

11.04.2018

Julkinen

Kokoustiedot

Aika 11.04.2018 keskiviikko klo 15:00 - 16:25
Paikka Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone
Lisätietoja
Saapuvilla olleet jäsenet

Aleksi Eskelinen, puheenjohtaja
Matti Sariola, varapuheenjohtaja
Ismo Apell, klo 15.45 saakka, asiat 1 - 5
Elena Chiksoeva
Nina Hakokivi
Pekka Pollari, varajäsen
Pia Punkki
Markku Söderström, asiat 1 - 2, 4 - 6
Aila Tähtinen
Eija Vähälä
Eero Wetzell

Muut saapuvilla olleet

Jari Kyllönen, vs. apulaiskaupunginjohtaja esittelijä
Pekka Kantanen kaupunginhallituksen edustaja
Ismo Heikkinen, kaupungininsinööri
Lauri Lytsy, vs. kiinteistöjohtaja
Terhi Leppänen, tiedottaja
Juha Romppanen, kaupunkisuunnittelujoh-
taja
Anne Simonen-Ruuskanen, henkilöstö- ja pöytäkirjanpitäjä
talouspäällikkö
Anne Turkia, kaavoitusinsinööri

Asiat 75 - 80 §

Allekirjoitukset

Aleksi Eskelinen
puheenjohtaja

Anne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueella (Suokatu 42),
11.4.2018

Aila Tähtinen

Eija Vähälä

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivulla www.kuopio.fi/paatoksenteko 12.4.2018.

Anne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

11.04.2018

Julkinen

Muutoksenhakukiellot Kuntalain 136 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 75 – 76, 80 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutosta ei voi hakea valittamalla §:iin 77 – 79, koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 77 - 79 osalta

liite A

Käsitellyt asiat

Nro	§	Liite/ viite*	Otsikko	Sivu
1	75 §		Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
2	76 §		Pöytäkirjantarkastajat	5
3	77 §		Tontin vuokraamiseen tähtäävä aluevaraus kiinteistöstä 297-407-2-22 / Savon koulutuskuntayhtymä	6
4	78 §		Muodostettavan kiinteistön (Maaningan uusi vuokrapäiväkoti) vuokraaminen / WasaGroup Funds II Ky	9
5	79 §	1-4	Talkoorahan myöntäminen aittarakennuksen siirtoon ja kunnostukseen / Sotkan Helmi ry	12
6	80 §	5	KYP tiedonannot 2018	14

Muutoksenhaku

77 - 79 §			Liite A Kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta	15
-----------	--	--	--	----

75 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

76 §

Pöytäkirjantarkastajat

Päätösehdotus

Vs. apulaiskaupunginjohtaja

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Aila Tähtinen ja Eija Vähälä.

Päätös

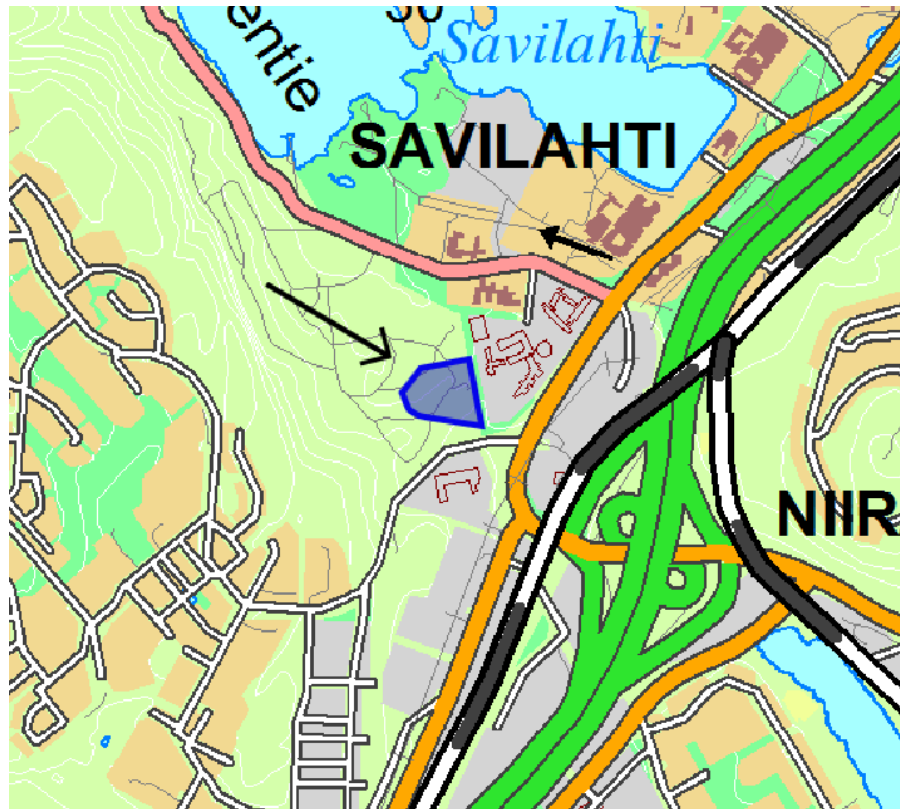
Valittiin Aila Tähtinen ja Eija Vähälä.

**Tontin vuokraamiseen tähtäävä aluevaraus kiinteistöstä 297-407-2-22 / Savon koulutus-
kuntayhtymä**

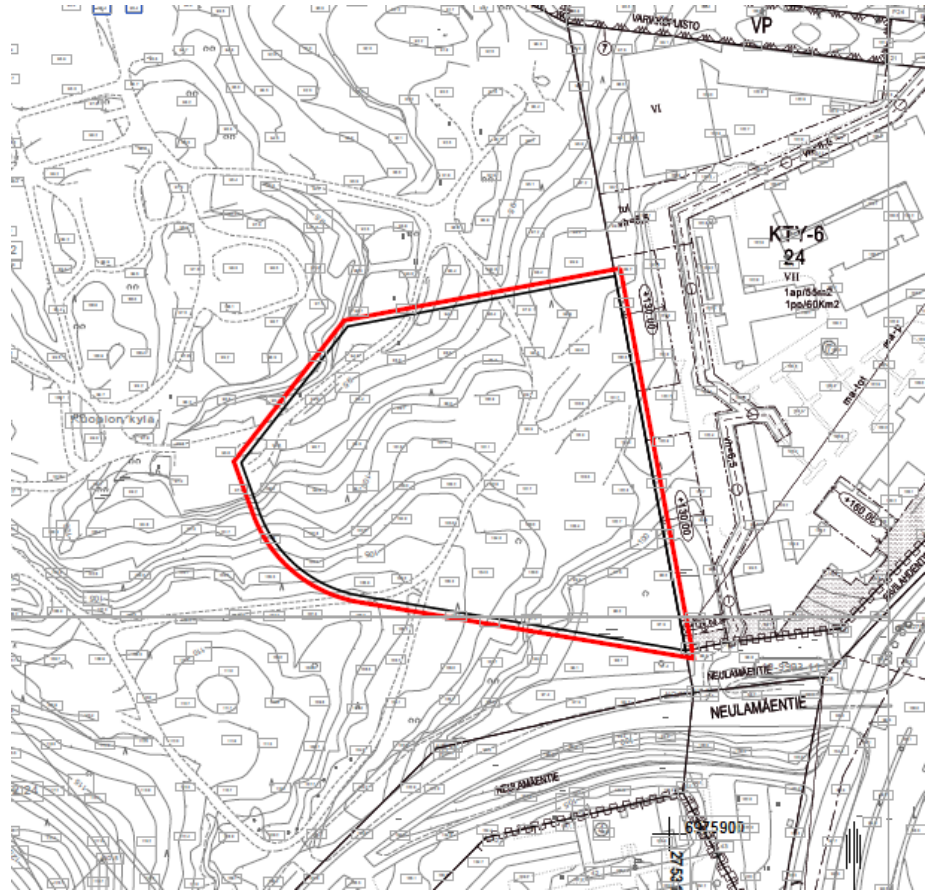
**Vs. kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Savon koulutuskuntayhtymä (jäljempänä ”hakija”) on lähestynyt Kuopion kaupunkia hakemuksella, jossa pyydetään kaupunkia varaamaan hakijalle n. 2,4 hehtaarin suuruinen alue Savilahden alueelta. Hakija pyytää aluetta vuokralle 50 vuodeksi ja esittää lisäksi, että hakijalla olisi mahdollisuus myöhemmin ostaa tontti omakseen. Hakemuksen kohteena oleva maa-alue kuuluu tällä hetkellä kiinteistöön 297-407-2-22. Alueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään suunnitteluvarauksen tekemistä maa-alueeseen hakijalle. Hakemuksen tarkoittama maa-alue on esitetty oheisissa kartoissa. Alueen luovuttamista koskeva sopimus valmistellaan erikseen päätettäväksi sitten, kun alueen asemakaava on valmis.



11.04.2018



Hakemuksen mukaan alueelle on alustavan arvion mukaan tarkoitus rakentaa noin 30 000 k-m²:n suuruinen oppilaitosrakennuksista koostuva rakennusmassa vuoteen 2024 mennessä. Hakemuksen mukaan hankkeen toteutukseen tarvittavan maa-alueen pinta-ala tarkentuu varsinaisen suunnittelun käynnistyessä. Alueelle tulevien uudisrakennusten rakennustyöt on tarkoitus käynnistää vuoden 2019 aikana.

Hakijan nykyiset oppilaitosrakennukset sijaitsevat Presidentinkadulla, jossa sijaitseva hakijan oppilaitostontti on asemakaavoitettu pääasiassa asuinkäyttöön. Opetustoiminnot siirtyvät sieltä Savilahteen. Kaupunki on käynnistänyt asemakaavan laatimisen ns. vanhan varikon itäosaan, jonne uudet oppilaitosrakennukset on tarkoitus rakentaa. Alueen asemakaavoituksen yhtenä keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa oppilaitosten siirtyminen ja keskittäminen Savilahden alueelle. Hakemuksen kohteena olevan maa-alueen varaaminen Savon koulutuskuntayhtymälle tukisi näin ollen asemakaavatyön tavoitteiden toteutumista sekä Kuopion kaupungin kestävän kasvun strategiaa.

Suunnitteluvarauksista esitetään tehtäväksi siten, että varaus on voimassa yhden vuoden ajan asemakaavan voimaantulosta. Alueen varaamisesta ei peritä varausmaksua. Alueen raja-alue voi suunnittelussa muuttua.

Vaikutusten arviointi

Vaikutukset arvioidaan asemakaavatyön yhteydessä.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle edellä valmistelutekstissä olevan kartan mukaista kiinteistöön 297-407-2-22 kuuluvaa noin 2,4 hehtaarin suurui-

sen alueen varaamista Savon koulutuskuntayhtymälle oppilaitosrakennusten suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

1. Varausmaksua ei peritä.
2. Varaus on voimassa yhden vuoden asemakaavan voimaantulosta.
3. Aluerajaus voi asemakaavan valmistelun yhteydessä muuttua.
4. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan mitään suunnittelukustannuksia varauksen saajalle, mikäli asemakaavan muutos ei tule voimaan tai hanke muutoin raukeaa.

Valmistelija
Jarkko Tossavainen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Vs. apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkittään, että Markku Söderström poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muodostettavan kiinteistön (Maaningan uusi vuokrapäiväkoti) vuokraaminen / WasaGroup Funds II Ky

**Vs. kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

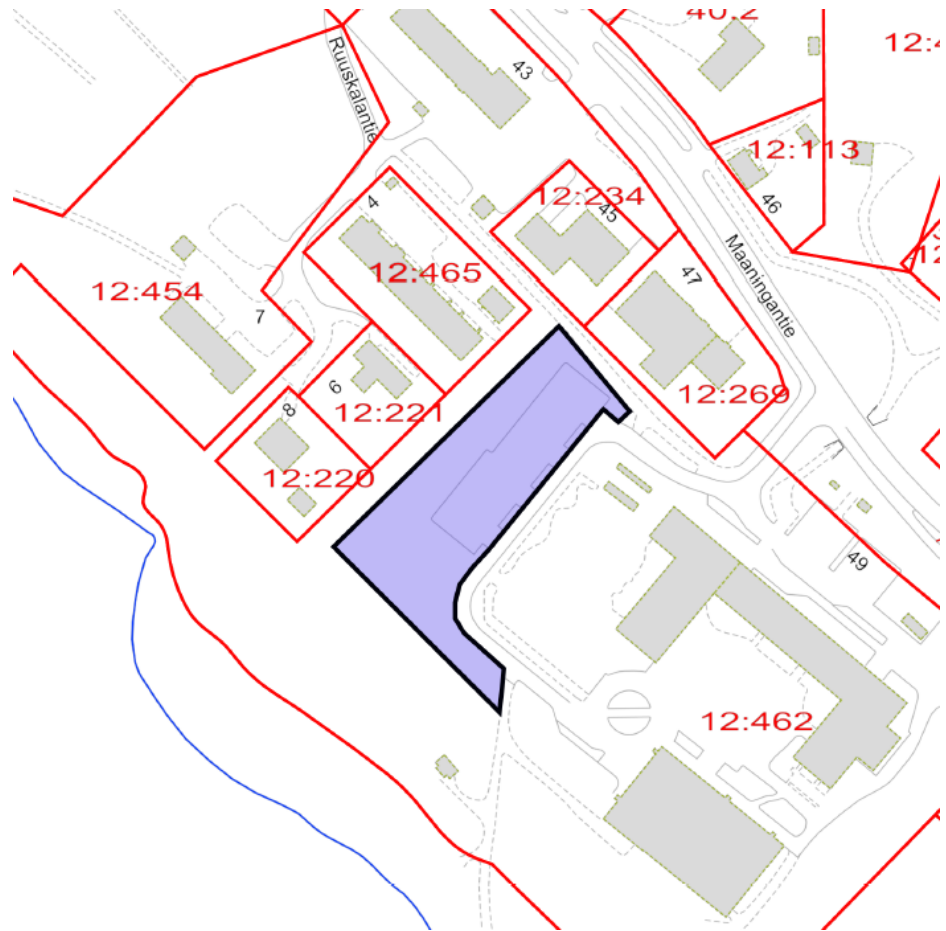
Kuopion kaupunginhallitus on 29.5.2017 § 186 hyväksynyt kasvun ja oppimisen lautakunnan esityksen mukaisesti Maaningan uuden päiväkodin hanke-suunnitelman. Kuopion Tilakeskus on järjestänyt tarjouskilpailun, jossa on pyydetty tarjousta täysin käyttövalmiin päiväkotirakennuksen vuokrauksesta Maaninkajärven koulun kiinteistölle. Tarjouskilpailun voitti WasaGroup Funds II Ky.

Rakennus toteutetaan WasaGroup Funds II:n omistukseen ja muodostettava kiinteistö tullaan vuokraamaan WasaGroup Funds II Ky:lle. Vuokra-alueen sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Vuokrattava alue opaskartalla

11.04.2018



Vuokrattava alue virastokartalla

Päiväkodin rakentaminen on tarkoitus aloittaa kevään 2018 aikana.

Vuokra-alue käsittää noin 4 511 m²:n kokoisen alueen kiinteistöstä 476-402-12-462 Opintahjo. Asemakaavassa alue on osoitettu merkinnällä YO (opetus-toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Rakennusoikeutta 4 511 m²:n kokoisella vuokra-alueella on noin 1 804 k-m² (e=0.4).

Muodostettavan kiinteistön maanvuokrasta on pyydetty arviolausunto. Näin ollen kohteen vuokra edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vuosivuokra määräytyy kaavalla:
1 804 k-m² * 36,74 €/k-m² * 0,04 = **2 651 €**

Vaikutusten arviointi

Vaikutukset on arvioitu kaupunginhallituksen päätöksen 23.10.2017 § 147 liitetiedostossa.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi edellä osoitetun noin 4 511 m² kokoisen maa-alueen vuokraamista WasaGroup Funds II Ky:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.4.2018 - 31.3.2038.

11.04.2018

2. Vuosivuokra on 2 651 euroa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 1 935 (12/2017).
3. Vuokralainen on velvollinen maksamaan muodostettavan kiinteistön kiinteistönmuodostamiskustannukset.
4. Vuokra-alueen hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus.
5. Vuokra-alueelle johtavasta kulkuyhteydestä, autopaikoista sekä mahdollisista muista rasitteista sovitaan erikseen tehtävässä rasitesopimuksessa.
6. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia tavanomaisia päiväkotitonttien vuokrausehtoja.
7. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Valmistelija
Jarkko Tossavainen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Vs. apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Talkoorahan myöntäminen aittarakennuksen siirtoon ja kunnostukseen / Sotkan Helmi ry

Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut

Talkoorahan hakija Sotkan Helmi ry on Kuopiossa sijaitsevan Sotkanniemen alueen kyläyhdistys. Yhdistys tuo alueen asukkaat yhteen, kehittää asuinalueetta ja järjestää jäsenilleen monipuolista virkistystoimintaa. Sotkan Helmi ry on rakentanut ja ylläpitää Sotkan Helmen virkistysaluetta, jossa on uimaranta, pelikenttä, laavu sekä veneenlaskupaikka ja laituri. Yhdistys on järjestänyt alueelle myös käymälän ja jätepisteen.

Talkoorahahanke Sotkan Helmi ry hakee vuodelle 2018 talkoorahaa 10 500 euroa talkoilla rakentamansa Sotkanniemen virkistysalueen (kiinteistö 432-1-22) kehittämiseen. Sotkan Helmi ry on myös aiempina vuosina rakentanut Sotkanniemen virkistysaluetta Kuopion kaupungin talkoorahan avustuksella. Sotkanniemen virkistysalueen kiinteistön omistaa Kuopion kaupunki.

Yhdistykselle myönnettiin viime vuonna talkoorahaa (päätös 4016/2017) 12 480 euroa käyttämättömänä ja huonolla sijainnilla olevan perinteikkään aittarakennuksen siirtämiseen ja sen rakenteiden kunnostamiseen. Siirrettävän aittarakennuksen hirsirunko on kunnossa ja se on tarkoitus siirtää tontilla olevan toisen aittarakennuksen viereen, jolloin rakennukset palvelisivat toisiansa ja ne saataisiin uudelleen käyttöön. Kunnostuksen ja siirron lisäksi alueen toinen aittarakennus tarvitsee maalausta. Vuoden 2017 aikana yhdistys käytti myönnetystä talkooavustuksesta 4 840,61 euroa maanrakennustöihin ja pohjan rakennustarvikkeisiin, mutta työt jäivät kesken. Tekemättä jääneiden töiden syyksi yhdistys esitti rakennusluvan myöntämisen venyminen kesäkuulle asti eikä töitä päästy aloittamaan suunnitellusti heti keväällä sekä syksyllä lumi ja pakkanen saapuivat haittaamaan valutyötä. Asiasta on keskusteltu ja kirjattu katselmuspöytäkirjaan talkoorahan hakijan ja valvojan yhteisesti 15.12.2017 pidetyssä loppukatselmuksessa.

Tänä vuonna yhdistyksen on tarkoituksena tehdä tekemättä jääneet työt alkuperäisen hankesuunnitelman mukaisesti valmiiksi. Talkoorahan hakija on aikataulutannut hankkeen siten, että valutyöt tehdään toukokuussa, aitan siirto kesällä sekä kattorakenteiden kunnostaminen ja muut työt alkusyksyn aikana.

Talkoorahanhakija on toimittanut talkoohakemuksen liitteenä kustannusarvion. Talkoohankkeen kustannusarvio koostuu konekustannuksista, maa-aineksista, rakennusmateriaaleista ja -tarvikkeista sekä sähkötarjouskustannuksista ja Savon Voiman mittaroinnista. Kokonaiskustannusarvio on yhteensä 10 500 euroa. Talkoorahat käytetään talkoorahahakemuksen kustannusarvion mukaisiin konetöihin, tarvikkeisiin ja materiaaleihin. Kaikki muu työ tehdään talkoorahanhakijan sekä jäsenten toimesta talkootyönä.

Aitan siirrolle on maanomistajan lupa ja voimassa oleva rakennuslupa.

Talkoorahan myöntämisen edellytykset

Talkoorahan hakijan esittämät syyt hankkeen viivästymiselle ja kesken jäämiselle ovat perusteltuja. Talkoorahaa voidaan myöntää viime vuonna aloitetun talkoohankkeen tekemättä jääneiden töiden valmiiksi saattamiseksi vuoden 2017 talkoorahapäätöksessä myönnetyn rahamäärän ja jo käytetyn talkoorahan erotuksen verran.

Rakentamisen ja kunnossapidon palvelut edellyttää, että ennen talkootöiden aloittamista talkoorahan hakija selvittää mahdolliset tarvittavat lupa-asiat. Talkoorahan myöntämisen edellytyksenä on, että tarvittavat talkoorahan käyttö- ja jakoperusteiden mukaisesti hoito- ja kunnossapitovastuut säilyvät talkoorahanhakijalla. Talkoohankkeessa tehtävät työt eivät saa olla päällekkäisiä aikaisempien töiden kanssa, vaan jatkavat hanketta sen valmiiksi saattamiseksi. Talkoorahan käyttö- ja jakoperusteiden mukaisesti henkilön palkkaamista ei voida korvata talkoorahalla, joten sähköistykseen liittyvä mittarointityö ei täytä talkoorahakelpoisuutta. Myöskään lupa- tai tarkastusmaksut eivät ole talkoorahakelpoisia.

Vaikutusten arviointi

Sotkanniemen virkistysalueen aittarakennuksen siirto ja kunnostukset ovat yleishyödyllinen talkoohanke. Kunnostuksella ja aittarakennuksen siirtämisellä saadaan rakennukset jälleen käyttöön. Aittarakennukset mahdollistavat myös alueelle kokoontumispaikan Sotkan Helmi ry:n jäsenille, kylän asukkaille ja vierailijoille muun virkistysalueen ohessa. Sotkanniemen virkistysalueen palvelutaso on perusteltua säilyttää hyvänä ja yhdistyksen suunnittelema talkoohanke kehittää virkistysaluetta entisestään. Virkistysalue on merkitty mm. Pohjois-Savon retkeilykarttojen taukopaikkoihin ja aluetta käyttävät veneilijät, melojat ja retkeilijät.

Esitys

Esitän, että myönnetään talkoorahaa 7 639,39 euroa Sotkanniemen aittarakennuksen siirron ja kunnostuksen loppuun saattamiseksi. Talkoohanke toteutetaan rakentamisen ja kunnossapidon palveluiden valvonnassa talkoorahan käyttö- ja jakoperusteiden mukaisesti.

Liitteet

- 1 2696/2018 Talkoorahahakemus
- 2 2696/2018 Kustannusarvio
- 3 2696/2018 Rakennuslupa
- 4 2696/2018 Loppukatselmuspöytäkirja

Valmistelija

Jani Paananen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5673

Päätösehdotus

Vs. apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 80

Asianro 34/00.02.03/2018

KYP tiedonannot 2018

Uuden rakennusjärjestyksen esittely luonnoksena.

Liitteet 5 34/2018 Viranhaltijapäätökset 12.3. - 1.4.2018

Päätösehdotus Vs. apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

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

Päätös Merkitään, että Ismo Apell poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

11.04.2018

Liite A Kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta (77 - 79 §)

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.