

24.04.2019

Julkinen

Kokoustiedot

Aika 24.04.2019 keskiviikko klo 15:00 - 16:05

Paikka Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone

Lisätietoja

Saapuvilla olleet jäsenet

Aleksi Eskelinen, puheenjohtaja
Matti Sariola, varapuheenjohtaja
Ismo Apell
Marjut Kangasaho, varajäsen
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	
Ari Räsänen, va. kaupunkisuunnittelujohtaja	
Anne Simonen-Ruuskanen, henkilöstö- ja talouspäällikkö	pöytäkirjanpitäjä
Jukka Eskelinen, suunnitteluinsinööri	asia 12, klo 15.30 – 15.35
Anne Turkia, kaavoitusinsinööri	asia 13, klo 15.35 – 16
Pauli Sonninen, vs. asemakaavapäällikkö	asia 13, klo 15.35 – 16

Asiat 67 - 80 §

24.04.2019

Julkinen

Allekirjoitukset

Aleksi Eskelinen
puheenjohtajaAnne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueella (Suokatu 42),
24.4.2019

Ismo Apell

Jukka Pulkkinen

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko 25.4.2019.Anne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Muutoksenhakukiellot Kuntalain 136 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 67, 68, 73 ja 77 - 80 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutosta ei voi hakea valittamalla §:iin 69, 71, 72, 74 ja 75, koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 69, 71, 72, 74 ja 75 osalta

liite A

seuraava valitusosoitus §:n 76 osalta

liite B

seuraava hankintoaikaisuohje §:n 70 osalta

liite C

ja seuraava valitusosoitus §:n 70 osalta

liite D

Käsitellyt asiat

Nro	§	Liite/ viite*	Otsikko	Sivu
1	67 §		Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
2	68 §		Pöytäkirjantarkastajat	6
3	69 §		Käyttösuunnitelmamuutos / SALLI Savilahden ALLIANSSI	7
4	70 §	*	Kumpusaarentien rakentaminen välillä Saaristokatu - Syväsatama / urakoitsijan valinta	8
5	71 §	1 *	Yritystontin 297-13-9-10 (Volttikatu 3) vuokrasopimuksen uusiminen / Oy Carlson	10
6	72 §		Ostotarjous tai vaihtoehtoisesti tontinvuokrausesitys / Volttikatu 3, kiinteistötunnus 297-13-9-10, Kuopio	14
7	73 §		Tontin 297-7-23-7 (Niiralankatu 26) luovutusehdot	15
8	74 §		Tontin 297-42-28-2 (Ryönänmäentie 1) myynti / Osuuskauppa Pee-Ässä	18
9	75 §		Maanomistajan lupa anniskelualueeksi Puijonkadulle ja Kauppakadulle	21
10	76 §	2-6	Oikaisuvaatimus / Rypysuontien jalkakäytävä välillä Mustikkatie - Mesitie	23
11	77 §	7-8	Sisustajantie, katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten	25
12	78 §	9-18	Sarastuskaaren, Hehkukadun, Loistekadun, Sädekujan ja Neulamäentien (Sarastuskaaresta n. 150 m Neulamäen suuntaan) katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotusten hyväksyminen nähtävillä oloa varten	27
13	79 §	19-27	Asemakaavan muutosehdotus / Kiinteistö Oy Kuopion Maaherrankatu 25 / Vahtivuori 2-6-3 ja 4 (Työnkulma)	33
14	80 §	28	KYP tiedonannot 2019	37

Muutoksenhaku

69,71,72,74,75 §	Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta	38
76 §	Liite B Kuntalain mukainen valitusosoitus / kaupunkirakennelautakunta	39
70 §	Liite C Hankintaoikaisuohje / kaupunkirakennelautakunta	41
70 §	Liite D Valitusosoitus markkinaoikeudelle / kaupunkirakennelautakunta	42

67 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Varsinaisista jäsenistä kokouksesta olivat poissa Elena Chiksoeva ja Nina Hakokivi. Kokouksessa oli läsnä varajäsen Marjut Kangasaho.

68 §

Pöytäkirjantarkastajat

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Ismo Apell ja Elena Chiksoeva.

Päätös

Valittiin Ismo Apell ja Jukka Pulkkinen.

Käyttösuunnitelmamuutos / SALLI Savilahden ALLIANSSI**Henkilöstö- ja talouspäällikkö Anne Simonen-Ruuskanen
Kaupunkiympäristön johdon tukipalvelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue kilpailutti kahdessa vaiheessa allianssikumppanin suunnittelemaan ja toteuttamaan Savilahden keskeistä infraa. Kaupunkiympäristön palvelualueen lisäksi tilaajan edustajina ovat olleet Kuopion Vesi Liikelaitos sekä Kuopion Energia Oy sisaryhtiöineen. Allianssikumppaneiksi valikoituivat GRK Infra Oy ja Pöyry Oy.

Koska allianssikumppaneita oli useita ja hyvän kokonaiskuvan saamiseksi oli päätetty, että allianssin kustannukset kirjataan kaupunkiympäristön palvelualueen käyttötalouteen, josta kustannukset laskutetaan edelleen eri osapuolille sekä investointimenoiksi. Nämä allianssin menot ja tulot oli käyttösuunnitelmassa varattu rakennuttamispalveluihin rakentamisen ja kunnossapidon vastualueelle. Menoja ja tuloja oli varattu tähän tarkoitukseen 20,5 M€.

Kaupunkirakennelautakunta päätti kokouksessaan 20.3.2019 ettei SALLI Savilahden ALLIANSSIssa siirrytä toteutusvaiheeseen. Suunnittelua jatketaan ilman allianssin rakentajakumppania siten, että allianssin suunnittelukumppanin kanssa viedään eteenpäin Savilahden alueen suunnittelun aikataulukriittiset osat allianssin periaatteiden ja kehitysvaiheen sopimusten (kaupungin ja Pöyry Finland Oy:n välinen sopimus sekä kaupungin toimijoiden sisäiset sopimukset) mukaan.

Kustannukset voidaan kirjata suoraan investointikohteisiin. SALLI Allianssin alkuvuoden kustannukset ja laskutukset ovat arviolta 2,5 M€. Tämän vuoksi tulee kaupunkiympäristön käyttösuunnitelmaa oikaista tulojen ja menojen osalta 18 M€. Muutos ei vaikuta käyttösuunnitelman nettotulokseen.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy rakentamisen ja kunnossapidon rakentamispalvelujen käyttösuunnitelman tulojen ja menojen pienentämisen 18 miljoonalla eurolla.

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

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kumpusaarentien rakentaminen välillä Saaristokatu - Syväsatama / urakoitsijan valinta

Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut

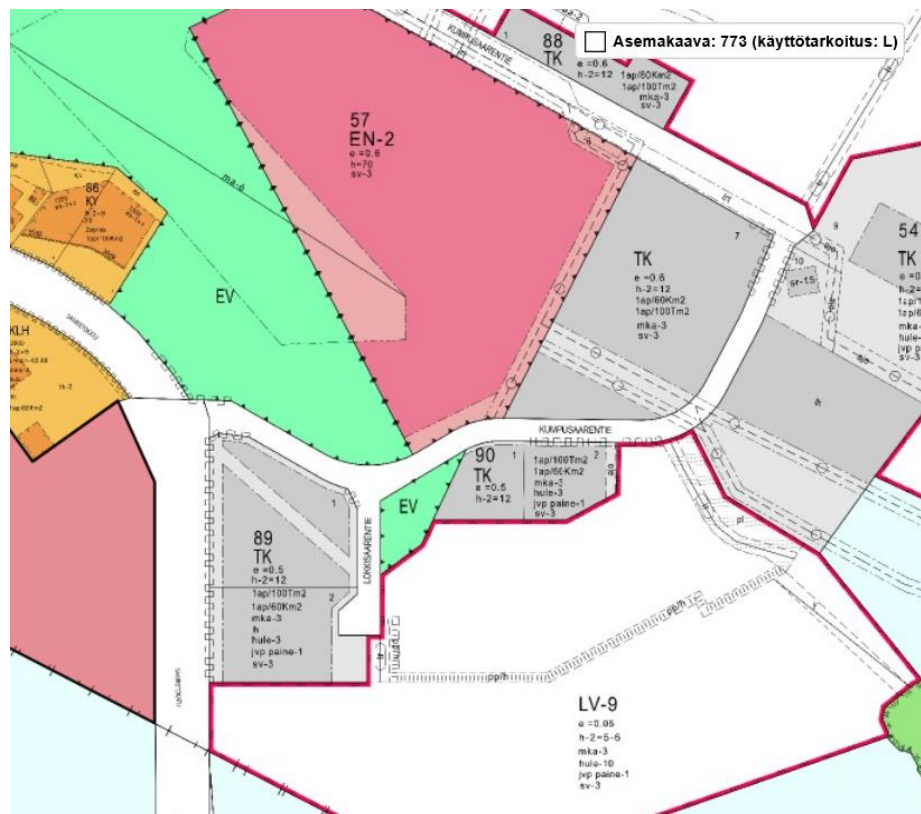
Kuopion kaupungin rakentamisen ja kunnossapidon palvelut on pyytänyt urakkatarjoukset Kumpusaarentien rakentamisesta. Tarjouskysely on tehty Sansia Oy:n sähköisen tarjouspalvelun kautta.

Urakkaa on valmisteltu yhdessä kaupungin yrityspalvelujen kanssa. Hankkeen myötä alueelle rakentuu neljä (4) yritystonttia.

Rakennuskohde sijaitsee Kuopion kaupungin Haapaniemi (008) kaupunginosassa. Katualue on kaupungin omistuksessa. Ympäröivät kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa. Alueella on voimassa oleva asemakaava. Rakennuskohde sijaitsee ympäristössä, jossa on teollisuus-, viher- ja ranta-alueita. Alueella on myös raskasta liikennettä läheiselle teollisuusalueelle sekä Saaristokadulla ajoneuvoliikennettä ja kevyen liikenteen väylä.

Rakennusurakassa rakennetaan Kumpusaarentie välille Saaristokatu – Kumpusaarentie, sekä Lokkisaarentie välille Kumpusaarentie – Kumpusaaren pienvenesatama. Alueelle rakennetaan valaistus ja kokonaisvaltainen kunnallistekniikka sisältäen vesihuollon, kaukolämmön, tietoliikenteen ja sähköverkon järjestelmät.

Kohteen asemakaava:



24.04.2019

Urakkatarjouskilpailua varten tarjouspyyntöaineisto tallennettiin urakkatarjouskilpailun järjestäneen Sansia Oy:n sähköiseen tarjouspalveluportaaliin. Julkisten hankintojen tietokantaan (Hilma) tehtyyn hankintailmoitukseen liitettiin tarjouspalveluportaalin verkko-osoite, josta tarjoajat saivat ladata tarjouspyyntöasiakirjat. Paperisia tarjouspyyntöasiakirjoja ei lähetetty.

Tarjoukset tuli jättää viimeistään 12.4.2019 klo 12.00 sähköisesti samaan portaaliin. Urakoitsijaksi valitaan vertailuhinnaltaan halvimman tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisen tarjoushinnan antanut urakoitsija.

Tarjoukset otettiin vastaan ja avattiin 12.4.2019 Sansia Oy:n toimesta, jonka jälkeen suoritettiin Kuopion kaupungin rakentamisen ja kunnossapidon palveluissa halvimman tarjouksen tehneen tarjoajan ja tarjouksen kelpoisuuden arviointi tarjouksen mukana toimitettujen dokumenttien perusteella.

Vertailuhinta muodostuu katu- ja vesihuoltotöistä syntyvän kokonaishinnan, lisä- ja muutostöiden yksikköhintaluettelon määrien ja tarjottujen yksikköhintojen sekä tuntihintalomakkeen tuntimäärien ja annettujen tuntihintojen perusteella lasketusta summasta.

Tarjouksia saatiin määräaikaan mennessä kaksi (2) kappaletta. Halvimman vertailuhinnan on tarjonnut Maansiirto Eero Huttunen Oy.

Tarjoukset vertailtuna Maansiirto Eero Huttunen Oy:n tarkastetun vertailuhinnan mukaisesti:

Maansiirto Eero Huttunen Oy:n kokonaishintaisesta tarjouksesta kaupunkiympäristön palvelualueelle kustannuksia kohdistuu 785.000,00 euroa.

Vaikutusten arviointi

Esitys

Esitän, että tarjouskilpailun voittaja, Maansiirto Eero Huttunen Oy, valitaan kohteen urakoitsijaksi.

Viiteaineisto

Kohde esitetään rahoitettavaksi palvelualueen investoinneista. Savilahden rakentamisen viivästymisen myötä voidaan osa siihen varatusta rahoituksesta siirtää muihin rakennuskohteisiin.

1 3417/2019 Tarjouspyyntö

Valmistelija

Ville Juntto

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5290

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Yritystontin 297-13-9-10 (Volttikatu 3) vuokrasopimuksen uusiminen / Oy Carlson**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy**
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

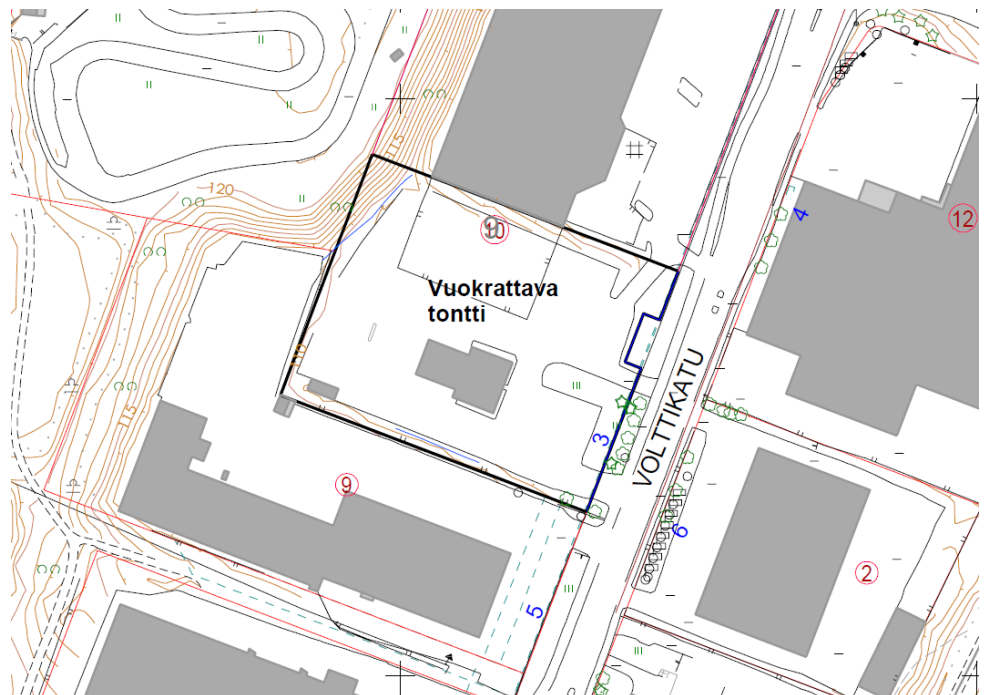
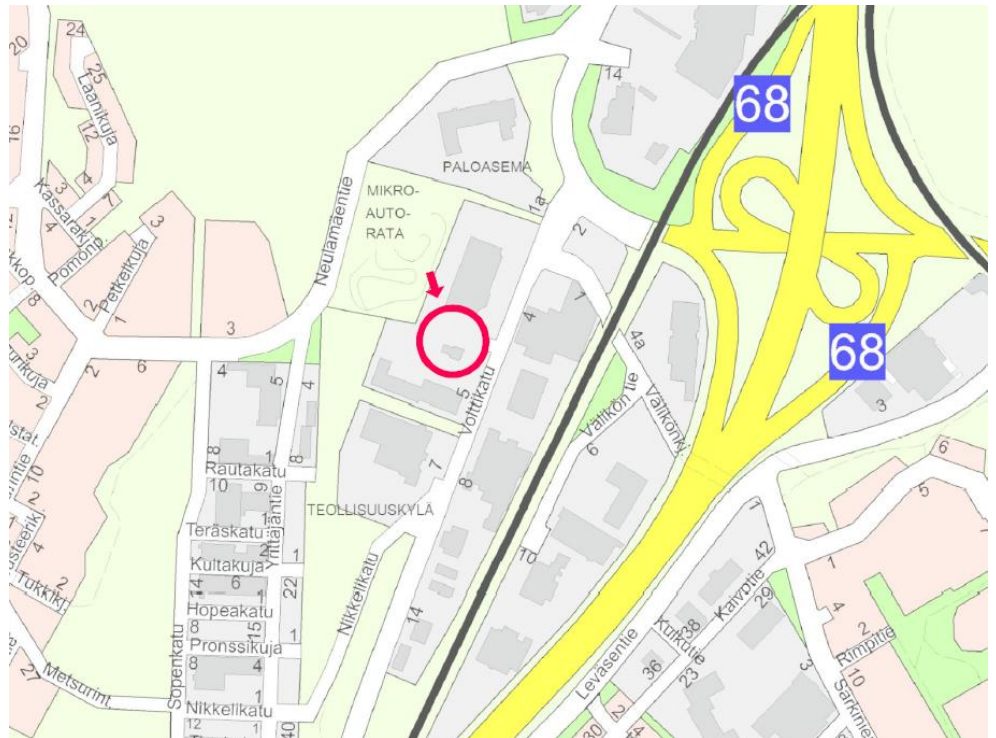
Oy Carlson hallitsee maanvuokrasopimuksen nojalla Volttikadun varressa olevaa tonttia 297-13-9-10. Vuokrasopimus päättyy 31.7.2019. Oy Carlsonilla on hallinnassaan myös viereinen tontti 297-13-9-11, jolla sijaitsee Carlsonin rautakauppa.

Oy Carlson on hakenut vuokrasopimuksen uusimista. Hakemuksen mukaan Oy Carlsonilla on tavoitteena kehittää tonttia seuraavan viiden vuoden aikana. Tontin kehittäminen liittyy vahvasti keskustassa Kauppakadun varrella olevan kiinteistön 297-4-25-6 (ns. Kodin Carlson) samanaikaiseen kehittämiseen. Tontilla 10 oleva rakennus on tarkoituksena purkaa ja tilalle rakentaa liike- ja toimistotilaa omaan käyttöön sekä vuokralle. Oy Carlsonin pääkonttoritoiminnot siirtyisivät keskustan tontilta tontille 10, jolloin Oy Carlsonin keskustakiinteistöä olisi mahdollista kehittää hakemuksen mukaan kaupan ja asumisen kortteliksi, jossa tavaratalon yläpuolisissa kerroksissa olisi asumiseen liittyviä tiloja. Tämä palvelisi myös keskustan kehittämiseen liittyviä kaupungin tavoitteita mm. keskustan asukasmäärän kasvun kautta. Keskustakiinteistön kehittäminen edellyttää asemakaavan muutosta, jonka käynnistäminen on kaavoituskatsauksen mukaan vuoden 2019 työohjelmassa.

Oy Carlsonin kanssa on saavutettu tontin vuokraamisesta neuvottelutulos, jonka mukaisesti Oy Carlson rakentaa tontille 297-13-9-10 vähintään 5000 k-m²:n suuruisen rakennuksen. Rakentaminen aloitetaan vuoden kuluessa siitä, kun keskustatontin asemakaavamuutos on saanut lainvoiman ja saatetaan valmiiksi kahden vuoden kuluessa asemakaavan lainvoimaisuudesta.

Tontille rakentamisessa huomioidaan viereisen tontin tarpeet siten, että sillä voidaan edesauttaa Oy Carlson liiketoimintaa viereisellä tontilla.

24.04.2019



Oy Carlsonin hallinnassa olevan tontin (297-13-9-10) pinta-ala on 10 043 m², jossa on rakennusoikeutta 6528 k-m² (e=0.65). Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK).

Tontilla on rakennusrekisterin mukaan vuonna 1980 valmistunut 761 krs-m²:n suuruinen teollisuusrakennus sekä 1989 valmistunut 40 krs-m²:n suuruinen varistorakennus. Lisäksi tontilla on sijainnut aiemmin polttoaineen jakeluasema, joka on poistettu ja maaperä puhdistettu 1999.

24.04.2019

Vuokrattava tontti sijaitsee entisen kaatopaikan vieressä. Viereisellä tontilla on kesällä 1987 aloitetun rakennushankkeen yhteydessä tehty mittavat maaperän saneeraustoimet vanhasta kaatopaikasta johtuen. Myös vuokrattavan tontin länsilaidalla voi olla puhdistamistarpeita. Lisäksi tontin itäreunalla kulkee Fingrid Oyj:n ja Savon Voima Oyj:n voimalinja.

Tontin käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto (Suomen toimitila-asiantuntijat Oy 27.12.2018). Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vaikutusten arviointi

Esitys on yrityspoliittisesti positiivinen. Tontille rakentaminen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti on kaupungin tavoitteiden mukainen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että tontti 297-13-9-10 vuokrataan Oy Carlsonille seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.8.2019-31.12.2045
2. Tontin vuosivuokra on 60 000 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1958 (joulukuu 2018).
3. Ennen rakennussuunnittelun käynnistämistä on järjestettävä suunnittelun aloituskokous.
4. Vuokralainen sitoutuu purkamaan tontilla olevan rakennuksen ja rakentamaan tontille hyväksytyjen piirustusten mukaiset kerrosalaltaan vähintään 5000 k-m² liike- ja toimistorakennukset kahden vuoden kuluessa siitä, kun tonttia 297-4-25-6 koskeva asemakaavamuutos on lainvoimainen. Mikäli tonttia koskevasta rakennuslupapäätöksestä haetaan muutosta, siirretään määräaikaa muutoksenhaun käsittelyä vastaavasti eteenpäin.
5. Mikäli asemakaavan muutos ei tule voimaan tai vuokralainen ei toteuta rakentamisvelvollisuuttaan, on kaupungilla oikeus purkaa vuokrasopimus korvauksetta.
6. Kaupunki vastaa entisestä kaatopaikasta mahdollisesti aiheutuvista tontin maaperän kunnostamiskustannuksista.
7. Mahdollisista entisen polttoaineiden jakelupisteen kohdalla olevasta ja muista pilaantuneista maa-aineksista tai maaperästä löytyvistä jätteistä vastaa vuokralainen kustannuksellaan.
8. Muut ehdot ovat normaaleja yritystonttien vuokrausehtoja ja sopimusehdot muotoillaan kansliatoimenpitein.
9. Vuokrasopimukseen voidaan tehdä teknisluonteisia korjauksia kansliatoimenpitein.

Liitteet

- 1 9476/2018 Vuokrasopimusluonnos

Viiteaineisto

- 2 9476/2018 Vaikutusten ennakkoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa (ei julkaista Internetissä)

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.

Ostotarjous tai vaihtoehtoisesti tontinvuokrausesitys / Volttikatu 3, kiinteistötunnus 297-13-9-10, Kuopio**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy**
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

NordPoint Group Oy on tarjoutunut joko ostamaan tai vuokraamaan osoitteessa Volttikatu 3 sijaitsevan tontin 297-13-9-10. Yhtiön lähettämien asiakirjojen mukaan NordPoint Group Oy on valmis rakentamaan tontille liiketilaa vähintään 5000 k-m².

Tällä hetkellä tontti on Oy Carlsonin hallinnassa 31.7.2019 saakka voimassa olevan maanvuokrasopimuksen nojalla. Kuopion kaupungin maapoliittisena käytäntönä on vuokrasopimuksen päättymisen lähestyessä käydä entisen vuokralaisen kanssa neuvottelut vuokrasopimuksen mahdollisesta uusimisesta. Samalla neuvotellaan lisärakentamisesta, jos se on esimerkiksi tontin vaaarakentamisen kannalta tarpeellista. Oy Carlsonin kanssa on pitkään neuvoteltu ja saavutettu neuvottelutulos tontin vuokrasopimuksen uusimisesta ja lisärakentamisesta. Kaupunkirakennelautakunnalle on valmisteltu päätösesitys uuden vuokrasopimuksen tekemisestä. Tämän vuoksi tontti ei ole haettavana eikä sitä voida myydä tai vuokrata NordPoint Group Oy:lle.

Asiasta on pidetty neuvottelu NordPoint Group Oy:n edustajien kanssa. Yhtiölle pyritään löytämään vaihtoehtoinen tontti tai mahdollisuuksien mukaan pyritään edesauttamaan jonkin rakennushankkeeseen sopivan kiinteistön löytämistä. NordPoint Group Oy:n lähettämät asiakirjat hintatarjouksineen esitellään kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa.

Vaikutusten arviointi Päätösesityksellä ei ole ilmastopoliittisia vaikutuksia.

Esitys Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että edellä valmistelutextissä olevilla perusteilla tonttia 297-13-9-10 ei myydä tai vuokrata Nordpoint Group Oy:lle.

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

Päätösehdotus Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tontin 297-7-23-7 (Niiralankatu 26) luovutusehdot

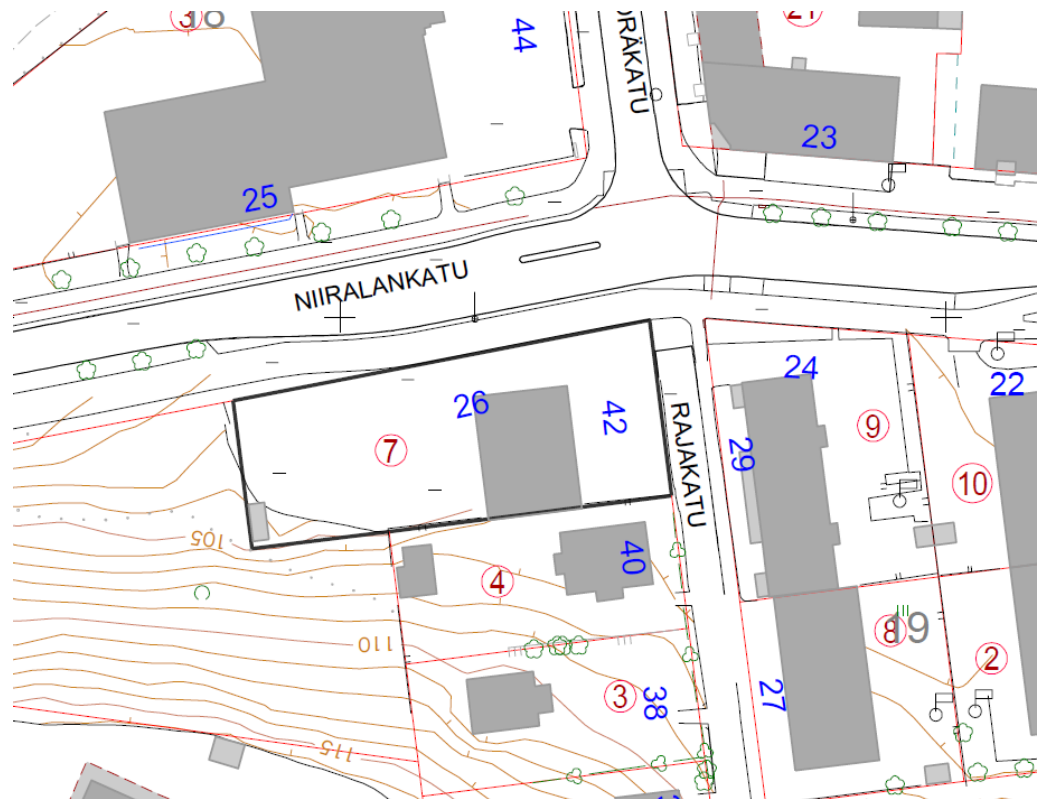
Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kuopion kaupunki omistaa Niiralassa tontin 297-7-23-7 rakennuksineen. Tontilla on toiminut aiemmin ns. Niiralan Teboil, jonka maanvuokrasopimus on päättynyt 31.3.2018. Alueella olevat polttoainesäiliöt on poistettu ja maaperä puhdistettu VNa 214/2007 esitetyn ylemmän ohjearvon mukaisesti. Maaperään on jäänyt jonkin verran pilaantuneisuutta, jota ei kunnostustyössä ole voitu poistaa. Tontilla sijaitseva vuonna 1953 rakennettu rakennus on maakuntakaavassa osoitettu suojelluksi rakennukseksi. Rakennus on tullut kaupungin omistukseen vuokrasopimuksen päättymisen yhteydessä.

Kaupunki on valmistelemassa tonttiin kohdistuvaa hakumenettelyä. Rakennukseen kohdistuvat suojelutarpeet, rakennuksen alla olevat pilaantuneet maat sekä melut vaikeuttavat tontin kehittämistä. Tontin hakumenettelyn tarkoituksena on hakea tontille rakentaja/toimija, joka vuokraa kaupungilta tontin ja ostaa rakennuksen esittämänsä suunnitelmaansa varten. Mikäli valituksi tulevan hakijan suunnittelema tontin ja rakennuksen käyttö ei nykyisen asemakaavan mukaan ole mahdollista, tutkitaan suunnitelman mukaisen käyttötarkoituksen mahdollistamista kaavoituskatsauksen mukaisen Kotkan-kallio ja Niiralan Teboil -nimisen asemakaavatyön yhteydessä.



24.04.2019



Tontin 297-7-23-7 pinta-ala on 1880 m², jossa on rakennusoikeutta 564 k-m² (e=0.30). Tontti on asemakaavassa osoitettu moottoriajoneuvojen ja huoltoasemien korttelialueeksi (Am).

Tontin hakumenettelyä varten valmistellaan asiakirja, joka sisältää mahdollisimman kattavat tiedot rakennuksesta, tontille jääneestä pilaantuneesta maa-aineksesta ja tontin ja rakennuksen luovuttamista koskevasta menettelystä.

Hakijoilta edellytettäisiin seuraavia asiakirjoja:

1. Hakemus, jossa selostus liikeideasta ja tontinkäyttösuunnitelmasta.
2. Tontin käyttösuunnitelma.
3. Todistus verojen ja eläkemaksujen suorittamisesta (tilaajavastuu.fi -raportti käy).

Tontin saajan valinnassa kiinnitettäisiin huomiota liikeideaan, tontin käyttösuunnitelmaan ja sen toimivuuteen sekä toteuttamisen aikatauluun. Valintaa varten on tarkoitus perustaa viranhaltijoista koostuva työryhmä, johon kuuluisivat asemakaavoituksen, tilakeskuksen, tonttipalveluiden ja yrityspalveluiden edustajat. Lisäksi työryhmä voisi kutsua asiantuntijoita kuultaviksi.

Tontti varattaisiin maaomaisuuden hallintapalveluiden viranhaltijapäätöksellä työryhmän päätöksen mukaisesti tontin saajalle puoleksi vuodeksi 500 euron varausmaksua vastaan. Jatkosuunnittelun lisäksi varausaikana selvitetäisiin ja neuvoteltaisiin tontin luovutusehdot eli mm. maanvuokraehdot ja rakennuksen kauppahinta tai kiinteistökaupassa kiinteistön kauppahinta muine kauppaehtoineen. Neuvoteltava vuokrasopimus tai kiinteistökauppasopimus tuotaisiin erikseen kaupunkirakennelautakunnan päätettäväksi.

24.04.2019

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yrityspoliittisesti positiivinen

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että tontti 297-7-23-7 asetetaan haettavaksi edellä valmistelutekstissä kerrotun menettelyn mukaisesti. Hakumenettelyn lähtötiedot, säännöt ja aikataulun sisältävä asiakirja valmistellaan kansliatoimenpitein. Tontin varaamisesta voidaan päättää viranhaltijapäätöksellä edellä valmistelutekstissä selostetulla tavalla. Tontin vuokrauksesta ja rakennuksen myymisestä valmistellaan erillinen päätösesitys.

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.

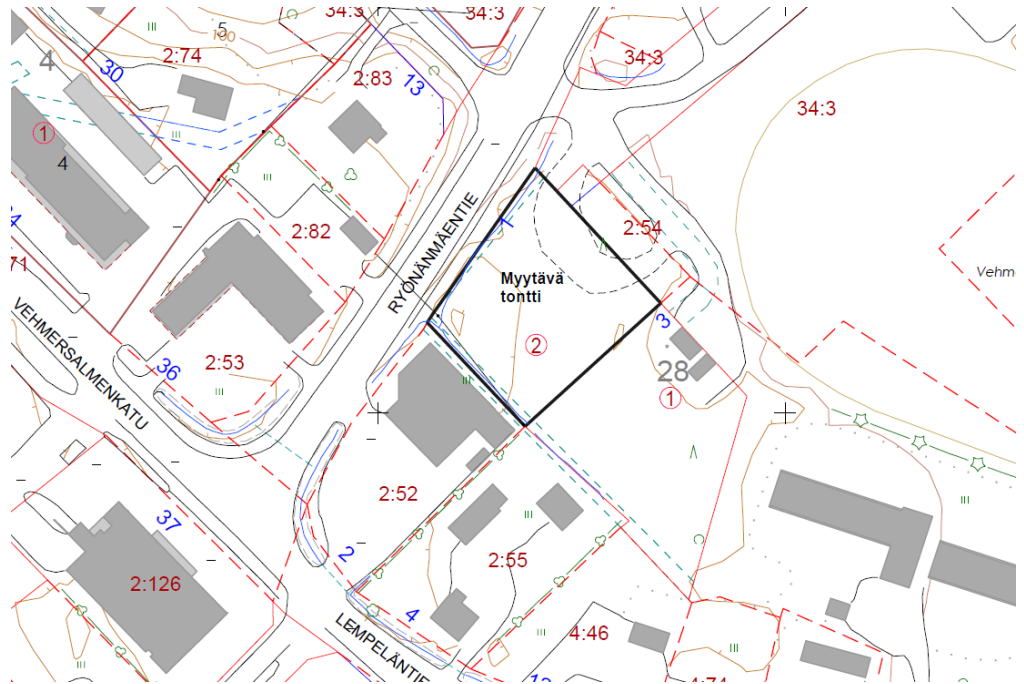
Tontin 297-42-28-2 (Ryönänmäentie 1) myynti / Osuuskauppa PeeÄssä

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Osuuskauppa PeeÄssä on hakenut tontin 297-42-28-2 ostamista Vehmersalmella. Tontin pinta-ala on 1815 m², jossa on rakennusoikeutta 908 k-m² (e=0.5). Tontti on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Tontti on tällä hetkellä tyhjä eikä siihen kohdistu muita varauksia. Viereisellä tontilla on sijainnut K-market Katiska, jonka toiminta on lakannut helmikuussa 2019. Osuuskauppa PeeÄssä on ostanut tontin rakennuksineen. Osuuskauppa PeeÄssä on tarkoituksena rakentaa uusi kauppa näiden kahden tontin alueelle siten, että rakennus tulisi sijoittumaan tontin 297-42-28-2 alueelle ja paikoitustilat sijoittuvat entisen K-marketin kiinteistölle 297-469-2-52.



24.04.2019



Tontin markkina-arvosta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto (Suomen toimitila-asiantuntijat Oy 27.12.2018). Myytävän tontin arvo edustaa käypää markkinahintaa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on kaupungin strategian mukainen, kun rakentamattomat, valmiin kunnallistekniikan piirissä olevat tontit rakennetaan. Uuden kaupan rakentaminen Vehmersalmelle omalta osaltaan varmistaa alueella asuvien palveluiden säilymistä.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että tontti 297-42-28-2 myydään Osuuskauppa PeeÄssälle seuraavin ehdoin:

10. Kauppahinta on 35 000 €, joka on maksettava kaupungille ennen kaupakirjan allekirjoittamista.
11. Kiinteistökauppa on tehtävä viimeistään 31.7.2019.
12. Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille liikerakennuksen kerrosalaltaan vähintään 500 k-m², kahden vuoden kuluessa kaupakirjan allekirjoittamisesta.
13. Muut kauppaehdot ovat tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja ja ne määritellään kansliatoimenpitein.

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.

Maanomistajan lupa anniskelualueeksi Puijonkadulle ja Kauppakadulle**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion Kaupunkikeskustan kehittämisyhdistys ry:lle on vuokrattu Kauppatori sekä Satamatori. Lisäksi tapahtumien ajaksi on myös toriin rajoittuvat Puijonkatu ja Kauppakatu yhdistyksen käytössä. Torilla ja torin ympäristössä on ympärivuoden erilaisia tapahtumia, joissa on myös anniskelua.

Alkoholilain uudistuksen myötä yhteiset anniskelualueet ovat mahdollisia, jos yksi hakija ilmoittaa vastaavansa alueen valvonnasta. Lupaa yhteiselle anniskelualueelle voi hakea aluehallintovirastosta. Yhteisellä anniskelualueella ei saa jatkaa anniskelua klo 01.30 jälkeen. Yhteiset anniskelualueet helpottavat esimerkiksi food court -tyyppistä toimintaa.

Alkoholijuomien anniskelulupa koskee anniskelupaikan anniskelualueutta ja se myönnetään ravitsemistoimintaa harjoittavalle hakijalle. Hyväksyttävä anniskelualueen tulee olla kooltaan ja rakenteiltaan sellainen, että se on viranomaisten ja luvanhaltijan valvottavissa ja hakija on laatinut omavalvontasuunnitelman.

AVI:n ja vuokralaisen kanssa on käyty neuvotteluita, kuinka tapahtumiin liittyvät anniskeluluvat olisi järjestettävissä. Toriin rajoittuvien Puijonkadun ja Kauppakadun hakeminen anniskelualueeksi sujuvoittaa tapahtumiin liittyvien anniskelulupien hakemista.

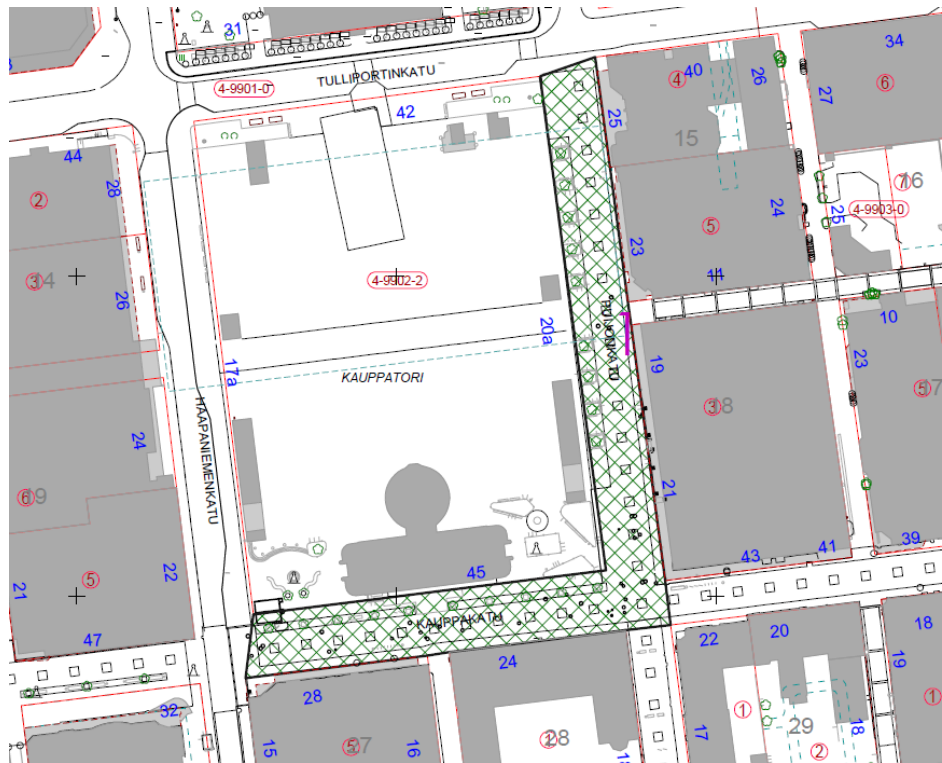
Tällä hetkellä katualueella järjestetään vuosittain seuraavat tapahtumat, joissa on anniskelua:

StreetKuopio on pääsymaksuton, koko perheen katuruokatapahtuma kävelykadulla ja torilla (ks. Kartta alla). Tapahtuma järjestetään toukokuun lopussa. StreetKuopiossa on vuodesta riippuen n. 1-3 anniskelupaikka.

SATO Food Festival katuruokatapahtuma järjestetään Kauppakadulla elokuun viimeisenä viikonloppuna. Tapahtuma-alue rajautuu Haapaniemenkadun risteyksestä Puijonkadun risteykseen. Tapahtumassa on paikallisia yrityksiä, jotka myyvät omia ruokatuotteita ja juomia. Tapahtumassa on ollut n. 5-10 anniskelupaikka.

Lisäksi kauppatorilla on **JoulunLoimu** tapahtuma, joka toteutetaan joulukuussa. Tapahtuma on jouluinen myyntitapahtuma, jossa on ruokatuotteita, joulutuotteita sekä lämmintä glögiä sekä alkoholittomana että alkoholillisena vaihtoehtona. Tapahtuman aukioloaika on klo 12-19, mutta varaus yksityistilaisuuksia varten on tunti ennen avausta ja kaksi tuntia sulkemisen jälkeen klo 11-21. Kauppatoria ei haeta anniskelualueeksi, vaan tähän haetaan erikseen anniskeluluvat tapahtumakohtaisesti.

24.04.2019



Vaikutusten arviointi

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että kaupunki valtuuttaa Kuopion Kaupunkikeskustan kehittämissyhistys ry:n hakemaan karttaan merkittyä aluetta Puijon- ja Kauppadulla anniskelualueeksi seuraavin ehdoin:

1. Anniskelualueella anniskelu on sallittu klo 22 saakka.
2. Anniskelua saa olla yllämainituilla tapahtumilla ja lisäksi muilla samankaltaisilla tapahtumilla. Näistä uusista tapahtumista tulee kysyä aina kaupungin suostumus toritoimikunnassa, jossa on kaupungin edustus.
3. Kuopion Kaupunkikeskustan kehittämissyhistys ry vastaa siitä, että tapahtumien järjestäjillä on tarvittavat viranomaisluvut ja että toiminta anniskelualueella ja sen läheisyydessä ei aiheuta kolmansille osapuolille haittaa.

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.

Oikaisuvaatimus / Rypysuontien jalkakäytävä välillä Mustikkatie - Mesitie**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen**
KT-suunnittelu

Selostus	Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi Rypysuontien jalkakäytävän (välillä Mustikkatie - Mesitie) katusuunnitelman nähtäville 23.1.2019 § 13. Nähtävillä olo aikana suunnitelmaan jätettiin yksi muistutus. Kaupunkisuunnittelujohtaja teki päätöksen suunnitelman hyväksymisestä 25.2.2019 §3. Muistutuksen jättäjä on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen.
Oikaisuvaatimus	Oikaisuvaatimuksessa kyseenalaistettiin jalkakäytävän tarpeellisuus, koettiin ettei oikopolun kohdalle tarvita jalkakäytävää, koska Mesitieltä pääsee olemassa olevia jalankulku- ja pyöräilyväyliä pitkin Mustikkatien kautta linja-autopysäkillä. Jalkakäytävä lyhentäisi Mesitieltä matkaa pysäkillä n. 100 m, mutta oikaisuvaatimuksen mukaan se ei ole riittävä peruste investoinnille. Oikaisuvaatimuksessa todettiin, että suunniteltu väylä lisäisi viereisen tontin rauhattomuutta.
Asukasyhdistyksen lausunto	Suunnittelupalvelut pyysi Länsi-Puijon asukasyhdistykseltä lausunnon suunnitelmasta ja jalkakäytävän tarpeellisuudesta. Asukasyhdistyksen mielestä suunnitelma on hyvä ja väylä parantaa alueen liikenneturvallisuutta.
Vastine	Oikaisuvaatimuksessa ei tullut esille mitään uutta katusuunnitelmasta jätettyyn muistutukseen. Asukasyhdistys puoltaa jalkakäytävän rakentamista.
Esitys	Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja pitää kaupunkisuunnittelujohtajan päätöksen voimassa.
Liitteet	2 1097/2018 Reklamaatio 3 1097/2018 Katusuunnitelman hyväksyminen Rypysuontien jalkakäytävä välillä Mustikkatie - Mesitie 4 1097-2018-11 1097_2018 Oikaisuvaatimus asiaan 5 1097/2018 Länsi-Puijon asukasyhdistys 6 1097/2018 KS Rypysuontie liitekartta

Valmistelija
Paula Pakarinen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5422

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 77

Asianro 8452/10.03.01.00/2018

**Sisustajantie, katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävillä oloa var-
ten**

**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen
kt-suunnittelu**

Kohde	Katu- ja hulevesisuunnitelma koskee Sisustajantien loppupäässä olevaa suoja- tietä. Nähtävälle asetettava katu sijaitsee Peipposenrinteen kaupunginosassa (14).
Lähtökohdat	Alueella on lainvoimainen asemakaava. Katualue on kaupungin maanomis- tuksessa. Sisustajantie on 6.5 metriä leveä katu, jonka eteläreunassa on reunakivellä erotettu, 3.5 metriä leveä jalankulku- ja pyöräilyväylä. Väylä jatkuu Sisusta- jantien päästä alikulkutunnelin kautta Kellolahdentien eteläreunaan. Kadun päässä on suojatie Rastaantieltä tulevalle jalankulku- ja pyöräilyväylälle. Palautepalvelun kautta on tullut v. 2018 aloite Sisustajantien suojatien turval- lisuuden parantamisesta ja kadun nopeusrajoituksen alentamisesta. Kaupunkirakennelautakunta on päättänyt nopeusrajoituksen muuttamisesta 19.9.2018 §187. Nopeusrajoitus on muutettu 40 km/h:sta 30 km/h suunnitte- lupäällikön 27.9.2018 §111 hyväksymällä liikenteenohjaussuunnitelmalla. Sisustajantie on suora katu, jonka loppupää on jäsentymätön. Katu päättyy kahden liikekiinteistön piha-alueeseen. Jalankulku- ja pyöräilyväylä Rastaan- tieltä Kellolahdentielle on koululaisten käyttämä reitti Kalevalan kouluun.
Rakenteelliset ratkaisut	Sisustajantien päässä oleva suojatie muutetaan korotetuksi suojatieksi ja ajo- rata rajataan reunakivin suojatien kohdalla. Kadun kuivattamiseksi rakennetaan yksi uusi hulevesikaivo.
Kustannukset	Sisustajantien suojatien turvallisuuden parantamisen kustannusarvio on 12 000 e. Kustannusarvio sisältää rakennuskustannusten lisäksi suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset.
Aikataulu	Kohde on mahdollista toteuttaa tänä vuonna liikenneturvallisuuskohteisiin varatuista investointimäärärahoista.

Vaikutusten arviointi

Arvio ilmasto- ja yritysvaikutuksista

Hanke on ilmasto- ja yritysvaikutuksiltaan neutraali.

24.04.2019

Lapsivaikutukset

Suojatien turvallisuuden parantamisella on positiiviset vaikutukset lapsiin. Korotettu suojatie parantaa jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita ja hidastaa ajoneuvoliikenteen nopeuksia. Korotettu suojatie on osa Kalevalan koulun koulu-laisten reittiä.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen nähtävillä oloa varten.

Liitteet

- 7 8452/2018 Sijaintikartta Sisustajantie
- 8 8452/2018 Sisustajantien asemapiirustus

Valmistelija

Paula Pakarinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5422

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Sarastuskaaren, Hehkukadun, Loistekadun, Sädekujan ja Neulamäentien (Sarastuskaaresta n. 150 m Neulamäen suuntaan) katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotusten hyväksyminen nähtävillä oloa varten**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen
kt-suunnittelu**

Nähtäville esitettävät katu- ja hulevesisuunnitelmat muodostavat keskeisen osan uuden Savilahden kaupunginosan infraverkostoa. Suunnittelualue on Kuopion kaupungin omistuksessa ja alueelle ollaan laatimassa vanhan varikon itäosan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta, joka tavoiteaikataulun mukaisesti saa lainvoiman heinäkuussa 2019. Katusuunnitelmat voidaan vahvistaa asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

Lähtökohdat

Katusuunnitelmien lähtökohtana on kaupunkisuunnittelujohtajan 27.3.2018 hyväksymä Savilahdentien länsipuolelle sijoittuvien katujen yleissuunnitelma, Neulamäentie-Sarastuskaari – Neulaniementie (kaupunkirakennelautakunta 12.12.2018). Yleissuunnitelmassa esitetyt ratkaisut perustuvat mm. Savilahden maankäytön yleissuunnitelman mukaisiin ratkaisuihin ja tavoitteisiin sekä muihin selvityksiin. Yleissuunnitelma ratkaisuiden toimivuutta on tarkasteltu mm. alueesta tehdyn virtuaalimallin ja liikennesimulaatioiden avulla. Yleissuunnitelman ratkaisuja on tarkennettu katusuunnitelmiin, perusratkaisut on säilytetty yleissuunnitelman mukaisina.

Rakenteelliset ja liikenteelliset ratkaisut**Sarastuskaari**

Sarastuskaari on alueen uusi 800 m pitkä kokoojakatu joka toimii sisäisenä pääyhteytenä yhdistäen Savilahdentien, Neulamäentien sekä Neulaniementien ja muodostaen näin vaihtoehtoisen reitin Savilahdentielle. Sarastuskaareen liittyvät uudet tonttikadut Hehkukatu ja Loistekatu. Sarastuskaari liittyy eteläpäästään nykyiseen Savilahdentiehen ja pohjoispäästään Neulaniementiehen. Sarastuskaaren nopeusrajoitus on 40 km/h.

Sarastuskaari on kaupunkikuvallisesti merkittävä katuosuus. Katu liitetään monilajisella kasvillisuudella ja istutettavalla havupuukujanteella ympäröivään maisemaan.

Sarastuskaari on kaksi ajoratainen nelikaistainen katu välillä Savilahdentie - Neulamäentie, Neulamäentien jälkeen poikkileikkaus kapenee yksiajorataiseksi. Ajoratojen välissä on 1,5 metriä leveä kivetty keskisaareke välillä Savilahdentie Hehkukatu. Liittymät Savilahdentiehen ja Neulamäentiehen ovat liikennevalo-ohjattuja kanavoituja T-liittymiä. Hehkukadun ja Neulaniementien liittymäratkaisuina ovat kiertoliittymät. Katu rajataan graniittisilla reunakivillä, joiden näkyvä korkeus on 12 cm:ä ja pysäkeillä 16 cm:ä.

24.04.2019

Sarastuskaari toimii joukkoliikennekatuna. Pysäkkiparit on sijoitettu Savilahdentien länsipuolelle, Hehkukadun pohjoispuolelle ja Neulaniementien eteläpuolelle. Pysäkit tullaan varustamaan katoksilla ja reaaliaikaisilla aikataulunäyttöillä. Lisäksi pysäkeillä varaudutaan rakentamaan pyöräpysäköintikatokset. Pysäkkialueiden kehittämiseen esim. polkupyöräkatoksilla Sarastuskaaren Neulaniementien puoleisella osuudella varaudutaan.

Sarastuskaaren itäreunalla on pääosin esteettömyyden erikoistasoa (pituuskaltevuus enintään 5%) oleva 6 m leveä kaksisuuntainen jalankulun ja pyöräilyn pääyhteys (jalankulku 2.5m ja pyöräily 3.5m). Jalankulku- ja pyöräilyväylä on erotettu ajoradasta viheralueella, jonka leveys vaihtelee välillä 4-10 m. Jalankulku- ja pyöräilyväylien risteämiset ajoneuvoliikenteen kanssa on järjestetty Savilahdentien ja Hehkukadun välillä eritasossa. Kadun länsireunalla välillä Loistekatu-Neulaniementie on 3.5 m leveä jalankulkuväylä.

Sarastuskaarelle toteutetaan kaikkiaan neljä jalankulun ja pyöräilyväylän eritasoratkaisua. Savilahdentien ja Neulamäntien välillä on betonirakenteinen alikulkukäytävä S10, ylittävän väylän hyötyleveys = 16,5 metriä ja alittavan väylän vapaanaukon mitat HxB = 3,3m x 4,0m. Sarastuskaaren kiertoliittymässä on betonirakenteiset alikulkukäytävät S11A, ylittävän väylän hyötyleveys = 14,0 metriä (muuttuva) ja alittavan väylän vapaanaukon mitat HxB = 3,3m x 6,0m ja S11B, ylittävän väylän hyötyleveys = 11,7 metriä (muuttuva) ja alittavan väylän vapaanaukon mitat HxB = 3,3m x 4,0m. Alikulkujen kautta turvallinen liikkuminen mm. Loistekadun päähän tulevalle liikunta- ja tapahtumakeskukselle on mahdollista. Neulaniementien puoleiselle osuudelle on suunniteltu jalankulun ja pyöräilyn ylikulkusilta S12 ylittävän väylän hyötyleveys = 4,5 metriä ja alittavan väylän vapaanaukon mitat HxB = 4,8m x 12,5 m + HxB = 3,3 x 7,0 metriä. Tarkempi siltatyypin valitaan jatkosuunnittelussa. Kyseinen silta S12 oli mukana talvella 2019 Aalto yliopiston opiskelijoille järjestämässä sillan ideakilpailussa. Siltapaikan S12 ylittävä jalankulku- ja pyöräilyväylä yhdistää mm. puisto- ja lähiliikunta-alueet Marikonrannasta tulevalle liikunta- ja tapahtumakeskukselle. Ylikulkusillan läheisyydessä on liito-oravan liikkumiskäytävä. Nykyinen puusto ko. kohdalla säilytetään.

Sarastuskaaren alkupäässä puuriviin istutetaan metsämäntyjä. Kadun toiseen reunaan istutetaan puuryhmiin esimerkiksi metsämäntyjä ja pikkupuita kuten pilvikirsikkaa ja tuohituomia. Ajoradan ja erotellun jalankulku- ja pyöräväylän väliseen luiskaanistutetaan havu- ja lehtipensaita lajikkeina voi olla muun muassa kääpiövuorimänty, pesäkuusi, musta-aronia, lamohietakirsikka ja pensasangervot. Pensasistutusta rytmitetään luonnonkivirakennelmilla, joissa käytetään kierrätettyjä reunatukia. Kiertoliittymän keskisaarekkeessa jatketaan luiskassa käytettyä periaatetta, pensaiden lisäksi istutetaan perennoja ja sipulikukkia. Kiertoliittymän reunalle, alikulkujen ja jalankulku- ja pyöräilyväylien risteyskohtaan tehdään korotettu istutusallas, johon istutetaan perennoja ja pensaita. Altaan reunoille asennetaan penkkejä.

Sarastuskaaren loppupäässä ajoradan ja erotellun jalankulku- ja pyörätien väliin jäävällä viherkaistalla käsitellään hulevesiä. Viherkaista toteutetaan kasvipeitteisenä biosuodatusrakenteena. Kasvillisuus on pääasiassa niittyä. Katupuut, esimerkiksi tervaleppä ja vuorijalava, istutetaan ryhmiin ja katupuuryhmien yhteyteen istutetaan myös paikalle sopivaa pensas- ja perennalajistoa, kuten esimerkiksi kääpiöpunapaju, valkopajuangervo, sarat, vihvilät. Kadun toisella reunalla puuryhmissä puulajit vaihtelevat ollen esimerkiksi metsämänty, pilvikirsikka ja tuurenpihlaja. Neulaniementien kiertoliittymän yhteyteen istutetaan heiniä ja matalaa pensaskasvillisuutta. Keskisaareke toteu-

24.04.2019

tetaan niitty- ja murskepintaisena. Murskealueille sijoitetaan isoja luonnonkiviä ryhmiin ja niiden yhteyteen istutetaan heiniä. Saarekkeeseen istutetaan kolme näyttävää yksittäispensasta. Kadun reuna-alueet ovat pääosin kuivaa niittyä, kiinteistöön rajoittuessaan kadulla käytetään nurmetusta.

Hehkukadun ja Neulaniementien kiertoliittymiin on tarkoitus sijoittaa taidetta/valonkaavan elementtejä. Sarastuskaaren jalankulkuväylien varrelle tehdään levähdyspaikkoja, joille asennetaan penkki ja roska-astia. Katukiveyksissä käytetään pääosin betonikiveä, saarekkeissa punasävyistä suorakaidekiveä, linja-autopysäkeillä mustaa suorakaidekiveä ja jalankulkijan ympäristössä harmaata luonnonkivimäiseksi profiloitua kiveä. Kiertoliittymissä käytetään luonnonkiveä.

Nurmetukset ja perennaistutukset hoidetaan hoitoluokan A2 tai A3 mukaisesti. Pensasistutukset A2 ja niityt B3 hoitoluokkien mukaisesti.

Neulamäentie

Neulamäentien linjausta on muutettu nykyisen Paloaseman liittymän kohdalta lähtien. Neulamäentie liittyy Sarastuskaareen kanavoidulla liikennevalo-ohjatulla T-liittymällä. Neulamäentien korkeusasemaa on muutettu siten että T-Liittymän alue on tasaisella osuudella. Neulamäentien nopeusrajoitus on 40 km/h.

Neulamäentien eteläpuolella on jalankulku- ja pyöräilyväylä, joka säilyy nykyisellään. Nykyiseltä väylältä rakennetaan uusi jalankulku- ja pyöräily yhteys eritasossa Sarastuskaarelle ja pysäkeille siltapaikan S10 kautta.

Kadun viheralueet täydennysistutetaan käyttäen puulajeina esimerkiksi punasaarnia, suomenpihlajia, serbiankuusia ja metsämäntyjä. Hulevesikosteikon reunoille istutetaan mustakuusia ja koivuja. Katukiveyksissä käytetään punasävyistä suorakaidekiveä. Jalankulku- ja pyöräilyväylän varrelle sijoitetaan levähdyspaikkoja penkkeineen ja roska-astioineen.

Nurmetukset hoidetaan hoitoluokan A2 tai A3 mukaisesti. Pensasistutukset A2 ja niityt B3 hoitoluokkien mukaisesti.

Hehkukatu

Hehkukatu on noin 200 metriä pitkä uusi tonttikatu, joka mahdollistaa Technopoliksen ja uusien oppilaitoksien kehittymisen ja kytkeytymisen liikenneverkkoon.

Ajoradan leveys on 7.0 metriä ja kadulla on kaksipuoleinen sivukaltevuus. Katu rajataan graniittisella reunakivellä, jonka näkyvä korkeus on 12 cm:ä. Kadun päässä on kääntöpaikka, josta on mahdollista liikennöidä Technopoliksen tontille. Kadun eteläreunalla ja kääntöpaikan yhteydessä on pysäköintipaikkoja lyhytaikaista asiointia varten (yhteensä 10 kpl). Kadun katualueen pohjoisreunaan rakennetaan 3.50 metriä leveä jalankulku- ja pyöräilyväylä joka yhtyy Sarastuskaaren suuntaiseen jalankulun ja pyöräilyn pääyhteyteen ja tuleviin puisto- ja virkistysalueisiin. SAKKY:n tulevan koulurakennuksen pääovien kohdalle Hehkukadulle rakennetaan korotetut suojatie. Hehkukadun nopeusrajoitus on 30 km/h.

Hehkukadun katupuuna käytetään havu- ja lehtipuita. Kadun toisella reunalla katupuut sijoittuvat ryhmiin, istutettavia lajeja voivat olla muun muassa metsähaapa, metsävaahtera, suomenpihlaja, mustakuusi ja metsämänty. Katuka-

24.04.2019

lusteina on penkkejä ja roska-astioita. Kiinteistöjen puolella kadun reunat nurmetetaan, viheralueen puoleiset luiskat tehdään kuiviksi niityiksi. Katukiveyksissä käytetään harmaata betonikiveä.

Nurmetukset hoidetaan hoitoluokan A2 tai A3 mukaisesti ja niityt B3 hoitoluokan mukaisesti.

Loistekatu

Loistekatu on Sarastuskaaren kiertoliittymästä länteen johtava tonttikatu, jonka pituus on n. 280 metriä. Kadun päässä on kääntöpaikka ja kadun kautta liikutaan mm. Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskukselle. Kadun korkeuserot aiheuttavat haastetta mm. kunnossapidolle. Korkeuseroa sarastuskaaren kiertoliittymän ja Liikunta ja tapahtumakeskuksen välillä on noin 8,0 metriä.

Ajoradan leveys on 7,0 metriä ja kadulla on kaksipuoleinen sivukaltevuus. Katu rajataan graniittisella reunakivellä, jonka näkyvä korkeus on 12 cm:ä. Katualueen pohjoisreunaan rakennetaan 3,50 metriä leveä kevyen liikenteen väylä.

Loistekatu risteää uuden ulkoilu- ja hiihtoväylän kanssa nykyisen kalliorinteet alareunalla. Risteyskohtaan rakennetaan teräsholvikaari alikulkukäytävä. Ylittävän väylän hyötyleveys 11,5 metriä ja alittavan väylän vapaa-aukon mitat HxB = 3,7 m x 5,0 m.

Loistekadun nopeusrajoitus on 30 km/h.

Ajoradan ja erotellun jalankulku- ja pyörätien väliseen luiskaan istutetaan havu- ja lehtipensaita lajikkeina voi olla muun muassa kääpiövuorimänty, pesäkuusi, musta-aronia, lamohietakirsikka, pensasangervot. Pensasistutusta rytmitetään luonnonkivirakennelmilla, joissa käytetään kierrätettyjä reunatukia. Loistekadun alussa ja kadun vasemmalla laidalla katupuut istutetaan ryhmiin, lajeina metsämänty, metsävaahtera, suomenpihlaja ja mustakuusi. Jalankulku- ja pyöräilväylän reunaan istutetaan kujannepuita. Kadun reuna-alueet ovat kuivia niittyjä. Levähdyspaikoilla kadunkalusteina ovat penkki ja roskaastia. Katukiveyksissä käytetään harmaata luonnonkivimäiseksi profiloitua betonikiveä. Katuympäristö hoidetaan istutusten ja levähdysalueiden osalta hoitoluokan A2 mukaisesti muuten B3 mukaisesti.

Sädekuja

Sädekuja on Loistekatuun liittyvä uusi yritysalueen tonttikatu, jonka pituus on n. 120m. Ajoradan leveys on 7,0 metriä ja kadulla on kaksipuoleinen sivukaltevuus. Katu rajataan graniittisella reunakivellä, jonka näkyvä korkeus on 12 cm:ä. Katualueen länsireunaan rakennetaan 2,50 metriä leveä jalkakäytävä. Kadun päässä on kääntöpaikka, josta on mahdollista liikennöidä tuleville tonteille.

Kadun katupuuna käytetään esimerkiksi pilvikirsikkaa. Katukiveyksinä käytetään pääosin betonikiveä. Kadun reuna-alueet nurmetetaan. Katuympäristön nurmetusten hoitoluokka on A2 tai A3 ja istutukset A2 hoitoluokan mukaisesti.

Taide ja valaistus

Sarastuskaaren siltapaikoilla S11 ja S10 varaudutaan *Savilahden valon kaava – alueen luova yhtälö* mukaisesti 1. tason tai teen/valotaiteen/erityisvalaistuksen vaatimuksiin. Lisäksi varaudutaan em. työn 2. tason taiteen/valotaiteen/erityisvalaistuksen S12 ja Neulaniementien kiertoliittymässä.

Katujen valaistuksesta on laadittu valaistuksen yleissuunnitelma. Sarastuskaarella pylväskorkeus on 10 m ja muilla kaduilla 8 m. Valaistus toteutetaan Led valaistuksena ja valaiskohtaisella ohjauksella.

Uusiomateriaalien käyttö

Katu rakenteissa hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan uusiomateriaaleja (mm. lentotuhkaa, betonimursketta). Uusiomateriaalien käytön suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan 1.1.2018 voimaan astunutta MARA-asetusta eli Valtioneuvoston asetusta eräiden jätteiden hyödyntämisestä maarakentamisessa. Lisäksi katujen pintarakenteissa käytetään Savilahdentielle purettavia reunakiviä.

Katujen kuivatus

Hulevedet ohjataan jiirein, sivuojin ja reunakivin syöksykaivoihin. Hulevesien käsitellään katualueilla ja puistoalueilla laaditun hulevesisuunnitelman mukaisesti. Sarastuskaarella viherkaistalla Hehkukadun ja Neulaniementien välillä hulevesiä käsitellään biosuodatusrakenteilla. Lisäksi muita hulevesien käsittelyalueita on Loistekadun, Neulamäentien ja Hehkukadun lähellä olevilla viheralueilla. Pääosa hulevesistä ohjautuu Neulalahteen, Neulamäentiestä itäänpäin olevien alueiden hulevedet johdetaan Siikalahteen.

ICT ja muut verkostot

Katujen osalta varaudutaan uudenlaisen ICT-infran rakentamiseen, jossa keskeisenä ajatuksena on, että kaupunki rakentaa valokuiduille tarvittavat putkilinjat keskitetysti. Nämä uudet putkilinjat toteutetaan suurimmalta osin uudella mikroputkitekniikalla, joka mahdollistaa valokuitukapasiteetin kasvattamisen joustavasti ilman suuria kaivutöitä katualueilla. Näiden uusien ratkaisujen avulla varmistetaan, että Savilahdessa voidaan tulevaisuudessa ottaa joustavasti käyttöön uusia teknologioita (esim. liikenteenohjaukseen ja laskentaan) sekä turvataan ICT-infran tasapuoliset käyttömahdollisuudet eri toimijoille.

Kadunrakennustöiden yhteydessä rakennetaan ja saneerataan myös Kuopion Veden vesihuoltoverkostoja sekä Kuopion Energia Oy:n kaukolämpöverkostoa. Lisäksi rakennetaan Kuopion Energia Oy:n kaukojäähdytysverkostoa mikä mahdollistaa tulevaisuudessa Savilahden alueen rakennusten liittymisen kaukojäähdytykseen.

Esteettömyys

Suunnittelualan suojatiet ja linja-autopysäkit on suunniteltu esteettömiksi.

Kunnossapitoluokka

Sarastuskaari ja Neulamäentie kevyen liikenteen väylineen kuuluvat kunnossapitoluokkaa I. Hehkukatu ja Loistekatu kuuluvat kunnossapitoluokkaan II ja Sädekuja kunnossapitoluokkaan III.

Kustannukset

Nähtäville asetettavien katujen kokonaiskustannusennuste on n. 12.2 M€ (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat seuraavasti; katurakenteet 5.2 M€, verkostot 4.8 M€ ja sillat 2.2 M€.

Katuosuuksien rakentaminen aloitetaan vuonna 2019. Valmistelevat työt aloitetaan toukokuussa 2019.

24.04.2019

Vaikutusten arviointi**Arvio ilmastovaikutuksista**

Hanke on ilmastopoliittisilta vaikutuksiltaan positiivinen, koska alueen rakentaminen parantaa merkittävästi alueen jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteita edistään em. liikennemuotoja kävelyä ja pyöräilyä. Lisäksi nykyisten materiaalien uudelleen hyödyntäminen kohteessa on ilmastovaikutuksilta myönteistä.

Yrityspoliittinen lausunto

Hanke on yritysvaikutuksiltaan positiivinen, koska se työllistää rakennusalaan. Lisäksi esitetyt ratkaisut mahdollistavat osaltaan Savilahden alueen maankäytön kehittymisen ja mahdollistavat lisärakentamisen alueelle.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy katusuunnitelmat nähtävillä oloa varten

Liitteet

- 9 4377/2018 Katujen havainnekuvat
- 10 4377/2018 sijaintikartta
- 11 4377/2018 _0002_001_as_poi_Sarastuskaari_0-475 ja Neulamäentie
- 12 4377/2018 KS_0002_002_as_poi_Sarastuskaari_475-819
- 13 4377/2018 KS_0002_005_as_poi_Hehkukatu
- 14 4377/2018 KS_0002_003_as_poi_Loistekatu
- 15 4377/2018 KS_0002_004_as_poi_Sadekuja
- 16 4377/2018 KS_0002_111_SIT_S10
- 17 4377/2018 KS_0002_112_SIT_S11
- 18 4377/2018 KS_0002_113_SIT_S22_

Valmistelija

Jukka Eskelinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5421

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Merkittään, että suunnitteluinsinööri Jukka Eskelinen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Asemakaavan muutosehdotus / Kiinteistö Oy Kuopion Maaherrankatu 25 / Vahtivuori 2-6-3 ja 4 (Työnkulma)**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen**
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**Tiivistelmä:**

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tonttien 2-6-3 ja 4 yhdistäminen tontiksi 2-6-14 ja sellaisen uuden asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumiskerrostalo kokonaisuuden rakentaminen, johon sijoittuu myös senioriasumista sekä yhteiskäyttö- ja liike/kahvilatiloja. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee ruutukaavakeskustassa Tulliportinkadun ja Maaherrankadun risteyksessä.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille alueen omistajan Kiinteistö Oy Kuopion Maaherrankatu 25:n hakemuksesta 1.11.2016. Kaavatyö on sisällynyt vuoden 2017–2019 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoitusohjelmaan. Kaavoituksen käynnistämissopimus on tehty 19.5.2017.

Kaavaratkaisua tehdessä on punnittu laadittujen selvitysten ja muiden asiaan liittyvien näkökulmien pohjalta Työnkulman rakennukseen liitettyjä arvoja, sen säilyttämis- ja peruskorjausvaihtoehtoja sekä arvojen säilymistä peruskorjauksen yhteydessä. Kaupunki on hankkinut riittävät selvitykset rakennetun ympäristön arvojen sekä rakennushistoriallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen kuten myös niiden säilymistä tarkastelua ja arvioimista varten. Vaikka kohteella on historiallista merkitystä paikallisen puolue-, yhdistys- ja kulttuurielämän tapahtumapaikkana ja se on vuosien saatossa toiminut pääosin erilaisten järjestö-, kurssi-, kulttuuri- ja viihdetapahtumien pitopaikkana sekä muun muassa Kuopion yliopiston toimi- ja opetustiloina, ei rakennusta voi selvitysten perusteella pitää niin merkittävänä paikallisesti tai valtakunnallisesti, että se tulisi ehdottomasti säilyttää. Lisäksi nykyvaatimusten edellyttämien mahdollisten korjaustoimenpiteiden yhteydessä rakennukseen liitetyt arvot selvitysten mukaan mitä todennäköisimmin katoaisivat. Peruskorjauksen jälkeen rakennukseen saattaisi jäädä henkilöturvallisuutta vaarantavia rakenteita. Kaupunki ei näe mahdollisena hankkia Työnkulman rakennusta omistukseensa eikä toteuttaa sinne matalan kynnyksen kulttuuri- ja harrastustiloja. Myöskään mikään mukaan taho ei ole kaavaprosessien aikana osoittanut halukkuuttaan esimerkiksi lunastaa rakennus ja säilyttää se yleishyödyllisessä käytössä. Näin ollen kokonaisvaltaisen harkinnan jälkeen kaavatyössä on päädytty uudisrakentamismallin vaihtoon.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta. Keskeisen kaupunki-alueen yleiskaavassa alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta sekä palvelujen

24.04.2019

ja hallinnon aluetta. Asemakaavassa alue on liike- ja toimistorakennusten aluetta, jossa rakennusoikeudesta saadaan 20 % käyttää asuinhuoneistoja varten. Alueeseen ei kohdistu suojelumerkintöjä.

Nykyinen tilanne

Tontilla 2-6-3 on vuonna 1985 rakennettu 1 400 k-m² suuruinen 3-kerroksinen liikerakennus, Kiinteistö Oy Kuopion Tulliportti, joka on pääosin alkuperäisessä kunnossa.

Tontilla 2-6-4 on vuonna 1957 rakennettu toimisto- ja liikerakennukseksi luokiteltu rakennus, Työnkulma/Rupla. Rakennus on toiminut vuosien saatossa pääosin erilaisten järjestö-, kurssi-, kulttuuri- ja viihdetapahtumien pitopaikkana (mm. tanssi-, konsertti- ja erilainen teatteritoiminta) sekä muun muassa Kuopion yliopiston toimi- ja opetustiloina. Vuoden 2012 lopusta lähtien rakennus on ollut kokonaan tyhjillään.

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

Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Kiinteistö Oy Kuopion Maaherrankatu 25:n omistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksessa muodostetaan sitovalla tonttijaolla tonteista 6-3 ja 4 tontti 6-14, jonka pinta-ala on 2 374 m². Tontti on kaavoitettu asuin-, liike- ja toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialueeksi, asuntoihin johtavista porrashuoneista on oltava välitön yhteys leikkiin ja oleskeluun varatulle tontin osalle ja asuntoja ei saa sijoittaa ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen, mikäli ikkunat eivät ole vähintään 170 cm korkeudella katutasosta (ALP-2). Tontille mahdollistetaan uudisrakentaminen ja osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 6 400 k-m² seuraavasti: koilliskulman pikkutalo 1 100 k-m², Maaherrankadun varren senioriosa 1 840 k-m² ja Tulliportinkadun varren osa 3 460 k-m². Tonttitehokkuudeksi muodostuu $e=2.70$, joka sopeutuu muihin viime vuosina ruutukaavakeskustaan toteutettujen asuinkerrostalojen tehokkuuksiin. Tontille edellytetään toteutettavaksi yhteiskäyttö/kokoontumistilaa vähintään 140 k-m² ja liike/kahvilatilaa vähintään 180 k-m².

Rakennusten korkeusasemat on määritetty ympäristön rakennuksiin sopeutuviksi suurimpien sallittujen kerroslukujen sekä julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimpien korkeusasemien kautta. Autopaikka- ja polkupyöränormit ovat kaupunginhallituksen hyväksymän keskustapysäköinnin yleissuunnitelman keskustavyöhykkeen mukaisia. Kaikki vaadittavat autopaikat sijoitetaan tontin maanalaiseen pysäköintitilaan, jonne ajetaan Tulliportinkadulta. Kaavaan on lisäksi merkitty tarvittavat melu-, hule-, leikki- ja oleskelualue- sekä maansiirto- ja kaivutöitä koskevat määräykset.

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 3.5.2017. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävänäolon yhteydessä 8.5.–8.6.2017. Aineistosta ei tällöin jätetty mielipiteitä. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 8.6.2017. Kaavoituksen käynnistämispöytäkirja on laadittu 19.5.2017.

24.04.2019

Valmisteluvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 28.2.2018. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 5.3.–6.4.2018 ja valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 22.3.2018. Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 28.3.2018. Valmisteluaineistosta saatiin 6 mielipidettä, jotka ovat vastineineen liitteenä.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus ja sitova tonttijako asetetaan julkisesti nähtäville.

Kaavamuutoksen hakijan kanssa laaditaan sopimus MRL 12 a luvun mukaisesti yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.

Hyväksyvä viranomainen Kaupunginvaltuusto**Vaikutusten arviointi**

Uudisrakentamisen myötä Työnkulman rakennus puretaan. Tällöin rakennus poistuu katukuvasta, kaupunkikuva muuttuu siltä osin ja rakennukseen liitetty käyttö-, kulttuurihistorialliset sekä muut arvot ja käyttömahdollisuudet häviävät lopullisesti.

Uudisrakentaminen antaa mahdollisuuden täydentää ruutukaavakeskustassa asuntojen monipuolisuutta eritoten senioriasumisen ja perheasuntojen osalta. Uudisrakentaminen pystytään toteuttamaan nykyvaatimusten mukaisesti terveellisesti ja turvallisesti. Uudisrakentaminen tukee keskustan palvelujen säilymistä, vastaa asuntojen kysyntätilanteeseen ja vahvistaa strategisten tavoitteiden mukaista kaupunkikeskustan elinvoimaisuutta. Uudisrakentaminen muuttaa katunäkymää jonkin verran ja vaikuttaa viereisten tonttien rakennuksista avautuviin näkymiin, se on kuitenkin tyypillistä kaupunkikeskustan uudistamisessa ja täydennysrakentamisessa. Uudisrakentaminen muokkaa kaupunkikuvaa modernimpaan suuntaan ja antaa samalla mahdollisuuden uudenlaiseen kaupunkikuvaan eheyttävään nykyarkkitehtuuriin.

Liikenteelliset ja ilmastopoliittiset vaikutukset eivät ole olennaisia. Uudisrakentamisen yhteydessä voidaan kuitenkin edistää resurssiviisautta tukevia ratkaisuja muun muassa edistämällä polkupyöräilyä.

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 2. kaupunginosan (Vahtivuori) korttelin 6 tontin 14 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.

24.04.2019

Liitteet

- 19 7379/2016 selostus ilman liitteitä
- 20 7379/2016 pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen
- 21 7379/2016 havaintoaineisto
- 22 7379/2016 valmisteluvaiheen mielipiteet vastineineen
- 23 7379/2016 kaavaselostuksen liitteet 1, 4-6
- 24 7379/2016 kaavaselostuksen liitteet 7-11
- 25 7379/2016 kaavaselostuksen liitteet 12-14
- 26 7379/2016 kaavaselostuksen liitteet 15-18
- 27 7379/2016 tonttijakokartta

Valmistelija

Anne Turkia

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5415

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Merkittään, että vs. asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen ja kaavoitusinsinööri Anne Turkia saapuivat kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 80

Asianro 95/00.02.03/2019

KYP tiedonannot 2019

Liitteet 28 95/2019 Viranhaltijapäätökset 1. -14.4.2019

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.

24.04.2019

**Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta
(69,71,72,74,75 §)****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/maatoksenteke. 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.

24.04.2019

Liite B Kuntalain mukainen valitusosoitus / kaupunkirakennelautakunta (76 §)**Valitusoikeus ja valitusperusteet**

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Yksityisoikeudellisen riita-asian (esimerkiksi vahingonkorvausvaatimus) tutkiminen ja ratkaiseminen ei korvauksen perusteen ja määrän osalta kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan.

Valitusviranomainen Itä-Suomen hallinto-oikeus

Postiosoite	PL 1744, 70101 KUOPIO
Käyntiosoite	Minna Canthin katu 64
Puhelin	029 56 42500 (vaihde)
Faksi	029 56 42501
Sähköposti	ita-suomi.hao(at)oikeus.fi
Virka-aika	8.00 - 16.15

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksisaan- nista**. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi Kuopion kaupungin verkkosivuille www.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 valitusaikaan.

Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan nimi, kotikunta ja postiosoite.

Valituskirjelmään on liitettävä

24.04.2019

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja sen mukaan kuin hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

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

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

Valitusasiakirjat toimitetaan aina omalla vastuulla. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuin voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä tuomioistuinmaksun lain 2 §:n (1455/2015) mukaisen oikeudenkäyntimaksun.

24.04.2019

Liite C Hankintaoikaisuohje (70 §)**Oikaisuvaatimusoikeus**

Hankintaoikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kaupunkirakennelautakunta

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

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Asianosaisen on esitettävä hankintaoikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** siitä, kun on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan.

Hankintaoikaisun vireille tulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on julkisista hankinnoista annetun lain nojalla oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä hankintaoikaisun tekemistä tai hankintaoikaisun käsittelyä.

Käytettäessä sähköistä yhteystietoa ehdokkaan ja tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon sinä päivänä, jolloin mainitut asiakirjat sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Päätös voidaan toimittaa myös postitse kirjeellä, jolloin vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Hankintaoikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

24.04.2019

Liite D Valitusosoitus markkinaoikeudelle / kaupunkirakennelautakunta (70 §)**Asian saattaminen markkinaoikeuden käsiteltäväksi**

Hankintaa koskevan asian voi saattaa valituksen tekemällä markkinaoikeuden käsiteltäväksi se, jota asia koskee sekä työ- ja elinkeinoministeriö unionin valvontamenettelyä koskevassa asiassa sekä sellainen valtion tai kunnan viranomainen taikka muu taho, joka on myöntänyt hankekohtaista tukea rakenushankkeen toteuttamiseen.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella voidaan saattaa laissa julkisista hankinnoista tarkoitettu hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Valituksen tekeminen

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen, jollei jäljempänä toisin säädetä.

Jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa, valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun tarjoaja on saanut tiedon päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus markkinaoikeudelle on tehtävä viimeistään kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Jos hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suoramankintaa tai hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun (sopimusalan laajentuminen tai sopimuksen muuttaminen taloudellisesti edullisemmaksi) sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Jollei edellä mainittua ilmoitusta ole julkaistu, suoramankintaa koskeva valitus on tehtävä

- 1 30 päivän kuluessa siitä, kun suoramankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä; tai
- 2 kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Hankintayksikön tekemä päätös perusteluineen sekä valitusosoitus ja oikaisuohje on annettava tiedoksi kirjallisesti niille, joita asia koskee. Päätös edellä mainittuine asiakirjoineen annetaan tiedoksi käyttäen ehdokkaan ja tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa. Käytettäessä sähköistä yhteystietoa ehdokkaan ja tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon päivänä, jona asiaa koskeva sähköinen asiakirja on viestin vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että sähköistä viestiä voidaan kä-

24.04.2019

sitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa hankintayksikön on merkittävä viestiinsä erikseen tieto viestin lähettämispäivästä.

Hankintayksikölle tiedottaminen

Hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön ilmoittamaan osoitteeseen.

Valituskirjelmän sisältö

Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen sekä hankinta-asia, jota valitus koskee.

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan tai dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Valitukseen on merkittävä hakijan ja kirjelmän laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valitukseen on liitettävä

- alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon muutosta haetaan
- todistus, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin vedotaan ja
- valtakirja, mikäli käytetään asiamiestä.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksiantopäivää ei lasketa mukaan.

Valituskielto ja valituslupa

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa julkisista hankinnoista annetun lain 86 §:n mukaisesti.

24.04.2019

Markkinaoikeuden yhteystiedot

Posti- ja käyntiosoite	Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin	029 564 3300
Faksi	029 564 3314
Sähköposti	markkinaoikeus(at)oikeus.fi

Sähköpostia lähetettäessä (at)-merkintä korvataan @-merkillä

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuin voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä tuomioistuinmaksu-lain 2 §:n (1455/2015) mukaisen oikeudenkäyntimaksun.