

27.02.2019

Julkinen

Kokoustiedot

Aika 27.02.2019 keskiviikko klo 15:00 - 18:20

Paikka Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone

Lisätietoja

Saapuvilla olleet jäsenet

Alexi Eskelinen, puheenjohtaja
Matti Sariola, varapuheenjohtaja
Ismo Apell
Elena Chiksoeva, asiat 1 - 10, 12
Nina Hakokivi
Jukka Pulkkinen
Pia Punkki
Markku Söderström
Aila Tähtinen
Eija Vähälä
Eero Wetzell

Muut saapuvilla olleet

Jari Kyllönen, apulaiskaupunginjohtaja	esittelijä
Ari (Allu) Koskinen	kaupunginhallituksen vara- edustaja
Ismo Heikkinen, kaupungininsinööri	
Tanja Leppänen, ympäristöjohtaja	
Terhi Leppänen, tiedottaja	
Lauri Lytsy, kiinteistöjohtaja	
Juha Romppanen, kaupunkisuunnittelujoh- taja	
Anne Simonen-Ruuskanen, henkilöstö- ja talouspäällikkö	pöytäkirjanpitäjä
Seppo Karvinen, Minna Canthin talo ry	asianro 6
Heikki Lamusuo, Minna Canthin talo ry	asianro 6
Anja Lappi, Minna Canthin talo ry	asianro 6

Asiat 31 - 42 §

27.02.2019

Julkinen

Allekirjoitukset

Alexi Eskelinen
puheenjohtaja

Anne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueella (Suokatu 42),
27.2.2019

Pia Punkki

Markku Söderström

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivulla www.kuopio.fi/paatoksenteko 28.2.2019.

Anne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

27.02.2019

Julkinen

Muutoksenhakukiellot Kuntalain 136 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 31 – 33, 36, 38 – 42 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutosta ei voi hakea valittamalla §:iin 34 – 35, 37, koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 34 – 35, 37 osalta

liite A

Käsitellyt asiat

Nro	§	Liite/ viite*	Otsikko	Sivu
1	31 §		Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
2	32 §		Pöytäkirjantarkastajat	6
3	33 §	1	Kaupunkiympäristön palvelualueen toiminnan ja talouden seuranta- raportit 1.1. - 31.12.2018	7
4	34 §	2-3	Kuopion kaupungin viljelypalstojen vuokraus ja sääntöjen uudista- minen	9
5	35 §	4-5	Kuopion kävelykeskustan keskitetyn puhtaanapidon laskutus vuodel- ta 2018	11
6	36 §		Minna Canthin talon tontin 297-1-3-6 ostaminen ja takaisinvuokraus	13
7	37 §		Yritystontin 297-24-15-13 (Mestarinkatu 18) vuokrasopimuksen uu- siminen / ASJ-Invest Oy	17
8	38 §	6	Pyöräilyn edistämishjelman hyväksyminen	19
9	39 §	7-11 *	Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus / Yliopistonranta / Sa- vilahti tontit 13-2-15...24, 13-1-4, 13-22-2, 3 sekä 13-23-2	21
10	40 §	12-22	Asemakaavan muutosehdotus / Musiikkikeskuksen ympäristö ja Lumit	24
11	41 §	23-34	Asemakaavan muutosehdotus / Hotelli- ja kongressikeskus	28
12	42 §	35	KYP tiedonannot 2019	32
Muutoksenhaku				
34-35, 37 §			Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakenne- lautakunta	33

31 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

32 §

Pöytäkirjantarkastajat

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Pia Punkki ja Markku Söderström.

Päätös

Valittiin Pia Punkki ja Markku Söderström.

Merkittään, että tämän asian käsittelyn jälkeen käsiteltiin asia nro 6.

Kaupunkiympäristön palvelualueen toiminnan ja talouden seurantaraportit 1.1. - 31.12.2018

**Henkilöstö- ja talouspäällikkö Anne Simonen-Ruuskanen
Kaupunkiympäristön johdon tukipalvelut**

Kaupunkiympäristön palvelualueen toiminnalle asetetut tavoitteet ja toimenpiteet toteutuivat kuluneena vuonna pääosin suunnitelman mukaisesti.

Kasvutavoitteiden toteuttamisen edellyttämät kaavatyöt sekä kunnallistekniikan suunnittelutyöt etenivät pääosin suunnitellusti. Rakentamisen pääpaino suuntautui Hiltulanlahden asuinalueen toteuttamiseen sekä Kauppakadun, Niiralankadun ja Suurmäentien saneerauksiin. Maanhankintaa jatkettiin aktiivisesti kaupungin kasvualueilla.

Savilahti ja muut kärkihankkeet olivat näkyvä osa kaupungin kehittämisessä. Viisaan liikkumisen hanke, Savilahden smarteimmat ratkaisut SmaRa-hanke sekä kiertotalouden KierRe-hanke jatkoivat toimintaansa yhteistyössä kehittäjien, rahoittajien ja muiden toimijoiden kanssa. Strategian kannalta tärkein hanke Savilahden allianssihanke eteni kehitysvaiheeseen.

Taloudelliset tavoitteet toteutuivat talousarviota paremmin. Tulo-odotukset ylittyivät ja säästöjä savutettiin mm. palvelujen ostoissa, henkilöstömenoissa ja joukkoliikenteessä. Maaomaisuuden myyntivoittojen sekä maanvuokrien osalta tehtiin talousarvionmuutos niiden hyvän kertymän vuoksi.

Yhdyskuntarakentamisen osalta nettoinvestoinnit toteutuivat hieman budjetia suurempana. Savilahden allianssihanke osalta ylittyneet menot kompensoitiin muista investointikohteista. Täysin uutena hankkeena mukaan tuli asematunnelin saneeraus ja jatkaminen Asemanseudun alueella. Tähän hankkeeseen saadaan kuitenkin merkittävästi EU-tukea.

Asiaa esitellään kokouksessa ja tarkempi selostus vuoden 2018 toiminnasta ja taloudesta on liitteenä.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta keskustelelee asiasta ja merkitsee vuoden 2018 seurantaraportit tiedoksi.

Liitteet

1 1321/2019 Seurantaraportit 2018

Valmistelija

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

puh. +358 44 718 5116

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy henkilöstö- ja talouspäällikön esityksen.

Päätös

Merkitään, että tämä asia käsiteltiin asian nro 6 käsittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kuopion kaupungin viljelypalstojen vuokraus ja sääntöjen uudistaminen

Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut

Kuopion kaupungin alueelle on perustettu 1970–2000 -luvun aikana noin 350 viljelypalstaa yhdeksään eri kohteeseen: Särkiniemi, Itkonniemi, Niuva, Savi-saari, Julkulanniemi, Rahusenkangas (Lepoharju), Jynkänlahti, Petonen ja Pappilanmäki.

Palstoja ei ole kunnostettu niiden olemassaolo aikana. Kaupunkirakennelau-takunta päätti kokouksessaan 21.3.2018, että palstoille laaditaan kunnostus-ohjelma. Tämän johdosta kaupunki on teettänyt konsultilla v. 2018 viljely-palstojen kunnostusohjelman ja Itkonniemen viljelypalsta-alueen kunnostus-suunnitelman. Ensimmäisenä korjauskohteena toteutetaan v. 2019 Itkonnie-men viljelypalsta-alueen kunnostus. Työ on tällä hetkellä käynnissä. Jatkossa on tarkoitus kunnostaa yksi viljelypalsta noin joka toinen vuosi.

Perusparannettujen viljelypalstojen vuokrahinnan korotus on päätetty kau-punkirakennelautakunnan kokouksessa 21.3.2018 § 62. Uudet hinnat ovat 35 euroa/aari ja 20 euroa/puoli aaria.

Vanhoiden palsta-alueiden osalta hinta on edelleen 21,50 euroa/vuosi.

Itkonniemen palsta-alueen kunnostuksen yhteydessä alueelle tullaan raken-tamaan 5 kpl korotettuja viljelylaatikoita (3 m x 1,5 m x 0,5 m). Tämä mahdol-listaa myös liikuntarajoitteisten henkilöiden osallistamista viljelypalstatoi-mintaan. Laatikoiden vuokrahinnaksi on suunniteltu 8 euroa/laatikko/vuosi.

Tällä hetkellä vuokrasopimus on määräaikainen. Käytännössä palsta-alueen vuokraus on pitkäaikaista vuokrausta, koska viljelijällä on ollut etuosto-oikeus palstaan maksamalla eräpäivään mennessä viljelijälle lähetetty lasku palsta-alueesta.

Mikäli viljelijä lopettaa viljelyn palstallaan (ei maksa laskua eräpäivään mennessä tai sanoo vuokran irti), palstan voi vuokrata kuka ensin ehtii netin kautta.

Suunnittelutyöstä saatu palaute

Suunnitteluvaihe oli vaativa. Aluksi suunnitteilla oli laajempi uudistus, mutta kuulemisvaiheen perusteella suunnitelmia muutettiin niin, että nykyinen palstajako säilyi pitkälti ennallaan. Ongelmia aiheutti myös se, että aikojen saatossa palstojen rajat ovat hävinneet ja palstat ovat siirtyneet. Rajojen palauttaminen ja merkitseminen ovat yksi tärkeimmistä kunnostuksen aiheista. Peruskunnostukseen kuuluu myös ojien perkaaminen ja käytävien vahvistaminen. Samalla alueen varustusta parannetaan.

Viljelypalstojen jatkokehittäminen

Konsulttityön ja tehdyn asiakaskyselyn ja asiakaspalautteiden perusteella viljelypalstasääntöjen uudistamiseen on tarvetta (vuokra-ajat, hinnasto, selkeät vuokrausohjeet) epäselvyyksien välttämiseksi mm. palstojen rajojen siirtymiset ovat aiheuttavat ongelmia. Joillakin vuokraajilla on myös useampi palsta käytössään.

Esityksen liitteenä on nykyinen voimassa oleva viljelypalstasääntö (krl 21.3.2018 § 62) ja esitys uudesta tarkennetusta vuokraussäännöstä, viljelypalstasääntö 2019, luonnos 15.2.2019.

Vaikutusten arviointi

Viljelypalstojen käytöllä arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueiden yhteisöllisyyteen. Monelle palstalaiselle harrastus on mukava henkireikä ja itsekasvatetut kasvikset tuottavat myös mielihyvää. Kun alueita parannetaan niiden käytettävyys ja viihtyisyys paranevat.

Laadituissa kunnostussuunnitelmissa on otettu huomioon esteettömyys, jonka ansioista viljelypalstojen käyttäjäkunta laajenee koskemaan myös liikunta-rajotteisia henkilöitä.

Yritysvaikutukset lienevät vähäiset. Palstalaiset joutuvat hankkimaan mm. erilaista välineistöä, siemeniä ja taimia, joka tuottaa liiketoimintaa.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy uudet viljelypalstasäännöt alkaen 15.4.2019. Lisäksi kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Itkonniemen viljelypalstalaatikoiden viljelykauden vuokrahinnaksi 8 euroa/laatikko/vuosi.

Liitteet

- 2 1455/2019 Voimassa oleva viljelypalstasääntö
- 3 1455/2019 Viljelypalstasäännöt 2019 luonnos

Valmistelija

Hannele Kauppinen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5713

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kuopion kävelykeskustan keskitetyn puhtaanapidon laskutus vuodelta 2018

Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut

Katujen puhtaanapito määritellään katujen kunnossa- ja puhtaanapitolaissa. (15.7.2005/547) Lain kolmas luku käsittelee puhtaanapitoa. Sen 13 §:n mukaan kunta voi päätöksellään ottaa huolehtiakseen tämän lain mukaan kuuluvista puhtaanapitotehtävistä määrättyjen katujen tai tehtävien osalta.

Lain 14 b §:n mukaan kunta voi vuosittain periä 8 §:n 1 ja 2 momentissa sekä 13 §:n 1 momentissa tarkoitetuista, huolehtiakseen ottamistaan, kunnossapito- ja puhtaanapitotehtävistä aiheutuneet kustannukset kyseisten alueiden yleiseen käyttöön luovutettujen katujen varsilla olevien tonttien omistajilta.

Kuopion kävelykeskustan puhtaanapito on tehty keskitetysti 1.1.2015 alkaen Kuopion kaupunginvaltuuston 1.9.2014 79 § päätöksen mukaisesti. Palvelun on tuottanut Mestar. Kävelykeskustan katujen alueella on puhtaanapito jaettu hoitotason mukaan kahteen luokkaan.

Kuopion ja Juankosken muodostaman osayhteisvaltuuston päätöksen 14.11.2016 § 13:n mukaan aluksi kahden vuoden määräaikaisena kokeiluna alkanut kävelykeskustan keskitetty puhtaanapito jatkuu 1.1.2017 alkaen toistaiseksi. Laskutus tapahtuu toteutuneiden kustannusten mukaan.

Maksun määräytyminen:

Kokonaiskustannukset vuonna 2018 kävelykeskustan keskitetystä puhtaanapidosta olivat 96 838,19 €.

Neliökustannus puhtaanapidosta oli:

1. hoitoluokassa 74 131,26 € jaettuna pinta-alalla 17 219 m² = 4,31 €/ m²
2. hoitoluokassa 22 706,93 € jaettuna pinta-alalla 18 034 m² = 1,26 €/m²

Kiinteistöiltä perittävät kustannukset määräytyvät yllä olevien toteutuneiden hoitoluokittaisten neliöhintojen ja niiden hoitovastuulla olevien puhtaanapitoalojen mukaan.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että Kuopion kaupunki perii kävelykeskustan keskitetyn puhtaanapidon maksua vuodelta 2018 hoitoluokkaan 1 kuuluvilta tonteilta 4,31 € / m² ja hoitoluokkaan 2 kuuluvilta tonteilta 1,26 €/m².

Päätös määrätään pantavaksi kuntalain 143 §:n mukaisesti heti täytäntöön mahdollisesti muutoksenhausta huolimatta.

Liitteet

- 4 1536/2019 Kävelykeskustan puhtaanapitoluokituskartta
- 5 1536/2019 Kävelykeskustan keskitetty puhtaanapito laskelma 2018

Valmistelija
Jere Toppinen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi puh. +358 44 718 5674

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

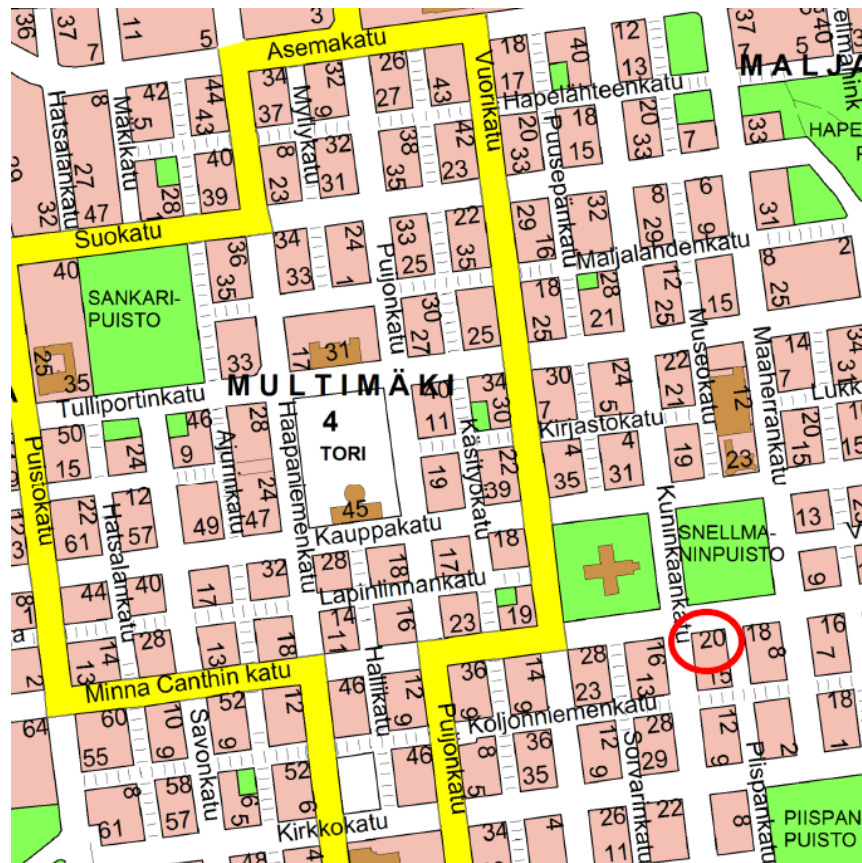
§ 36

Asianro 1350/10.00.02.01/2019

Minna Canthin talon tontin 297-1-3-6 ostaminen ja takaisinvuokraus

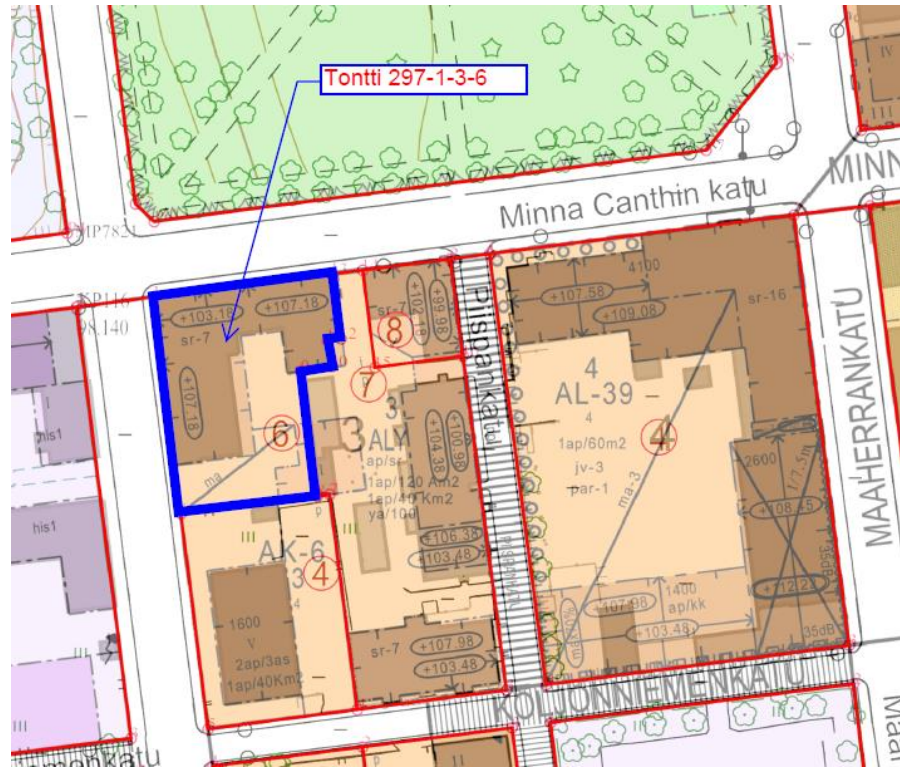
**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kiinteistö Oy Kuopion Minna Canthinkatu 20-22 omistaa tontin 297-1-3-6. Tontilla sijaitsee ns. Minna Canthin talo ja se sijaitsee Minna Canthin kadun ja Kuninkaankadun kulmauksessa. Tontin sijainti on osoitettu oheisissa kartoissa.



Tontin sijainti esitettyä opaskartalla

27.02.2019



Tontin sijainti esitettynä ajantasa-asemakaavakartalla

Tontin 297-1-3-6 pinta-ala on 1 138 m². Tontti on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä ALY). Tontilla sijaitseva Minna Canthin talo on asemakaavassa todettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi (kaavamerkintä sr-7).

Minna Canthin taloa on käsitelty julkisuudessaakin ja siinä on todettu olevan korjaustarpeita. Tontin omistavan yhtiön ja Minna Canthin talo ry:n kanssa on neuvoteltu menettelystä, jossa kaupunki ostaisi tontin ja vuokraisi sen heti takaisin rakennuksen omistavalle yhtiölle. Tällä tavalla rakennuksen omistaja saisi pääomaa talon korjaamiseen. Samalla tämä olisi eräs keino, jolla kaupunki osallistuisi kulttuurihistoriallisesti tärkeän rakennuksen korjaamiseen.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään menettelyä, jossa kaupunki ostaisi tontin maapohjan ja vuokraisi sen pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella takaisin Kiinteistö Oy Kuopion Minna Canthinkatu 20-22:lle. Rakennus säilyisi edelleen kiinteistöyhtiön omistuksessa. Vuokrasopimuksessa kiinteistöyhtiö sitoutuisi rakennuksen korjaamiseen.

Tontin arvosta ja maanvuokran määrästä on hankittu ulkopuolinen arviolausunto (Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy 12.9.2018), johon esitetty tontin ostohinta ja vuokran määrä perustuvat. Tontin ostohinnaksi esitetään 270 000 euroa ja vuosivuokraksi 4 % tontin arvosta eli 10 800 euroa.

Vaikutusten arviointi

Päätösesityksellä ei ole ilmastovaikutuksia. Yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen, koska kaupungin maksama kauppahinta osaltaan edesauttaa rakennuksen korjaushanketta, jolla on yrityksiä työllistävä vaikutus.

27.02.2019

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle tontin 297-1-3-6 ostamista kaupungille ja vuokraamista takaisin Kiinteistö Oy Kuopion Minna Canthinkatu 20-22:lle seuraavin ehdoin:

Kuopion kaupunki ostaa tontin 297-1-3-6 seuraavin ehdoin:

1. Kauppahinta on 270 000 euroa.
2. Kauppaan eivät kuulu tontilla olevat rakennukset, sitä palvelevat liittymät, rakennelmat eikä irtainta omaisuutta.
3. Kaupan kohteen maaperän tai pohjaveden mahdollisesta pilaantuneisuudesta vastaa myyjä kustannuksellaan. Sama koskee maaperässä mahdollisesti olevia jätteitä.
4. Kaupan edellytyksenä on, että kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoitetaan tontista vuokrasopimus alla esitetyin ehdoin.
5. Muut tarkentavat kauppaehdot laaditaan kansliatoimenpitein.

Kuopion kaupunki vuokraa tontin 297-1-3-6 Kiinteistö Oy Kuopion Minna Canthinkatu 20-22:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuosivuokra on 10 800 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 935 (joulukuu 2017).
2. Vuokra-aika alkaa sopimuksen allekirjoittamispäivänä. Vuokrasopimus on voimassa 40 vuotta päättyen sen vuoden loppuun, kun 40 vuotta on kulunut vuokra-ajan alkamisesta.
3. Tontti vuokrataan maanvuokralain 5. luvun mukaisena vuokrauksena toimitilarakennuksen tontiksi.
4. Vuokralaisella on velvollisuus korjata vuokra-alueella oleva rakennus ja pitää se sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä se aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Lisäksi korjaamisessa ja ylläpidossa on otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus (MRL 166 § 1 ja 2 mom).
5. Vuokralainen tekee kustannuksellaan rakennuksen korjaamisesta erillisen suunnitelman kahden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien. Suunnitelman tekemisessä on tehtävä yhteistyötä museoviranomaisen, rakennusvalvontaviranomaisen ja vuokranantajan kanssa. Suunnitelma liitetään maanvuokrasopimukseen ja vuokralainen sitoutuu kustannuksellaan korjaamaan rakennuksen yhteistyössä laaditun korjaussuunnitelman mukaisesti.
6. Vuokralaisen on kustannuksellaan saatettava korjausrakentaminen viiden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.
7. Vuokralainen vastaa vuokra-alueen maaperän tai pohjaveden mahdollisesta pilaantuneisuudesta kustannuksellaan. Sama koskee maaperässä mahdollisesti olevia jätteitä.
8. Vuokra-ajan päättyessä on vuokralaisella etuoikeus saada tontti uudelleen vuokralle, mikäli se luovutetaan uudelleen samaan käyttötarkoitukseen.
9. Muut tarkentavat vuokraehdot laaditaan kansliatoimenpitein.

Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

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

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

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

Merkittään, että tämän asian esittelyn ajaksi kokoukseen saapuivat Minna Canthin talo ry:n puolesta Anja Lappi, Seppo Karvinen ja Heikki Lamusuo.

Esittelyn ja keskustelun jälkeen apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen poisti asian esityslistalta.

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

Yritystontin 297-24-15-13 (Mestarinkatu 18) vuokrasopimuksen uusiminen / ASJ-Invest Oy

**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupunki on vuokrannut Puijon Kiinteistöhuolto Oy:lle tontin 297-24-15-2 kaupunginhallituksen päätöksellä 1.6.1979. Nykyinen vuokralainen on ASJ-Invest Oy. Vuokrasopimus päättyy 30.6.2019. Vuokralaisen kanssa on käyty neuvottelu yhdessä yrityspalvelun kanssa sopimuksen jatkosta.

Tontilla sijaitsee Lassila & Tikanoja Oy:n toimisto- ja huoltotilaa. Tontilla olevat toiminnot tarvitsevat paljon pihatilaa. Nykyisten rakennusten sijainti ja tontin korkeuserojen vuoksi lisärakentaminen tontille on hankalaa.

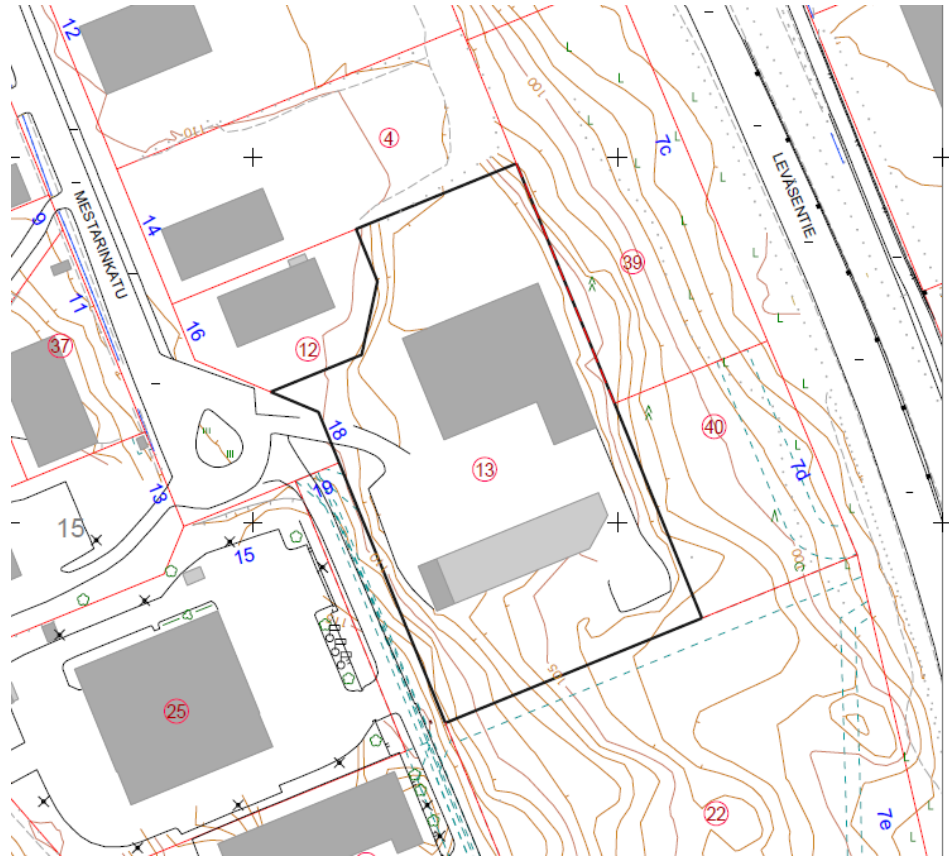
Tontin 297-24-15-13 pinta-ala on 9 451 m², jossa on rakennusoikeutta 5 671 k-m² (e=0.60). Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK). Tontille on rakennettu 1 971 m²:n suuruinen korjaamo ja toimistorakennus sekä 680 m²:n suuruinen autokatos.

Tontista on pyydetty arviolausunto (Suomen toimitila-asiantuntijat 21.6.2018). Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkina-arvoa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.



27.02.2019

37 §



Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yrityspoliittisesti positiivinen. Vuokrasopimuksen jatkaminen mahdollistaa alueen kehittämistä.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että tontin 297-24-15-13 vuokrasopimus uusitaan ASJ-Invest Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.7.2019–31.12.2046.
2. Tontin vuosivuokra on 12 000 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 935 (joulukuu 2017).
3. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia tavanomaisia yritystonttien vuokrausehtoja.

Valmistelija

Pirkko Laaksonen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pyöräilyn edistämishjelman hyväksyminen

Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Kuopion kaupunki on laatinut liitteenä olevan pyöräilyn edistämishjelman. Työn lähtökohtina ovat olleet Kuopion kaupungin strategia 2030, resurssivii-sausohjelma ja vahva tahtotila, jotka edistävät viisasta liikkumista ja pyöräilyä. Pyöräilyn edistämishjelmällä tuetaan myös Kuopion asettamaa tavoitettaan olla hiilineutraali ja jätteen kaupunki viimeistään vuonna 2050.

Pyöräilyn edistämishjelman lähtökohdat

Kuopion pyöräilyn edistämishjelma laadittiin vuoden 2018 aikana ja työn aluksi selvitettiin pyöräilyn nykytilaa Kuopiossa. Työssä referenssikaupunkeina olivat Helsinki, Espoo, Jyväskylä ja Rovaniemi. Esimerkkikaupunkeiksi haettiin olosuhteiltaan erilaisia kaupunkeja.

Visio, tavoitteet ja toimenpiteet vuosille 2019-2023

Pyöräilyn edistämishjelmassa määriteltiin Kuopion pyöräilylle visio: Kuopiossa pyöräily on luonnollinen arjen valinta, luonnonvoima, joka näkyy ja kuuluu kaikille.

Pyöräilyn edistämishjelman tavoitteet jaettiin infrastruktuurin, resurssien, viestinnän ja yhteistyön sekä palvelujen osa-alueisiin. Näihin osa-alueisiin kirjattiin yhteensä 19 toimenpidettä ja niiden toteuttaminen ajoitettiin edistämishjelmassa vuosille 2019–2023. Jokaiselle toimenpiteelle nimettiin vastuutaho.

Pyöräilyn edistämishjelman vaikutuksia seurataan toimenpiteiden toteutumisella ja edistämishjelmaan määritetyillä mittareilla. Mittareiksi pyöräilyn edistämishjelmaan kirjattiin mm. pyöräilyn kulkumuoto-osuuden ja pyöräilymäärien seuraaminen, pyöräpysäköintipaikkojen määrällä ja käyttöasteella sekä asukkaiden tyytyväisyydellä pyöräilyn olosuhteisiin. Mittareita seurataan säännöllisesti.

Pyydetty lausunnot

Pyöräilyn edistämishjelmasta pyydettiin lausuntoa tilakeskukselta, kasvun ja oppimisen palvelualueelta ja kaupungin markkinointiyksiköstä. Määräaikaan mennessä ei saapunut lausuntoja.

Pyöräilyn edistämishjelmaan asetettuihin tavoitteisiin pääsy edellyttää pitkäjänteistä työtä, resursseja, sitoutumista ja laajaa yhteistyötä.

Vaikutusten arviointi

Pyöräilyn edistämishjelman toimenpiteet edistävät viisasta liikkumista. Pyöräily edistää terveyttä ja hyvinvointia. Lisääntyneellä pyöräilyn kulkutapaosuudella vähennetään liikenteen päästöjä.

27.02.2019

38 §

- Esitys** Esitän, että kaupunkirakennelautakunta esittää asian edelleen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi.
- Liitteet** 6 2541/2018 Kuopion pyöräilyn edistämishjelma 2018
- Valmistelija
Hanna Väätäinen puh. +358 44 718 5318
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi
- Päätösehdotus** Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
- Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.
- Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus / Yliopistonranta / Savilahti tontit 13-2-15...24, 13-1-4, 13-22-2, 3 sekä 13-23-2

**Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**

Tiivistelmä:

Asemakaavan muutosehdotuksella mahdollistetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten, opetustoimintaa palvelevien rakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten sijoittaminen Savilahdentien länsipuolelle, toimisto- ja liikerrakennusten sekä pysäköintilaitoksen rakentaminen ja moottoriteliittymän toteuttaminen Savilahdentien ja moottoritien väliselle alueelle. Lisäksi mahdollistetaan sähköaseman ja voimalinjojen siirto sekä varataan alueet muille oleville toiminnoille. Asemakaavaehdotuksen tarkoituksena on kaavoittaa osa Savilahden vesialueesta. Kaavan yhteydessä sitovalla tonttijaolla muodostuvat tontit 13-1-4, 13-2-17...24, 13-23-2. Ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu lausuntoja ja muistutus. Ehdotukseen on tehty muutamia kaavamerkintöihin ja -määräyksiin sekä aluerajoihin liittyviä täsmentäviä muutoksia. Muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäväksi. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Savilahdessa vt 5:n ja Savilahden vesialueen välissä, Niuvantien ja Neulaniementien välisellä alueella.

Käsittelyvaiheet

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen 15.8.2018. Muutosehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 20.8.-21.9.2018. Aineisto toimitettiin tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle ja Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnalle. Lisäksi aineisto lähetettiin tiedoksi Aluehallintovirastolle, Pohjois-Savon liitolle, Pohjois-Savon ELY-keskukselle, Museovirastolle, Fingrid Oyj:lle, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (Tukes), Liikennevirastolle, DNA Oy:lle, TeliaSonera Finland Oyj:lle sekä Kuopio-konsernin asiaan liittyville tahoille. Lausunnon ehdotusaineistosta antoivat Kuopion Vesi, Fingrid Oyj, Pohjois-Savon liitto, Pohjois-Savon ELY-keskus sekä Museovirasto. Suomen Yliopistokiinteistöt Oy ja Itä-Suomen yliopisto jättivät yhteisen muistutuksen.

Kaavan merkittävyyden sekä lausunnoissa ja muistutuksessa esitettyjen kannottojen vuoksi kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta.

Lausunnot ja muistutus

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

Muutokset asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen on saatujen lausuntojen ja muistutuksen pohjalta tehty täsmentäviä muutoksia, jotka koskivat melumääräys-, paineenkorotus- ja jätteenkeräyspistemerkinnän sanamuotoja, maan-

27.02.2019

39 §

tien alueen ja ajoneuvoliittymän likimääräisen sijainnin merkintöjä, rakennusmassojen korkomerkintöjen pyöristämistä, oppilaiden pyöräpysäköintimerkinnän tarkistusta sekä joitakin aluerajauksia. Tehdyt täsmennykset muuttokset ilmenevät tarkemmin selostuksen liitteestä 22. Muutokset eivät ole olennaisia.

Vaikutusten arviointi

Kaava toteuttaa ilmastopoliittista ohjelmaa tiivistämällä kaupunkirakennetta, tehostamalla maankäyttöä sekä hyödyntämällä tehokkaasti mm. olemassa olevia palveluja, joukkoliikenneyhteyksiä ja olevaa infrastruktuuria. Kaavalla parannetaan joukkoliikenteen sekä kevyen liikenteen edellytyksiä sekä hillitään ajoneuvoliikenteen ja pysäköintipaikkatarpeen kasvua.

Kaava mahdollistaa uutta toimitila- ja liikerakentamista, mikä mahdollistaa uusien yritysten ja työpaikkojen sijoittumisen alueelle. Työpaikkamäärän ja asukasluvun lisääntyessä palveluntarjonta ja kysyntä lisääntyvät. Rakennusaikana syntyy uusia työpaikkoja ja alueen tiivistyminen hyödyttää alueen yrittäjiä. Hankkeen myötä alueelle tulee asukkaita. Monipuolinen maankäyttö elävöittää aluetta ja mahdollistaa uudenlaista yhteistyötä asukkaiden, oppilaitosten, yritysten ja tutkimustoiminnan kesken. Alueelle voi toteuttaa perheasuntoja ja päiväkotitoimintaa.

Hankkeen kustannukset infraverkostojen osalta ovat n. 24 milj. €. Kaupungille tulee tuloja mm. maankäyttökorvauksien, kiinteistöverojen ja tontinvuokra- ja myyntitulojen muodossa. Asuin-, liike- ja työpaikkarakentaminen mahdollistaa kaupungin kasvun, mikä vaikuttaa positiivisesti verotuloihin.

Kaavaratkaisulla ei ole juurikaan vaikutuksia luonnonympäristöön, koska alue on lähes kokonaisuudessa rakennettua ympäristöä. Ratkaisussa on huomioitu arvokkaat luonto- ja kulttuurihistorialliset kohteet. Hankkeella on positiivisia vaikutuksia kaupunkikuvaan ja alueen viihtyisyyteen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että se esittää asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen sekä Kuopion kaupungin 13. kaupunginosan (Savilahti) korttelin 1 tonttia 4, korttelin 2 tontteja 17...24 ja korttelin 23 tonttia 2 koskevan sitovan tonttijaon kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Ehdotukseen tehdyt muutokset ei ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Suomen Yliopistokiinteistöjen omistamaan alueeseen liittyen tulee tehdä sopimus MRL 12 a luvun mukaisesti, yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.

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

Liitteet

- 7 7260/2016 Kaavaselostus ilman liitteitä
- 8 7260/2016 liite 1 Asemakaavan seurantalomake
- 9 7260/2016 liite 2/1-2/9 Asemakaava ja asemakaavan muutoskartta , merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset
- 10 7260/2016 liite 22 Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutus vastineineen
- 11 7260/2016 Sitovat tonttijaot

27.02.2019

39 §

Viiteaineisto

- 1 7260/2016 liite 3 Havainneaineisto
- 2 7260/2016 liite 4 Ote ajantasa-asemakaavasta
- 3 7260/2016 liite 5/1 Savilahden ympäristömeluselvitys
- 4 7260/2016 liite 5/2 Ammuslataamon melumallinnukset
- 5 7260/2016 liite 6 Asiantuntija-arvio ilmanlaadusta
- 6 7260/2016 liite 7/1 Kuopion yliopisto Canthia Snellmania Nestekaasulaitoksen riskianalyysi
- 7 7260/2016 liite 7/2 Kuopion yliopisto Snellmania Nestekaasulaitoksen riskianalyysi
- 8 7260/2016 liite 8 Kuopion Ammuslataamon RHS sivut 1-40
- 9 7260/2016 liite 8 Kuopion Ammuslataamon RHS sivut 41-85
- 10 7260/2016 liite 9 Kuopion kampusalueen RHS
- 11 7260/2016 liite 10/1 Sähköverkkoa koskevat selvitykset
- 12 7260/2016 liite 10/2 Savilahden sähköasema, asemapiirustus
- 13 7260/2016 liite 11 Savilahden pysäköintiratkaisujen yleissuunnitelma
- 14 7260/2016 liite 12/1 Savilahden liikenneverkko ja toimivuustarkastelu
- 15 7260/2016 liite 12/2 Valtatie 5 Savilahden ramppi aluevaraussuunnitelma
- 16 7260/2016 liite 12/3 Liikenteen simulointitarkastelut, yhteenveto
- 17 7260/2016 liite 13 Savilahden hulevesien hallinta
- 18 7260/2016 liite 14 Jätevedenpumppaamon ja pysäköintilaitoksen integroiminen
- 19 7260/2016 liite 15/1 Infraverkostot, uudisrakennuskohteet
- 20 7260/2016 liite 15/2 Vesihuollon yleissuunnitelma
- 21 7260/2016 liite 15/3 Hulevesien hallintasuunnitelma
- 22 7260/2016 liite 15/4 Kaukolämpöverkon yleissuunnitelma
- 23 7260/2016 liite 15/5 Kaukokylmäverkon yleissuunnitelma
- 24 7260/2016 liite 16 Savilahden aurinkopotentiaaliselvitys
- 25 7260/2016 liite 17 Savilahden geoenergiapotentiaaliselvitys
- 26 7260/2016 liite 18 Joustava pysäköintinormi, rakennuslupavaiheen soveltamisohje
- 27 7260/2016 liite 19 Savilahti-ohje, versio 1
- 28 7260/2016 liite 20 Rakennustapaohje
- 29 7260/2016 liite 21 Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen

Valmistelija

Anne Turkia

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5415

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Asemakaavan muutosehdotus / Musiikkikeskuksen ympäristö ja Lumit

Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Tiivistelmä:

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on määritellä Kuopionlahdelta torille ulottuvan alueen kaupunkikuvalliset tavoitteet ja löytää tarkempi toteuttamismalli Musiikkikeskuksen ympäristön ja ranta-alueiden osalla. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös suunnittelualueen asemakaavan ajanmukaisuus, alueen paikoitus-, huolto- ja liikennejärjestelyjen toimivuus. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Kuopionlahden, Haapaniemen ja Väinölänniemen kaupunginosissa. Alue rajautuu Haapaniemenkatuun, Minna Canthin katuun, Puijonkatuun ja Kuopionlahden vesialueeseen.

Aluerajaus on supistunut valmisteluvaiheen rajauksesta ja kaavatyön ehdotusvaiheessa on hotelli- ja kongressikeskuksen tontti erotettu omaksi asemakaavaehdotukseksi.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille 28.9.2016. Asemakaavan muutostyön taustalla on ollut kaupunginhallituksen 7.9.2015 tekemä päätös sijoittaa Kuopion taidelukio Lumit uudisrakennushankkeena Musiikkikeskuksen ympäristöön sekä kaupunginhallituksen 26.10.2015 tekemä päätös liittää Kuopion taidelukio Lumitin osaksi Kuopionlahden alueen kehittämistä ja ”Kuopion soiva ja sykkivä sydän” -arkkitehtuurikilpailua. Asemakaavan muutostyö on sisältynyt vuosien 2016-2019 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoitusohjelmaan. Asemakaavatyö sisältyy osaksi laajempaa Kuopionlahden kaupunkikehittämishanketta, joka käynnistyi 1.2.2016 kaupunginhallituksen tekemällä päätöksellä.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa keskeinen osa suunnittelualueesta on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta sekä virkistys- ja vesiliikenteen aluetta. Asemakaavassa suunnittelualue on suurimmilta osin kulttuuri- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta sekä puisto- ja vesialuetta. Asemakaavoissa ei ole osoitettu alueelle suojelumerkintöjä.

Nykyinen tilanne

Kaava-alueen keskeisimmät rakennukset ovat Musiikkikeskuksen lisäksi Kuopion Yhteiskoulun vanha osa, Pumpputorin päiväkotijärjestelmä ja Ravintola Kummisetä. Yhteiskoulun rakennus on rakennussuojelukohde Kuopion seudun maakuntakaavassa ja Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa. Osa suunnittelualueesta sisältyy Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt –luetteloon kohteena ”Kuopion rännikatuverkosto”. Suunnittelualue kuuluu myös osin ruutukaavakeskustan korttelialueeseen ja nivoutuu

27.02.2019

kiinteästi toiminnoiltaan keskustan palvelualueeseen, liikenne- ja rännikatuverkostoihin. Lisäksi suunnittelualue käsittää puisto-, urheilu- ja vesialueita.

Maanomistus

Suunnittelualue on ns. Ravintola Kummisedän tonttia (5-6-1) lukuun ottamatta Kuopion kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan perusratkaisu pohjautuu pitkälti alueella käydyn arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen työhön ja siinä on otettu huomioon arvostelupöytäkirjan suositukset. Lisäksi kaavaehdotukseen on vaikuttanut valmisteluvaiheen vaihtoehtoista saadut lisätarkastelut.

Vanha yhteiskoulun kortteli sekä Lumitin kortteli on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Musiikkikeskuksen kortteli 5-22 on merkitty kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YY-1). Puijonkadun varren tontit on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-42 ja AL 43). Nykyinen Ravintola Kummisedän kortteli on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALY-7).

Kuopionlahden länsirannalle sijoittuu järvi-Suomen matkailua ja kuntalaisia palveleva ohjelmapalvelurakennus Hot Spot. Kyseinen tontti on merkitty asemakaavaan liike-, matkailu- ja yleistä toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (KLY-1).

Alueen keskeisille osille on kaavoitettu maanalainen pysäköintilaitoksen kortteli ja sen päälle aukio- ja tapahtumatorialueet. Lisäksi kaava-alueeseen sisältyy puistoja sekä ranta- ja tapahtuma-alueita, jotka on sovitettu Kansallisen kaupunkipuiston luonteeseen sopiviksi.

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 28.9.2016. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 5.10.–27.10.2016. Alueella käydyn arkkitehtuurikilpailun aineisto oli osa vireilletuloaineistoa. Varsinaisesta kaava-aineistosta ei jätetty mielipiteitä, mutta kilpailutyönäyttelyyn kävi tutustumassa yli 650 vierasta ja ehdotuksiin jätettiin yli 250 äänestystulosta tai mielipidettä. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 24.10.2016.

Valmisteluvaiheen (1) aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 12.4.2017. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 24.4.–22.6.2017. Alueella käydyn arkkitehtuurikilpailun 6 parasta ehdotusta muodostivat valmisteluaineiston vaihtoehdot. Yleisötilaisuus pidettiin 28.4.2017 ja yleisöllä oli mahdollisuus äänestää myös kilpailun voittajaehdokastaan. Valmisteluaineiston (1) lausuntoneuvottelukokous pidettiin 14.6.2017. Aineistosta ei jätetty lausuntoja, mutta mielipide saatiin neljältä naapurikiinteistöltä.

Valmisteluvaiheen (2) aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 28.2.2018. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 5.3.–6.4.2018. Valmisteluvaiheen vaihtoehtoina toimivat kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta kehitetyt kuusi vaihtoehtoa. Valmisteluaineiston (2) lausuntoneuvottelukokous pidettiin 1.3.2018 ja yleisötilaisuus 20.3.2018. Aineistosta ei jätetty lausuntoja, mutta mielipiteitä saatiin yhteensä 14 kappaletta naapurikiinteistöiltä, yksityishenkilöiltä ja järjestöiltä.

27.02.2019

Asemakaavan muutosehdotusta on työstetty kilpailun voittaneen työn sekä asemakaavan 2. valmisteluvaiheen 6 vaihtoehdon pohjalta ja ehdotusvaiheessa tehtyjen lisätarkastelujen ja saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta. Kaavatyön ehdotusvaiheessa on hotelli- ja kongressikeskuksen tontti erotettu omaksi asemakaavan muutosehdotukseksi Musiikkikeskuksen ympäristö ja Lumit kaavasta, mutta molempien kaavaehdotusten on tarkoitus tulla yhtä aikaa nähtäville.

Jatkotoimenpiteet Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Hyväksyvä viranomainen Kaupunginvaltuusto

Vaikutusten arviointi Hankkeella on positiivisia yritys- ja talousvaikutuksia. Kaupunkikeskustaan sijoittuvat opetus-, matkailupalvelu- ja liiketilat tukevat keskustan elinvoimaisuutta sekä lisäävät sen palvelutarjontaa ja tarjoavat uusia työpaikkoja. Kaava-alueelle syntyy arviolta n. 20 - 50 uutta työpaikkaa opetuksen, liiketoiminnan ja matkailun pariin, minkä lisäksi alueen kokonaisopiskelijamäärä nousee n. 2 600 opiskelijaan. Kuopionlahden alueen tapahtuma- ja vierailijamäärät nousevat arviolta n. 50 000 henkilöllä vuodessa nykyisestä. Alueelle on arvioitu syntyvän myös yksityisiä rakentamisen investointeja n. 30 M€.

Hanke on kaupunkikuvallisesti vaativa. Ruutukaavakeskustan eteläistä merkittävintä sisääntulovyöhykettä on kehitetty arkkitehtuurikilpailulla ja tarkentuneella suunnittelulla.

Hankkeella on positiivisia vaikutuksia kaikenikäisiin ihmisiin. Hankkeen myötä paranevat muun muassa alueen opiskelu-, tapahtuma- ja virkistyspalvelut. Kaava-alue parantaa huomattavasti lähinaapureiden, lähialueen ja koko keskustan lähivirkistysmahdollisuuksia muun muassa uusien puistojen, aukioiden ja monien tapahtuma- ja aktiviteettien myötä. Lisäksi alueen viihtyisyys, turvallisuus ja kaupunkikuva paranevat nykyisestä. Alueelle syntyy myös terveyttä ja hyvinvointia edistäviä toimintapisteitä sekä alueita rauhalliseen oleskeluun ja leikkiin. Uusia asuntoja alueelle tulee 90 - 120 ja uusia asukkaita 150 - 220.

Hanke on ilmastopoliittisesti positiivinen. Kestävän rakentamisen suunnitellua hankkeessa ohjaavat muun muassa Green School -periaatteet, joiden mukaan alue tukeutuu voimakkaasti joukkoliikenteen sekä kevyen liikenteen monipuoliseen hyödyntämiseen. Kaavahanke ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

Hankkeen vaikutukset ympäristöön ovat positiiviset. Kaava-alueen puisto- ja ranta-alueiden virkistys- ja tapahtumamahdollisuudet monipuolistuvat. Myös alueen luonnon monimuotoisuus ja viherympäristöt ja hulevesien käsittely samalla paranevat nykyisestä. Viherympäristön kasvillisuus ja rakentaminen sovitetaan Kansallisen kaupunkipuiston luonteeseen.

Esitys

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

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

Liitteet

- 12 6124/2016 kaavaselostus ilman liitteitä
- 13 6124/2016 kaavaselostuksen liitteet 1-4
- 14 6124/2016 kaavaselostuksen liitteet 3.7.1-3.7.2 (valmisteluvaiheen raportti)
- 15 6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.8.1 (RTO)
- 16 6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.8.2 (RTO viitesuunnitelmat)
- 17 6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.8.3 (RTO havainnekuvat)
- 18 6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.8.4 (liikenteen yleissuunnitelma)
- 19 6124/2016 kaavaselostuksen liitteet 5.1-5.7 (selvitykset)
- 20 6124/2016 kaavaselostuksen liitteet 6.1 ja 6.2 (selvitykset)
- 21 6124/2016 kaavaselostuksen liitteet 7 ja 8 (mielipiteet vastineineen)
- 22 6124/2016 Esittelyplanssit

Valmistelija

Jouni Pekonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5419

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Asemakaavan muutosehdotus / Hotelli- ja kongressikeskus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Tiivistelmä:

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on määritellä hotelli- ja kongressikeskuksen kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset reunaehdot sekä selvittää sen toteuttamismahdollisuudet. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös alueen paikoitus-, huolto- ja liikennejärjestelyjen toimivuus. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Kuopionlahden kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoisessa Musiikkikeskukseen ja etelässä kiertoliittymän pohjoispuolelle, lännessä Haapaniemenkatuun ja idässä Hallikatuun.

Ehdotusvaiheessa hotelli- ja kongressikeskuksen tontti on erotettu omaksi asemakaavan muutosehdotukseksi Musiikkikeskuksen ympäristö ja Lumit -kaavasta.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille 28.9.2016. Asemakaavan muutostyön taustalla on ollut kaupunginhallituksen 7.9.2015 tekemä päätös sijoittaa Kuopion taidelukio Lumit uudisrakennushankkeena Musiikkikeskuksen ympäristöön sekä kaupunginhallituksen 26.10.2015 tekemä päätös liittää Kuopion taidelukio Lumitin osaksi Kuopionlahden alueen kehittämistä ja ”Kuopion soiva ja sykkivä sydän” -arkkitehtuurikilpailua. Asemakaavan muutostyö on sisältynyt vuosien 2016 - 2019 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoitusohjelmaan. Asemakaavatyö on osa laajempaa Kuopionlahden kaupunkikehittämishanketta, joka käynnistyi 1.2.2016 kaupunginhallituksen tekemällä päätöksellä.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta. Keskeisen kaupunki-alueen yleiskaavassa keskeinen alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta. Asemakaavassa suunnittelualue on pääosin autopaikkarakennusten korttialuetta sekä paikallisliikenteen linja-autojen ajantasausasema-alueita. Asemakaavoissa ei ole osoitettu alueelle suojelumerkintöjä.

Nykyinen tilanne

Kaava-alueella ei ole rakennuksia. Alueella sijaitsee pysäköintialue.

Maanomistus

Suunnittelualue on Kuopion kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan perusratkaisu pohjautuu arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen työhön ja ottamalla huomioon arvostelupöytäkirjan suositukset. Lisäksi kaavaehdotukseen on vaikuttanut valmisteluvaiheen vaihtoehdoista saadut lisätarkastelut.

27.02.2019

Kortteli 5 - 22 on merkitty julkisten kulttuuri-, viihde- ja tapahtumapalvelujen sekä majoituspalveluiden korttelialueeksi (YVK-1), jonne saa rakentaa myös liiketilaa. Kortteliin voi sijoittaa korkeintaan 2 000 k-m² hotellitoimintaan integroitunutta asumista. Osa korttelialueen autopaikoista sijoittuu Musiikkikeskuksen ympäristö ja Lumit -kaavan osoittamille autopaikka-alueille.

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 28.9.2016. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 5.10.–27.10.2016. Alueella käydyn arkkitehtuurikilpailun aineisto oli osa vireilletuloaineistoa. Varsinaisesta kaava-aineistosta ei jätetty mielipiteitä, mutta kilpailutyönäyttelyyn kävi tutustumassa yli 650 vierasta ja ehdotuksiin jätettiin yli 250 äänestystulosta tai mielipidettä. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 24.10.2016.

Valmisteluvaiheen (1) aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 12.4.2017. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 24.4.–22.6.2017. Alueella käydyn arkkitehtuurikilpailun 6 parasta ehdotusta muodostivat valmisteluaineiston vaihtoehdot. Yleisötilaisuus oli 28.4.2017 ja yleisöllä oli mahdollisuus äänestää myös kilpailun voittajaehdokastaan. Valmisteluaineiston (1) lausuntoneuvottelukokous pidettiin 14.6.2017. Aineistosta ei jätetty lausuntoja, mutta mielipide saatiin neljältä naapurikiinteistöltä.

Valmisteluvaiheen (2) aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 28.2.2018. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 5.3.–6.4.2018. Valmisteluvaiheen vaihtoehtoina toimivat kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta kehitetyt kuusi vaihtoehtoa. Valmisteluaineiston (2) lausuntoneuvottelukokous pidettiin 1.3.2018 ja yleisötilaisuus 20.3.2018. Aineistosta ei jätetty lausuntoja, mutta mielipiteitä saatiin yhteensä 14 kappaletta naapurikiinteistöiltä, yksityishenkilöiltä ja järjestöiltä.

Asemakaavan muutosehdotusta on työstetty kilpailun voittaneen työn sekä asemakaavan 2. valmisteluvaiheen 6 vaihtoehdon pohjalta ja ehdotusvaiheessa tehtyjen lisätarkastelujen, saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta. Kaavatyön ehdotusvaiheessa on hotelli- ja kongressikeskuksen tontti erotettu omaksi asemakaavan muutosehdotukseksi Musiikkikeskuksen ympäristö ja Lumit -kaavasta, mutta molempien kaavaehdotusten on tarkoitus tulla yhtä aikaa nähtäville.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Hyväksyvä viranomainen

Kaupunginvaltuusto

Vaikutusten arviointi

Hankkeella on positiivisia yritys- ja talousvaikutuksia. Kaupunkikeskustaan sijoittuvat kongressi-, tapahtuma-, hotelli-, matkailu- ja ohjelmapalvelut sekä moninaiset liiketilat tukevat keskustan ja koko Kuopion seudun elinvoimaisuutta sekä lisäävät sen palvelutarjontaa ja tarjoavat uusia työpaikkoja. Kaava-alueelle syntyy arviolta n. 130 - 150 uutta työpaikkaa kongressi-, tapahtuma-, hotelli-, matkailu- ja ohjelmapalvelujen sekä erilaisten liiketoimintojen aloille. Kuopionlahden alueen tapahtuma- ja vierailijamäärät nousevat hankkeen myötä arviolta n. 250 000 - 350 000 henkilöllä vuodessa nykyisestä. Pelkästään majoitus sekä kongressi- ja tapahtumapalveluiden tuoma suora taloudellinen (asiakkaiden käyttämän rahamäärän) lisäys Kuopio alueelle tulisi

27.02.2019

olemaan arviolta n. 50 - 75 miljoonaa euroa. Alueelle on arvioitu syntyvän myös yksityisiä rakentamisen investointeja n. 85 milj. €.

Hanke on kaupunkikuvallisesti vaativa ja siihen on vastattu siten, että ruutu-kaavakeskustan merkittävää eteläistä sisääntulovyöhykettä on tutkittu arkkitehtuurikilpailun kautta tarkentuvalla suunnittelulla.

Hankkeella on positiivisia vaikutuksia kaikenikäisiin ihmisiin muun muassa paranevien majoitus-, tapahtuma- ja kulttuuri sekä ravintolapalvelujen muodossa. Lisäksi alueen viihtyisyys, turvallisuus ja kaupunkikuva paranevat nykyisestä. Hanke aiheuttaa joillekin lähialueiden asukkaille muutoksia nykyisiin näkymiin ja varjostusolosuhteisiin, mutta ne ovat suhteellisen vähäisiä.

Hanke on ilmastopoliittisesti positiivinen. Kaavahanke ei hajauta yhdyskuntarakennetta ja liikennettä, tukeutumalla olevaan kaupunkirakenteeseen ja joukkoliikennepalveluihin.

Hankkeella on vaikutuksia ympäristöön. Yhdessä Musiikkikeskuksen ympäristö ja Lumit -kaava-alueen kanssa ovat alueen ympäristövaikutukset kuitenkin positiiviset. Rakentaminen sovitetaan Kansallisen kaupunkipuiston luonteeseen. Alueelle rakennetaan viherympäristöä ja hulevesien käsittelyalueita.

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

- 23 629/2019 kaavaselostus ilman liitteitä
- 24 629/2019 kaavaselostuksen liitteet 1, 2 ja 4
- 25 629/2019 kaavaselostuksen liitteet 3.7.1-3.7.2 (valmisteluvaiheen raportti)
- 26 629/2019 kaavaselostuksen liite 3.8.1 (RTO)
- 27 629/2019 kaavaselostuksen liite 3.8.2 (RTO liitteet 1-4 ja 6)
- 28 629/2019 kaavaselostuksen liite 3.8.3 (RTO liite 5)
- 29 629/2019 kaavaselostuksen liite 3.8.4 (RTO havainnekuvat)
- 30 629/2019 kaavaselostuksen liite 3.8.5 (liikenteen yleissuunnitelma)
- 31 629/2019 kaavaselostuksen liitteet 5.1-5.7 (selvitykset)
- 32 629/2019 kaavaselostuksen liitteet 6.1, 6.2 ja 6.3 (selvitykset)
- 33 629/2019 kaavaselostuksen liitteet 7 ja 8 (mielipiteet vastineineen)
- 34 629/2019 Esittelyplanssit

Valmistelija

Jouni Pekonen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5419

27.02.2019

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että Elena Chiksoeva poistui esteellisenä (palvelussuhde- ja toimeksiantosuhdejäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Markku Söderström Ismo Apellin kannattamana esitti, että kaupunkirakennelautakunta edellyttää, että lopullisessa kaavaratkaisussa pidättäydytään tornirakentamisen osalta kilpailuvaiheen kerrosmäärään.

Puheenjohtaja ehdotti asiassa äänestettäväksi siten, että ne jotka ovat esittelijän ehdotuksen kannalla, äänestävät jaa, ja ne jotka ovat Markku Söderströmin tekemän esityksen kannalla, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä (Eskelinen, Hakokivi, Pulkkinen, Punkki, Tähtinen, Vähälä, Wetzell) ja 3 ei-ääntä (Sariola, Apell, Söderström), joten lautakunta oli hyväksynyt esittelijän tekemän ehdotuksen.

§ 42

Asianro 95/00.02.03/2019

KYP tiedonannot 2019

Liitteet 35 95/2019 Viranhaltijapäätökset 28.1. - 17.2.2019

Päätösehdotus Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

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

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

27.02.2019

Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta (34-35, 37 §)

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kaupunkirakennelautakunta

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

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksisaannista**. Kunnan jäsenten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi Kuopion kaupungin verkkosivuille www.kuopio.fi/paatoksenteke. Asianosaisten 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.