

Kokoustiedot

Aika 13.12.2017 keskiviikko klo 15:00 - 15:55

Paikka Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone

Lisätietoja

Saapuvilla olleet jäsenet

Alexi Eskelinen, puheenjohtaja
Matti Sariola, varapuheenjohtaja
Ismo Apell
Elena Chiksoeva
Nina Hakokivi
Jukka Pulkkinen
Pia Punkki
Markku Söderström
Aila Tähtinen
Eija Vähälä
Eero Wetzell

Muut saapuvilla olleet

Jarmo Pirhonen, vs. kaupunginjohtaja
Ari (Allu) Koskinen

Ismo Heikkinen, kaupungininsinööri
Jari Kyllönen, kiinteistöjohtaja
Tanja Leppänen, ympäristöjohtaja
Terhi Leppänen, tiedottaja
Juha Romppanen, kaupunkisuunnittelujoh-
taja

Anne Simonen-Ruuskanen, henkilöstö- ja
talouspäällikkö

esittelijä
kaupunginhallituksen vara-
edustaja

pöytäkirjanpitäjä

Asiat 103 - 126 §

13.12.2017

Julkinen

Allekirjoitukset

Aleksi Eskelinen
puheenjohtajaAnne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueella (Suokatu 42),
13.12.2017

Jukka Pulkkinen

Markku Söderström

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteke 14.12.2017Anne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Muutoksenhakukiellot Kuntalain 136 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 103 – 104, 116 – 126 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutosta ei voi hakea valittamalla §:iin 105 – 115, koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 105 - 115 osalta

liite A

Käsitellyt asiat

Nro	§	Liite/ viite*	Otsikko	Sivu
1	103 §		Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	6
2	104 §		Pöytäkirjantarkastajat	7
3	105 §	1-2	Osallistuminen Suomi 100 "Luontolahja satavuotiaalle" kampanjaan	8
4	106 §		Tontin 297-34-33-4 (Retiisikatu 3) vuokraaminen kehitysvammaisten palvelukotia varten / Koy Kuopion Retiisikatu 3	11
5	107 §		Muodostettavan tontin 297-36-20-5 (Hiltulanlahden alakoulu ja päiväkot) vuokraaminen / Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilat	13
6	108 §		ALY-tontin 297-34-59-6 (Pirtinkaari 11) vuokraaminen / Familiar Oy perustettavan yrityksen lukuun	16
7	109 §		Asuntotontin 297-34-61-10 (Pirtinkaari 14) vuokraaminen / Lapwall Oy perustettavan yhtiön lukuun	19
8	110 §		Tontin 297-12-50-5 (Puijonlaaksontie 5) vuokrasopimuksen uusiminen	22
9	111 §	3	Suunnitteluvaraus osasta kiinteistöä 297-407-2-0 (Koljolaanniemi) kelluvaa rakentamista ja palveluja tarjoavalle hankkeelle / Bluet Oy Ltd	25
10	112 §	4-5	Rasitesopimuksen hyväksyminen liittyen tontin 297-2-7-3 laskennallisten autopaikkojen sijoittamisesta tontille 297-3-42-8 rakennettavaan Asemanseudun yleiseen pysäköintilaitokseen	31
11	113 §	6	Kuopion kuntateknikkaliikelaitoksen kunnossapitourakkasopimus ajalle 1.10.2017 – 1.10.2022	33
12	114 §	7	Talkoorahan myöntäminen / Maaningan Käärmelähdän vene- ja uimarannan palvelutason parantaminen	37
13	115 §	8	Lisärahan myöntäminen Haatalan kylän Nakurannan saunarakennuksen rakentamiseen / Haatalan kylät ry	39
14	116 §	9-10	Karttulan vesiosuuskunnan vesi- ja jätevesiverkoston toiminta-alueen tarkistaminen	41
15	117 §	11-12	Pieksänkosken vesiosuuskunnan viemäriverkoston toiminta-alue	45
16	118 §	13-21	Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / 2-14-4 ja 2-24-1 / Museo, kirjasto ja Postitalo	48
17	119 §	22-29	Asemakaavan muutosehdotus, Puistokadun ja Torikadun kulmakorttelit / Multimäki 4-11 ja 4-22	50
18	120 §	30-38	Asemakaavan muutosehdotus / Tuulikanteleen pohjoispuoli, Puijonlaakso 12-16	54
19	121 §	39-45	Leväsentien yleissuunnitelma	58
20	122 §	46-51	Paavontie, Tiirantie ja Länsitie katusuunnitelmien hyväksyminen nähtävillä oloa varten	62
21	123 §	52-54	Muuruveden Rantatien katusuunnitelman hyväksyminen nähtävillä oloa varten	65

22	124 §	55-57	Maaningan Käärmelahden osayleiskaavan mukaisten tiesuunnitelmien hyväksyminen nähtävillä oloa varten	68
23	125 §		Valtuustoaloite / pyöräilykuntien verkostoon liittyminen	71
24	126 §	58-60	KYP tiedonannot 2017	72

Muutoksenhaku

105 - 115 §	Liite A Kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta	73
-------------	--	----

103 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Kokouksesta oli poissa kaupunginhallituksen edustaja Pekka Kantanen. Kokouksessa oli läsnä kaupunginhallituksen varaedustaja Allu Koskinen.

104 §

Pöytäkirjantarkastajat

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Jukka Pulkkinen ja Markku Söderström.

Päätös

Valittiin Jukka Pulkkinen ja Markku Söderström.

Osallistuminen Suomi 100 "Luontolahja satavuotiaalle" kampanjaan**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen**
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Ympäristöministeriö ja maa- ja metsätalousministeriö ovat käynnistäneet Suomen itsenäisyyden 100-vuotisjuhlan kunniaksi "Luontolahja satavuotiaalle" kampanjan. Kampanjassa maaomistajia kannustetaan perustamaan omalle maalleen luonnonsuojelualue. Valtio sitoutuu omasta puolestaan kampanjaan vastaavalla suojelupanoksella. Suojelu tapahtuu vapaaehtoisesti ja ilman korvausta perustamalla luonnonsuojelulain mukainen yksityinen luonnonsuojelualue (YSA). Kampanja koskee kaikkia yksityisiä maanomistajia, myös yrityksiä ja säätiöitä.

Kampanja on kertaluonteinen ja se toteutetaan vuoden 2017 aikana. Kampanjan tavoitteena on saada jokaiseen maakuntaan vähintään 100 hehtaaria uusia maanomistajan omistukseen jääviä, pysyviä suojelualueita. Yksityisten omistamien alueiden osalta tavoite on yhteensä 1 800 ha. Suojeltavat alueet voivat olla esimerkiksi metsää tai suota.

Valtio haluaa kannustaa myös kuntia, seurakuntia tai muita yleishyödyllisiä toimijoita suojelemaan omia maitaan itsenäisyyden juhluvuoden kunniaksi. Julkisyhteisöjen tekemät lahjoitukset eivät kuitenkaan lisää valtion suojelupanosta kampanjassa.

Kampanjan tilanne koko Suomen yksityismaiden osalta on marraskuun lopussa n. 1300 ha ja useita hankkeita on edelleen vireillä. Ympäristöministeriön edustaja arvioi, että valtakunnan tavoite 1 800 ha tulee ylittymään, mutta maakuntien osalta tulee onnistumisessa olemaan vaihtelua jonkin verran. Kuntien ja seurakuntien osalta on tehty suojelupäätöksiä tai ne ovat parhailleen vireillä yhteensä n. 800 ha:n alueella. Pohjois-Savon Suomi 100 Luontolahja satavuotiaalle -kampanjan tilanne on marraskuun lopussa yhteensä n. 70 ha.

Kuopion ympäristö- ja rakennuslautakunta on kokouksessa 15.12.2016 esittänyt, että Kuopion kaupungin tulisi osallistua ympäristöministeriön ja maa- ja metsätalousministeriön kampanjaan perustamalla omistamalleen maalle luonnonsuojelualue Suomen juhluvuoden kunniaksi. Kuopion kaupunki omistaa tällä hetkellä luonnonsuojelualueita n. 615 ha, mikä edustaa n. 5 % kaupungin metsämaan pinta-alasta. Pohjois-Savossa luonnonsuojelualueita on alle 2 % metsämaan pinta-alasta, joten Kuopion kaupunki on suojellut omistamiaan metsiä selvästi enemmän kuin maakunnassa keskimäärin. Kuopion kaupungin Suomi 100 Luontolahja satavuotiaalle -kampanjan kohteita on kartoitettu metsäsuunnitelman valmistelun yhteydessä. Metsille on tehty ns. METSO-luontoarvokartoitus, mistä kohteista on neuvoteltu ELY-keskuksen kanssa metsäsuunnitelman valmistelun aikana.

13.12.2017

Suomi 100 "Luontolahja satavuotiaalle" -kampanjan kohteiksi esitetään yhteensä n. 30 ha:n suuruinen määrä metsäalueita ja saaria kolmesta eri kohteesta; kohde-esittely jäljempänä. Kuopion kaupungin 30 ha:n suojelulla varmistuu vähintään 100 ha:n suojelu Pohjois-Savossa kampanjan aikana. Kaupungin esittämien suojeltavien kohteiden omistus säilyy Kuopion kaupungilla. Kohteiden suojelu tulee rajoittamaan metsien tulevaa käyttöä eikä myöhemmät maankäytön muutokset ole enää suojelupäätöksen jälkeen mahdollisia. Kohteiden valinnassa on kiinnitetty huomiota siihen, etteivät ne sijoitu sellaisille alueille, missä on näköpiirissä maankäytön muutostarpeita tai missä ei pystyttäisi sovittamaan yhteen esim. alueiden virkistyskäytön ja luonnonsuojelun tavoitteita. Kampanjassa suojeltavaksi esitettyjen kohteiden taloudellinen arvo on yhteensä n. 300 - 400.000 euroa. Kampanjaan esitettävät kohteet on käsitelty neuvottelussa, missä on ollut edustajat yleiskaavoituksesta, ympäristönsuojelupalveluista, hyvinvointipalveluista (liikunta), vihersuunnittelusta sekä maaomaisuuden hallintapalveluista.

Metsäsuunnitelman valmistelun yhteydessä on edellisten Suomi 100 kohteiden lisäksi neuvoteltu ELY-keskuksen kanssa yli 100 ha:n alueiden myynnistä valtiolle suojelutarkoitukseen ja yli 30 ha:n alueen suojelusta. Kyseisistä kohteista valtio on lupautunut maksamaan kaupungille suojelukorvausta ns. METSO rahoituksella. Näistä kohteista on neuvottelutulos olemassa. Metsäsuunnitelman ja METSO-kohteiden valmistelu on kuitenkin viivästynyt vuoden 2017 alussa toteutetun organisaatiomuutoksen seurauksena. Kyseinen asiakokonaisuus tuodaan myöhemmin erikseen päätettäväksi.

Suomi 100 "Luontolahja satavuotiaalle" -kampanjan kohteiksi esitetään seuraavia alueita:

1. Puijo Kokonmäen laajennus n. 3,6 ha

Puijolle esitettävä Kokonmäen laajennus sijoittuu yleiskaavan mukaiselle virkistysalueelle (V). Alue sijoittuu luonnonsuojelualueen viereen Konttilan ulkoilumajan pohjoispuolelle ja luonnonsuojelualueen länsipuolelle. Alue palvelee tällä hetkellä pääasiassa yleistä virkistyskäyttöä eikä sen halki kulje hiihtolatuja/ulkoiluteitä. Alueelle ollaan parhaillaan yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa suunnittelemassa maastopyöräreittiä, mikä on mahdollista sijoittaa alueelle sen suojeluarvojen vaarantumatta. Alue on varttunutta kuusikkoa ja luontoarvot täyttävät ns. METSO-kriteerit. Alueen sijainti ja rajausta on suunniteltu siten, että alueen virkistyskäyttö ja suojeluarvot on sovittavissa yhteen.

2. Etelä-Kallaveden saariston pikkusaaret ja luodot n. 14,6 ha

Suojeltaviksi esitetyt alueet sijoittuvat yleiskaavan mukaiselle virkistysalueelle (V). Etelä-Kallaveden saariston pikkusaarten ja luotojen suojeluesitys on jatkoa samalla alueella toteutetuille aiemmille suojelupäätöksille. Pikkusaarilla ja luodoilla on erityinen merkitys alueen vesilinnustolle ja saaret ovat pääasiassa kallioisia ja mäntyvaltaisia saaria/luotoja. Hukkanen saarella on muinaismuistolain mukainen lapinraunio. Saariston virkistyskäyttö on keskitetty Etelä-Kallaveden saariston isompiin saariin, mihin on rakennettu veneilijöille ja melojille rantautumispaikkoja. Etelä-Kallaveden saaristo on osa kansallista kaupunkipuistoa, mitä ollaan parhaillaan perustamassa Kuopioon. Esitettyjen saarten suojelu ei ole ristiriidassa kansallisen kaupunkipuiston perustamisen kanssa. Kansallisen kaupunkipuiston virkistyskäyttöä on mahdollista jatkos-

13.12.2017

sakin kehittää isommilla saarilla, mitkä kestävät paremmin myös virkistyskäytön mukanaan tuomaa maaston kulumista. Alueen sijainti ja rajausta on suunniteltu siten, että alueen virkistyskäyttö ja suojeluarvot on sovittavissa yhteen kaupunkipuiston jatkokehittämisen näkökulmasta.

3. Vierunpää Riistaveden Savulahdessa n. 11,5 ha

Vierunpään alue on yleiskaavan mukainen suojelualue (SL-1). Kaupungin omistama alue on erillinen palsta eikä kaupungilla ole muuta maanomistusta alueeseen liittyen. Esitetty alue on jyrkkä mäntyvaltainen kalliorinne Iso-Vierunjärven rannassa. Alue on maisemallisesti paikallisesti merkittävä ja sen muu kuin suojelukäyttö on erittäin rajoitettua alueen topografiasta ja sijainnista johtuen.

Vaikutusten arviointi

Esitetyllä suojelulla on luonnon monimuotoisuutta edistävä vaikutus eikä suojelu ole merkittävästi ristiriidassa alueiden muiden käyttömuotojen ja alueiden kehittämisen kanssa.

Esitys

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että Kuopion kaupunki osallistuu Suomi 100 "Luontolahja satavuotiaalle" -kampanjaan hakemalla luonnonsuojelulain mukaista rauhoitusta liitekartoissa esitetyille määräaloille tilojen 297-455-1-33, 297-428-20-43, 297-426-1-112 ja 297-405-24-1 alueilla sekä tilan 297-449-22-55 alueella.

Liitteet

- 1 9291/2017 Kansallisen kaupunkipuiston suunnitelmakartta
- 2 9291/2017 Kokooma Suomi100 Luontolahja

Valmistelija

Seppo Jauhiainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 400 577 330

puh. +358 400 577 330

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Esittelijä täydensi esitystä siten, että päätöksen voi panna täytäntöön kuntalain 143 §:n perusteella ennen sen lainvoimaisuuden saavuttamista.

Täydennetty päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tontin 297-34-33-4 (Retiisikatu 3) vuokraaminen kehitysvammaisten palvelukotia varten / Koy Kuopion Retiisikatu 3**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen**
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Maankäyttöinsinööri on päätöksellään 21.2.2017 § 41 varannut Siklatilat Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun osoitteessa Retiisikatu 3 sijaitsevan tontin 297-34-33-4. Varaaja pyytää lopullisen vuokrauspäätöksen tekemistä hankkeen toteuttamista varten perustetun Koy Kuopion Retiisikatu 3 nimiin.

Tontin pinta-ala on 4 603 m² ja rakennusoikeus 3 222 k-m². Asemakaavassa tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomien pien- ja käsityöteollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTY).

Tontille on myönnetty asemakaavapäällikön päätöksellä 3.10.2017 § 24 poikkeaminen käyttötarkoituksesta, rakennuksen Petosentien puoleisiin pituutta ja korkeutta koskevista määräyksistä sekä autopaikkavaatimuksista. Poikkeaminen mahdollistaa hakijan suunnitteleman kehitysvammaisten palvelukodin rakentamisen tontille.

Naapuritontille 297-34-33-3 on toteutettu myös poikkeamismenettelyllä päiväkotia, jonka vuokrauspäätöksen yhteydessä kaupunkirakennelautakunta on 8.2.2017 § 19 määrittänyt vuokrauksen perusteeksi rakennusoikeuden hinnan 70,56 €/k-m². Hinta on sidottu elinkustannusindeksiin pistelukuun 1925 (joulukuu 2016). Samaa hintaa on syytä noudattaa tässäkin tapauksessa. Näin ollen tontin vuosivuokra määräytyy seuraavasti:

$$3\,222\text{ k-m}^2 * 70,56\text{ €/k-m}^2 * 0,04 = 9\,094\text{ euroa.}$$

Vaikutusten arviointi

Tontin vuokraus edistää asemakaavan toteutumista ja kaupunkirakenteen tiivistymistä ja on siten ilmastopoliittisen ohjelman tavoitteiden mukainen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tontti 297-34-33-4 vuokrataan Koy Kuopion Retiisikatu 3:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2018 – 31.12.2060.
2. Tontin vuosivuokra on 9 094 euroa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin pistelukuun 1 925 (joulukuu 2016).
3. Vuokralainen on velvollinen maksamaan tontin kiinteistönmuodostamiskustannukset kaupungin voimassa olevan taksan mukaisesti.
4. Luonnontilaiselta alueelta tontille tulevat vedet kuuluvat tontinhaltijan johdettavaksi sadevesiviemäriin tai muutoin rakennusluvassa määriteltä.

13.12.2017

tyyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa niin, että siitä on haittaa naapuritontille.

5. Tontille rakennettaessa on noudatettava kaupungin hyväksymiä kortteli-suunnitelmia sekä kaupungin antamia suunnittelu- ja rakentamisohjeita.
6. Vuokra-alueelta tulevat ylijäämämassat on sijoitettava kaupungin osoit-tamiin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin. Lisätiedot rakentamisen ja kunnossapidon palvelut, puh. 044 718 5666.
7. Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokraso-pimus.
8. Vuokralaisella on oikeus hakea tällä päätöksellä rakentamista varten tar-vittavat viranomaisluvut. Rakennuslupa voidaan kuitenkin myöntää vasta kun tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
9. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia tavan-omaisia asuntotonttien vuokrausehtoja.

Valmistelija

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

puh. +358 44 718 5537

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 107

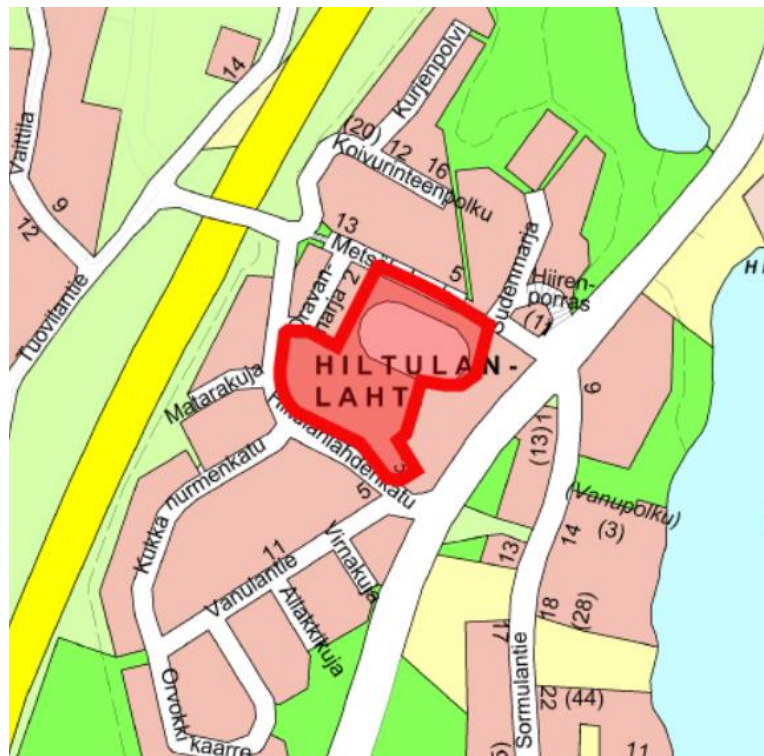
Asianro 8887/10.00.02.01/2017

Muodostettavan tontin 297-36-20-5 (Hiltulanlahden alakoulu ja päiväkoti) vuokraaminen / Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilat

Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

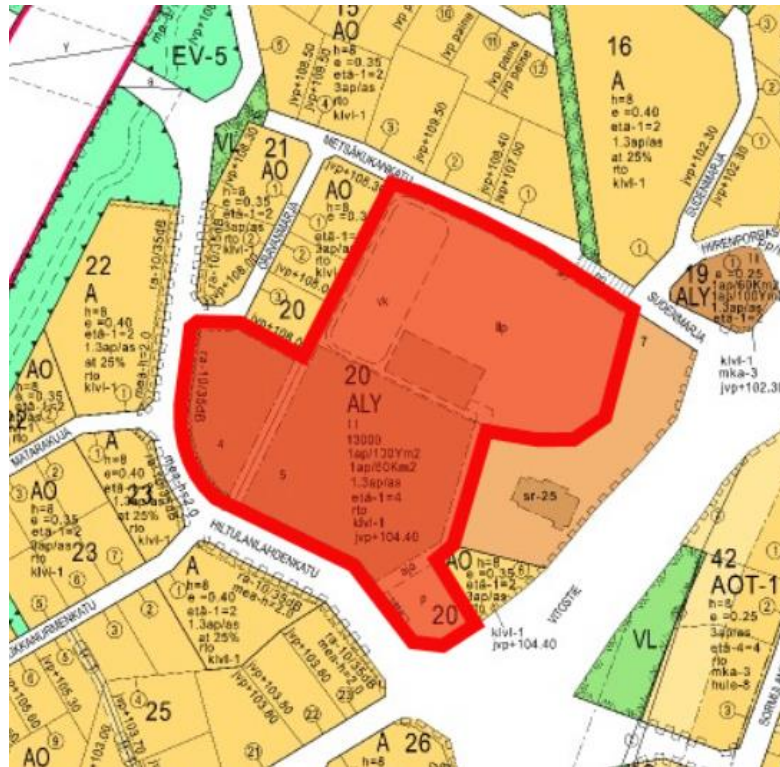
Kaupunginvaltuusto on 20.11.2017 § 56 päättänyt, että Hiltulanlahden alakoulun ja päiväkodin toteutus elinkaarihankkeena käynnistetään välittömästi. Rakennus toteutetaan Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen omistukseen ja tontti tullaan vuokraamaan Kiinteistö Oy Kuopion Koulutiloille.

Muodostettavan tontin 297-36-20-5 sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



kuva 1:sijainti

13.12.2017



kuva 2: asemakaava muodostettava tontti 297-36-20-5

Muodostettavan tontin 297-36-20-5 pinta-ala on noin 33 347 m². Tontti on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi. (ALY).

Aikaisemmin elinkaarimallilla toteutettujen kouluhankkeiden yhteydessä on tonttien vuokra laskettu tontilla käytettävän rakennusoikeuden mukaan ja rakennusoikeuden hinta on määritetty kullekin alueelle vahvistetun asuinrakennusoikeuden hinnan mukaan.

Samaa periaatetta on syytä noudattaa tälläkin kertaa.

Tontin vuokra on määritetty tontille rakennettavan rakennuksen kerrosalan 5 896 k-m² mukaan. Rakennusoikeuden hintana on käytetty Hiltulanlahden alueen asuinrakennusoikeuden hintaa 60,60 €/k-m². Vuokra on 4 % tontin arvosta. Näillä perusteilla muodostettavan tontin 297-36-20-5 perusvuokra on 14 292 euroa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 1 925 (joulukuu 2016).

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakoarviointi on kaupunginvaltuuston kokouspöytäkirjan 27.3.2017 § 28 liitteenä.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle että muodostettava tontti 297-36-20-5 vuokrataan Kiinteistö Oy Kuopion Koulutiloille seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2018 – 31.12.2067.
2. Vuosivuokra on 14 292 € sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1925 (joulukuu 2016).

13.12.2017

3. Koska vuokra on määritetty rakennettavan kerrosalan mukaan, tulee vuokraa tarkistaa edellä mainittujen yksikköhintojen mukaisesti sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 925 (joulukuu 2016), mikäli vuokralainen haluaa käyttää lisää rakennusoikeutta.
4. Vuokralainen on velvollinen maksamaan tontin kiinteistönmuodostamiskustannukset kaupungin voimassa olevan taksan mukaisesti.
5. Luonnontilaiselta alueelta tontille tulevat vedet kuuluvat tontinhaltijan johdettavaksi sadevesiviemäriin tai muutoin rakennusluvassa määritellyyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa niin, että siitä on haittaa naapuritontille.
6. Tontille rakennettaessa on noudatettava kaupungin hyväksymiä korttelisuunnitelmia sekä kaupungin antamia suunnittelu- ja rakentamisohjeita.
7. Vuokra-alueelta tulevat ylijäämämassa on sijoitettava kaupungin osoittamiin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin. Lisätiedot rakentamisen ja kunnossapidon palvelut, puh. 044 718 5666.
8. Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus.
9. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia tavanomaisia vuokrausehtoja.

Valmistelija

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

puh. +358 44 718 5537

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 108

Asianro 5865/10.00.02.01/2017

ALY-tontin 297-34-59-6 (Pirtinkaari 11) vuokraaminen / Familiar Oy perustettavan yrityksen lukuun

**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

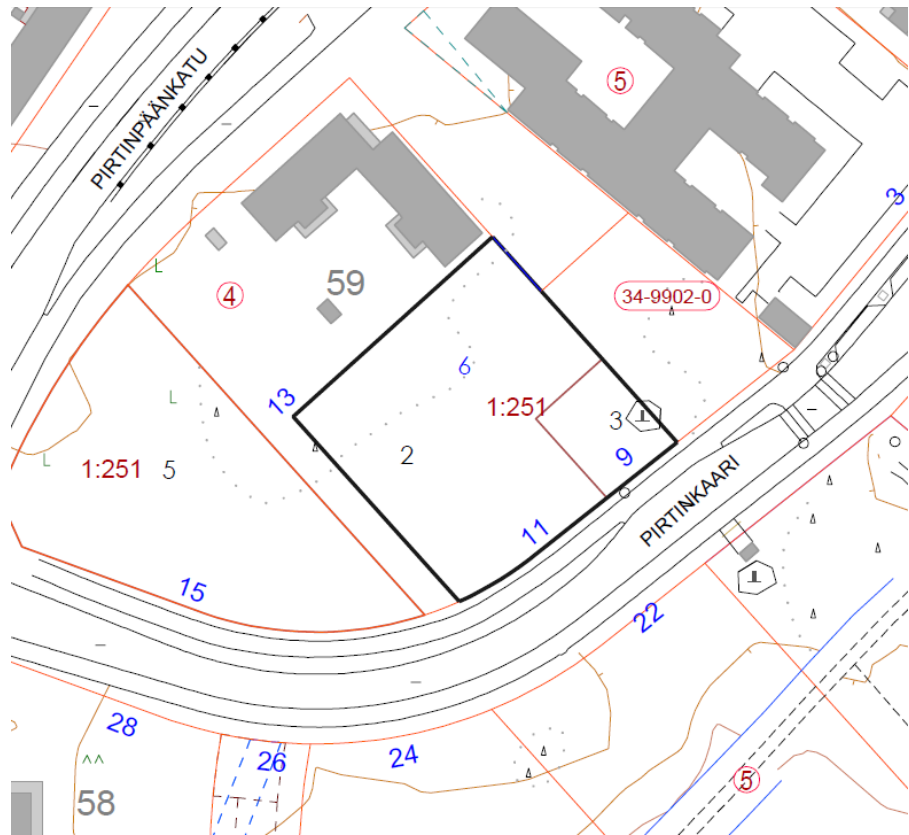
Familiar Oy:n on hakenut tontin 297-34-59-6 vuokraamista perustettavan yrityksen lukuun. Tontille on tarkoituksena rakentaa 7 + 7 -paikkainen nuorten ryhmäkoti lastensuojelun nuorille ja nuorille mielenterveyskuntoutujille. Mielenterveyskuntoutujien yksikkö korvaa nykyisen Salmelaisenkadulla sijaitsevan yksikön.

Kuopion kaupungin perusturva on antanut 19.10.2017 Valviralle lausunnon lastensuojelulaitoksen perustamisesta Pirttiin. Lausunnon mukaan Kuopion kaupunki näkee Familiar Oy:n uudiskohteessa mahdollisuuden, jota kohti kannattaa edetä.

Familiar Oy on yksityinen lastensuojelupalvelujen tuottaja, joka kuuluu Mehiläinen -konserniin.



13.12.2017



Tontin 297-34-58-6 pinta-ala on 2 894 m², jossa on rakennusoikeutta 1 736 k-m² (e=0.60). Tontin kaavallinen käyttötarkoitus on asuin-, liike- ja toimitorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialuetta (ALY).

Suunnittelun aloituskokous on pidetty 29.11.2017.

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

Tontin vuosivuokra määräytyy kaavalla:

$$1\,736\text{ k-m}^2 * 56\text{ €/k-m}^2 * 0,04 = 3\,889\text{ €}.$$

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi tontin 297-34-59-6 vuokraamista Familiar Oy:lle perustettavan yrityksen lukuun seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2018–31.12.2056.
2. Vuosivuokra on 3 889 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 906 (joulukuu 2015).
3. Tarkemmista vuokrausehdoista sovitaan vuokrasopimuksessa kanslia-toimenpitein.

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

puh. +358 44 718 5511

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 109

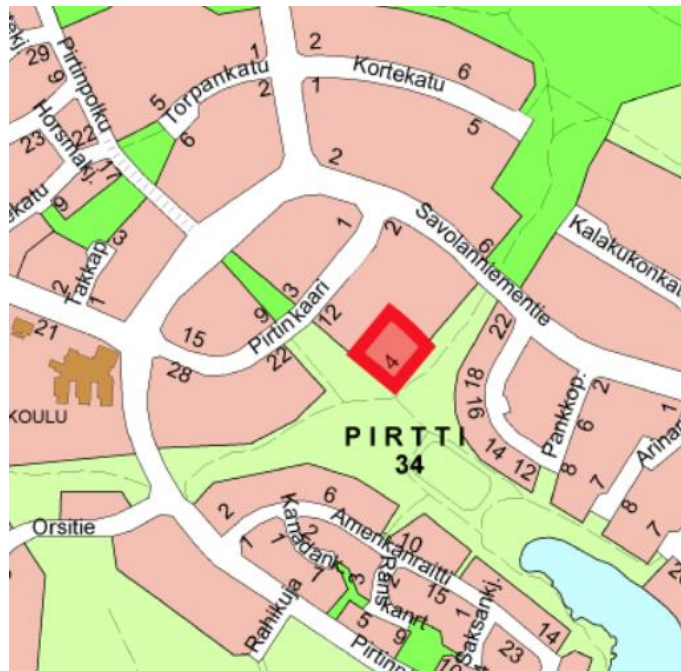
Asianro 9103/10.00.02.01/2017

Asuntotontin 297-34-61-10 (Pirtinkaari 14) vuokraaminen / Lapwall Oy perustettavan yhtiön lukuun

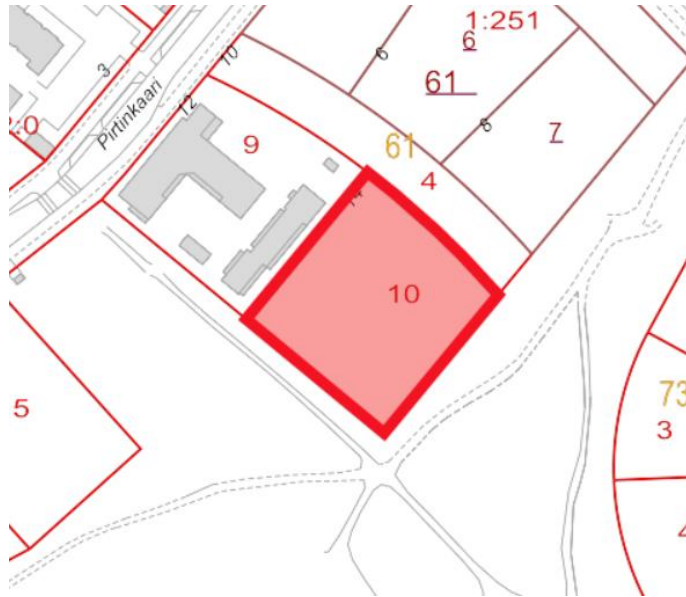
**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Maankäyttöinsinööri on päätöksellään 3.4.2017 § 65 varannut Lapwall Oy:lle osoitteessa Pirtinkaari 14 sijaitsevan asuntotontin 297-34-61-10. Varauspäättös on lainvoimainen ja varausmaksu maksettu. Lapwall Oy on pyytänyt lopullisen vuokrauspäätöksen tekemistä perustettavan yhtiön lukuun. Tontille tullaan rakentamaan rivitaloasuntoja myyntitarkoitukseen.

Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



kuva 1:sijainti



kuva 2: tontti 297-34-61-10

Tontti 297-34-61-10 on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten kortteli-alueeksi (A). Tontin pinta-ala on 4 014 m² ja rakennusoikeus 2 408 k-m².

Tontille ei ole aikaisemmin vahvistettu arvoa, joten vuokrauspäätöksen tekee kaupunkirakennelautakunta. Tontin arvosta on pyydetty ulkopuolinen arviolausunto. Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkina-arvoa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioiden.

Tontin 297-34-61-10 vuosivuokra määräytyy seuraavasti:

$$2\,408\text{ k-m}^2 * 95\text{ €/k-m}^2 * 0,04 = 9\,150\text{ euroa.}$$

Vaikutusten arviointi

Tontin vuokraus edistää asemakaavan toteutumista ja kaupunkirakenteen tiivistymistä ja on siten ilmastopoliittisen ohjelman tavoitteiden mukainen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tontti 297-34-61-10 vuokrataan Lapwall Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2018 – 31.12.2060.
2. Tontin vuosivuokra on 9 150 euroa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 1925 (joulukuu 2016).
3. Vuokralainen on velvollinen maksamaan tonttien kiinteistönmuodostamiskustannukset kaupungin voimassa olevan taksan mukaisesti.
4. Vuokralaisen on rakennettava vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisia uudisrakennuksia, jotka ovat vähintään 50 % kaavamukaisesta asuntorakentamiseen varattavasta rakennusoikeudesta, kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamisvelvoite).

13.12.2017

5. Luonnontilaiselta alueelta tontille tulevat vedet kuuluvat tontinhaltijan johdettavaksi sadevesiviemäriin tai muutoin rakennusluvassa määritellyyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa niin, että siitä on haittaa naapuritontille.
6. Tontille rakennettaessa on noudatettava kaupungin hyväksymiä kortteli-suunnitelmia sekä kaupungin antamia suunnittelu- ja rakentamisohjeita.
7. Vuokra-alueelta tulevat ylijäämämassat on sijoitettava kaupungin osoitamiin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin. Lisätiedot rakentamisen ja kunnossapidon palvelut, puh. 044 718 5666.
8. Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus.
9. Vuokralaisella on oikeus hakea tällä päätöksellä rakentamista varten tarvittavat viranomaisluvut. Rakennuslupa voidaan kuitenkin myöntää vasta kun tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
10. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja.
11. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Valmistelija

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

puh. +358 44 718 5537

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tontin 297-12-50-5 (Puijonlaaksontie 5) vuokrasopimuksen uusiminen

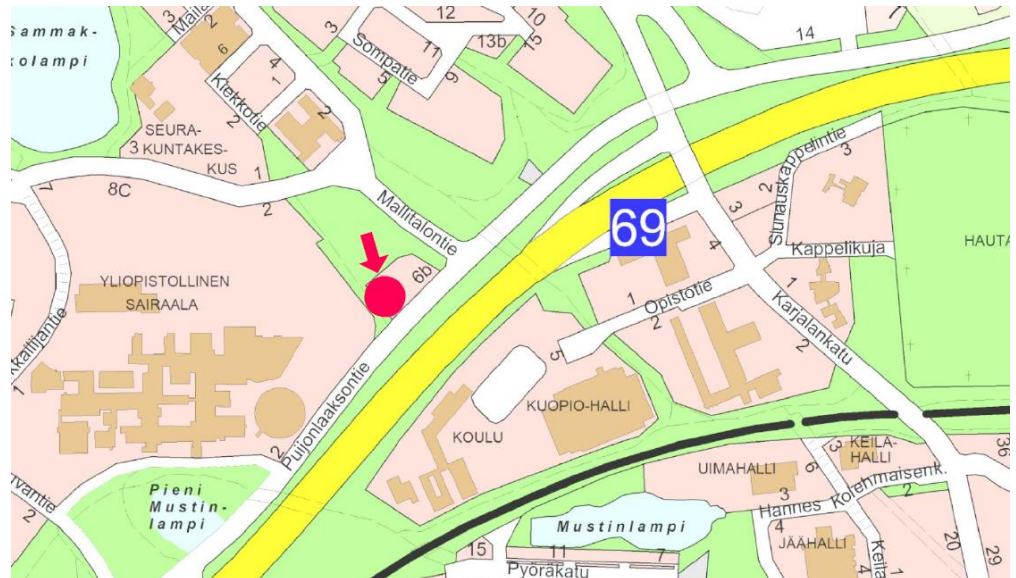
Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Tontti 297-12-50-5 on vuokrattu Neste Markkinointi Oy:lle kaupunginhallituksen 12.6.2000 § 423 päätöksellä. Vuokraoikeus on siirtynyt nykyiselle vuokralaiselle 1.10.2000 tehdyllä kaupalla. Vuokrasopimus päättyy 31.12.2020.

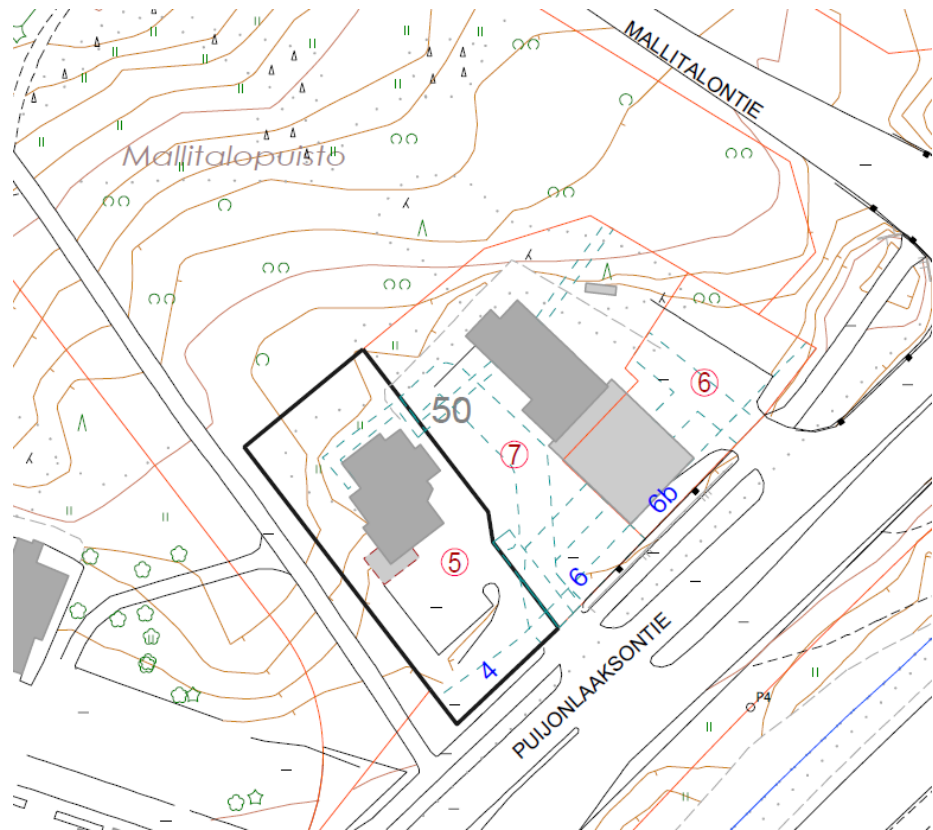
Tontin 297-12-50-5 pinta-ala on 1 941 m², jossa on rakennusoikeutta 582 k-m² (e=0.30). Tontti on asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (KL). Tontille on rakennettu 299 k-m² suuruinen rakennus, jossa on aiemmin toiminut ravintola, urheiluvälinemyymälä ja nyt ortopedisiin laitteisiin erikoistunut Össur.

Vuokralainen on hakenut vuokrasopimukselle jatkoa. Sopimuksen jatkolle ei ole estettä.

Tontin sijainti on esitetty alla olevissa kartoissa.



13.12.2017



Tontin vuosivuokraksi pysyy entisellä tasolla.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että liiketontin 297-12-50-5 vuokrasopimus uusitaan seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2018–31.12.2048.
2. Vuosivuokra on 8 941 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 925 (joulukuu 2016).
3. Vuokralainen sitoutuu 19.1.1966 allekirjoitettuun Puijonlaakson väestönsuojien rakentamis- ja kunnossapitokustannussopimukseen.
4. Vuokramies on tietoinen tontilla aikaisemmin harjoitetusta toiminnasta. Mikäli vuokra-alue tai sen osa havaitaan vuokra-aikana ympäristösuojelulain tarkoittamalla tavalla saastuneeksi, vastaa vuokralainen alueen puhdistamisesta. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokramieheltä.
5. Tonttia 297-12-50-5 koskeva 25.7.2000 allekirjoitettu maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2017.
6. Tarkemmista vuokraehdoista sovitaan vuokrasopimuksessa kansliatoimenpitein.

Päätös määrätään kuntalain 143 §:n nojalla heti täytäntöön pantavaksi.

Valmistelija
Pirkko Laaksonen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi puh. +358 44 718 5511

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen
Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

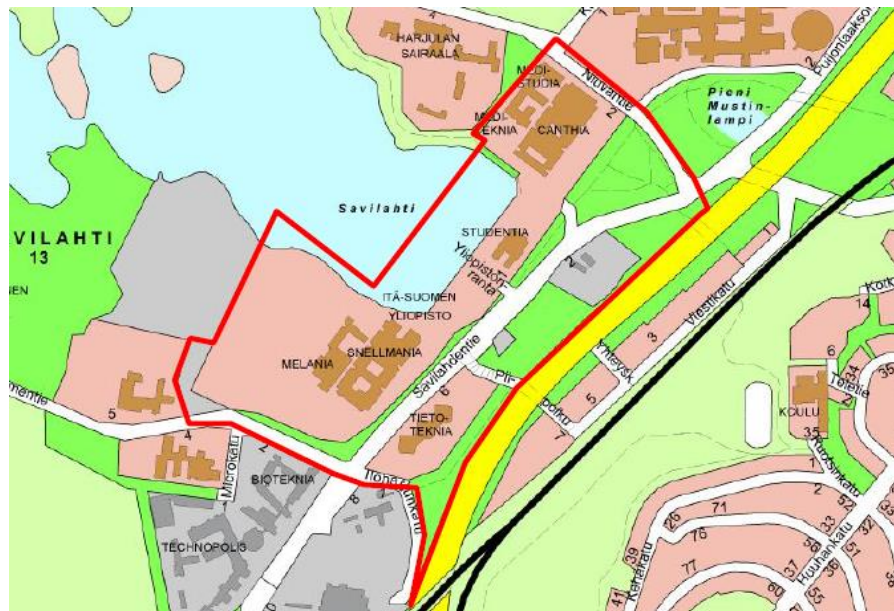
Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Suunnitteluvaraus osasta kiinteistöä 297-407-2-0 (Koljolanmäki) kyllävyä rakentamista ja palveluja tarjoavalle hankkeelle / Bluet Oy Ltd

Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Varattavaksi esitetty alue on yleiskaavassa osoitettu vesialueeksi (W). Savilahden maankäytön yleissuunnitelma on hyväksytty 2017. Yliopistonrannan asemakaavamuutos on käynnistynyt Suomen Yliopistokiinteistöjen aloitteesta 2016 ja kaavoitustyö on parhaillaan kaavaluonnosvaiheessa (luonnos nähtävillä), jonka yhteydessä tullaan huomioimaan vesialueelle tulevat kelluvat rakennelmat.



Yliopistonrannan kaava-alue

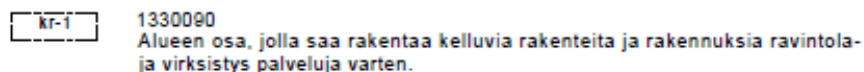
Yleissuunnittelun ja kaavamuutoksen yhteydessä on Yliopistonrannan alueella suunniteltu kokonaisuutta siten, että tavoitteena on mahdollisimman hyvä rannan ja järviolueen aktivoiminen kuitenkin minimoiden raskaita vesistötyöttöjä. Tällöin on päädytty esittämään rakentamisen toteuttamista osittain veden päälle tulevin kelluvin rakentein. Yliopistonrannan asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa alue on osoitettu kr-1 merkinnällä, joka mahdollistaisi kelluvien rakenteiden ja rakennusten sijoittamisen alueelle ravintola- ja virkistyspalveluja varten. Kaavamerkintää tarkennetaan mahdollisesti ehdotusvaiheessa.



Yleissuunnitelmaote.



Kaavaluonnoksen suunnitelmaote.



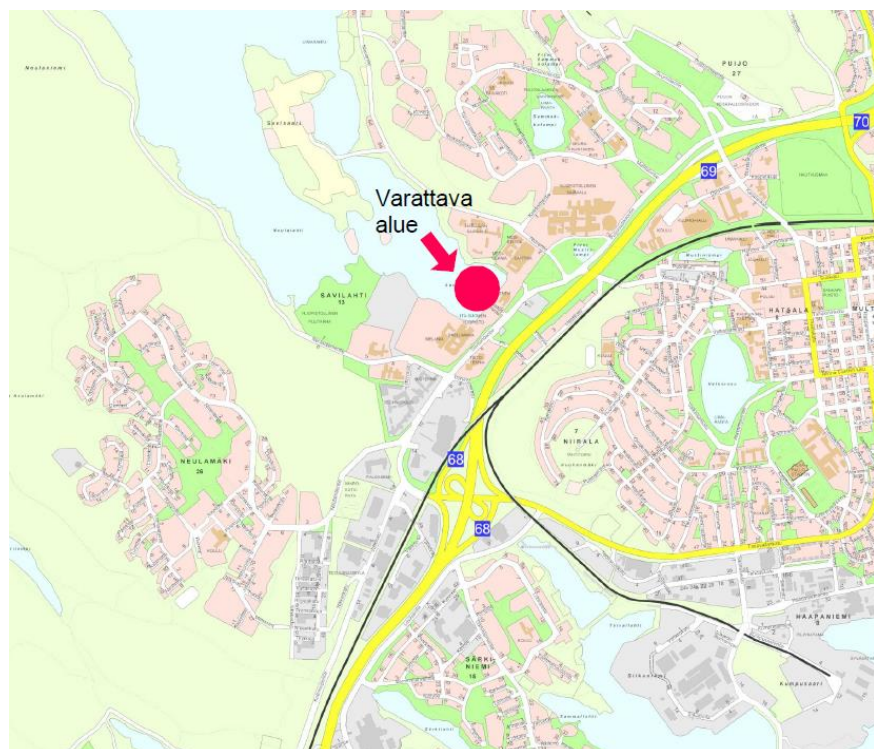
Suunnittelussa otetaan huomioon Savilahden, Yliopistonrannan ja rajoittuviin kiinteistöjen tulevaisuuden suunnitelmat. Lisäksi huomioidaan maan-alueiden omistajien ja käyttäjien toiveet toteutettavasta kokonaisuudesta sekä rannalla olevat ja sinne suunnitellut muut toiminnot ja palvelut. Rantarakentamisen kokonaisuus kampusalueella muodostuu näin yhteistyössä tehtävästä suunnittelusta ja rakentamisesta Kuopion kaupungin, Itä-Suomen yliopiston, Suomen Yliopistokiinteistöjen, KOy Studentian, Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n ja Bluet Oy Ltd:n kesken. Vesialueen ja Yliopistonrannan rakentumisen myötä syntyvä kokonaisuus muodostaisi mielenkiintoisen toiminnallisen keskittymän ja kohtaamispaikan. Palveluja ja toimintoja voitaisiin lisätä sekä laajentaa alueen kehittymisen mukaan ja kokonaisuus olisi mahdollista toteuttaa etenemällä vaiheittain.

13.12.2017

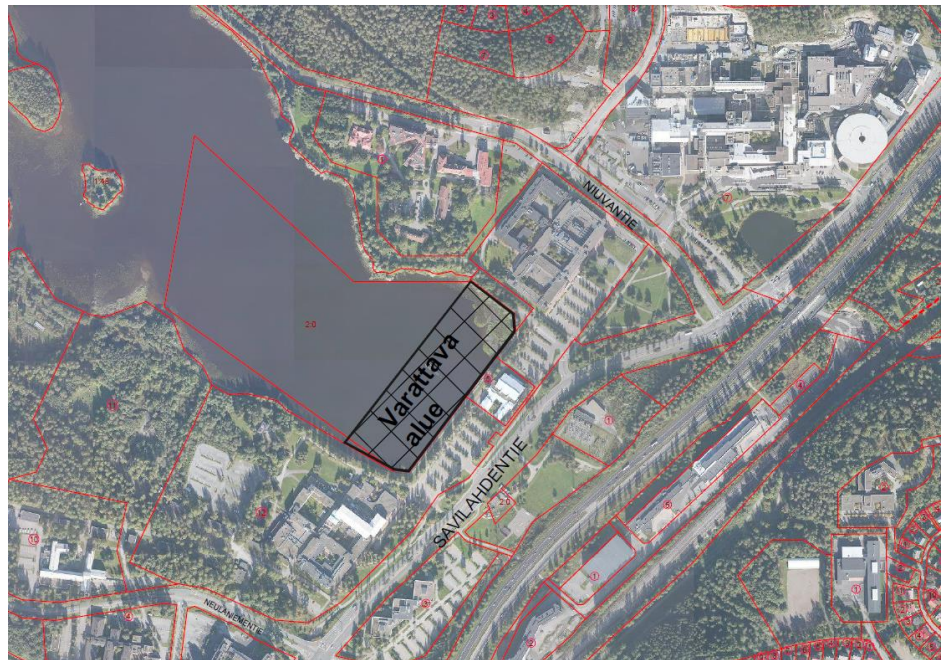
Hakemuksen mukaan hankkeista ei tule aiheutumaan vahinkoa eikä haitallisia muutoksia nykyisin vallitsevaan vesistön ja sen ranta-alueiden tilaan. Kelluva kokonaisuus ja laiturirakenteet kelluvat vapaasti eikä niiden kiinnityksen yhteydessä häiritä vesistön tilaa.

Lähtökohtana on varata vesialue Bluet Oy Ltd:lle Savilahden Yliopistonrantaan soveltuvalla palvelu- ja rakennushankkeelle suunnittelua, investoriratkaisun hakua ja toteutusmahdollisuuksien selvittämistä varten. Tavoitteena on tuoda suunnittelualueelle lisää palvelutiloja ja toimintaa Savilahden toimijoille ja alueella vierailijoille sekä suunnitella toiminnot tukemaan kampusalueen ja ranta-alueen kehittymistä kokonaisuutena. Suunnitteluvarauksen aikana Bluet Oy Ltd selvittää ja suunnittelee hankkeeseen sopivat toiminnot sekä naapurustoon ja kaupungille soveltuvat suunnittelu – ja toteutusratkaisut.

Bluet Oy Ltd vastaa suunnitteluvarausvaiheessa kelloviin rakenteisiin liittyvistä investori-, rahoittaja- ja operaattorihankinnasta, projektinjohdosta, suunnittelu- ja selvityskustannuksista, tarvittavien lupien hakemisesta ja soveltuvan toteutusmallin työstämisestä. Liittyvät osapuolet osallistuvat yhteistyöhön rantarakentamisen kokonaisuuden muodostamiseksi ja vastaavat omiin kaava- ja hankeprosesseihin liittyvistä suunnitteluista kustannuksiin. Mikäli soveltuvaa toteutuskelpoista ratkaisua ei suunnitteluvarauksen aikana löydy tai alueen asemakaavaa ei vahvisteta, jäävät osapuolten kustannukset kunkin omalle vastuulleen ja mahdollinen yhteisesti tehty suunnittelu-työ jää Kuopion kaupungin hyödynnettäväksi korvauksetta alueen jatkokehittämisessä. Muilta osin suunnitelmat ovat tekijänsä omaisuutta.



13.12.2017



Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että karttaan merkitty alue kiinteistöstä 297-407-2-0 varataan Bluet Oy Ltd:lle seuraavin ehdoin:

1. Suunnittelu- ja selvitys on tehtävä yhteistyössä Kuopion kaupungin, Itä-Suomen yliopiston, Suomen Yliopistokiinteistöjen, KOy Studentian ja Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n kanssa yhteen sovittaen rakenteet ja toiminnot osapuolien, alueiden, kaavam muutoksen ja rakennushankkeiden kesken.
2. Alueen mahdollisesta vuokrauksesta ja toteutuksesta päätetään erikseen ja vuokrattavan alueen laajuus tarkentuu suunnittelun edetessä; Rakennushankkeen suunnitelma sekä investointi-, rahoitus-, toteutus- ja ope-
rointimalli on oltava Kuopion kaupungille soveltuva.
3. Varausaika päättyy 31.12.2018; varausta on mahdollista perustelluista syistä jatkaa. Suunnitteluvarausta voidaan perustelluista syistä siirtää kolmannen osapuolen nimiin (esim. hankkeen investori), tämä kuitenkin vaatii kaupungin erillisen kirjallisen suostumuksen (perustellut syyt).
4. Mikäli soveltuva toteutuskelpoista ratkaisua ei suunnitteluvarauksen aikana löydy tai alueen asemakaavaa ei vahvisteta, suunnitteluvaraus raukeaa. Tällöin jää yhteisesti toteutettu suunnittelutyö Kuopion kaupungin hyödynnettäväksi korvauksetta alueen jatkokehittämisessä. Muilta osin suunnitelmat ovat tekijänsä omaisuutta.

Liitteet

- 3 2699/2017 Päivitetty suunnitteluvaraushakemus Kuopio 12 2017 (jaetaan vain lautakunnan jäsenille)

Valmistelija
Jarkko Meriläinen
Antti Niskanen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531
puh. +358 44 718 5120

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rasitesopimuksen hyväksyminen liittyen tontin 297-2-7-3 laskennallisten autopaikkojen sijoittamisesta tontille 297-3-42-8 rakennettavaan Asemanseudun yleiseen pysäköintilaitokseen**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen**
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Asemanseudun toteuttamiseen liittyvissä Kuopion kaupungin, VR-Yhtymä Oy:n ja Rakennusliike Lapti Oy:n välisissä sopimuksissa (21.6.2016 Yhteistoimintasopimus, 8.5.2016 Esisopimus, 22.11.2017 Maanvuokrasopimukset) on sovittu alueen pysäköintilaitoksen toteuttamisen ehdoista, yleisen pysäköintilaitoksen toimintaperiaatteista ja kaupungin oikeudesta hankkia pysäköintilaitoksesta autopaikkoja ns. velvoitepysäköintikäyttöön, mikäli kaupungilla ilmenee sellaiseen tarvetta. Alueen 30.6.2017 lainvoiman saaneessa asemakaavassa on ao. toiminnan mahdollistava yleisen pysäköintilaitoksen merkintä.

Kaupungin omistamalla kiinteistöllä 297-2-7-3 (terveyskeskus) on tarve sijoittaa lykättyjä laskennallisia autopaikkoja (37 kpl) Asemanseudun laitokseen. Kaupunki maksaa rasiteoikeuksien perustamisesta korvauksena 894 660 euroa (sis. ALV 24 %), kun pysäköintilaitos on hyväksytty käyttöön otettavaksi arvioidusti vuonna 2019. Kiinteistö 297-2-7-3 maksaa tuolloin kaupungille 30 000 euroa (alv. 0 %) per velvoitepaikka Kaupunginhallituksen päättämän hinnoittelun mukaisesti (kaupunginhallituksen päätös 26.6.2017 lykättyjen autopaikkavelvoitteiden tilanteesta ja myytävien paikkojen hinnoittelusta).

Rakennusliike Lapti Oy:n kanssa on neuvoteltu autopaikkoja koskeva rasitesopimusluonnos, joka on esityslistan liitteenä. Autopaikat tulevat yleiseen käyttöön. Kaupungilla ei korvauksen maksamisen lisäksi ole muita vastuita rasitesopimuksen kohteena olevista autopaikoista. Sopimusehtojen mukaisesti kaupungilla on mahdollisuus osaltaan valvoa sitä, että pysäköintilaitoksen toiminta on kaupungin kanssa tehtyjen sopimusten mukaista.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle hyväksyttäväksi seuraavaa:

1. Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä esityslistan liitteenä olevan rasitesopimuksen.
2. Rasitesopimukseen saadaan kansliatoimenpitein tehdä teknisluonteisia lisäyksiä ja korjauksia.
3. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös saadaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet

- 4 9315/2017 rasitesopimus
- 5 9315/2017 rasitesopimuksen liite

Valmistelija
Jarkko Meriläinen puh. +358 44 718 5531
Antti Niskanen puh. +358 44 718 5120
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen
Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kuopion kuntatekniikkaliikelaitoksen kunnossapitourakkasopimus ajalle 1.10.2017 – 1.10.2022**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut****Yleistä**

Kuopion kaupungin alueella, mukaan lukien maaseutualueet, on katujen ja yleisten alueiden hoidossa kymmenen alueurakkaa. Kaupungin ulkopuolisina sopimuskumppaneina alueurakoinnissa on kaikkiaan neljä toimijaa.

Kuopion keskeinen kaupunkialue on jaettu katujen ja yleisten alueiden kunnossapidon osalta neljään urakka-alueeseen. Näistä kolmea urakka-alueetta - pohjoista, keskustan ja eteläistä aluetta hoitaa Mestar kuntatekniikkaliikelaitos ja läntistä urakka-alueetta hoitaa yksityinen urakoitsija. Pohjoinen ja läntinen alueurakka on kilpailutettu ulkoisesti avoimena hankintana.

Läntisen urakka-alueen kunnossa- ja puhtaanapito, joka on ollut ulkoisessa kilpailutuksessa v. 2010 alkaen, kilpailutetaan vuoden 2018 alussa. Kilpailutettava alue laajenee siten, että urakka-alueeseen siirretään nykyiseltä eteläiseltä alueelta mm. Hiltulanlahden, Kurkimäen ja Matkuksen alueet kaupunkirakennelautakunnan 30.8.2017 päätöksen mukaisesti. Mestar hoitaa nämä alueet kuitenkin vielä 1.10.2017 – 1.10.2018.

Tarjouspyynnön kohteet

Rakentamisen ja kunnossapidon palvelut on pyytänyt Kuopion Mestar kuntatekniikkaliikelaitokselta urakkatarjoukset keskustan urakka-alueen, supistetun eteläisen urakka-alueen sekä edellä mainitusta läntisen lisäosan urakka-alueen kunnossa- ja puhtaanapidosta. Sopimus tehdään ajanjaksolle 1.10.2017 - 1.10.2022 ja sopimuksessa on tämän jälkeen mahdollisuus optioon, jonka pituus on 1+1 vuotta.

Mestar kuntatekniikkaliikelaitos on urakoinut vuodesta 2011 alkaen Kuopion keskustan ja eteläisen alueurakan alueita. Sopimukset on pääasiassa tehty talousarviovuosi kerrallaan.

Vuoden 2016 alusta alkaen sopimuksien kesto keskustan hoitoalueen osalta on 1.1.2016 - 1.10.2018 ja eteläisen alueurakan 1.1.2016 - 1.10.2017.

Kaupunkirakennelautakunta on kokouksessaan 30.8.2017 § 33 päättänyt, että eteläisen ja keskustan urakka-alueen osalta neuvotellaan Mestar kuntatekniikkaliikelaitoksen kanssa uudet, viisi vuotta voimassa olevat sopimukset.

Päätöksen pohjalta rakentamisen ja kunnossapidon palvelut on pyytänyt Mestar kuntatekniikkaliikelaitokselta tarjousta seuraavista kunnossa- ja puhtaanapitotöistä:

13.12.2017

- katualueiden kunnossa- ja puhtaanapito
- puistojen ja yleisten alueiden kunnossa - ja puhtaanapito
- leikkipaikat, uimarannat, koirapuistot, frisbeegolfradat
- satama-alueiden kunnossa- ja puhtaanapito
- kauppatorin kunnossa- ja puhtaanapito

Neuvoteltu urakkamuoto on tavoitehintainen yhdistetty kokonaishinta- ja yksikköhintaurakka. Mestar kuntatekniikkaliikelaitos ja rakentamisen ja kunnossapidon palvelut ovat neuvotelleet urakalle kokonaissuoritukseen perustuvan tavoitehinnan. Tavoitehinnan pohjalta laaditaan urakalle maksuerätaulukko.

Tavoitehinnan alittuessa urakoitsijalle maksetaan 70 % tavoitehinnan ja toteutuneiden kustannusten välisestä erotuksesta ja tilaajalle jää säästöä 30 % erotuksesta. Toteutuneiden kustannusten ylittäessä tavoitehinnan maksaa tilaaja 50 % ylityksestä ja urakoitsijalle jää omavastuuksi 50 % tavoitehinnan ja toteutuneiden kustannusten erotuksesta. Urakalla on kattohinta, joka on tavoitehinta lisättynä 10 %:lla. Toteutuneiden kustannusten ylittäessä kattohinnan vastaa urakoitsija ylityksestä täysimääräisesti. Tavoitehinnan ja toteutuneen hinnan erotus laskutetaan tai hyvitetään vuosittain tasauskannalla.

Tarjouspyynnössä on pyydetty lisäksi myös yksikköhintatarjous lisätoita varten.

Tarjoushintojen vertailu voimassa oleviin urakkahintoihin

Keskustan alueurakan tarjoushinta on 2 442 285 euroa vuodessa. Tarjoushinta sisältää keskustan keskitetyn jalkakäytävien talvikunnossapidon 497 900 euroa ja kaupunkikeskustan keskitetyn puhtaanapidon 147 840 euroa, jotka ovat edelleen laskutettavia toimintoja. Lisäksi tarjous sisältää lumen ajon lumen vastaanottopaikalle 50 000 m³ ydinkeskustan alueelta ja 2500 m³ torilta. Tämän osuuden tarjoushinta on 152 250 euroa.

Lisäksi tarjous sisältää hyvinvoinnin edistämisen palvelualueelta siirtyneiden ulkoilu- ja virkistyspalvelujen työt.

Leikkivälineiden kunnossapidon erillishinta keskustan urakka-alueella on 21 800 euroa / vuosi.

Eteläisen alueurakan tarjoushinta on 1 279 163 euroa vuodessa. Katualueiden talvihoidon vuotuinen hinta nousee 48 029,87 euroa mm. katujen hoitoluokka 3 (asuntokadut) laatutason nostamisesta johtuvasta lisäresurssin tarpeesta). Muu katualueiden hoito nousee 35 869,95 euroa (mm. lisätty sovittu siltojen hoidon kustannus ja varattu lisärahaa valureunakivien ylläpitoon).

Puistojen tarkistettujen hoitohinnat laskevat 11 278,20 euroa. Urakkaan on laskettu myös lumen ajon 5000 m³ / vuosi, kustannus 13 500 euroa.

Leikkivälineiden kunnossapidon erillishinta eteläisellä urakka-alueella on 25 800 euroa / vuosi.

13.12.2017

Tarjoushinta ei ole suoraan vertailukelpoinen edelliseen tarjoushintaan, sillä tarjottavan alueen laajuus ei ole sama.

Yhteensä kustannusvaikutus yllä olevan osalta eteläisessä alueurakassa + 89 906,10 euroa / vuosi. Alue on kokonaisuudessaan laajentunut mm. Saaris-tokaupungin jatkuvan laajenemisen osalta.

Läntisen osa-alueen tarjoushinta ajalla 1.10.2017 - 1.10.2018 on 270 144 euroa. Lisäksi alueen tarjoukseen kuuluu leikkivälineiden kunnossapito erillishinnalla 2 800 euroa. Sopimusaika on yksi vuosi, jonka jälkeen alue siirtyy kilpailutettavaan läntisen alueurakkaan.

Kaikki edellä mainitut tarjoushinnat on ilmoitettu alv 0 %.

Tarjoushinnat eivät ole suoraan vertailukelpoiset edellisiin tarjoushintoihin, mutta rakentamisen ja kunnossapidon asiantuntijoiden mielestä hinnat ovat hyväksyttävissä. Tarjouskohdat on käyty neuvottelemalla yhdessä läpi.

Yhteenveto ja vaikutukset

Mestar kuntatekniikkaliikelaitoksen kanssa tehtävässä sopimuksessa on tarkoitus kiinnittää erityistä huomiota Kuopion ydinkeskustan kunnossa- ja puhtaanapidon toimivuuteen. Myös lähiöiden asuntokatuojen talvikunnossapidon oikea-aikaisuutta pyritään parantamaan. Lisäksi pyritään rajoittamaan häiritsevää lumen lähisiirtoa. Esimerkiksi keskustan puistoihin ei lähisiirtoa kuorma-autolla ajettuna hyväksyttyä.

Urakka-alueiden toimintojen osalta tavoitteena on pitää kunnossa- ja puhtaanpito vähintään nykyisellä tasolla.

Urakkasopimukset tehdään tavoitehintaisten. Sopimus on keskustan ja etelän osalta viisivuotinen. Lisäksi on mahdollisuus käyttää optiota 1+ 1 vuotta. Pitkä sopimuskausi ja tavoitehintaisten urakka mahdollistavat Mestarin mukaan toiminnan kehittämisen.

Tilaaajan ja palvelun tuottajan yhteistyötä pyritään parantamaan. Asiakaskyselyssä saatua asukkaiden arviointia palvelun laadusta käytetään urakassa bonus/sanktio perusteena.

Tarjousaineistoa esitellään tarkemmin kokouksessa.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Mestar kuntatekniikkaliikelaitoksen urakkatarjoukset keskustan, eteläisen ja läntinen osa-alueen osalta ja antaa kaupunkiympäristön palvelualueen rakentamisen ja kunnossapidon palveluille luvan tehdä Kuopion Mestar kuntatekniikkaliikelaitoksen kanssa kunnossapitourakkasopimukset vuosille 2017 - 2022.

Mahdollinen optiovuosien käyttö tuodaan erikseen hyväksyttäväksi vuoden 2021 aikana.

Valmistelija
Juho Pelkonen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi puh. +358 44 7185 674

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen
Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Talkoorahan myöntäminen / Maaningan Käärmelahden vene- ja uimarannan palvelutason parantaminen**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut****Talkoorahan hakija**

Käärmelahden kyläyhdistys ry toimii alueellaan kylien asukkaiden, yhteisöllisyyden ja alueen kehittämisen hyväksi. Kyläyhdistyksen tavoitteena on kunnostaa Maaningan Käärmelahden vene- ja uimarantaa sen palvelutason parantamiseksi. Käärmelahden kyläyhdistys on käsitellyt kunnostamishanketta kokouksessaan, jossa se on saanut varauksettoman puollon.

Käärmelahden kyläyhdistykselle on myönnetty vuonna 2017 talkoorahaa 7 852,65 euroa Maaningan Käärmelahden vene- ja uimarannan kunnostustöihin. Vuonna 2018 on tarkoitus jatkaa ranta-alueen kunnostamista.

Talkoorahahanke

Käärmelahden kyläyhdistys ry hakee vuodelle 2018 talkoorahaa 9 246,98 euroa. Kyläyhdistyksen tarkoituksena parantaa palvelutasoa jatkamalla ja kunnostamalla Maaningalla sijaitsevan Käärmelahden vene- ja uimarannan venelaituria. Käärmelahden kyläyhdistys on vuokrannut Kuopion kaupungin omistuksessa olevan Käärmelahden vene- ja uimarannan kiinteistön ja ylläpitää ranta-aluetta. Vene- ja uimaranta on viime vuosina käynyt ahtaaksi eikä vene- ja laituripaikkoja riitä kasvavaan tarpeeseen kaikille halukkaille. Vuoden 2018 työt eivät ole päällekkäisiä tämän vuoden töiden kanssa vaan jatkavat ranta-alueen parannushanketta. Syksyllä 2017 työhön ei ryhdytty, koska osa töistä on tehtävä jäiden päältä.

Hankkeessa tehtäviä töitä ovat nykyisen laiturin jatkaminen siten, että saadaan 4 venepaikkaa lisää ja kunnostaa laituri kestämään paremmin sääolosuhteita ja veneiden kuormitusta. Lisäksi rantaan on tarkoitus rakentaa kivipaasi ja laiturin alkupää paalutetaan kiinteäksi. Kyläyhdistys on toimittanut talkoohakemuksen liitteenä rannan kunnostus- ja laiturisuunnitelman (liitteet 1 ja 2), laiturin leikkauskuvat (liite 3) sekä arvion hankkeen kustannuksien muodostumisesta (liite 4). Yhdistys on arvioinut hankkeen kustannuksiksi venelaiturin materiaalit ja tarvikkeet yhteensä 6 246,98 euroa ja maa-ainekset ja konetyö yhteensä 3 000,00 euroa. Kokonaiskustannusarvio on yhteensä 9 246,98 euroa.

Talkoorahat käytetään talkoorahahakemuksen mukaisten materiaalien, tarvikkeiden ja konetyön kuluihin. Kaikki työt tehdään kyläyhdistyksen jäsenten toimesta talkootyönä, jota yhdistys on arvioinut kertyvän noin 210 tuntia.

Talkoorahan myöntämisen edellytykset

Rakentamisen ja kunnossapidon palvelut edellyttää, että ennen talkootöiden aloittamista Käärmelahden kyläyhdistys ry selvittää mahdolliset tarvittavat lupa-asiat. Esimerkiksi vesistöalue kiinteistön kohdalla kuuluu Käärmetsäaaren osakaskunnan alueeseen, joten yhdistyksen tulee varmistaa vesirajassa

13.12.2017

tehtäviin toimiin lupa myös vesistöalueen osakaskunnalta. Talkoorahan myöntämisen edellytyksenä on, että vene- ja uimarannan hoito- ja ylläpitovastuu säilyy Käärmelahden kyläyhdistyksellä. Talkoohankkeessa tehtävät työt eivät saa olla päällekkäisiä aikaisempien töiden kanssa, vaan niiden tulee jatkaa Käärmelahden ranta-alueen kehittämistä.

Vaikutusten arviointi

Käärmelahden kyläyhdistys ry on aktiivinen toimija alueellaan ja toimii alueensa asukkaiden hyväksi. Talkoohankkeen toteuttaminen lisää Käärmelahden asukkaiden yhteisöllisyyttä sekä parantaa vene- ja uimarannan käyttöä kyläläisille, vapaa-ajan asukkaille ja rannan vierailijoille. Kunnostustyöllä parannetaan ranta-alueen ja venepaikkojen käyttömahdollisuuksia, lisätään venepaikkojen määrää sekä kunnostamalla laituria sen käyttöturvallisuus koheenee. Lisäksi palvelutason parantuessa Käärmelahden ranta-alue houkuttelee käyttäjiään entisestään.

Esitys

Esitän, että Käärmelahden kyläyhdistys ry:lle myönnetään talkoorahaa 9 246,98 euroa Käärmelahden vene- ja uimarannan kunnostamiseen. Talkoohanke toteutetaan rakentamisen ja kunnossapidon palveluiden valvonnassa talkoorahan käyttö- ja jakoperusteiden mukaisesti.

Liitteet

7 9322/2017 Talkoorahahakemus

Valmistelija

Jani Paananen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5673

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisärahan myöntäminen Haatalan kylän Nakurannan saunarakennuksen rakentamiseen / Haatalan kylät ry**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Talkoorahan hakija

Vuonna 2015 rekisteröidyn kyläyhdistyksen Haatalan kylät ry tavoitteena on rakentaa kahden kylän yhteinen kokoontumis- ja harrastepaikka sekä parantaa alueen vetovoimaisuutta ja viihtyvyyttä.

Haatalan kylät ry:lle on myönnetty talkoorahaa Kuopion kaupungin omistaman Nakurannan tilan rakentamiseen vuonna 2015 13 000 euroa kotarakennuksen rakentamiseen ja vuonna 2016 5 000 euroa uima- ja venerannan kunnostamiseen sekä pysäköintialueen ja tien parantamiseen. Nakurannan kokonaisuuteen kuuluu yhdistyksen vuodesta 2014 ylläpitämä uima- ja veneranta sekä vuonna 2015 rakennettu hirsinen kotarakennus. Viime vuonna yhdistys teki rannalle myös rantalentopallokentän. Tänä vuonna on tarkoituksena ollut rakentaa saunarakennus.

Talkoorahahanke

Haatalan kylät ry haki vuodelle 2017 talkoorahaa 15 000 euroa. Talkoorahaa koskevien täyttö- ja jakoperusteiden nojalla yhdistykselle myönnettiin avustusta 12 500 euroa (kaupunkirakennelautakunta 16.8.2017 § 24). Talkoorahahankkeessa on tarkoitus rakentaa Nakurannan kokoontumis- ja harrastepaikalle yhteisöllinen sauna- ja käymälärakennus, sähköistys ja saunan jätevedenkäsittelyjärjestelmä. Vuoden 2017 tehtävät työt eivät ole päällekkäisiä edellisten talkoohankkeiden kanssa, vaan jatkavat Nakurannan kokoontumis- ja harrastepaikan rakentamista. Nämä työt ovat suurimmaksi osaksi tehty, mutta osin kesken.

Talkoohankkeen kustannukset koostuvat konekustannuksista, maa-aineksista, rakennusmateriaaleista ja -tarvikkeista sekä sähkötöistä ja -tarvikkeista. Yhdistyksen kustannusarvio koko hankkeelle on 24 000 euroa ja yhdistys kattaa loppuosan kustannuksista omista varoistaan.

Kyläyhdistys hakee jo myönnettyyn talkoorahaan lisäavustusta 2 500 euroa. Yhdistys perustelee lisärahan tarvetta sillä, että alun perinkin yhdistys haki hankkeeseen 15 000 euron talkooavustusta ja hankkeen kustannusten toteuma tulee olemaan laaditun kustannusarvion mukainen. Talkootöitä asukkaat ovat tehneet vuoden aikana yhteensä noin 450 tuntia. Materiaali- ja konetyökustannuksista jäävän omarahoitteisen osuuden lisäksi talkooavustukseen kelpaamattomat kustannukset (sähköliittymä ja lupamaksut) ovat noin 5 000 euroa. Yhdistyksen tietojen mukaan valmistuva sauna on Maaningan ainoa yhteisökäytössä oleva rantasauna ja avantouintipaikka ja tulee palvelemaan asukkaita laajalla alueella.

13.12.2017

Talkoorahan myöntämättömyyden perustelut

Haatalan kylät ry hakee lisärahaa alkuperäisen hakemuksen mukaiseen jo myönnettyyn talkoorahaan. Alkuperäisessä talkoorahahakemuksessa yhdistys on esittänyt hankkeen kustannusarvion ja yhdistyksen mukaan kustannusten toteutuma tulee olemaan arvion mukainen. Hankkeen kustannuksissa ei ole olennaista kustannusten kasvua eikä hanke ole laajentunut alkuperäisestä hakemuksesta. Alkuperäisessä talkoorahapäätöksessä on noudatettu käyttö- ja jakoperusteiden mukaista määrärahaleikkuria, joten kyseisessä päätöksessä määrärahaleikkurilla vähennettyä osuutta ei voida myöntää lisäraha-hakemuksella.

Vaikutusten arviointi

Talkoohankkeen toteuttaminen lisää Haatalan kylien yhteisöllisyyttä huomattavasti sekä parantaa alueen viihtyisyyttä sekä harraste- ja kokoontumismahdollisuuksia. Viime vuonna rakennettu kotarakennus on aktiivisessa käytössä. Uimarannalla järjestetään uimakouluja, veneranta on vilkkaassa käytössä ja lentopallokentällä järjestetään lentopalloiltoja. Kohde sijoittuu Maaninkajärven rantaan kulttuurimaisema-alueelle ja sille on suunniteltu myös matkailullista pienimuotoista käyttöä. Saunarakennuksen rakentamisella Haatajan kylän Nakurannan alueen yleistä virkistyskäyttöä parannetaan olennaisesti. Nakuranta palvelee kyläläisten lisäksi vapaa-ajan asukkaita ja alueen vierailijoita.

Lisäraha-hakemuksella yhdistyksen tarkoituksena on keventää euromäärällisesti suuren talkoohankkeen omarahoitusosuuden taakkaa.

Esitys

Esitän, että Haatalan kylät ry:lle ei myönnetä talkoorahaan lisärahaa saunarakennuksen rakentamiseksi Haatalan kylän Nakurantaan. Anottu lisäraha ei täytä talkoorahan käyttö- ja jakoperusteissa edellytettyjä ehtoja.

Liitteet

8 9300/2017 Lisäraha-hakemus

Valmistelija

Jani Paananen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5673

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Karttulan vesiosuuskunnan vesi- ja jätevesiverkoston toiminta-alueen tarkistaminen**Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut****Tiivistelmä**

Karttulan vesiosuuskunta on 23.5.2017 jättänyt Kuopion kaupungille vesihuoltolain mukaisesti esityksen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen tarkistamiseksi. Karttulan vesiosuuskunta on esittänyt jätevesiviemärin verkoston laajentamista Syvänniemen alueelle, jonne on tarkoitus rakentaa viemäriverkosto vuoden 2017 aikana.

Esitys oli lausunnolla ja nähtävänä 21.8.–22.9.2017 välisen ajan, jolloin varattiin valvontaviranomaisille mahdollisuus antaa lausunto sekä alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuuden tulla kuulluksi. Lausunnot saatiin Kuopion alueellisilta ympäristönsuojelupalveluilta ja Kuopion Vesi Liikelaitokselta sekä näihin vastine Karttulan vesiosuuskunnalta.

Kuopion kaupunki esittää, että Karttulan vesiosuuskunnan toiminta-alue esitykseen lisätään alueellisten ympäristönsuojelupalveluiden lausunnossa esittämä Syvänniemen viemärointialueen laajentaminen Karttulantien pohjoispuolelle, jonne jätevesiviemäreiden oletetaan valmistuvan vuoteen 2022 mennessä. Ehdotus on uudelleen lausunnolla ja nähtävänä 18.12.2017 - 19.1.2018 välisen ajan, jolloin varataan valvontaviranomaisille mahdollisuus antaa lausunto, Karttulan vesiosuuskunnalle sekä alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluksi.

1. Yleistä vesihuollosta

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

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

2. Yleistä toiminta-alueista

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

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

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on pääsääntöisesti liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Liittymisvelvollisuuden ulkopuolelle jäävät ainoastaan rakentamattomat kiinteistöt. Kunnan ympäristösuojelunviranomaisen voi myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen kiinteistön liittämisvelvollisuudesta. Toiminta-alueen hyväksymispäätöksen yhteydessä on asetettava tavoitteellinen aikataulu toiminta-alueen eri osien saattamiselle vesihuoltolaitoksen verkostojen piiriin. Kysymyksessä on suuntaa antava aikataulu, jonka perusteella toiminta-alueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajat ja haltijat voivat arvioida, millä ajanjaksolla verkosto on tarkoitus ulottua heidän kiinteistöjensä läheisyyteen.

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

3. Karttulan vesiosuuskunnan perustietoja

Karttulan Vesiosuuskunta toimii entisen Karttulan kunnan haja-asutusalueella Kuopion Veden Karttulan entisen kirkonkylän, Pihkainmäen ja Syvänniemen verkostojen ulkopuolella. Karttulan Vesiosuuskunta on perustettu 1994. Karttulan vesiosuuskunnan toiminta-alueen tarkistaminen on hyväksytty viimeksi kaupunginhallituksessa 9.11.2015. Itä-Kallaveden vesiosuuskunta sulautui osaksi Karttulan vesiosuuskuntaa 31.1.2017. Karttulan vesiosuuskunnan Karttulan alueen vesijohtoverkostoihin on tähän mennessä liittynyt yhteensä yli 700 kiinteistöä, joista lähes 320 kpl on liittynyt jätevesiviemäriverkostoon. Vehmersalmen (ent. Itä-Kallaveden vesiosuuskunnan) alueella on noin 400 kiinteistöä liittynyt vesijohtoon ja noin 120 kiinteistöä jätevesiviemäriverkostoon.

Talousveden osuuskunta ostaa pääosin Kuopion Vedeltä. Lisäksi sillä on oma vedenotto Airakselassa. Karttulan alueella vedenkulutus on yli 160 m³/d ja Vehmersalmen alueella noin 90 m³/d. Karttulan Vesiosuuskunnan verkostot ovat useilla alueilla rakennettu siten, että vettä pystytään johtamaan kahdesta suunnasta. Airakselan alueen vesijohtoverkosto on yhdistetty Lempyyn verkoston kautta Suonenjoen kaupungin vesilaitokseen. Osuuskunnan Karttulan

13.12.2017

alueen vesijohtoverkostoihin on liittynyt yli 700 kiinteistöä ja Vehmersalmella noin 400 kiinteistä. Vesijohtoverkostoja osuuskunnalla on Karttulan alueella lähes 270 kilometriä ja Vehmersalmen alueella 150 kilometriä.

Osuuskunnalla on jätevesiviemäriverkostoa mm. Pörönniemen, Kuivaniemen, Kuttaniemen, Hirvijärven alueilla, josta jätevedet johdetaan Karttulan jätevedenpuhdistamolle. Lisäksi Airakselan jätevedet johdetaan Lempyyn vesiosuuskunnan kautta Suonenjoen jätevedenpuhdistamolle. Vehmersalmen jätevedet johdetaan osin Suomen aivotutkimus- ja kuntoutuskeskus Neuronin ja osin Kuopion Veden Vehmersalmen jätevedenpuhdistamoille. Jätevesiviemäriverkostoon Karttulan alueella on liittynyt yli 300 kiinteistöä ja Vehmersalmen alueella 120 kiinteistöä.

4. Karttulan vesiosuuskunnan esitys tarkistetuksi vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueeksi, toiminta-alueen rajaaminen ja lausunnot

Karttulan vesiosuuskunta on jättänyt 23.5.2017 Kuopion kaupungille esityksen tarkistetun toiminta-alueen hyväksymiseksi. Jätevesiviemäroinnin toiminta-aluetta laajennetaan lähinnä Syvänniemen alueelle, jonne vesiosuuskunta rakentaa viemäriverkoston vuoden 2017 aikana. Myös vesijohdon toiminta-aluetta laajennetaan Syvänniemellä samansuuruiseksi kuin jätevesiviemäroinnin alue. Lisäksi Rääpys-Rytlyn alueella vesijohdon- ja jätevesiviemäroinnin toiminta-alueen rakentamivuosi muutetaan vuodesta 2016 vuodeksi 2022. Karttulan vesiosuuskunnan toiminta-alue ei pääosin sijaitse YKR 2015 mukaisella taajama-alueella.

Karttulan vesiosuuskunnan toiminta-alue esityksestä kuulutettiin kaupunginvaltuuston määrittelemässä ilmoituslehdessä ja esitys oli virallisesti nähtävillä 21.8.–22.9.2017 välisenä aikana Kuopion valtuusto-virastotalolla ja kaupungin internetsivuilla.

Lausunnot pyydettiin nähtävillä oloaikana seuraavilta viranomaisilta tai tahoilta:

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

Lausunnon antoivat Kuopion kaupungin alueelliset ympäristönsuojelupalvelut ja Kuopion Vesi Liikelaitos. Toiminta-alueen tarkistamisesityksestä ei jätetty mielipiteitä. Toiminta-alue esityksestä annetut lausunnot ja niiden vastineet on esitetty liitteessä.

Karttulan vesiosuuskunnan esittämään toiminta-alueerajausta ehdotetaan muutettavaksi Kuopion kaupungin alueellisten ympäristönsuojelupalveluiden lausunnon perusteella siten, että Syvänniemen alueella Karttulantien pohjoispuolella olevat ranta-alueen ja lähikiinteistöjen vakituiset asunnot saatetaan

13.12.2017

viemäroinnin piiriin. Laajennusalueella osa kiinteistöistä on alle 100 metrin etäisyydellä rannasta, ns. ranta-alueella, joilla on tiukennetut jätevesien käsittelyvaatimukset. Alue muodostaa asukastihentymän, jonka jätevedet on tarkoituksenmukaista ja teknistaloudellista käsitellä keskitetysti. Lisäksi ehdotettu viemäroinnin laajennusalue on valtuuston hyväksymän vesihuollon kehittämissuunnitelman vuoteen 2020 viemäroinnin selvitysaluerajauksen mukainen. Suunnitelman mukaiset selvitysalueet on rajattu yhteistyössä mm. kaupungin ympäristö- ja rakentamispalveluiden, strategisen maankäytön suunnittelun kanssa huomioiden maankäyttösuunnitelmat sekä ympäristön- ja terveydensuojelulliset näkökohdat. Laajennusalueelle jätevesiviemäreiden oletetaan valmistuvan vuoteen 2022 mennessä.

Lisättäväksi ehdotettava viemäroinnin toiminta-alueen laajennus, joka sijaitsee Syvänniemen alueella Karttulantien pohjoispuolella, esitetään uudelleen lausunnolle ja nähtäville, samalla varataan Karttulan vesiosuuskunnalle tilaisuus tulla kuulluksi sekä alueen kiinteistön omistajille ja haltijoille.

Vaikutusten arviointi

Ympäristö- ja yritysvaikutuksiltaan on positiivinen, kun vedenjakelun toimintavarmuus paranee ja jätevesilietteiden kuljetustarve vähenee sekä vesistöjen tila paranee, kun kiinteistöt liittyvät keskitettyyn viemärointiin.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että se asettaisi Karttulan vesiosuuskunnan vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen tarkistamisen julkisesti uudelleen nähtäväksi sekä varaisi valvontaviranomaisille, alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä Karttulan vesiosuuskunnalle tulla kuulluksi ennen hyväksymispäätöksen tekemistä.

Ehdotus toiminta-alueeksi on lausunnolla ja uudelle nähtävänä 18.12.2017 - 19.1.2018. Kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa sekä kaupungin internet-sivuilla. Mahdolliset lausunnot, mielipiteet ja kannanotot on esitettävä kirjallisesti kaupunkirakennelautakunnalle nähtävänä oloaikana.

Liitteet

- 9 4291/2017 Karttulan vesiosuuskunnan toiminta-alue kartta ehdotus / pienennös
- 10 4291/2017 lausunnot ja vastineet

Valmistelija
Päivi Rissanen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5303

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pieksänkosken vesiosuuskunnan viemäriverkoston toiminta-alue**Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen**
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**Tiivistelmä**

Pieksänkosken vesiosuuskunta on 2.11.2017 jättänyt Kuopion kaupungille vesihuoltolain mukaisesti esityksen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen tarkistamiseksi. Pieksänkosken vesiosuuskunta on esittänyt jätevesiviemärin verkoston laajentamista Pieni-Pieksän alueelle, jonne on tarkoitus rakentaa viemäriverkosto vuoden 2018 aikana. Lisäksi vesijohdon toiminta-aluetta laajennetaan niille alueille, jonne vesijohtoverkosto on jo rakennettu.

Kuopion kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se asettaisi Pieksänkosken vesiosuuskunnan esityksen toiminta-alueen tarkistamiseksi julkisesti nähtäväksi ja varaisi mahdollisuuden valvontaviranomaisille antaa lausunto sekä alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuuden tulla kuulluksi.

1. Yleistä vesihuollosta

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

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

2. Yleistä toiminta-alueista

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

13.12.2017

lon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

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

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on pääsääntöisesti liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Liittymisvelvollisuuden ulkopuolelle jäävät ainoastaan rakentamattomat kiinteistöt. Kunnan ympäristösuojelunviranomaisen voi myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen kiinteistön liittämisvelvollisuudesta. Toiminta-alueen hyväksymispäätöksen yhteydessä on asetettava tavoitteellinen aikataulu toiminta-alueen eri osien saattamiselle vesihuoltolaitoksen verkostojen piiriin. Kysymyksessä on suuntaa antava aikataulu, jonka perusteella toiminta-alueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajat ja haltijat voivat arvioida, millä ajanjaksolla verkosto on tarkoitus ulottua heidän kiinteistöjensä läheisyyteen.

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

3. Pieksänkosken vesiosuuskunnan perustietoja

Pieksänkosken vesiosuuskunta on perustettu vuonna 1992. Se toimii Nilsiän, Juankosken ja osin myös Siilinjärven alueella. Vesiosuuskunnalla on ollut rakennettuja liittymiä tällä hetkellä noin 580 ja vesiosuuskunnan vesijohtoverkosto on yli 250 km pitkä. Viemäriverkostoa osuuskunta on rakentanut muun muassa Tahkon länsipuolella ja koko viemäriverkoston kokonaispituus on noin 25 km ja liittymiä noin 80.

Pieksänkosken vesiosuuskunnan suurimmat vedentoimittajat ovat Kuopion Vesi liikelaitos ja Koillis-Savon Vesi Oy. Koillis-Savon Vesi ottaa vettä Juankosken ja Tuusniemen rajalta ja Kuopion Veden toimittama vesi on peräisin Reittiön vedenottamolta.

4. Pieksänkosken vesiosuuskunnan esitys tarkistetuksi vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueeksi

Pieksänkosken vesiosuuskunta on jättänyt 1.11.2017 sähköpostitse Kuopion kaupungille esityksen viemäriverkoston toiminta-alueen hyväksymiseksi Pieni-Pieksän alueelle, jonne jätevesiviemäriverkoston oletetaan rakentuvan vuoden 2018 aikana. Osuuskunta esittää toiminta-alueeksi liitteenä olevan kartan mukaista aluetta.

Toiminta-alueen sisäpuolella on noin 50 kiinteistöä. Toiminta-alueen laajenukselta kerättävät jätevedet johdetaan Pajulahteen ja edelleen Kuuslahden siirtoviemäriä pitkin Jynkänniemen jätevedenpuhdistamolle Siilinjärvelle. Pieksänkosken vesiosuuskunta on 17.3.2015 solminut jätevesien vastaanotosta sopimuksen Siilinjärven kunnan kanssa. Puhdistamon kapasiteetti on uusin jätevesien johtamista varten vesiosuuskunnan mukaan tarkastettu.

13.12.2017

Vaikutusten arviointi	Esitys on ympäristö- ja yritysvaikutuksiltaan positiivinen, kun vedenjakelun toimintavarmuus paranee ja jätevesilietteiden kuljetustarve vähenee sekä vesistöjen tila paranee, kun kiinteistöt liittyvät keskitettyyn viemäröintiin.
Esitys	Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että se asettaisi Pieksänkosken vesiosuuskunnan esityksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen tarkistamiseksi julkisesti nähtäväksi sekä varaisi valvontaviranomaisille ja alueen kiinteistöille tulla kuulluksi ennen hyväksymispäätöksen tekemistä. Esitys toiminta-alueeksi on lausunnolla ja nähtävänä 18.12.2017–19.1.2018 Kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa sekä kaupungin internet-sivuilla. Mahdolliset lausunnot, mielipiteet ja kannanotot on esitettävä kirjallisesti kaupunkirakennelautakunnalle nähtävänä oloaikana.
Liitteet	11 8304/2017 Hakemuskartta 12 8304/2017 Pieksänkosken vesiosuuskunnan toiminta-alue esitys (piennös)
Lausunnot pyydetään	Pohjois-Savon ELY-keskus (Y-vastuualue), Kuopion kaupungin alueelliset ympäristönsuojelupalvelut, Kuopion kaupunki/kaupunkiympäristön palvelu- alue/ympäristöterveydenhuolto, Kuopion kaupungin alueellinen rakennusvalvonta, Kuopion kaupunki/kaupunkiympäristön palvelualue/strateginen maankäyttö Kuopion Vesi Lukkarilan seudun vesiosuuskunta Nousionmäen – Pelonniemen vesiosuuskunta Pöljän vesiosuuskunta Vuotjärven vesiosuuskunta Siilinjärven kunta Valmistelija Päivi Rissanen etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi puh. +358 44 718 5303
Päätösehdotus	Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / 2-14-4 ja 2-24-1 / Museo, kirjasto ja Postitalo**Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen**
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Kuopion museon laajentaminen kaupunginkirjaston yhteyteen kaupungin omistamalle tontille 2-14-4 sekä viereisellä tontilla 2-24-1 sijaitsevan Postitalon käyttötarkoituksen muuttaminen asuin-, liike- ja toimistokäytön sallivaksi. Samalla tutkitaan museon, kirjaston ja Postitalon suojeleminen maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Museon laajennus toteutetaan arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen Hila pohjalta. Museon ja uuden laajennusosan kerrosala on yhteensä 3 150 k-m², josta museon kerrosala on 1 490 k-m² ja uuden laajennusosan kerrosala on 1 660 k-m². Kirjasto säilyy muuttumattomana.

Posti Kiinteistöt Oy on hakenut kiinteistöön käyttötarkoituksen muutosta siten, että tiloihin voidaan sijoittaa palveluasumista. Kaavanmuutoksella ei muuteta Postitalon nykyistä rakennusoikeutta. Rakennus säilyy ulkoasultaan muuttumattomana.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavamuutoksella on positiivisia sosiaalisia vaikutuksia, sillä se parantaa ja monipuolistaa museon ja kirjaston käyttömahdollisuuksia. Lisäksi hankke monipuolistaa keskustan asunto- ja palvelutarjontaa ja on perusteltua myös kaavatalouden ja kestävän kehityksen kannalta. Hankkeella on vaikutuksia myös alueen kaupunkikuvaan.

Esitys

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

Liitteet

- 13 6776/2015 kooste havainneaineistosta
- 14 6776/2015 kaavaselostusluonnos (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 15 6776/2015 kaavaselostuksen liitteet 3.1-3.13 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 16 6776/2015 kaavaselostuksen liitteet 4-5.6 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 17 6776/2015 kaavaselostuksen liitteet 6 osa 1.1 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 18 6776/2015 kaavaselostuksen liitteet 6 osa 1.2 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 19 6776/2015 kaavaselostuksen liitteet 6 osa 2 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)

13.12.2017

- 20 6776/2015 kaavaselostuksen liitteet 7- 8 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 21 6776/2015 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (ei jaeta, julkaistaan internetissä)

Valmistelija

Ulla Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5412

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Asemakaavan muutosehdotus, Puistokadun ja Torikadun kulmakorttelit / Multimäki 4-11 ja 4-22**Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut****Tiivistelmä:**

Asemakaavan muutoksella selvitetään asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten sijoittumista kaupungin omistamille pysäköintilaitoksen 4-22-1 sekä viereisen hallinto- ja virastorakennusten 4-22-2 tonteille. Asemakaavaehdotus pohjaksi järjestettiin korttelin 4-22 tontinluovutuskilpailu. Asemakaavaehdotus on laadittu 1. sijalle tulleen kilpailuehdotuksen pohjalta. Kaavatyössä on tutkittu yhtenä kokonaisuutena myös asuinrakentamisen sijoittamista kaupungin omistaman ns. Voiportin kiinteistön 4-11-1 ja viereisen huoltoasemakiinteistön 4-11-2 alueelle. Tonteista järjestettiin tarjouskilpailu viitesuunnitelman pohjalta. Asemakaavaehdotus on laadittu jatkokehittelyn viitesuunnitelman pohjalta. Samalla on ajantasaistettu asemakaava tonttien 4-11-1, 4-11-3 ja 4-22-5 kehittämisen ja suojelumerkintöjen osalta. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee ruutukaavakeskustassa Tulliportinkadun ja Kauppa-
kadun välisellä alueella rajautuen Puistokatuun ja Savonkatuun.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaupunginvaltuusto on 13.4.2015 hyväksynyt keskustan pysäköintilaitosjärjestelmän piirijaon purkamisen, mikä mahdollistaa nykyisen pysäköintilaitosrakentamiseen varatun tontin 4-22-1 ottamisen muuhun käyttöön. Samassa korttelissa 4-22 olevat tontit 2 ja 5 rakennuksineen ovat käyneet kaupungille pääosin tarpeettomiksi. Myös Voiportin korttelin 4-11 tontti 1 rakennuksineen on jäänyt kaupungille tarpeettomaksi. Kaupunki on neuvotellut viereisen tontin 4-11-2 omistajien kanssa aiesopimuksen tonttien kehittämisestä yhtenä kokonaisuutena asuinrakentamiseen. Tähän pohjautuen Kiinteistö Oy Tulliportinkatu 50 on hakenut 25.8.2016 asemakaavan muutosta tontille 4-11-2. Aiesopimus kiinteistöjen 4-11-1 ja 4-11-2 kehittämiseksi allekirjoitettiin 17.1.2017.

Kaavatyö sisältyi vuoden 2016 kaavoituskatsaukseen ja asemakaavoituksen työohjelmaan nimellä Torikadun pysäköintilaitos, myöhemmin Puistokadun ja Torikadun kulmakorttelit. Vuoden 2016 asemakaavoitusohjelmaan sisältynyt asemakaavan muutostyö koski korttelin 4-11 tontteja 1...3, korttelin 4-22 tontteja 1 ja 2, korttelin 4-26 tonttia 1 sekä Torikadun ja Hatsalankadun katualueita. Vireilletulovaiheessa kaavatyö laajentui koskemaan myös korttelin 4-22 tonttia 5. Tontti 4-21-6 sisältyi vireilletulovaiheen aluerajaukseen, mutta se jätettiin valmisteluvaiheessa pois asemakaavan muutosalueesta.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa alue on palvelujen ja hallinnon aluetta. Keskustan osayleiskaavatyö on käynnissä. Asemakaavassa tontti 4-22-1 on yleisten pysäköintilaitosten korttelialuetta (LPY/ya4). Tontti 4-22-2 on hallinto- ja virasto-

13.12.2017

rakennusten korttelialuetta (YH) ja tontti 4-22-5 on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Tontti 4-11-1 on hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YH). Tontti 4-11-2 on huoltoasemarakennusten korttelialuetta (LH). Tontti 4-11-3 on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL).

Nykyinen tilanne

Tontilla 4-22-2 Torikadun varrella on vuonna 1953 valmistunut kolmekerroksinen asuin- ja toimistorakennus (940 k-m²). Hatsalankatua rajaa vuonna 1949 valmistunut, kaksikerroksinen työpajarakennus, jossa on yksi asunto (486 k-m²). Tontilla 4-22-5 on Kauppakadun ja Hatsalankadun kulmassa vuonna 1895 valmistunut yksikerroksinen puurakennus (283 k-m²). Puistokadun ja Kauppakadun kulmauksessa on vuonna 1900 valmistunut yksikerroksinen puurakennus (340 k-m²). Tontin 4-22-5 rakennukset ovat päiväkotikäytössä. Pihalla on vuonna 1976 valmistunut yksikerroksinen varastorakennus (63 k-m²). Tontin 4-22-5 rakennukset on merkitty keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi rakennuksiksi (sr-1). Kauppakadun ja Puistokadun kulmauksen puurakennus on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr-1).

Tontilla 4-11-1 on Puistokadun varrella vuonna 1920 valmistunut kolmekerroksinen toimistorakennus (1 360 k-m²), Voiportti, jossa on yksi asuinhuoneisto. Rakennus on suojeltu keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa (sr-2). Tontilla 4-11-2 on vuonna 1957 valmistunut huoltoasemarakennus (330 k-m²). Tontilla 4-11-3 on Puistokadun ja Torikadun kulmassa yksikerroksinen vuonna 1987 valmistunut puurakennus (358 k-m²). Torikadun ja Hatsalankadun kulmauksessa on yksikerroksinen vuonna 1900 valmistunut puurakennus (581 k-m²). Rakennuksessa on toimistotiloja ja seitsemän opiskelijoille tarkoitettua asuinhuoneistoa. Tonttien 4-11-3 ja 4-11-2 rajalla on vuonna 1910 valmistunut yksikerroksinen, puinen talousrakennus (297 k-m²), jonka väliin jää ”Pikku Pietarin torikuja”. Tontin 4-11-3 rakennukset on merkitty keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi rakennuksiksi (sr-1).

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

Maanomistus

Suunnittelualueen tontit ja katualueet ovat Kuopion kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta tonttia 4-11-2, joka on yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksessa korttelit 4-11 ja 4-22 on kaavoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALY-6). Joustava käyttö-tarkoitusero mahdollistaa tontin käytön useampaan tarkoitukseen ilman kaavamutosta tai kaavasta poikkeamista. Asemakaavanmuutoksella ei osoiteta tavanomaiseen tapaan rakennusoikeutta kerrosalaneliömetreinä, vaan rakennusoikeus määritellään rakennusten tarkan massoittelemalla (rakennusalat ja rakennusten korkeus) avulla.

Aineistoon liittyvien laskelmien mukaan asuntoihin kohdistuva rakennusoikeus tontilla 4-11-4 on n. 4 250 k-m². (e=2.19). Tontilla 4-11-3 säilytettävien rakennusten osalta rakennusoikeus on 1 100 k-m² (e=0.58). Tontilla 4-22-6 rakennusoikeutta on 1 900 k-m² (e=2.32), josta asuntoihin kohdistuu 1 760 k-m² ja liiketiloihin 140 k-m². Tontilla 4-22-7 rakennusoikeus on

13.12.2017

3 300 k-m² (e=1.78), josta asuntoihin kohdistuu 3 000 k-m² ja liiketiloihin 300. Tontilla 4-22-8 rakennusoikeus on säilytettävien rakennusten osalta 800 k-m² (e=0.57).

Autopaikkanormi on esitetty tonteilla asuinrakentamiselle (1 ap/2 as), liikera-
kentamiselle (1 ap/50Km²), kokous-, koulu- ja lastentarha- tai niihin verrat-
taville tiloille (1 ap/100 Ym²). Tonttia varten vaadittavista autopaikoista 50 %
saa sijoittaa muille pysäköintiin varattaville alueille (yap/50). Kaavan auto-
paikkavaatimusta ei sovelleta kaavassa osoitettuihin säilytettäviin rakennuk-
siin (ap/sr). Autopaikat on sijoitettu kansipysäköintinä kortteleihin. Polku-
pyöränormi on esitetty asuinrakentamisen osalta (1 pp/30Am²), liikeraken-
tamisen osalta (1 pp/50 Km²). Tonttia varten vaadittavat asuinrakentamisen
polkupyöräpaikat tulee sijoittaa katettuun tilaan (pp-ka/A100). Liike-, toimis-
to-, ja niihin verrattavien tilojen polkupyöräpaikat saa sijoittaa katualueille
(pp-k/K100).

Suojelumerkintöjä, ääneneristävyysvaatimuksia, leikki- ja oleskelualueita sekä
hulevesien käsittelyä koskevat määräykset ovat keskustan asemakaavan muu-
toksissa käytettyjen periaatteiden mukaisia, ja niitä on selostettu tarkemmin
kaavaselostuksen kohdassa 5.3.1 Korttelialueet.

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle
tiedoksi 19.10.2016. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen näh-
tävänäolon yhteydessä 1.11.–30.9.2011. Nähtävänäoloaikana ei jätetty mielipi-
teitä. Kaavoituksen aloituskokous pidettiin 14.11.2016.

Valmisteluvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedok-
si 30.8.2017. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 4.9.–4.10.2017. Valmistel-
uaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 13.9.2017. Valmisteluaineiston tiedo-
tus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille pidettiin 11.9.2017. Nähtävänäoloai-
kana ei jätetty mielipiteitä. Ehdotusaineisto on laadittu saatujen kannanotto-
jen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus ase-
tetaan julkisesti nähtäville.

Kaavamuutoksen hakijan kanssa laaditaan sopimus MRL 12 a luvun mukai-
sesti yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.

Hyväksyvä viranomainen Kaupunginvaltuusto**Vaikutusten arviointi**

Hanke ei hajauta yhdyskuntarakennetta vaan tiivistää keskustatoimintoja, ja
näin ollen hankkeen ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiivisia.

Kaupunkikeskustaan sijoittuvat liike-, toimistotilat tukevat keskustan elin-
voimaisuutta sekä lisäävät sen palvelutarjontaa ja tarjoavat uusia työpaikkoja.
Ydinkeskustaan sijoittuvat asuintilat puolestaan lisäävät keskustan palvelujen
kysyntää. Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset.

Autopaikkanormin madaltamisen toivotaan vähentävän autoilevien määrää
alueella ja lisäävän kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen käyttäjämääriä. Py-
säköintinormia on tarkoitus hyödyntää myös seuraavissa keskusta-alueen
täydennysrakentamishankkeissa. Autopaikkanormin madaltamisen yhteydes-
sä alueen pyöräilymahdollisuuksia parannetaan edellyttämällä katettuja pyö-

13.12.2017

räpaikkoja rakennusluvassa, mikä helpottaa pyörien käyttöönottoa ja mahdollisesti lisää pyöräilyä ensisijaisena liikkumismuotona alueella.

Esitys

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

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

Liitteet

- 22 6403/2016 asemakaavan muutoksen seurantalomake (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 23 6403/2016 pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen
- 24 6403/2016 asemakaavaselostus ilman liitteitä (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 25 6403/2016 havainneaineisto = rakentamistapaohje, tontti 4-11-4
- 26 6403/2016 havainneaineisto = rakentamistapaohje, tontit 4-22-6 ja 4-22-7
- 27 6403/2016 kaavaselostuksen liitteet 4...5.8 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 28 6403/2016 kaavaselostuksen liitteet 6...8 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 29 6403/2016 kaavaselostuksen liitteet 9...11 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)

Valmistelija

Annika Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5047

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Asemakaavan muutosehdotus / Tuulikanteleen pohjoispuoli, Puijonlaakso 12-16**Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen**
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**Tiivistelmä:**

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan 5-kerroksisten asuinkerrostalojen rakentaminen korttelin keskiosaan nykyisen pysäköintialueen paikalle. Alueen pohjoisosassa olevaa pysäköintikantaa laajennetaan täydennysrakentamisen yhteydessä. Autopaikotus sijoittuu rakennusten alapuolisiin pysäköintitiloihin sekä autopaikkojen korttelialueelle pysäköintikannen laajennokselle. Alueella nykyisin sijaitsevat autopaikat järjestellään autopaikkojen korttelialueelle maantaso- tai kansipysäköintipaikoille.

Täydennysrakentamisen yhteydessä alueen autopaikanormia pienennetään, mutta vastaavasti pyöräpysäköintivaatimusta kasvatetaan. Pyöräpysäköinti tehdään katettuna. Pysäköintinormin muutos mahdollistaa muutoin tiiviin alueen täydennysrakentamisen ja siistii ympäristöä. Muutoksen toivotaan kannustavan valitsemaan joukkoliikenteen tai kevyen liikenteen yksityisautoilun sijaan. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Puijonlaakson (12. kaupunginosa) Hiihtäjäntiellä 1,5 km Kuopion torilta luoteeseen ja 200 m Puijonlaakson ostoskeskuksesta itään.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Suunnittelualueella olevaan korttelin eteläosaan toteutettiin vuonna 2014 asemakaavan muutos, jonka kaavaprosessin alkuvaiheessa korttelia tutkittiin kokonaisuutena. Alueet erotettiin omiksi kaavamuutoksiksi pysäköintijärjestelyjen ongelmien takia. Aiemmin kaavoitetulle alueelle on valmistumassa syksyllä 2017 kaksi lamellimaista kerrostaloa. Rakentuva tontti on otettu tämän asemakaavan muutoksen aluerajaukseen mukaan, jotta pysäköinnin järjestelyä ja -vaatimuksia voitaisiin tutkia kokonaisuutena.

Kaavatyö sisältyi vuosien 2016 ja 2017 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavan vireilletuloaineisto (OAS) on annettu tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 8.2.2017.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Kuopion seudun maakuntakaavassa alueelle kohdistuu alueen erityisominaisuutta ilmaiseva merkintä MA 11.615: Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä kohde tai alue, Puijonlaakson asemakaava. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK). Kaavaselostus: Lähiöitä varaudutaan vahvistamaan ja kehittämään täydennysrakentamisella ja liikkumisedellytyksiä parantamalla. Asemakaavassa tontti 12-16-1 on autopaikkojen korttelialuetta ja tontti 12-16-2 asuinkerrostalojen korttelialuetta.

13.12.2017

Nykyinen tilanne

Tontilla 12-16-1, autopaikkojen korttelialueella on vuonna 2004 rakennettu kaksikerroksinen pysäköintikansi ja maantasopysäköintiä. Tontilla 12-16-2 on kaksi lamellimaista kerrostaloa, jotka valmistuvat syksyllä 2017. Näiden välissä on pihakansi, jonka alle asuinrakennusten pysäköintipaikkoja sijoittuu. Osa paikoista on sijoitettu myös autopaikkojen korttelialueelle tontille 12-16-2.

Maanomistus

Kiinteistö Oy Puijon Aitta omistaa liikerakennusten korttelialueen tontin 12-16-2. Tonttia vuokraavat Asunto Oy Kuopion Tuulikannel sekä Asunto Oy Kuopion Tuulikello. Kuopion kaupunki omistaa autopaikkojen korttelialueen tontin 12-16-1.

Rakennusliike Peab Oy on tehnyt tontista 12-16-1 maa-alueen suunnitteluvarauksen maaliskuussa 2017, joka on voimassa vuoden asemakaavan voimaantulosta. Tänä aikana on tehtävä lopullinen maanvuokrasopimus tai kiinteistökauppa. Ennen maanvuokrasopimuksen tai kiinteistökaupan tekemistä on sovittava autopaikkojen siirrosta ja toteutuksesta kaupungin ja autopaikkojen rasiteoikeuksien haltijoiden kanssa.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksessa tontti 12-16-1 jaetaan kahteen tonttiin, jolloin korttelin keskiosaan muodostuu asuinkerrostalojen korttelialue (AK) ja pohjoisosalle jää autopaikkojen korttelialue (LPA). Korttelin eteläisin tontti 12-16-2 on otettu asemakaavan muutoksen suunnittelualueeseen mukaan, koska osa heidän autopaikoista on korttelin keskialueella, ja jotta alueen pysäköintinormi voidaan päivittää koko korttelissa.

Asemakaavanmuutoksella ei osoiteta tavanomaiseen tapaan rakennusoikeutta kerrosalaneliömetreinä, vaan rakennusoikeus määritellään rakennusten tarkan massoittelemalla (rakennusalat ja rakennusten korkeus) avulla. Vesikaton ylin kohta rajaa rakennukset pihakanteen nähden viiksikerroksiksi, mikäli sille on tarvetta.

Aineistoon liittyvien laskelmien mukaan korttelin keskiosan täydennysrakennettavan tontin, 12-16-4 rakennusoikeus on n. 6120 k-m². Jo rakentuvan tontin, 12-16-2 rakennusoikeus on 8310 k-m². Autopaikkojen korttelialueella mahdollistetaan pysäköintikannen laajentaminen koko tontin alueelle. Lisäksi kaavalla mahdollistetaan pysäköintikannen korotus kolmikerroksiseksi tulevaisuudessa.

Kaavassa on ehdotettu pysäköintinormin alentamista koko korttelissa kahteen autopaikkaan kolmea asuntoa kohden (2ap/3as) joiden lisäksi yksi vieraspaikka 10 asuntoa kohden (1vap/10as), kun nykyinen autopaikkainnormi on yksi autopaikka yhtä asuntoa kohden (1ap/1as), joista yksi kymmenesosa on varattava vierasautopaikoiksi (1vap-1/10as). Pysäköintinormin lieventämisen taustalla on täydennysrakentamisen edistäminen alueilla sekä ilmastopoliittiset syyt, kuten vähähiilisten liikkumismuotojen edistäminen yksityisautoilun sijaan. Pysäköintinormin muutos mahdollistaa alueen täydennysrakentamisen, sillä nykyisellä pysäköintinormilla tarvittavat autopaikat eivät mahtuisi korttelin alueelle eikä täydennysrakentaminen olisi todennäköistä. Alueen rakentuminen puolestaan siistii ympäristöä ja lisää alueen vetovoimaa.

Pysäköintinormin muutos edellyttää riittävien ja laadukkaasti toteutettujen pyöräpysäköintien sekä -säilytystilojen rakentamista tonteille. Tämän vuoksi

13.12.2017

kaavassa on edellytetty asuinrakentamisen pyöräpaikkojen rakentamista ka-
tettuna niin, että niitä on yksi pyöräpaikka aina 25 asuinkerrosalaneliometriä
kohden. Tämä kannustaa pitämään pyöräilyä ensisijaisena liikkumismuotona
alueella ja helpottaa pyörän käyttöönottoa sekä esimerkiksi talvipyöräilyä.

Käsittelyvaiheet

Kaavatyö on sisältynyt vuosien 2016–2017 kaavoituskatsauksiin ja asemakaa-
voituksen työohjelmiin. Asemakaavan vireilletuloaineisto (OAS) on annettu
tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 8.2.2017. Työn vireilletulosta on il-
moitettu 11.2.2017 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä
vireilletulokuulutuksen yhteydessä 13.2–17.3.2017. Kaavoituksen aloitusko-
kous yhteistyötahoille pidettiin 13.3.2017. Vireilletulovaiheessa saatiin kolme
mielipidettä.

Asemakaavan valmisteluaineisto annettiin kaupunkirakennelautakunnalle
tiedoksi 11.10.2017 kokouksessa, jonka jälkeen valmisteluaineisto asetetaan
virallisesti nähtäville ja lausunnoille 16.10. – 17.11.2017. Valmisteluaineistoa
esiteltiin yleisötilaisuudessa 7.11.2017 ja valmisteluaineistosta järjestettiin in-
fo- ja keskustelutilaisuus yhteistyötahoille 8.11.2017. Valmisteluaineistosta
saatiin yksi lausunto ja kaksi mielipidettä. Ehdotusaineisto on laadittu nähtä-
villä olleen vaihtoehdon sekä saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelu-
jen pohjalta.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus ja
sitova tonttijako asetetaan julkisesti nähtäville.

Hyväksyvä viranomainen Kaupunginvaltuusto**Vaikutusten arviointi**

Kaavamuutos parantaa Puijonlaakson elinvoimaisuutta lisäämällä lähipalve-
lujen käyttäjiä sekä monipuolistaa alueen asuntotarjontaa. Uusi rakennuskan-
ta parantaa Hiihtäjätien kaupunkikuvaa kun pysäköintialueet muuttuvat ra-
kennetuksi ympäristöksi pihoiheen. Uudet, porrastuvat lamellitalot sopeutu-
vat Puijonlaakson vanhaan rakennusrantaan ja säilyttävät Puijonlaaksolle
ominaisen tornitalojen ja lamellitalojen kontrastin maisemassa.

Kaavamuutos koskee jo kokonaan rakennettua ympäristöä. Alue on pääosin
päälystettyä pysäköintialuetta, joten huleveden määrä ei juuri kasva alueen
rakentamisen yhteydessä. Kadunvarsipuustoa joudutaan mahdollisesti uusi-
maan rakennustöiden yhteydessä.

Autopaikkanormin madaltaminen toivotaan vähentävän autoilevien määrää
alueella ja lisäävän kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen käyttäjämääriä.
Joukkoliikenteen kysynnän kasvaminen voi parantaa joukkoliikenteen palve-
lutasoa. Pysäköintinormia on tarkoitus hyödyntää myös seuraavissa Puijon-
laakson täydennysrakentamishankkeissa.

Autopaikkanormin madaltamisen yhteydessä alueen pyöräilymahdollisuuksia
parannetaan edellyttämällä katettuja pyöräpaikkoja rakennusluvassa, mikä
helpottaa pyöräilyn käyttöönottoa ja mahdollisesti lisää pyöräilyä ensisijaisena
liikkumismuotona alueella.

Koko korttelin rakennuttua alueelle tulee alustavien suunnitelmien mukaan
noin 170 uutta asuntoa, joten liikenne alueella lisääntyy hieman. Alue sijaitsee
kuitenkin Puijonlaakson palvelujen ja joukkoliikennedyhteyksien lähellä sekä
on kävely- ja pyöräilymatkan etäisyydellä Kuopion keskustasta, mikä itses-
sään vähentää autoilun tarvetta.

13.12.2017

Alueen rakentuminen tukee tarkistettujen valtakunnallisten tavoitteiden, eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laadun vaatimuksia. Samalla kaavanmuutos on osaltaan Kuopion ilmastopoliittisen ohjelman 2009–2020 mukainen, koska se tiivistää entisestään kaupunkirakennetta ja tukeutuu oleviin liikenneyhteyksiin ja kunnallistekniikkaan.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Samalla asetetaan nähtäville asemakaavan muutosehdotuksen yhteydessä sitovalla tonttijaolla muodostuvan Kuopion kaupungin 12. kaupunginosan (Puijonlaakson) korttelin 16 tonttien 3..4 tonttijako. 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

- 30 145/2017 Pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen
- 31 145/2017 Kaavan havainneaineisto
- 32 145/2017 Valmisteluvaiheen mielipiteet ja lausunnot vastineineen
- 33 145/2017 Kaavaselostus (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 34 145/2017 Asemakaavan muutoksen seurantalomake (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 35 145/2017 Ote ajantasa-asemakaavasta ja poistettava asemakaava (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 36 145/2017 Tuulikanteleen pohjois-osan hulevesitarkastelu (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 37 145/2017 Kuopion Energian verkostokartat (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 38 145/2017 Tonttijakokartta 297-12-16-3 ja 4 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)

Valmistelija

Sonja Tilaeus

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5432

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Leväsentien yleissuunnitelma**Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**

Taustaa

Pohjois-Savon ELY-keskus ja Kuopion kaupunki laativat vuoden 2017 aikana selvityksen ”Valtatien 5 liikennekäytävä osana Kuopion seudun kehittämistä”. Työn tavoitteena oli toteuttaa Kuopion seudun kehittymiseen sovitettu tarkastelu, jonka pohjalta valtatie 5 kehittäminen voidaan sovittaa seudun maankäytön, asumisen, elinkeinojen, palvelurakenteen ja muun liikenneverkon kehittämiseen. Edellä mainittuun työhön liittyen Kuopion kaupunki on laatinut yleissuunnitelman, jossa esitetään vt5:n liikennekäytäväkokonaisuutta tukevat liikenteelliset ratkaisut Leväsentien osalta. Suunnitelma koskee Särkinientien ja Rauhalahdentein välistä katuosuutta. Suunnitelma on laadittu konsulttityönä, ja suunnitteluprosessin yhteydessä on järjestetty kaksi alueen yrityksille suunnattua kuulemistilaisuutta.

Nykytila

Leväsentie on osa entistä Mikkelin ja Kuopion välistä valtatieta, minkä vuoksi se on kaupunkikuvaltaan nykyisin hyvin maantiemäinen. Leväsentie toimii valtatie 5 rinnakkaistienä ja on näin eteläisten kaupunginosien ja keskustan välinen pääkatu, jonka nykyinen vuorokautinen liikennemäärä vaihtelee suunnittelualueella 6 000 ja 11 000 auton välillä. Liikennekäytävätyössä tehdyn ennusteen mukaan Leväsentien liikennemäärät kasvavat vuoteen 2040 mennessä arviolta 6 500 ja 14 500 välille. Suunnittelualueen liittymistä Särkinientien ja Rauhalahdentien katuliittymät on ohjattu liikennevaloin. Suunnittelujaksolla on yhteensä 6 muuta katuliittymää ja runsaasti tonttiliittymiä, joista osassa on vasemmalle kääntyvien kaistat.

Liikenteellisinä ongelmia Leväsentien osalta on noussut erityisesti Rauhalahdentien liittymän ruuhkautuminen huipputunnin aikana sekä korkeat ajonopeudet, mikä vaikeuttaa sivusuunnilta liikenteeseen liittymistä. Lisäksi lähinnä pyöräilyn osalta ongelmana on noussut esiin yhdistetyn jalankulku ja pyörätien paikoitellen huono kunto sekä katu- ja tonttiliittymien vaarallisuus, mikä johtuu sivusuunnista tulevien autoilijoiden väistämisvelvollisuuden noudattamattomuudesta. Kävelyn osalta ongelmana on vilkkaasti liikennöidyn Leväsentien ylittäminen, sillä suojateiden näkyvyys on paikoin heikkoa ja toisaalta autoilijat ajavat usein yli 50 km/h, jolloin kynnys antaa tietä suojatielle pyrkivälle on korkea. Lisäksi Leväsentien ja Rauhalahdentien liittymissä niin kävelijöiden kuin pyöräilijöidenkin osalta on hankaluutena esitetty sitä, että ko. liittymän suojateilla joutuu usein painamaan nappia saadaakseen vihreää valoa suojatieylitykseen. Poliisin onnettomuustietojen perusteella liikenneonnettomuuksia on suunnittelujaksolla sattunut yhteensä 30 kpl viiden edellisen vuoden aikana. Onnettomuuksia on sattunut erityisesti Rauhalahdentien liikennevaloin ohjatussa ja Mestarinkadun liittymässä. Tämän lisäksi Leväsentiellä on sattunut paljon yksittäisiä onnettomuuksia muiden katu- ja tonttiliittymien sekä suojateiden läheisyydessä. Noin kolmannes onnettomuuksista on peräänajoja, mikä osaltaan viittaa siihen, että kadulla käytetään liikennetilanteeseen nähden liian suuria nopeuksia. Peräänajojen

13.12.2017

lisäksi myös ohitus-, kohtaamis-, suistumis- ja liikenteenjakajaan törmäämisonnettomuuksien määrä (6 kpl) kertoo liian suurista tilannenopeuksista.

Tavoitteet

Suunnitelmatyön alkuvaiheessa määriteltiin Leväsentien rooli ja tavoitetila tulevaisuuden liikenneverkossa:

- Leväsentie on **maankäyttöä palveleva ja turvallinen pääkatu**. Liikenne on sujuvaa, mutta Leväsentie ei kuitenkaan ole nopea läpiajoyhteys.
- Suunnittelualueen päissä tulee olla hyvin liikennettä välittävät liittymät. Alueen keskiosalla voidaan nopeuksia rauhoittaa.
- Leväsentie on tulevaisuudessakin **yksiajoratainen. Nopeusrajoitus 50 km/h**, mahdollisesti ratkaisusta riippuen esim. Hermannin kohdalla **voidaan lyhyelle osuudelle asettaa 40 km/h**.
- Leväsentie kuuluu **pyöräilyn pääverkkoon ja on merkittävä yhteys keskustan ja Savilahden suuntiin**.
- Pyöräliikenteen tulee olla **sujuvaa ja turvallista**. Alikulkuihin tulee mahdollisesti varautua, mutta niiden tarve selvitetään tarkemmin työn aikana.
- Kadun **kaupunkikuva sovitetaan ympäröivään maankäyttöön ja kadun toiminnalliseen luonteeseen**. Kadun poikkileikkausta pyritään tiivistämään, ja sitä kautta tukemaan nopeusrajoitusta.

Vaihtoehtotarkastelu ja vaihtoehdon valinta

Suunnittelujakson merkittävimmäksi haasteeksi tunnistettiin liittymien toimivuus ja turvallisuus, minkä vuoksi Leväsentien yleissuunnitelman laatimisessa pääpaino oli löytää liittymiin niin liikenteellisesti kuin turvallisuudenkin näkökulmasta parhaat mahdolliset ratkaisut. Näin ollen vilkkaimpiin liittymiin tutkittiin vaihtoehtoisina liittymäratkaisuina joko liikennevaloin ohjattuja liittymiä ja kiertoliittymäratkaisuja.

Valtatien 5 liikennekäytävätyössä tarkistettiin jo aiemmin tutkittujen liikenneverkkoratkaisujen pohjalta Kolmisopentien ja Leväsentien välisen katuyhteyden vaikutuksia liikennekäytävän eri osilla. Tarkastelun perusteella todettiin, että edellä mainitun yhteyden toteuttaminen vähentää ennustetilanteen (vuosi 2040) kuormitusta erityisesti Siikalahden eritasoliittymän ramppiliittymissä sekä Leväsentien ja Tasavallankadun liittymässä. Näin ollen Leväsentien yleissuunnitelmassa on tutkittu yhteyden rakentamismahdollisuuksia, ja otettu se huomioon Hermannin kohdan liittymätarkasteluissa.

Tehtyjen tarkastelujen perusteella todettiin, että sujuvuuden kannalta molemmat ratkaisumallit ovat toimivia myös ennustetilanteessa v. 2040. Hermannin kohdalla kiertoliittymäratkaisussa liikenteen pääsuunnalla pohjoisen suunnasta tultaessa on huipputunnin aikana hiukan pidemmät viivytykset kuin liikennevalovaihtoehdossa.

Yleissuunnitelman vaihtoehtotarkastelussa päädyttiin esittämään hyväksyttäväksi ratkaisua, jossa nykyisten Pilpantien, Mestarinkadun ja Kartanonkadun liittymiin sekä uuden, Kolmisopentieltä tulevan katuyhteyden liittymiin rakennetaan kiertoliittymät ja Rauhalahdentien liittymän toimintaa valo-ohjattuna kehitetään rakentamalla liittymään lisäkaistoja, pidentämällä kais-

13.12.2017

tapituuksia ja korvaamalla kaksi vilkkainta suojatietä alikulkuratkaisuilla. Vaikka kiertoliittymien rakentaminen on kalliimpaa ja ne vievät enemmän tilaa kuin valo-ohjatut liittymät, katsottiin kiertoliittymien vastaavan paremmin asetettuihin tavoitteisiin. Kiertoliittymissä vakavien onnettomuuksien riski on liikennevalo-ohjattua liittymää pienempi, liikenteen välityskyky vähäisen liikenteen aikaan on parempi, ja ne hillitsevät ajonopeuksia.

Rauhalahdentien liittymän osalta kiertoliittymän todettiin olevan niin kustannuksiltaan, kaupunkikuvaltaan kuin tarvittavilta tilavarauksiltaanakin hyvin ongelmallinen, minkä vuoksi ko. liittymää esitetään kehitettävän liikennevaloristeyksenä. Muihin katuliittymiin ja liikenteellisesti vilkkaimpiin tonttuliittymiin esitetään rakennettavaksi vasemmalle kääntyvien kaistat, mikä parantaa niin liikenteen sujuvuutta kuin turvallisuuttakin.

Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien osalta päädyttiin yleissuunnitelmassa esittämään Rauhalahdentien liittymän alikulkujen lisäksi alikulkua myös Kartanonkadun alitse, mikä maasto-olosuhteet huomioiden parantaa erityisesti pyöräilyn sujuvuutta ja turvallisuutta. Eritasosten risteämisten lisäksi yleissuunnitelmassa esitetään korotettujen suojateiden ja pyöriteiden jatkeiden rakentamista sivusuunnista tulevalle autoliikenteelle. Kolmisopentieltä tulevan uuden katuyhteyden ja Mestarinkadun liittymän välille sekä Kisällinkadun ja Kolmisopentien liittymän välille, Leväsentien länsipuolelle esitetään rakennettavaksi uudet jalankulku- ja pyörätieyhteydet. Myös Mestarinkadun ja Kisällinkadun välille on mahdollista rakentaa uusi jalankulku- ja pyörätieyhteys, mikäli se maankäytön kehittämisen myötä katsotaan tarpeelliseksi.

Vaikutusten arviointi

Leväsentien saneerauksen ja uuden, Kolmisopentieltä tulevan katuyhteyden rakentamiskustannuksiksi on arvioitu n. 6,3 milj. euroa. Esitettyjen toimenpiteiden on todettu parantavan niin jalankulkijoiden, pyöräilijöiden kuin autoilijoidenkin liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta koko suunnittelujaksolla. Joukkoliikenteen matkustajiin esitetyillä ratkaisulla ei ole suurta vaikutusta, sillä pysäkkien esitetään säilyvän pääsääntöisesti nykyisillä paikoillaan. Leväsentien varrella olevien yritysten osalta esitettyjen ratkaisujen on todettu parantavan yritysten saavutettavuutta autolla. Uuden katuyhteyden arvioidaan vähentävän autoliikennettä erityisesti moottoritien Siikalahden eritasoliittymän ramppiliittymissä sekä Leväsentien ja Tasavallankadun liittymässä, minkä vuoksi autoliikenteen sujuvuus paranee myös suunnittelualueen ulkopuolella. Esitetyt ratkaisut poikkeavat hiukan nykyisten asemakaavojen mukaisista katualueen rajoista, minkä vuoksi suunnitelmien toteuttaminen edellyttää joko asemakaavojen muuttamista tai niistä poikkeamista. Suunnitelman mukaiset katualueiden ylitykset ovat luonteeltaan vähäisiä. Esitettyjen toimenpiteiden rakentamisaikataulu päätetään investointiohjelman hyväksymisen yhteydessä sovittaen muihin investointeihin.

Esitys

Esitän, että lautakunta hyväksyy Leväsentien yleissuunnitelman jatkosuunnittelu pohjaksi.

Liitteet

- 39 3452/2016 Leväsentie YS raportti, (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 40 3452/2016 LIITE 1, Leväsentie YS suunnitelmakartta 1 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 41 3452/2016 LIITE 2, Leväsentie YS suunnitelmakartta 2 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)

13.12.2017

- 42 3452/2016 LIITE 3, Leväsentie YS suunnitelmakartta 3 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 43 3452/2016 LIITE 4, Leväsentie YS pituusleikkaukset 1 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 44 3452/2016 LIITE 5, Leväsentie YS pituusleikkaukset 2 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
- 45 3452/2016 LIITE 6, Leväsentie YS pituusleikkaukset 3 (ei jaeta, julkaistaan internetissä)

Valmistelija

Paula Liukkonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5304

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Paavontie, Tiirantie ja Länsitie katusuunnitelmien hyväksyminen nähtävillä oloa varten**Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**

Kohde	Katusuunnitelmat koskevat Paavon-, Tiiran- ja Länsitietä. Nähtäville asetettavat kadut sijaitsevat Nilsiä kaupunkiosassa (050).
Lähtökohdat	Paavon-, Tiiran- ja Länsitien kadut sijoittuvat Nilsiä keskustaajama alueelle. Suunnitelma-alueen tonttikadut ovat kärsineet routavaurioista, jotka johtuvat riittämättömästä kantavuudesta sekä puutteellisesta kuivatuksesta. Katujen saneeraus on näiltä osin tarkoitus toteuttaa rakennekerroksia uusimalla sekä kuivatuksen parantamisella sadevesiviemärein ja salaojin. Kadun saneerauksen yhteydessä Kuopion Vesi saneeraa omaa verkostoaan. Alueen asemakaavat on hyväksytty vuosina 1982 ja 1983. Nähtäville asetettavat kadut sijaitsevat kaupungin haltuunottamilla katualueilla. Katualueen leveys vaihtelee 7-11 metrin välillä. Paikoitellen katualue on ahdas ja osa rakenteista ulottuu kiinteistörajoihin saakka. Näistä rakenteista tullaan erikseen sopimaan kiinteistön omistajien kanssa. Suunnitelmissa esitetyt viheralueet ovat ohjeellisia eivätkä vahvistu katusuunnitelmassa.
Rakenteelliset ja liikenteelliset ratkaisut	
Paavontie	Paavontien alkuosa on noin 230 metriä pitkä kokoojakatu. Ajoin leveys on 7.00 sekä 6.00 metriä. Kadulla on kaksipuoleinen sivukaltevuus. Kadulle asennetaan reunakivet, 12 cm:n näkymällä. Nilsiäntien ja Matintien välisellä osuudella on nykyään reunakivellä eroteltu 3 metriä leveä jalkakäytävä. Se esitetään jatkettavaksi Syvärintielle saakka 2.5 metrin levyisenä. Nykyisten asuinrakennusten tonttiliittymät säilytetään nykyisillä paikoillaan. Kadulle esitetään rakennettavaksi uusi katuvalaistus. Paavontien loppuosa on noin 210 metriä pitkä tonttikatu. Ajoin leveys on 5.00 metriä ja kadulla on kaksipuoleinen sivukaltevuus. Kadulle asennetaan yliajettavat reunakivet. Kadun päähän rakennetaan kääntöpaikka. Nykyisten asuinrakennusten tonttiliittymät säilytetään nykyisillä paikoillaan. Kadulle esitetään rakennettavaksi uusi katuvalaistus.
Tiirantie	Tiirantie on noin 350 metriä pitkä tonttikatu. Ajoin leveys on 5.50 metriä ja kadulla on kaksipuoleinen sivukaltevuus. Kadulle asennetaan yliajettavat reunakivet. Kadun päähän rakennetaan kääntöpaikka. Nykyisten asuinrakennusten tonttiliittymät säilytetään nykyisillä paikoillaan. Kadulle esitetään rakennettavaksi uusi katuvalaistus.
Länsitie	Länsitie on noin 70 metriä pitkä tonttikatu. Ajoin leveys on 5.50 metriä ja kadulla on kaksipuoleinen sivukaltevuus. Kadulle asennetaan yliajettavat reunakivet. Kadun päähän rakennetaan kääntöpaikka. Nykyisten asuinrakennus-

13.12.2017

ten tonttiliittymät säilytetään nykyisillä paikoillaan. Kadulle esitetään rakennettavaksi uusi katuvalaistus.

Tasaus ja kuivatus

Hulevedet ohjataan katualueelta syöksykaivoihin. Paavontie toimii tulvareittinä jatkuen kadun päästä lähivirkistysalueelle ja painanteen kautta Syvärinlahteen. Tiirantie ja Länsitie toimivat tulvareittinä jatkuen lähivirkistysalueelle ja painanteen kautta vesistöön.

Tonttikatujen tasaukset laskevat hieman nykyisiin kadun tasauksiin verrattuna.

Esteettömyys

Suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetaso.

Kunnossapitoluokka

Paavontie (plv 0-230) on kunnossapitoluokassa II. Paavontien (plv 230-440), Tiiran- ja Länsitien tonttikadut ovat kunnossapitoluokassa III.

Kustannukset

Nähtäville asetettavien katujen kokonaiskustannusennuste on n. 600 000 € (alv. 0 %).

- Paavontie (alkuosa) n. 200 000 €
- Paavontie (loppuosa) n. 145 000 €
- Tiirantie n. 210 000 €
- Länsitie n. 45 000 €

Kustannusarviot sisältävät kadun, valaistuksen ja hulevesiviemärin saneeraus- ja rakennuskustannusten lisäksi suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset.

Kustannusarvio ei sisällä kaukolämmön, teleoperaattoreiden, sähköverkon tai kunnallisteknisten vesihuoltolinjojen rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia.

Katuosuuksien saneeraus aloitetaan vuonna 2018 Tiiran- ja Länsitiestä sekä Paavontien loppuosasta. Paavontien alkuosa (välillä Nilsiantie- Syvärintie) esitetään toteutettavaksi vuonna 2019.

Vaikutusten arviointi

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

Hanke on yritysvaikutuksiltaan positiivinen, koska se työllistää rakennusala.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy katusuunnitelmat nähtävillä oloa varten.

Liitteet

- 46 8748/2017 Sijaintikartta
- 47 8748/2017 Paavontie plv 0-240 asemapiirustus ja poikkileikkaus
- 48 8748/2017 Paavontie plv 240-460 asemapiirustus ja poikkileikkaus
- 49 8748/2017 Tiirantie plv 0-240 asemapiirustus ja poikkileikkaus
- 50 8748/2017 Tiirantie plv 240-350 asemapiirustus ja poikkileikkaus
- 51 8748/2017 Länsitie asemapiirustus ja poikkileikkaus

Valmistelija
Kati Toikkanen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muuruveden Rantatien katusuunnitelman hyväksyminen nähtävillä oloa varten**Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen**
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Kohde Nähtäville asetettava katusuunnitelma koskee Muuruvedellä sijaitsevan Rantatien perusparannusta. Suunnitelma on alueella voimassa olevan asemakaavan mukainen. Katu- ja rakennussuunnittelun toteuttaa Ramboll Finland Oy.

Lähtökohdat ja aikataulu

Katualueen leveys on suunnitellulla osuudella pääosin noin 12...13 metriä. Rantatie on nykyisin yleinen tie (yhdystie 5662, Muuruveden laitur). Elyn aikomuksena on luovuttaa Rantatie Kuopion kaupungille lokakuussa 2018. Kaupungilla on tarve kunnostaa Rantatiellä oleva nykyinen vesihuolto ja katu rakenteineen. Kuopion kaupunki vastaa Rantatien saneeraussuunnittelusta alkaen Muuruvedentielle (yhdystie 5661, Muuruvesi - Salapuro) Satamakujan liittymään saakka. Pituutta osuudelle tulee noin 620 metriä. Tiellä ei ole nykyisin erillisiä kevyen liikenteen yhteyksiä.

Kaapeli- ja kaukolämpötyöt

Ramboll Finland Oy toteuttaa hankkeessa valaistussuunnittelun. Savon Voima Verkko Oy:llä on kohteessa ja hankealueen lähipiirissä rakennettua sähköverkkoa, joka uusitaan hankkeen myötä maa-asennuksena. Savon Voima toteuttaa kohteessa sähköverkkotyöt, ja toimittaa sähköliittymät tonttien rajoille. Teleoperaattori Telia Oy:llä on ilmajohtoa yhteiskäyttöpylväissä katuvalaistuksen kanssa. Hankealueella ei ole kuitukaapelia. Kuopion kaupungin mahdollisille kuitukaapelitarpeille toteutetaan varaus. Kohteeseen ei tehdä kaukolämpöitä.

Vesihuolto

Kuopion Vesi saneeraa kadun alla olevan nykyisen, pääosin vuonna 1967 rakennetun vesihuoltolinjan. Vesihuoltosuunnittelun toteuttaa Ramboll Finland Oy.

Hankkeen rakennussuunnitelma-asiakirjat valmistuvat maaliskuussa 2018. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa kesällä 2018.

Liikenteellinen ratkaisu

Nykyisen ajoradan leveys on noin 6,0 metriä. Päälyste on kärsinyt routavaurioita ja on huonokuntoinen. Kadulla on voimassa 40 km/h nopeusrajoitus. Nopeusrajoitus tulee säilymään samana myös saneerauksen jälkeen. Uusi suunniteltu kadun poikkileikkaus on 5,5 metriä. Kevyen liikenteen kulkua varten kadun molempiin reunoihin toteutetaan reunaviivalla erotettu 1,0 metriä leveä asfalttipiennarlevike koko matkalle saneerattavaa osuutta. Kaartotien ja Oppipolun välille toteutetaan lisäksi reunakivellä erotettu kevyen liikenteen väylä ja suojatie turvallisemman kulkuyhteyden ja ajoradan ylityksen mahdollistamiseksi.

Joukkoliikenne	Rantatiellä ei liikennöi joukkoliikenteen ajoneuvoja.
Pintamateriaalit, kalusteet ja kasvillisuus	Ajoradan päällystemateriaalina käytetään asfalttibetonia. Katu toteutetaan 250 mm sorapientareilla. Viherkaistat nurmetetaan.
Kunnossapito	Katu tulee kuulumaan kunnossapitoluokkaan 3 kaupungille luovuttamisen jälkeen. Kunnossapidosta huolehtii alueurakoitsija. Kunnossa- ja puhtaanapito-velvollisuuksien täyttymistä valvoo Kuopion kaupunkiympäristön palvelualueen kunnossapitopalvelut.
Valaistus ja kaapelointi	Katuvalaistus on kadulla paalutussuunnassa oikealla puolella. Valaistus uusitaan saneerattavalla katuosuudella puupylväin. Tarvittaessa valaisimia siirretään urakan yhteydessä tonteilta katualueelle tai sijoitetaan valaistusolosuhteiden parantamiseksi uudelleen. Nykyiset yhteiskäyttöpylväissä olevat ilmajohdot asennetaan maahan. Kaapeloinnit toteutetaan maakaapelointeina.
Liikennevalot	Saneerattavalla osuudella ei ole liikennevalojärjestelmiä.
Kunnallistekniikka	Kuopion Vesi uusii katutöiden yhteydessä vesi- ja jätevesiverkostojen runkolinjat sekä tonttiliittymät katualueen rajalle. Vesihuoltolinjat saneerataan erillisten suunnitelmien mukaisesti.
Tasaus ja kuivatus	Suunniteltu kadun tasaus myötäilee nykyistä kadun tasausta. Katualueelle tulevat hulevedet johdetaan sivuojia pitkin maastoon ja Muuruveden vesistöön. Mahdollisessa tulvatilanteessa hulevedet ohjautuvat sivuojia pitkin samaiseen vesistöön Satamakujan kautta.
Kustannukset	Katuosuuden kokonaiskustannusennuste on kadun osalta 560 000 euroa. Kustannusarvio ei sisällä kaukolämmön, teleoperaattoreiden, sähköverkon tai kunnallisteknisten vesihuoltolinjojen rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia.
Vaikutusten arviointi	Arvio ilmastovaikutuksista Hanke ei poikkea ilmastopoliittisilta vaikutuksiltaan muista vastaavan kaltaisista saneeraushankkeista. Yrityspoliittinen lausunto Työllistämällä rakennusala, hankkeen voidaan katsoa olevan yritysvaikutuksiltaan positiivinen.
Suunnittelusta tiedottaminen	Kadun varren kiinteistöjä tiedotetaan erillisellä tiedotteella katusuunnitelman nähtävillä olosta.

- Esitys** Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy katusuunnitelman nähtävillä oloa varten.
- Liitteet** 52 8968/2017 Yleiskartta Muuruvesi Rantatie
53 8968/2017 401 KS Rantatie plv 0-350
54 8968/2017 402 KS Rantatie plv 350-632
- Valmistelija
Juha Karppinen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi 044 718 5070
- Päätösehdotus** Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen
- Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan päätöksen.
- Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 124

Asianro 9110/10.03.01.00/2017

Maaningan Käärmelahden osayleiskaavan mukaisten tiesuunnitelmien hyväksyminen nähtävillä oloa varten

Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Kohde	Tiesuunnitelmat koskevat Kuopion, Maaningan Käärmelahteen yleiskaavassa osoitettaville asuinalueille suunniteltuja tieosuuksia. Tiet sijaitsevat Siilinjärventien (kantatie 77, Kyyjärvi - Siilinjärvi) eteläpuolella Mäntyrinteen ja Pistekankaan alueella. Mäntyrinteen alueelle suunniteltavan väylän pituus on noin 320 metriä ja Pistekankaalla sijaitsevan uuden tieosuuden pituus on noin 240 metriä. Suunnitelmat ovat alueelle laaditun osayleiskaavan mukaisia. Osayleiskaava on hyväksytty Kuopion kaupunginvaltuustossa 12.12.2016. Kohteessa ei ole asemakaavaa.
Kunnossapito	Suunnitellut tieosuudet tullaan luovuttamaan yksityisteiksi rakentamisen jälkeen. Näin ollen kunnossapitovastuu tulee olemaan yksityisillä kiinteistöillä tai tietöimikunnalla.
Lähtökohdat ja aikataulu	Tiealueen leveys on suunnitelluilla osuuksilla 12 metriä. Mäntyrinteelle suunniteltu tieosuus risteää nykyistä Tervahaudantietä etelään. Pistekankaalle suunniteltu tie kääntyy uudelle asuinkorttelialueelle Norontieltä pohjoiseen.
Kaapeli- ja kaukolämpötyöt	Savon Voima toteuttaa kohteessa sähköverkkotyöt, ja toimittaa sähköliittymän tontin rajalle. Kohteessa ei tehdä kaukolämpöitä.
Vesihuolto	Kuopion Veden nykyisinä vesihuoltolinjoina ovat Mäntyrinteentiellä Ø63 mm vesijohto (PEH) sekä Ø200 jätevesiviemäri (PVC). Pistekankaalla Norontien eteläpuolella sijaitsevat vesijohto Ø63 mm vesijohto (PEH) sekä Ø110 painejätevesiviemäri (PEH). Jätevedenpumppaamo sijaitsee noin 0,5 kilometrin etäisyydellä Pistekankaantien länsipuolella. Kohteen vesihuoltosuunnitelmat tarkentuvat myöhemmässä vaiheessa suunnittelua. Hankkeen rakennussuunnitelma-asiakirjat valmistuvat helmikuussa 2018. Rakentaminen on tarkoituksena aloittaa kesällä 2018.
Liikenteellinen ratkaisu	Tiet on suunniteltu poikkileikkaukseltaan 5,5 metriä (2,75 m + 2,75 m) leveinä kulutuskerrokseltaan sorapintaisina pientaloalueiden päätyvinä tieyhteyksinä. Nopeusrajoituksena kaduilla on 30 km/h.
Pysäköinti	Ajoratapysäköinti on sallittu.

13.12.2017

Joukkoliikenne	Suunnittelulla ei ole vaikutuksia alueella nykyisin kulkevaan joukkoliikenteseen.
Pintamateriaalit, kalusteet ja kasvillisuus	Ajoradan päällystemateriaalina käytetään soramursketta SrM 0/16. Katu toteutetaan 250 mm sorapientareilla. Viheralueet nurmetetaan.
Valaistus ja kaapelointi	Katujen varsille ei toteuteta valaistusta. Sähkökaapeloinnit toteutetaan maakaapelointeina.
Kunnallistekniikka	Kuopion Vesi rakennuttaa kadulle tarvittavat vesi- ja jätevesilinjat sekä tontti-liittymät kiinteistörajojen läheisyyteen. Vesihuolto toteutetaan erillisten suunnitelmien mukaan.
Tasaus ja kuivatus	Kadun pituuskaltevuus noudattelee maaston vallitsevia muotoja kaltevuuksi-en ollessa noin 1...3,5 %. Kadut toteutetaan sorapintaisina, jolloin kadun sivu-kaltevuutena käytetään 4 %. Katujen kuivatus tapahtuu sivuojia pitkin. Katu-rakenne kuivatetaan salaojin. Mahdollisessa tulvatilanteessa hulevedet ohjau-tuvat Mäntyrinteellä Tervahaudantielle ja edelleen sen pohjoispuolelle maas-toon. Pistekankaalla hulevedet ohjautuvat mahdollisessa tulvatilanteessa ny-kyisen Norontien sivuojiin. Maasto laskee länteen päin kohti Käärmelahden vesistöä, joka sijaitsee suunnitellulta alueelta noin 1 kilometrin päässä.
Kustannukset	Mäntyrinteelle suunnitellun kadun kokonaiskustannusennuste on noin 250 000 euroa . Pistekankaalle suunnitellun kadun kokonaiskustannusen-nuste on noin 200 000 euroa . Kustannusarvio ei sisällä kaukolämmön, teleoperaattoreiden tai sähköverkon rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia. Kustannusarvio sisältää vesihuollon rakentamisen arvioidut kustannukset.
Vaikutusten arviointi	Arvio ilmastovaikutuksista Hanke ei poikkea ilmastopoliittisilta vaikutuksiltaan muista vastaavan kaltai-sista rakentamishankkeista. Yrityspoliittinen lausunto Työllistämällä rakennusalaan, hankeen voidaan katsoa olevan yritysvaikutuk-siltaan positiivinen.
Suunnittelusta tiedottaminen	Katurakentamisen lähivaikutuspiirissä nykyisin sijaitsevia kiinteistöjä tiedote-taan erillisellä tiedotteella katusuunnitelmien nähtävillä olosta.
Esitys	Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy tiesuunnitelmat nähtävillä oloa varten.

Liitteet

- 55 9110/2017 Yleiskartta Maaninka Käärmelahti
- 56 9110/2017 Käärmelahti_as_poi_Mäntyrinne
- 57 9110/2017 Käärmelahti_as_poi_Pistekangas_

Valmistelija

Juha Karppinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

044 718 5070

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 125

Asianro 8043/00.04.01/2017

Valtuustoaloite / pyöräilykuntien verkostoon liittyminen**Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**

Aloite	Veera Willman ja 48 muuta kaupunginvaltuutettua ovat tehneet valtuustoaloitteen Kuopion liittymisestä Pyöräilykuntien verkostoon. Aloitteen tehneet esittävät, että Pyöräilykuntien verkoston kautta Kuopio saisi tukea pyöräilyverkoston kehittämiseen ja kaupunkipyörien valintaan sekä käyttöönoton ja ylläpidon järjestämiseen. Lisäksi aloitteen tekijät esittävät, että verkoston jäsenenä Kuopio pystyy uskottavammin profiloitumaan pyöräilykunnaksi sekä määrätietoisesti edistämään ja vahvistamaan pyöräilyn asemaa houkuttelevana ja toimivana kulkumuotona.
Perustelut	Pyöräilykuntien verkostoon liittymistä on mietitty jo aiempina vuosina, jolloin liittymiselle ei kuitenkaan ole löytynyt riittävää kannatusta. Pyöräilyn kehittäminen on Kuopion uudistuvan strategian ja meneillään olevien hankkeiden, kuten resurssiviisausohjelma ja Savilahti-hanke, puitteissa erittäin ajankohtainen, minkä vuoksi liittymistä Pyöräilykuntien verkosto ry:een on syytä tarkastella uudelleen. Verkoston jäsenmaksu on vuositasolla noin 2 000 euroa, minkä vuoksi päätöksen tekeminen jäsenyydestä kuuluu suunnittelupäällikön toimivaltaan. Vuosimaksu on mahdollista sisällyttää suunnittelupalvelujen budjettiin.
Vaikutusten arviointi	-
Esitys	Esitän, että lautakunta antaa yllä olevan vastauksen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle Pyöräilykuntien verkostoon liittymistä koskevaan valtuustoaloitteeseen. Valmistelija Paula Liukkonen puh. +358 44 718 5304 etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi
Päätösehdotus	Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 126

Asianro 36/00.02.03/2017

KYP tiedonannot 2017

9133/2017

Kaavoitusohjelman valmistelutilanne tiedoksi.

6883/2017

Kaupungininsinöörin kirje 16.11.2017; Puiden kaataminen Sarakadulta, Horsmakujalta ja Raatekadulta.

Liitteet

- 58 9133/2017 Asemakaavoitusohjelma 2018
- 59 9133/2017 Yleiskaavoitusohjelma 2018
- 60 36/2017 Viranhaltijapäätökset 13.11. - 3.12.2017

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

13.12.2017

Liite A Kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta (105 - 115 §)**Oikaisuvaatimusoikeus**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kaupunkirakennelautakunta

Postiosoite	PL 1097, 70111 KUOPIO
Käyntiosoite	Suokatu 42
Puhelin	017 18 5113 tai 044 718 5110
Sähköposti	kaupunkiymparisto(at)kuopio.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen

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

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

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

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

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