:n kanssa on neuvoteltu tonttia 297-3-25-7 koskeva maankäyttösopimus. Neuvottelutuloksen mukaan maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 676 000 euroa. Korvaus maksetaan kahden viikon kuluessa asemakaavan voimaantulosta ja korvauksen maksamiselle asetetaan tarvittava vakuus.

Vaikutusten arviointi

Vaikutukset on arvioitu asemakaavan valmistelun yhteydessä.

Esitys**Kiinteistöjohtajan esitys 2.5.2017**

Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen:

Esitän kaupunginhallitukselle, että Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 35:n kanssa tehdään kiinteistöä 297-3-25-7 koskeva esityslistan liitteenä jaettavan luonnoksen mukainen maankäyttösopimus.

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

Liitteet

- 32 3577/2017 maankäyttösopimus Puijonkatu 35
33 3577/2017 liite 1 asemakaavan ehdotuksen kartta merkintöineen

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkittiin, että hankepäällikkö Antti Niskanen, va. kaupunkisuunnittelujohdaja Juha Romppanen, kaavoitusarkkitehti Heli Laurinen ja tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen olivat kokouksessa läsnä asiakohdassa.

Merkittiin, että hallituksen I varapuheenjohtaja Leila Savolainen poistui kokouksesta asiakohdan käsittelyn aikana.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

Niskanen ja Meriläinen poistuivat kokouksesta asiakohdan käsittelyn jälkeen.

Kansallisen kaupunkipuiston perustaminen Kuopioon**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Strateginen maankäytön suunnittelu**

Kansallinen kaupunkipuisto perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin. Sen mukaan kaupunkimaiseen ympäristöön kuuluvan alueen kulttuuri- ja luonnonmaiseman kauneuden, historiallisten ominaispiirteiden tai siihen liittyvien kaupunkikuvallisten, sosiaalisten, virkistysellisten tai muiden erityisten arvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi voidaan perustaa kansallinen kaupunkipuisto, kaupungin keskelle sijoittuva yhtenäinen viheralue. Suomessa on kahdeksan kansallista kaupunkipuistoa – Hämeenlinna, Heinola, Pori, Hanko, Porvoo, Turku, Kotka ja Forssa. Valmisteilla on mm. Tampere ja Seinäjoki.

Kansallisen kaupunkipuiston selvitystyö jakautuu esiselvitys- ja hakemusvaiheeseen. Esiselvitysvaiheesta valmistui väliraportti vuonna 2006. Siinä on selvitetty kansalliseen kaupunkipuistoon soveltuvat alueet tai aluekokonaisuudet sekä tuotu esille näiden pohjalta vaihtoehdot ja esitys mahdolliseksi kaupunkipuistoksi. Lisäksi siinä on tuotu esille kaupunkipuiston oikeusvaikutukset, hyödyt, haitat ja joustomahdollisuudet. Kaupunginhallitus käsitteli väliraportin 22.5.2006 ja hyväksyi sen jatkosuunnittelun pohjaksi ja esitti sen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 8.6.2015, jolloin sovittiin, että asiaa valmistellaan eteenpäin. Asiaa käsiteltiin 20.6.2016 kokouksessa, jossa oli mukana Ympäristöministeriön edustaja. Tämän jälkeen työ on edennyt yhteistyössä Ympäristöministeriön kanssa siten, että alueen rajausta on tarkennettu ja sisältöä laadittu hakemuksen näkökohdat huomioiden.

Kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 20.3.2017 kansallisen kaupunkipuiston hakemusluonnosaineiston jatkotoimenpiteitä varten ja nähtäville asetettavaksi sekä oikeutti pyytämään siitä tarvittavat lausunnot. Nähtäville asettamisesta tiedotettiin 25.3.2017 ja aineisto oli nähtävänä 27.3.- 9.4.2017. Yleisötilaisuus pidettiin 28.3.2017. Lisäksi hanketta esiteltiin Kuopion kaupungin osastolla Kuopiohallissa 31.3.-2.4.2017 pidetyillä Kallavesj-messuilla. Messuilla olleeseen sähköiseen kyselyyn vastasi 253 henkilöä, joista 92 % suhtautui kansallisen kaupunkipuiston hankkeeseen positiivisesti. Hanketta esiteltiin myös 5.-7.5.2017 EräTaika2017-messuilla.

Kansallisen kaupunkipuiston hakemusluonnosaineistosta pyydettiin lausunto Pohjois-Savon ELY-keskukselta (Ympäristö ja luonnonvarat-vastuualue). Pyydetyn lausunnon lisäksi valmisteluaineistosta jätettiin yhdeksän kommenttia.

Hakemukseen on tehty nähtävilläolon jälkeen teknisluonteisia tarkennuksia: Papinsalon Luukkonen-saari on otettu rajaukseen mukaan valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten arvojensa vuoksi. Myllykallionpuistossa ja Haapaniemessä raja-alue on täsmennetty valmisteilla olevan asemakaavan mukaiseksi.

08.05.2017

Seuraavina toimenpiteinä on hakemuksen hyväksyminen ja päätös kansallisen kaupunkipuiston hakemisesta.

Esitys

Esitän, että kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi saadun lausunnon ja kommentit, päättää hakea kansallisen kaupunkipuiston perustamista Kuopioon ja hyväksyy 27.4.2017 päivätyn hakemuksen siten, että puistorajaukseen voidaan tehdä teknisluonteisia tarkistuksia Ympäristöministeriön kanssa tehtävässä hakemuksen viimeistelyssä sekä esittää asian edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Liitteet

- 34 4474/2015 hakemus 27.4.2017
- 35 4474/2015 lausunnot ja kommentit

Valmistelija

Juha Romppanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5410

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Merkittiin, että va. kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen ja kaavoitusarkkitehti Heli Laurinen olivat kokouksessa kuultavina asiakohdassa. Romppanen ja Laurinen poistuivat kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Merkittiin, että valtuuston puheenjohtaja Markku Rossi poistui kokouksesta asiakohdan käsittelyn aikana.

Keskustelun kuluessa jäsen Erkki Virtanen esitti, että Puijo liitetään osaksi kansallista kaupunkipuistoa. Esitystä ei kannatettu, joten puheenjohtaja toteasi esityksen rauenneeksi.

Kaupunginhallitus hyväksyi vs. kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Perusturva- ja terveyslautakunta

32 §

25.4.2017

§ 161

Asianro 7083/00.01.05/2016

Valtion ja Kuopion kaupungin välinen AUNE-ohjelman sopimus vuosille 2017 - 2019**Päätöshistoria**

Perusturva- ja terveyslautakunta 25.4.2017 32 §

**Perusturvajohtaja Mari Annika Antikainen
Sosiaalipalvelujen tukipalvelut**

Pääministeri Juha Sipilän hallituksen hallitusohjelman mukaan Suomessa jatketaan työtä asunnottomuuden vähentämiseksi. Tavoitteen saavuttamiseksi on ympäristöministeriössä valmistunut Asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn toimenpideohjelma 2016 - 2019, jonka valtioneuvosto hyväksyi periaatepäätöksellään 9.6.2016.

Sopimuksen tarkoituksena on jatkaa asunnottomuuden vähentämistä valtion, kuntien, järjestöjen, kirkon ja yritysten yhteisin toimenpitein. Valtio tekee vastaavat sopimukset Helsingin, Vantaan, Tampereen, Oulun, Lahden, Jyväskylän ja Kuopion sekä halukkaiden kehyskuntien ja kaupunkien kanssa, jotka ovat motivoituneet asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn.

Ohjaavat periaatteet

Lähtökohtana on vuokrasuhteeseen perustuva asuminen ja asunto ensin -periaate, joka ennaltaehkäisevässä toiminnassa tarkoittaa yksinkertaista asuminen turvan varmistamista aina, kun asiakas kohdataan. Asuntotuotannon pääpaino on normaaleissa hajautetuissa asumisratkaisuisa. Panostamalla yhteiskehittämiseen tuetaan toimivien ratkaisujen laajaa käyttöönottoa.

Ohjelman kohderyhmänä ovat asunnottomat ja henkilöt, joilla on riski ajautua asunnottomaksi. Riskissä elävät erityisesti asukkaat, joilla on hädän uhka, vuokratästäjä ja/tai vaikeuksia taloudenhallinnassa sekä asumisen nivelvaiheessa elävät ja tukea asumiseen tarvitsevat henkilöt. Asunnot kohdennetaan ensisijaisesti asunnottomille, joilla on vaikeuksia saada asuntoa vuokra-asuntomarkkinoilla (esim. luottotietonsa menettäneet, rikosseuraamusasiakkaat ja pitkäaikaisasunnottomat) sekä edellä kuvatuille asunnottomaksi ajautumisen riskissä oleville asiakasryhmille kaupungin kehittämispainopisteet huomioiden.

Sovittavat toimenpiteet

Asunnottomuus koostuu

1. Asunnottomuutta ennaltaehkäisevistä välittömistä toimenpiteistä.
2. Tulevaisuuteen tähtäävän ennaltaehkäisevän prosessin toteutuksesta.
3. Asunnottomuustyön koordinaatiosta.

Vaikutusten arviointi Kaupungin omavastuuosuus on 20 000 €, joka sisältyy perusturvan ja terveydenhuollon palvelualueiden käyttösuunnitelmaan.

PoSoTe-vaikutusten arviointi

Esitys

Perusturvajohtaja Mari Antikainen

Perusturva- ja terveyslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy valtion ja Kuopion kaupungin välisen AUNE-ohjelman vuosille 2017 – 2019.

Liitteet

Valtioneuvoston periaatepäätös_09062016.pdf
Valtion ja Kuopion kaupungin välinen AUNE-ohjelman sopimus vuosille 2017 - 2019.pdf

Viiteaineisto

Valmistelija
Mari Annika Antikainen puh. +358 44 718 6401
Aulis Sarnola puh. +358 44 718 8420
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Markku Tervahauta

Perusturva- ja terveyslautakunta hyväksyy perusturvajohtajan esityksen.

Päätös

Perusturva- ja terveyslautakunta hyväksyi yksimielisesti palvelualuejohtajan ehdotuksen ja antoi viranhaltijoille oikeuden tehdä sopimukseen teknisiä lisäyksiä ja korjauksia kansliatoimenpitein.

Liitteet

36 7083/2016 Valtioneuvoston periaatepäätös 9.6.2016
37 7083/2016 Valtion ja Kuopion kaupungin välinen AUNE-ohjelman sopimus vuosille 2017 - 2019

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy valtion ja Kuopion kaupungin välisen AUNE-ohjelman vuosille 2017 – 2019.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

§ 162

Asianro 3515/00.04.01/2017

Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kuntakokous 10.5.2017

Kutsu 27.4.2017

Pohjois-Savon sairaanhoitopiiri

Aika: keskiviikko 10.5.2017 klo 10.00 – 12.00

Paikka: Kuopion yliopistollisen sairaalan **auditorio** (auditoriorakennus, 2. krs)

Kokouksessa esitellään sairaanhoitopiirin ajankohtaiskatsaus ja taloussuunnittelun 2018 lähtökohdat. Kunnilla on kokouksessa tilaisuus tulla kuulluksi keskustelun yhteydessä alustusten jälkeen.

Sairaanhoitopiirin hallitus toivoo, että tilaisuuteen osallistuisi kuntien ylinvirkamies- ja luottamushenkilöstöjohto sekä terveydenhuollosta vastaavavirkamiesjohto.

Ennen kokousta klo 9.30 alkaen on kahvitarjoilu osanottajille auditorion ylälämpiössä. Kokouksen jälkeen on mahdollisuus ruokailla KYSin henkilöstöravintolassa.

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus nimeää edustajansa tilaisuuteen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen ja nimesi edustajakseen tilaisuuteen jäsenet Hetti Rytsyn ja Erkki Virtasen.

Maaliskuun 2017 kuukausiseuranta**Talousarviopäällikkö Pirjo Salmelainen**
Talous- ja omistajaohjaus**Kuukausiraportti maaliskuulta 2017**

Kuopion kaupungin ja Juankosken kaupungin kuntaliitos toteutui 1.1.2017. Kuntaliitoksen vuoksi kuluvin vuoden ja vuoden 2016 toteumatiedot eivät ole vertailukelpoisia keskenään. Kolmen kuukauden toimintatuottojen toteuma on 29,8 milj. euroa, joka on 21,2 % talousarvion toimintatuotoista. Toteutuneet toimintakulut puolestaan ovat 185,1 milj. euroa, joka on 23,5 % talousarvion toimintamenoista.

Tässä vaiheessa vuotta toiminnan ja talouden arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisena. palvelualueet esittävät raportissa omat arvionsa talousarvion toteutumiseen liittyvistä mahdollisuuksista ja riskeistä.

Verotulojen kertymä maaliskuussa on 113,3 milj. euroa, joka on 2,3 milj. euroa ja 2,0 % viime vuoden vastaavaa ajankohtaa suurempi. Kuopion ja Juankosken yhteenlaskettuun viime vuoden maaliskuun verotilitykseen verrattuna maaliskuun verotulokertymä on 1,8 milj. euroa pienempi. Verotulojen ennakoidaan toteutuvan talousarvion mukaisina. Valtionosuuksia on kertynyt 49,4 milj. euroa, joka on 4,0 milj. euroa ja 9,0 % enemmän kuin vastaavan ajankohdan kertymä viime vuonna. Kuopion ja Juankosken yhteenlaskettuun viime vuoden maaliskuun valtionosuuteen verrattuna maaliskuun valtionosuuskertymä on vain 0,2 milj. euroa suurempi.

Rahoituserien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisina 24,3 milj. euroa, joka sisältää liikelaitosten ja taseyksiköiden tuloutuksen kaupungin sijoittamalle peruspääomalle 18,6 milj. euroa. Myös poistojen 22,3 milj. euroa arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisina.

Ydinkaupungin alijäämä on valtuuston päättämässä talousarviossa 11,1 milj. euroa. Vuoden 2016 alijäämä on 7,4 milj. euroa. Koko kaupungin tilikauden alijäämä on valtuuston päättämässä talousarviossa 8,7 milj. euroa ja tilinpäätöksen 2016 alijäämä on 5,8 milj. euroa.

Vaikutusten arviointi Merkitään, että asia on yritys- ja ilmastovaikutuksiltaan neutraali.

Liitteet 38 2571_2017 Maaliskuun kuukausiraportti.pdf

Valmistelija
Pirjo Salmelainen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 2807

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus keskustelee taloustilanteesta ja merkitsee kuukausiraportin tiedoksi.

Päätös

Merkittiin, että jäsen Taisto Toppinen poistui kokouksesta asiakohdan käsittelyn aikana.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

Talousarviomuutokset vuodelle 2017**Talousarviopäällikkö Pirjo Salmelainen**
Talous- ja omistajaohjaus**Käyttötalousosa**

Elinvoima- ja konsernipalvelut

Työllisyyspalvelun hallinnoima Topi-työelämään ohjaavat palvelut –hanke on saanut myönteisen rahoituspäätöksen 1.2.2017 hankkeen laajentamiseksi Siilinjärvelle, Suonenjoelle ja Tuusniemelle. Hankkeen laajentamisella on tarkoitus tukea Kuopion alueen työllisyyskokeilun toteuttamista tuottamalla pitkäaikaistyöttömille työhönvalmentaja- ja työnetsijäpalveluja. Teknisenä talousarviomuutoksena esitetään hankkeelle sekä määrärahan että tuloarvion lisäykseksi 101.619 euroa.

Palkkatuetun työllistämiseen liittyvät säädökset ovat uudistuneet vuoden 2017 alusta lukien siten, että todennäköisesti palkkatuen suhteellinen osuus palkkauskustannuksista pienenee ja siten budjetoitua tukea ei ole mahdollista saavuttaa. Palkkatuetun työllistämisen tuloarviota esitetään alennettavaksi 633.400 euroa.

Investointiosa

Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue

Hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen käyttösuunnitelmassa oli varattu 35.000 euron määräraha Kuopio-hallin voimistelukanveesin hankintaan. Ennakoitua pidemmän tavaran toimitusajan vuoksi investointi siirtyi vuodelle 2017. Lautakunta esittää investointimäärärahan 35.000 euroa siirtoa vuodelle 2017. (Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta 13.12.2016 113 §).

Pelastustoimi

Pelastustoimen vuoden 2016 kalustoinvestoinneista jäi toteutumatta 125.698 euroa. Pohjois-Savon aluepelastuslautakunta esittää vuodelle 2017 investointimäärärahan lisäystä 384.379 euroa ja tuloarvion lisäystä 255.595 euroa käytettäväksi ICT-hankintoihin, öljyntorjunnan vahvistetun öljyntorjuntasuunnitelman mukaisiin kalustohankintoihin, joihin saadaan rahoitusta öljysuojarahastolta sekä viestiväline- ja kalustohankintoja. (Pohjois-Savon aluepelastuslautakunta 1.3.2017 9 §).

Tilakeskus

Seuraavien Kuopion Tilakeskuksen uudisrakennus- ja perusparannushankkeiden suunnittelu- ja rakennustöiden loppuunsaattaminen siirtyi vuodelle

08.05.2017

2017. Näiden kohteiden vuoden 2016 talousarviossa käyttämättä jääneet määrät esitetään siirrettäväksi vuodelle 2017.

1. Nilsin terveys- ja palvelukeskus 2.019.500 euroa, kohde valmistuu vuoden 2017 loppuun mennessä.
2. Lippumäen uusi kuplahalli 250.000 euroa.
3. Hatsalan koulun ruokala 1.300.000 euroa, kohde valmistuu heinäkuussa 2017.
4. Kuopiohallin vesikaton uusiminen, sadevesien ohjaus ja pihatytöt 850.000 euroa, kohde valmistuu syksyllä 2017.
5. Nilsin kirjasto 79.400 euroa, rakentaminen käynnistyy syyskuussa 2017 ja kohde valmistuu keväällä 2018.

Tilakeskuksen vuoden 2016 talousarviossa käyttämättä jääneet määrät yhteensä 4.498.900 euroa esitetään siirrettäväksi vuodelle 2017.

Rahoitusosa

Osayhteisvaltuusto päätti 12.12.2016 47 § myöntää Saimaa Capital Oy:lle velkakirjalainaa 501.427,65 euroa, joka rahoitetaan yhtiöstä kaupungille jaettavilla sijoitetun vapaan oman pääoman rahaston varoilla. Päätöksen yhteydessä todettiin, että asian myöhäisestä esittämisaikakohdasta johtuen vuoden 2017 talousarviossa ei ole varauduttu antolainaan ja siten kaupungin vuoden 2017 talousarviota muutetaan järjestelyn toteutuessa siten, että talousarvion rahoitusosaan lisätään antolainasaamisiin lainattavaa määrää vastaavat määrät. Rahoitusjärjestely on toteutunut päätöksen mukaisena. Esitetään määrärahalisäystä antolainasaamisiin 501.428 euroa.

Konserniyhteisöille asetetut tavoitteet

Kuopion Energia Oy konsernin tavoitteet

Talousarviokirjaan 2017 on tahattomasti jäänyt Kuopion Energia Oy konsernille asetettuihin tavoitteisiin kaksi edellisen vuoden tavoitetta, jotka esitetään poistettavaksi.

Tavoite 1. Tavoitteena on hankkia 200 ha lisää suopinta-alaa.

Tavoite 2. Sähköverkkotoimintaa säätelevä valvontamalli muuttuu 1.1.2016 alkaen. Muutosten vaikutus analysoidaan ja viedään osaksi yhtiön talouden- ja toiminnanohjausta.

Yhtiö toteaa vuoden 2016 tilinpäätöksessä, että uusia kiinnostavia alueita ei ole löytynyt ja että töiden painopiste on tällä hetkellä omistuksessa olevien maa-alueiden luovutuksessa turvetuotantoon. Tavoite 2 on toteutunut vuonna 2016.

Yhteenvedo talousarviomuutosesityksistä

Edellä esitetyt talousarviomuutokset vähentävät talousarviossa käyttötalousosan tuloarviota 531.781 euroa ja lisäävät menomäärärahoja 101.619 euroa. Siten talousarvion toimintakate heikkenee 633.400 euroa. Investointiosassa investointeihin saatava tuloarvio kasvaa talousarviossa 255.595 euroa ja menomäärärahat 4.918.279 euroa. Nettoinvestoinnit kasvavat siten 4.662.684 eu-

08.05.2017

roa. Rahoitusosassa antolainasaamisten lisäykseen varatut määrärahat kasvavat 501.428 euroa.

Merkitään, että asia on yritys- ja ilmastopoliittisilta vaikutuksiltaan neutraali.

Valmistelija

Pirjo Salmelainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 2807

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy

1. elinvoima- ja konsernipalvelun sekä tilakeskuksen talousarviomuutosesitykset ja
2. esittää edellä olevat talousarviomuutosesitykset edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

Hallintosäännön uudistaminen**Kaupunginlakimies Vesa Toivanen**
Kaupunginkanslia

Uusi kuntalaki (410/2015) edellyttää (90 §), että kaikki aiemmin eri johtosäännöillä määrättyt asiat kootaan yhteen johtosääntöön, eli hallintosääntöön 1.6.2017 lukien.

Uudella sääntelyllä siirrytään keskitettyyn johtosääntöjärjestelmään. Hallintosääntöön on koottu kaupunginvaltuuston työjärjestys, kaupunginhallituksen johtosääntö, palvelualueiden johtosääntö, tarkastussääntö, johtosääntö henkilöstöasioissa, johtokuntien (Kallaveden työterveys, kuntatekniikkaliikelaitos, Kuopion Vesi) johtosäännöt, alueellisten lautakuntien (Savo-Pielisen jätelautakunta, Kuopion kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta, Pohjois-savon aluepelastuslautakunta) johtosäännöt sekä luottamushenkilöiden palkkiosääntö.

Hallintosäännön rakenne noudattaa kuntalain määrittelemää rakennetta ja Kuntaliiton ohjeistusta. Samalla hallintosääntöön on tehty lainsäädännön edellyttämiä tarkistuksia. Toimielinrakenne ja päätösvaltasuhteet määräytyvät aiemmin voimassa olleen säännösten mukaisesti. Luottamushenkilöille maksettavien palkkioiden osalta sääntöön on tehty poliittista johtamisjärjestelmää uudistaneen ohjausryhmän määrittelemät tarkistukset. Vuoden 2017 talousarviossa on varauduttu mahdollisiin palkkiotarkistuksiin (viiteaineistona jaetaan vertailutaulukko ehdotetuista palkkiomuutoksista).

Kuntalain 14 §:n mukaan valtuusto päättää hallintosäännöstä.

Esitys

Esitän kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

1. liitteenä oleva hallintosääntö hyväksytään;
2. samalla kumotaan aiemmin voimassa olleet kaupunginvaltuuston työjärjestys, kaupunginhallituksen johtosääntö, palvelualueiden johtosääntö, tarkastussääntö, johtosääntö henkilöstöasioissa, johtokuntien johtosäännöt, alueellisten lautakuntien johtosäännöt sekä luottamushenkilöiden palkkiosääntö;
3. muutokset tulevat voimaan 1.6.2017 lukien.

Liitteet

- 39 3576/2017 hallintosääntö
40 3576/2017 Palkkiosääntövertailu

Valmistelija

Vesa Toivanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 2041

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle kaupunginlakimiehen esityksen hyväksyttäväksi.

Päätös

Keskustelun kuluessa jäsen Minna Reijonen teki seuraavan sisältöisen muutosehdotuksen:

" kohta 1. Esitän, että liitteenä oleva hallintosääntö hyväksytään lukuun ottamatta luottamushenkilöiden kokouspalkkioita ja vuosipalkkioita. Esitän, että kokouspalkkiot ja vuosipalkkiot pidetään ennallaan.

kohta 2. Esitän, että hyväksytään muutoin, paitsi ei luottamushenkilöiden palkkiosäännön osalta."

Jäsen Minna Reijosen tekemää muutosehdotusta ei kannatettu, joten puheenjohtaja totesi esityksen rauenneeksi.

Tämän jälkeen kaupunginhallitus hyväksyi vs. kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

Jäsen Minna Reijonen jätti päätökseen eriävän mielipiteensä.

Keskusvaalilautakunta

32 §

12.4.2017

§ 166

Asianro 2995/00.00.00.04/2017

Kuntavaalien tuloksen julkaiseminen ja tiedottaminen**Päätöshistoria**

Keskusvaalilautakunta 12.4.2017 32 §

Vaalilain 95 §:n mukaan keskusvaalilautakunnan on viipymättä julkaistava vaalien tulos laittamalla sen sisältävä pöytäkirja valitusosoituksineen kunnan ilmoitustaululle seitsemän päivän ajaksi.

Keskusvaalilautakunnan on lisäksi annettava tieto valtuutetuiksi valituista ja heidän varajäsenistään valtuustolle ja tiedotettava siitä sillä tavoin kuin kunnan ilmoitukset kunnassa saatetaan tiedoksi. Tuloksesta on annettava tieto oikeusministeriölle vaalitietojärjestelmän kautta.

Vaikutusten arviointi

Esitys

Liitteet

Viiteaineisto

Valmistelija
Vesa Toivanen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 2041

Päätösehdotus

Keskusvaalilautakunnan sihteeri Vesa Toivanen

Keskusvaalilautakunta julkaisee kuntavaalien tuloksen säädetyllä tavalla kaupungin ilmoitustaululla 13.4.2017 lukien sekä tiedottaa siitä säädetyllä tavalla.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

41 2995/2017 luettelo kaudeksi 1.6.2017 - 31.5.2021 valituista valtuutetuista ja varavaltuutetuista

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus ilmoittaa keskusvaalilautakunnan päätöksen kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

Kiinteistö Oy Juankosken Lapinrinne –nimisen yhtiön osakkeiden hankinta**Talous- ja rahoitusjohtaja Toni Vainikainen**
Talous- ja omistajaohjaus

Kuopion kaupunginhallitus on 30.1.2017 (44 §) päättänyt, että Juankosken kuntaliitoksen myötä Kuopion kaupungin omistukseen tulneiden Juankosken Vuokratalot Oy ja Kiinteistö Oy Juankosken Lapinrinteen sulauttamista Niiralan Kulma Oy:ön aletaan valmistella em. yhtiöiden ja kaupungin toimesta. Tavoitteena on, että sulautuminen on mahdollista toteuttaa tilivuoden 2017 loppuun mennessä.

Jotta Kuopion kaupungin omistussuos Niiralan Kulma Oy:stä ei laskisi alle 100 %:n, edellyttää suunniteltujen fuusioiden toteuttaminen Kiinteistö Oy Juankosken Lapinrinteen osalta ennakkotoimena yhtiön pienosakkaiden omistuksessa olevien osakkeiden hankintaa kaupungin omistukseen. Yhtiön omistus jakaantuu seuraavasti:

- Kuopion kaupunki (59,33 %, 3560 osaketta)
- WH-Kehitys Oy (39,17 %, 2350 osaketta)
- Osuuskauppa PeeÄssä (1,50 %, 90 osaketta)

Pienosakkailta on etukäteen pyydetty vastaukset ehdollisiin ostotarjouksiin seuraavin ehdoin:

1. Kaupat toteutetaan edellyttäen, että kaupungin toimielimistä saadaan asianmukaiset päätökset
2. Osakekohtainen hinta olisi yhtiön oman pääoman määrä jaettuna osakkeiden lukumäärällä.

Samassa yhteydessä pienosakkaiden hyväksyttävänä on käytetty päätösesityksen liitteenä oleva kauppakirjaluonnos.

Kiinteistö Oy Juankosken Lapinrinteen taseen oma pääoma ilman asuintalovarausta on 31.12.2016 yhteensä 164.156,67 € ja osakkeiden määrä yhteensä 6000 kpl, jolloin yhden osakkeen arvo olisi 27,36 €.

Sekä WH-Kehitys Oy että Osuuskauppa PeeÄssä ovat ilmoittaneet olevansa valmiit toteuttamaan kaupat mainituilla ehdoilla. Edellä esitetyllä osakkeiden arvon määrittelyllä kauppahinnaksi muodostuisi:

- WH-Kehitys Oy: 2350kpl x 27,36/kpl = 64.296 €
- Osuuskauppa PeeÄssä: 90kpl x 27,36 €/kpl = 2.462,40 €

Kaikkien osakkeiden lunastamisen kustannus on 66.758,40 €. Osakekaupasta on lisäksi maksettava varainsiirtovero 2,0%, joka edellä esitetyllä kauppasummalla olisi 1.335,17 €.

08.05.2017

Kaupan kohteeseen ei kohdistu Ara-rajoitteita, joten kauppahinnan määrittäminen ei edellytä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksyntää osakekohtaiselle kauppahinnalle.

Jotta Kiinteistö Oy Juankosken Lapinrinteen fuusioituminen Niiralan Kulma Oy:öön voi tapahtua suunnittelun aikataulun mukaisesti, tulee pienosakkaiden omistusten lunastaminen saada toteutettua kesän 2017 aikana.

Osakkeiden hankintaan käytetään Kuopion kaupungin talousarvion 2017 investointiosassa osakejärjestelyihin varattuja määrärahoja.

Vaikutusten arviointi Esitys on ilmastopoliittisilta ja yritysvaikutuksiltaan neutraali.

Liitteet 42 395/2017 KiOy Juankosken Lapinrinne kauppakirjaluonnos

Valmistelija
Toni Vainikainen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että Kuopion kaupunki lunastaa Kiinteistö Oy Juankosken Lapinrinteen pienosakkaat yhtiöstä vuoden 2017 aikana kauppahinnalla 27,36 €/osake.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

§ 168

Asianro 954/00.02.00/2016

Kaupunginvaltuuston täytäntöönpanot 24.4.2017

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunginvaltuuston 24.4.2017 tekemät päätökset ovat syntyneet lainmukaisessa järjestyksessä ja valtuuston toimivallan puitteissa ja ehdottaa, että ne saataisiin välittömästi panna täytäntöön, mikäli kysymys ei ole pöydälle pannuista asioista, tai sellaisista asioista, joissa täytäntöönpano tekisi mahdollisen valituksen mitättömäksi, sekä viimeksi mainittujen asioiden osalta sen jälkeen, kun ne ovat saavuttaneet lainvoiman.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

§ 169

Asianro 8882/00.02.01/2016

Kh:n tiedonantoja**Kh:lle saapuneet kirjeet yms.:**

- 8882/2016-41 Vaalijalan kuntayhtymän hallituksen pöytäkirja 26.4.2017.
- 8882/2016-42 Savon koulutuskuntayhtymän yhtymähallituksen pöytäkirja 28.4.2017.
- 8882/2016-43 Tilatyöryhmän muistio 24.4.2017 jaetaan viiteaineistona.
- 2138/2017 Muuruveden Kyläyhdistys ry:n ja Muuruveden koulun vanhempainyhdistys ry:n kannanotto Kuopion kaupungin koulupoliittiseen ohjelmaan. Jälj. kasvun ja oppimisen palvelualue.
- 3317/2017 Säveltäjäin Tekijänoikeustoimisto Teosto ry:n vahvistus tietojen muutoksesta Kuopion kaupungin musiikinkäyttösopimukseen.
- 3354/2017 Pohjois-Savon liiton tiedote 24.4.2017.
Pohjois-Savon maakuntahallitus pyytää maakunta- ja sote-uudistuksessa mukana olevia organisaatioita nimeämään edustajat väliaikaiseen valmistelutoimielimeen toukokuun loppuun mennessä ja esittää, että toimielimeen valitaan 12 jäsentä ja heille varajäsenet.
- Purkamisaikomusilmoitukset, jotka koskevat tontteja
- Kuopio, Akonvesi 401-6:132,
 - Kuopio, Karttula 7:110.

Seuraavien kokousten pöytäkirjajäljennökset:

- kasvun ja oppimisen lautakunta 4/19.4.2017 S,
- kaupunginjohtajan palkantarkistuspäätökset 2/11.4.2017,
- Kuopion Vesi Liikelaitoksen johtokunta 3/26.4.2017,
- ympäristö- ja rakennuslautakunta 5/20.4.2017.
- kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta 4/27.4.2017

Seuraavat elinvoima- ja konsernipalvelujen viranhaltijoiden päätökset ajalta 17.-30.4.2017:

Asiakirjan nro	Päätöksentekijä	§ / vuosi	Päätös-päivämäärä	Otsikko
3520/2017	asiakkuuspäällikkö III - ELKO Asiakkuuspäällikkö III	1 § / 2017	28.4.2017	Kuopion Viestikatu 7, toimistotilan vuokrauspäätös

3254/2017	elinkeinojohtaja - ELKO Elinkeinojohtaja	7 § / 2017	21.4.2017	Markkinointiavustuksen myöntäminen
3252/2017	elinkeinojohtaja - ELKO Elinkeinojohtaja	6 § / 2017	21.4.2017	Photonics for Healthcare- ja Games for Health –tilaisuudet Siilinjärven Kunnanpalkassa
2949/2017	hallintojohtaja - ELKO Hallintojohtaja	25 § / 2017	20.4.2017	Kaupungintalon juhlasalin vuokravapaus / Pohjois-Savon Liikunta ry:n 20-vuotisjuhla ja syyskokous 22.11.2017
3020/2017	hallintojohtaja - ELKO Hallintojohtaja	24 § / 2017	20.4.2017	Kaupungintalon juhlasalin vuokravapaus / Maailman Diabetespäivän seminaari 14.11.2017
2810/2017	hallintojohtaja - ELKO Hallintojohtaja	23 § / 2017	20.4.2017	Kaupungintalon juhlasalin vuokravapaus / Luento Osteoporoosinhoidosta 10.10.2017
2963/2017	hallintojohtaja - ELKO Hallintojohtaja	22 § / 2017	20.4.2017	Kaupungintalon juhlasalin vuokravapaus / Maakuntarahaston 54. vuosijuhla 12.5.2017
2587/2017	hallintojohtaja - ELKO Hallintojohtaja	21 § / 2017	19.4.2017	Kaupungintalon juhlasalin vuokravapaus / "Ylhäisistä huoneista" konsertti 30.5.2017
2862/2017	hallintojohtaja - ELKO Hallintojohtaja	20 § / 2017	19.4.2017	Kaupungintalon juhlasalin vuokravapaus / Säveliä Beethovenin salongista 23.-24.5.2017
3021/2017	hallintojohtaja - ELKO Hallintojohtaja	19 § / 2017	19.4.2017	Kaupungintalon juhlasalin vuokravapaus / Juice-elokuvan poika-Juicen rooliin haastattelut ja kuvaukset 2.5.2017
2968/2017	hallintojohtaja - ELKO Hallintojohtaja	18 § / 2017	19.4.2017	Kaupungintalon juhlasalin vuokravapaus / Kalakukko Wind Band kevätkonsertti 1.5.2017
2860/2017	hallintojohtaja - ELKO Hallintojohtaja	17 § / 2017	18.4.2017	Kaupungintalon juhlasalin vuokravapaus / Kuopion Seniorikuoron 45-vuotisjuhlakonsertti ja Suomi 100-vuotta tapahtuma 7.5.2017
3110/2017	kiinteistöpalvelupäällikkö - ELKO Kiinteistöpalvelupäällikkö	3 § / 2017	19.4.2017	Petosenmutkan päiväkotit ja Suopursun päiväkotit ulkoavustuksen maalaus, urakoitsijan valinta
3110/2017	rakennuttajapäällikkö - ELKO Rakennuttajapäällikkö	6 § / 2017	26.4.2017	Hirvilahden koulun ja Kaislastenlahden koulun ulkoavustuksen maalaustyöt, urakoitsijoiden valinta

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus merkitsee edellä olevat asiat tiedoksi ja päättää, etteivät ne anna aiheutta enempään toimenpiteisiin ja ettei edellä mainituissa pöytäkirjoissa olevia päätöksiä oteta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

08.05.2017

Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje (152-153, 156-157, 159, 161-162 §)**Oikaisuvaatimusoikeus**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kaupunginhallitus

Postiosoite	PL 228, 70101 KUOPIO
Käyntiosoite	Tulliportinkatu 31
Puhelin	017 18 2111
Faksi	017 18 2066
Sähköposti	kirjaamo(at)kuopio.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen

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

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

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

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

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