

26.06.2019

Julkinen

Kokoustiedot

Aika 26.06.2019 keskiviikko klo 15:00 - 16:05

Paikka Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone

Lisätietoja

Saapuvilla olleet jäsenet

Alexi Eskelinen, puheenjohtaja
Matti Sariola, varapuheenjohtaja
Ismo Apell
Elena Chiksoeva
Nina Hakokivi
Jukka Pulkkinen
Pia Punkki
Markku Söderström, asiat 1 - 11, 13 - 20
Aila Tähtinen
Eija Vähälä
Veikko Tiuhonen, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Pekka Kantanen kaupunginhallituksen edustaja,
asiat 1 - 15, 17 - 20

Tanja Leppänen, ympäristöjohtaja
Lauri Lytsy, kiinteistöjohtaja
Ari Räsänen, vs. kaupunkisuunnittelujohtaja
Jere Toppinen, kunnossapitopäällikkö
Seppo Jauhiainen, kaupunginmetsänhoitaja klo 15.15 saakka, asiat 1 - 6
Pauli Sonninen, va. asemakaavapäällikkö
Lari Tiikasalo, lakimies
Anne Simonen-Ruuskanen, henkilöstö- ja pöytäkirjanpitäjä
talouspäällikkö

Asiat 120 - 139 §

26.06.2019

Julkinen

Allekirjoitukset

Aleksi Eskelinen
puheenjohtajaAnne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueella (Suokatu 42),
26.6.2019

Nina Hakokivi

Aila Tähtinen

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko 27.6.2019Anne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Muutoksenhakukiellot

Kuntalain 136 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 120 – 122, 125 – 130, 136, 138 - 139 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutosta ei voi hakea valittamalla §:iin 123 – 124, 131 – 133 ja 135, koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 23 – 124, 131 – 133 ja 135 osalta

liite A

seuraava valitusosoitus §:ien 134 ja 137 osalta

liite B

Käsitellyt asiat

Nro	§	Liite/ viite*	Otsikko	Sivu
1	120 §		Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
2	121 §		Pöytäkirjantarkastajat	6
3	122 §		Talousarviomuutos / Lippumäen tekojääradan maalarakennus	7
4	123 §		Jalkakäytävien keskitetyn talvikunnossapitokustannusten periminen tontinomistajilta ja -haltijoilta v. 2019	8
5	124 §	1-2	Talkooraha-anomus / AC Barca ry / jalkapallokentän kehittäminen	10
6	125 §	3-5	Puukauppa syksyille 2019	12
7	126 §	6	Tiedonanto vireilletulosta, asemakaavan muutos / Haapaniemi 8-73-6 ja 3 (Haapaniementie 10 ja 16)	14
8	127 §	7-9	Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Puijonlaakso 12-20-2 (Luistelijantie 4)	16
9	128 §	10-13	Tiedonanto valmistelusta, asemakaava ja asemakaavan muutos, Hil- tulanlahti 3	18
10	129 §	14-17	Mesiangervonkatu, Vaittilankatu, Sananjalka, Kultapiisku, Lehdo- kinkuja ja jalankulku- ja pyöräilyväylät välille Kultapiisku- Sananjalka ja Mesiangervonkatu-Vaittilankatu / katusuunnitelma- ehdotusten nähtäville asettaminen	19
11	130 §		Nimeämispyyntö vesihuollon kehittämissuunnitelman vuoteen 2030 päivittämistä varten tarvittaviin ohjaus- ja työryhmiin	24
12	131 §	18	Muodostettavan tontin 297-13-24-8 vuokraaminen / Savon koulu- tuskuntayhtymä	26
13	132 §		Tontin 297-12-19-2 (Ahkiole 8) vuokraaminen / Kuopion Opiskelija- asunnot Oy	29
14	133 §		Tontin 297-12-29-1 (Taivaanpankontie 15) vuokraaminen / Kuopion Opiskelija-asunnot Oy	32
15	134 §	19	Oikaisuvaatimus tonttia 297-21-13-11 koskevaan vuokrauspäätökseen	35
16	135 §	20-21	Minna Canthin talon tontin 297-1-3-6 ostaminen ja takaisinvuokraus	38
17	136 §	22	Puijolta luovutettavien alueiden vuokraus- ja käyttöoikeusehdot / Puijo Peak Oy	42

18	137 §	23-24	Oikaisuvaatimus / Vahingonkorvaushakemus / auton vaurioituminen	47
19	138 §		Korvausvaatimus / veneen siirto / selitys korkeimmalle hallinto-oikeudelle	49
20	139 §	25	KYP tiedonannot 2019	51

Muutoksenhaku

123-124, 131-133, 135 §	Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta	52
134, 137 §	Liite B Kuntalain mukainen valitusosoitus / kaupunkirakennelautakunta	53

120 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Varsinaisista jäsenistä kokouksesta oli poissa Eero Wetzell. Kokouksessa oli läsnä varajäsen Veikko Tiihonen.

121 §

Pöytäkirjantarkastajat

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Nina Hakokivi ja Markku Söderström.

Päätös

Valittiin Nina Hakokivi ja Aila Tähtinen.

§ 122

Asianro 5594/02.02.02/2019

Talousarviomuutos / Lippumäen tekojääradan maalirakennus**Henkilöstö- ja talouspäällikkö Anne Simonen-Ruuskanen
Kaupunkiympäristön johdon tukipalvelut**

Lippumäen tekojääradan investointiin oli varattu määrärahat vuoden 2019 talousarviossa yhdyskuntarakentamisen liikuntapaikkojen investointikohteisiin. Lippumäkeen tekojääradan yhteyteen rakennettu maalirakennus, ns. tuomaritorni on kuitenkin luonteeltaan rakennus ja rakennuksia hallinnoi Kuopion kaupungissa tilakeskus. Tämän tuomaritornin osalta on syytä siirtää määräraha 120 000 € tilakeskuksen investointien määrärahaan.

Vaikutusten arviointi -

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle, että Lippumäen tekojääradan maalirakennuksen osalta siirretään vuoden 2019 yhdyskuntarakentamisen liikuntapaikkojen investoinneista 120 000 € tilakeskuksen investointeihin.

Valmistelija

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

puh. +358 44 718 5116

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Lautakunta hyväksyy henkilöstö- ja talouspäällikön päätöksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Jalkakäytävien keskitetyn talvikunnossapitokustannusten periminen tontinomistajilta ja -haltijoilta v. 2019**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 13.11.2006, että keskitetysti hoidettujen, tontinomistajille ja -haltijoille kuuluvien katualueiden jalkakäytävien talvikunnossapitotöiden ja hiekanpoiston kustannukset peritään keskeisen kaupunkialueen koko kaava-alueella yhtenäisesti, lukuun ottamatta haja-asutusalueita.

Toteutuneet kustannukset peritään katujen kunnossapitolakiin perustuen kaikilta tontin omistajilta/-haltijoilta riippumatta siitä onko katualueella jalkakäytävä vai ei. **Kaikki keskeisen kaupunkialueen tontin omistajat/-haltijat saavat siten jalkakäytävien talvikunnossapitoa koskevan laskun.**

Syntyneet kustannukset peritään kaupunginvaltuuston hyväksymällä laskutusperiaatteella puolet tontin pinta-alojen suhteessa ja puolet käytettyjen rakennusoikeuksien suhteessa kultakin tontinomistajalta ja -haltijalta.

Keskitetyllä alueella talvikaudella 2018 - 2019 muodostui kiinteistöille yhteensä 783 591,55 euron laskutuskustannus (alv 0 %). Laskennassa käytetään lukua 391 795,77 euroa, joka on puolet kokonaiskustannuksista.

Talvikauden 2018 - 2019 toteutuneet kustannukset kohosivat edelliseen talvikunnossapitokauteen verrattuna maltillisesti. Pieni nousu kustannuksissa muodostui lähinnä Siikaniemien lumenvastaanottoapaikan hoidon kohonneista kustannuksista. Varsinaisen lumen aurauksen, liukkaudentorjunnan ja hiekanpoiston osalta työt ovat kiinteähintaisia sisältyen urakkaan. Lumenajon kokonaiskustannus vaihtelee vuosittain. Talvikautena 2018 - 2019 se oli 242 324,00 €, josta kiinteistöjen osuus on 177 381,17 €.

Keskeisellä kaupunkialueella olevien tonttien kokonaispinta-ala on 21 258 795 m² ja käytetty kokonaiskerrosala on 7 619 498 k-m².

Maksun periminen tapahtuu laskukaavalla tontin pinta-ala jaettuna kokonaispinta-alalla 21 258 795 m² kertaa 391 795,77 euroa plus tontin käytetty rakennusoikeus jaettuna kokonaiskerrosalalla 7 619 498 k-m² kertaa 391 795,77 euroa.

Esimerkiksi omakotitontin, jonka pinta-ala on 893 m² ja kokonaiskerrosala 242 m², hinta muodostuu seuraavasti:
893 m² jaettuna 21 258 795 m² kertaa 391 795,77 euroa plus 242 m² jaettuna 7 619 498 m² kertaa 391 795,77 euroa = 0,0000420 x 391 795,77 euroa + 0,0000318 x 391 795,77 euroa = 16,46 euroa + 12,46 euroa = 28,92 euroa.

26.06.2019

Esimerkkitapauksen kustannus nousee noin 0,17 % verrattuna edelliseen talvikauteen.

Vaikutusten arviointi Keskitetty urakka vähentää työkoneiden määrää ja sitä kautta melua ja ilmasaasteita tulee vähemmän. Työn jälki on tasalaatuista ja työ valmistuu urakoitsijalle annettujen toimenpideaikojen puitteissa.

Esitys Esitän, että kaupunkirakennelautakunta vahvistaa tontinomistajilta ja -haltijoilta perittäväksi jalkakäytävien keskitetyn talvikunnossapidon kokonaiskustannukset 783 591,55 euroa.

Perittävä maksu on vähintään 10 euroa ja laskutuksessa noudatetaan 1.1.2019 tontin omistaja/-haltija vallinnutta tilannetta. Lisäksi laskutetaan arvonlisävero.

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

Päätösehdotus Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Talkooraha-anomus / AC Barca ry / jalkapallokentän kehittäminen**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Talkoorahan hakija ja hankkeen taustaa

Riistaveden AC Barca ry hakee 9 600 euroa talkooavustusta yhdistyksen jalkapallokentän kehittämiseen. Vartialassa jalkapallokenttää on kehitetty vuosia ja aktiivista otetta halutaan jatkaa. AC Barca ry:llä on aktiivinen harrastajajoukko, joka käyttää talkooavustusta kehittääkseen jalkapallokenttää ja sen toimintoja. Riistavetisellä seuralla AC Barcalla on vilkasta junioritoimintaa sekä innokkaita harrastajia.

Kentän jatkokehittämistä varten on tarpeellista rakentaa alueelle lisää parkkipaikkoja, uusia katsomorakenteita ja pohjata kenttää tulevalle keinonurmelle. Toiminnan laajentuessa kentän kehittämistä on jatkettava. Kenttä kerää harrastajia laajalta alueelta. Kentän alue on vuokrattu AC Barca ry:lle Kuopion kaupungilta.

Vaikutusten arviointi

Kentän toimintojen kehittäminen auttaa harrastajia laajentaessa harjoittamisessa. Hyvät harjoitteluolosuhteet vaikuttavat harrastuksen kiinnostavuuteen ja innostukseen. Liikuntapaikkojen kehittäminen luo harrastajille positiivisen alustan harrastuksen ylläpitämiseen. Alueen jalkapallokentän kehittäminen luo kyläyhteisölle kokoontumispaikan, jossa voidaan tehdä talkootöinä monenlaisia hankkeita ja tapahtumia.

Esitys

Esitän, että AC Barca ry:lle myönnetään 9 600 € talkooavustusta oheisen hakemuksen perusteella jalkapallokentän kehittämishankkeeseen. Talkoorahan myöntämisen edellytyksenä on että, alueen, laitteiden, rakennelmien ja rakennusten ylläpitovastuu säilyy AC Barca ry:llä. Yhdistys vastaa kentän kausittaisista huolto-, kunnostus- ja siivoustoimenpiteistä, kuten ennenkin. Talkooavustuksen saaja vastaa, että kaikki rakennettavat rakennelmat täyttävät voimassa olevat viranomais määräykset ja ne on rakennettu tarvittavien lupaehtojen mukaisesti. Lupien, ilmoitusten ja katselmointien järjestäminen kuuluu myös toteuttavalle taholle. Toteuttavana tahona yhdistys huolehtii ennen kaivutöitä mahdollisten maanalaisten kaapelien ja putkien sijaintien esiselvitykset. Talkooavustuksen kohde ei myöskään saa olla talkoorahan käyttö- ja jakoperusteet 2019 mukaan maksullinen tai muuten suppean käyttäjäryhmän käytössä. Tästä johtuen esimerkiksi seura ei voi varata kenttiä ainoastaan omaan käyttöönsä.

Liitteet

- 1 5564/2019 Hakemus
- 2 5564/2019 Asemapiirustus

26.06.2019

Valmistelija
Marko Korhonen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi puh. +358 44 718 5193

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas
Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Puukauppa syksyille 2019**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy**
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kuopion kaupungin ja Stora Enso Oyj:n välillä on ollut puukaupan yhteistyösopimus kuukausille 01/2016-06/2018. Kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä keväällä 2018 päätettiin sopimusta jatkaa optiolla vuoden 2020 kesäkuun loppuun asti. Yhteistyösopimuksella on pyritty pitkäjänteiseen puukaupan yhteistyöhön, mikä on kaupungille tärkeää mm. siitä syystä, että kaupungin rakentamisesta johtuen merkittävät määrät puutavaraa saattaa tulla toimitettavaksi hyvinkin nopeassa aikataulussa. Rakennuskohteet saattavat lähteä liikkeelle hyvinkin nopeasti ja yhteistyösopimuksen avulla kaupungilla on toimitusosoite kaikille puutavaralajeille vuoden jokaisena päivänä. Näin vältetään laatutappiot puutavaran pilaantumisen johdosta kesäaikaan.

Yhteistyösopimuksessa on määritelty pelisäännöt Kuopion kaupungin puutavaran toimituskaupalle ja hintojen tarkistamiselle. Lisäksi on sovittu bonusjärjestelmästä, taimien toimittamisen yhteistyöstä ja muista yhteistyön pelisäännöistä. Yhteistyökumppanin kanssa on yhteisiä urakoitsijoita, millä on myös suuri merkitys kaupungille. Yhteistyösopimuksen lisäksi tehdään puukaupasta normaali kauppakirja. Yhteistyösopimus on jaettu lautakunnan jäsenille liitteenä.

Stora Enso Oyj:n kanssa on aloitettu puukauppaneuvotteluja yhteistyösopimuksen tulevasta syyskaudesta 2019. Syksyn 2019 myyntimäärä on noin 22 000 k-m³:ä ja vuoden 2019 tulotavoite on noin 2,4 M€. Tulotavoite on mahdollista saavuttaa hieman yli 40 000 k-m³:n vuotuisella toimitusmäärällä. Kaupungin metsien kasvu on yli 65 000 k-m³:ä, joten metsien puuston määrä kasvaa koko ajan.

Luken hintatilastot eivät ole vielä toukokuun 2019 osalta saapuneet esityslistan laatimishetkellä, joten esitystä ei ole vielä olemassa. Neuvottelut ostajan kanssa ovat käynnissä. Kaupunkirakennelautakunnan kokoukseen mennessä Luken tuoreimmat hintatilastot ovat tulleet ja päätösesitys yksikköhinnoista ja toimitusmääristä esitellään kokouksessa.

Vaikutusten arviointi

Puukaupalla on positiivisia työllisyys- ja yritysvaikutuksia puunkorjuussa ja metsäteollisuuden yritystoiminnassa. Puukauppa edistää Kuopion kaupungin ilmastostrategiaa, mistä erillinen muistio liitteenä.

Esitys

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä Stora Enso Oyj:n kanssa puukaupan toimitussopimuksen syyskaudelle 2019 lautakunnan kokouksessa esiteltävillä yksikköhinnoilla ja toimitusmäärillä. Puukaupasta tehdään erillinen kauppakirja, jossa on määritelty puukaupan muut ehdot. Lautakunta valtuuttaa kaupunginmetsänhoitajan allekirjoittamaan kauppakirjan.

Liitteet

- 3 5573/2019 Kuopio kaupunki yhteistyösopimus MH 12112015 ver2 (ei julkaista internetissä)
- 4 5573/2019 Vaikutukset ilmastoon
- 5 5573/2019 Muistio puukauppa 2019 syksy kaurala 26062019 salainen (ei julkaista Internetissä)

Valmistelija

Seppo Jauhiainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 400 577 330

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkittään, että lautakunnan jäsenille jaettiin sähköpostilla muistio puukauppaneuvottelun tuloksista.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittään, että kaupunginmetsänhoitaja Seppo Jauhiainen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Tiedonanto vireilletulosta, asemakaavan muutos / Haapaniemi 8-73-6 ja 3 (Haapaniementie 10 ja 16)**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen**
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Asemakaavan muutostyössä päivitetään Uudella Haapaniemellä vuonna 1984 voimaan tullutta asemakaavaa. Rakennusliike Pohjonen Oy (Haapaniementie 10) ja Kiinteistö Oy Haapaniementie 16 ovat hakeneet asemakaavamuutosta omistamilleen kiinteistöille.

Kaavamuutoksella tutkitaan Haapaniementien 10:n ja 16:n liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden käyttötarkoituksen muutos asumiselle. Kaavamuutoksen hakijoilla tavoitteena on rakentaa tonteille 8-kerroksiset asuinrakennukset, nostaa rakennusoikeuden määrää n. 3 000 kem²:iin (nykyisin 500 kem²) ja ratkaista pysäköinti tonteilla rakenteellisena.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutos mahdollistaa Uuden Haapaniemen asuinalueen täydennysrakentamisen ja keskustan vaikutusalueen tehokkaan tiivistämisen. Uudet asukkaat vilkastuttavat ja elävöittävät aluetta, edistävät keskustan ja lähialueen palveluiden kehittymistä sekä voi tukea alueen yritysten ja joukko-liikenteen toimintaedellytyksiä.

Rakentaminen muuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaa ja rakentamisen vaikutus voi näkyä myös Kallaveden järvimaisemassa. Rakentaminen vaikuttaa viereisten tonttien rakennuksista avautuviin näkymiin ja varjostuksiin sekä alueen ajoneuvoliikenteen järjestelyihin, liikennemääriin sekä autopaikkatarpeeseen.

Vaikutukset ilmastoon ovat positiivisia kaupungin yhdyskuntarakenteen tiivistyessä. Uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan ja muuhun infrastruktuuriin, jolloin se on ekologisempaa ja taloudellisempaa kuin täysin uudelle alueelle rakentaminen. Vaikutukset luonnonoloihin ovat vähäiset, kun jo olemassa olevaa rakennettua aluetta tiivistetään.

Jatkotoimenpiteet

Vireilletuloaineistoa esitellään yleisötilaisuudessa 19.8.2019 klo 17.30 osoitteessa Haapaniementie 10.

Esitys

MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville tuleva vireilletuloaineisto annetaan kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi.

Liitteet

6 9462/2017 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

26.06.2019

Valmistelija
Mari Piipponen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi puh. +358 44 718 5413

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Puijonlaakso 12-20-2 (Luistelijantie 4)**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen**
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Kiinteistönomistajien ja SSR Itä-Suomi Oy (nykyisin Pallas rakennus Itä-Suomi Oy) aloitteesta valmistellaan Puijonlaakson 12. kaupunginosan korttelia 20/tonttia 2 koskevaa asemakaavan muutosta.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasuinrakentaminen nykyiselle liikerakennusten tontille.

Vaikutusten arviointi

Alueen täydennysrakentaminen tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa olemassa olevan kunnallistekniikan ja palveluverkoston tehokkaan hyödyntämisen. Hankkeen toteutuminen lisää ja monipuolistaa Puijonlaakson asuntotarjontaa. Uusi asutus vilkastuttaa ja elävöittää aluetta sekä parantaa Puijonlaakson yritysten ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

Liikenteen määrä ja autopaikkojen tarve lisääntyvät. Uudisrakentaminen vaikuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaan ja naapuruston näkymiin.

Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja olemassa olevan kunnallistekniikan ja infrastruktuurin hyödyntäminen vaikuttavat positiivisesti ilmastoon ja ovat taloudellisempia vaihtoehtoja kuin täysin uudelle alueelle rakentaminen. Yhdyskuntarakenteen eheytyksen hyödyt tasapainottavat rakentamisesta koituvia ympäristövaikutuksia.

Jatkotoimenpiteet

Valmisteluaineistoa esitellään yleisötilaisuudessa 13.8.2019.

Esitys

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

Liitteet

- 7 783/2017 Kaavaselostuksen liitteet 3.1-3.3, havainnekuvat
- 8 783/2017 Kaavaselostuksen liitteet 4-5
- 9 783/2017 Kaavaselostusluonnos

Valmistelija
Erja Soranta
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5431

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 128

Asianro 4485/10.02.03/2018

Tiedonanto valmistelusta, asemakaava ja asemakaavan muutos, Hiltulanlahti 3

Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Asemakaavahanke mahdollistaa uuden pientaloalueen rakentumisen Hiltulanlahteen, Puutossalmentien molemmin puolin.

Vaikutusten arviointi

Alueen rakentaminen tiivistää olevaa yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa olemassa olevan kunnallistekniikan ja palveluverkoston hyödyntämisen. Uudisrakentaminen muuttaa Hiltulanlahden maaseutumaisen, harvaan asutun alueen luonnonläheiseksi rakennetuksi pientaloalueeksi.

Kaavahankkeella on vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, yhdyskuntatalouteen, luonnonympäristöön, maisemaan, taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön sekä ihmisten elinoloihin ja ympäristöön.

Jatkotoimenpiteet

Valmisteluaineistoa esitellään yleisötilaisuudessa 15.8.2019.

Esitys

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

Liitteet

- 10 4485/2018 Kaavakarttaluonnos, pienennös
- 11 4485/2018 Kaavaselostus luonnos
- 12 4485/2018 Havainnekuva, liite 3
- 13 4485/2018 Kaavaselostuksen liitteet 4-13, 15

Valmistelija

Erja Soranta

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5431

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Mesiangervonkatu, Vaittilankatu, Sananjalka, Kultapiisku, Lehdokinkuja ja jalankulku- ja pyöräilyväylät välille Kultapiisku-Sananjalka ja Mesiangervonkatu-Vaittilankatu / katusuunnitelmaehdotusten nähtäville asettaminen**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen,
kaupunkisuunnittelun tukipalvelut****Kohde**

Katu- ja hulevesisuunnitelmat koskevat Mesiangervonkatua, Vaittilankatua, Sananjalkaa, Kultapiiskua, Lehdokinkujaa ja jalankulku- ja pyöräilyväyliä välillä Kultapiisku - Sananjalka ja Mesiangervonkatu - Vaittilankatu. Nähtäville asetettavat kadut sijaitsevat Hiltulanlahden kaupunginosassa (36).

Lähtökohdat

Otsikossa mainitut kadut sijoittuvat Hiltulanlahden länsiosan pientalovaltaiselle asemakaava-alueelle, Vaittilan pohjoisosaan. Alueen asemakaava on tullut voimaan 5.7.2016.

Katualueet on kaupungin maanomistuksessa. Vaittilan pohjoisosan alueella on 73 omakotitalotonttia, joista 17 on yksityisessä maanomistuksessa. 13 kiinteistöä on tällä hetkellä vakituisesti asuttuja.

Kadut ovat asemakaava-alueen uusia tonttikatuja. Jalankulku- ja pyöräilyväylä välillä Mesiangervonkatu-Vaittilankatu sijoittuu viheralueelle, asemakaavassa alueella on jup-merkintä (ulkoiluväylä). Katusuunnittelun yhteydessä on todettu tarpeelliseksi muuttaa ulkoiluväylä talvikunnossapidettäväksi jalankulku- ja pyöräilyväyläksi verkoston jatkuvuuden turvaamiseksi. Väylä on suurin ja turvallisin reitti Nuolimäen alueen koululaisille Hiltulanlahden kouluun.

Katujen rakentaminen mahdollistaa asemakaavan mukaisen asuntorakentamisen alueella. Katujen pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat.

Suunnitelmissa esitetyt viherrakenteet ovat ohjeellisia ja ne eivät vahvistu katusuunnitelmissa. Katusuunnitelmiin on esitetty nykyisten kiinteistöjen rakennuslupien mukaiset ajoneuvoliittymien paikat. Niiden sijainnit eivät vahvistu katusuunnitelmassa.

Katualueilta poistetaan puut. Suunnitelmapiirustuksiin on merkitty myös ne puut, mitä joudutaan poistamaan yksityisiltä tonteilta kadun tai vesihuollon rakentamisen takia.

Alueelle asennetaan 30 km/h aluenopeusrajoitus.

Rakenteelliset ja liikenteelliset ratkaisut**Mesiangervonkatu**

Mesiangervonkatu on noin 760 metriä pitkä asuinalueen tonttikatu. Mesiangervonkadun katualueeseen rajoittuu kuusi yksityistä tonttia. Mesiangervoka-

26.06.2019

tuun liittyvät alueen muut tonttikadut ja se liittyy aiemmin rakennettuun Tuovilantiehen.

Välille Tuovilantie - Sananjalka rakennetaan 3,5 metriä leveä jalankulku- ja pyöräilyväylä. Ajorata rajataan jalankulku- ja pyöräilyväylästä ja katuviheralueesta ns. yliajettavalla betonisella reunakivellä.

Asfaltoidun ajoradan leveys vaihtelee 4,5 metristä 5,5 metriin. Kun ajoradan leveys on 4,5 metriä, kadulla on yksipuolinen sivukaltevuus, muutoin kaksipuolinen.

Kadulle rakennetaan kolme hidastetta, kaksi niistä suojateiden kohdalle.

Yleisiä pysäköintipaikkoja toteutetaan 12 kappaletta, joista kahdeksan Nuolimäkeen johtavan jalankulku- ja pyöräilyväylän yhteyteen. Nämä pysäköintipaikat palvelevat alueen asukkaiden ja heidän vieraidensa lisäksi esim. Nuolimäen alueelle rakennettavan leikkipuiston kävijöitä.

Vaittilankatu

Vaittilankatu 320 metriä pitkä asuntoalueen tonttikatu. Vaittilankatu rajoittuu lähes kokonaan yksityiseen maanomistukseen, katualueeseen rajoittuvista 13:sta tontista 11 on yksityistä tonttia. Yksityisten tonttien ja kadun korkoerojen tasaamiseksi katualueelle on esitetty kivettyjä luiskia ja tukimuuri.

Vaittilankatu on päättävä katu, joka liittyy Mesiangervonkatuun.

Asfaltoidun ajoradan leveys on 5,0 m ja sillä on yksipuolinen sivukaltevuus. Ajorata rajataan katuviheralueesta ns. yliajettavalla betonisella reunakivellä.

Kadulle rakennetaan yksi hidaste. Katualueelle ei tule yleisiä pysäköintipaikkoja.

Sananjalka

Sananjalka on noin 140 metriä pitkä asuntoalueen tonttikatu. Sananjalan pää rajoittuu yhteen yksityiseen tonttiin, muutoin katualue rajoittuu kaupungin tontteihin.

Sananjalka on päättävä katu, joka liittyy Mesiangervonkatuun.

Asfaltoidun ajoradan leveys on 5,5 metriä. Katu on normaalia pientaloalueen tonttikatua leveämpi, koska sillä on alkuosasta jyrkkä pituuskaltevuus. Kadulla on kaksipuoleinen sivukaltevuus. Ajorata rajataan katuviheralueesta ns. yliajettavalla betonisella reunakivellä.

Kadulle rakennetaan kolme kadunvarsipysäköintipaikkaa.

Kultapiisku

Kultapiisku on noin 155 metriä pitkä asuntoalueen tonttikatu. Kultapiiskun katualue rajoittuu kaupungin tontteihin.

Kultapiisku on päättävä katu, joka liittyy Mesiangervonkatuun.

26.06.2019

Asfaltoidun ajoradan leveys on 5,5 metriä. Katu on normaalia pientaloalueen tonttikatua leveämpi, koska sillä on alkuosasta jyrkkä pituuskaltevuus. Kadulla on kaksipuoleinen sivukaltevuus. Ajourata rajataan katuviheralueesta ns. yliajettavalla betonisella reunakivellä.

Kadulle rakennetaan kolme yleistä pysäköintipaikkaa kääntöpaikan yhteyteen.

Lehdokinkuja

Lehdokinkuja on noin 80 metriä pitkä asuntoalueen tonttikatu. Kultapiiskun katualue rajoittuu kaupungin tontteihin.

Lehdokinkuja on päättävä katu, joka liittyy Mesiangervonkatuun.

Asfaltoidun ajoradan leveys on 4,5 metriä. Kadulla onyksipuoleinen sivukaltevuus. Ajourata rajataan katuviheralueesta ns. yliajettavalla betonisella reunakivellä.

Kadulle rakennetaan kaksi kadunvarsipysäköintipaikkaa kääntöpaikan yhteyteen.

Jalankulku- ja pyöräilyväylä välillä Sananjalka - Kultapiisku

Jalankulku- ja pyöräilyväylä on noin 40 metriä pitkä väylä, joka yhdistää Sananjalan ja Kultapiiskun.

Asfaltoitu väylä on 3,5 metriä leveä ja se on yksipuolisesti kallistettu.

Jalankulku- ja pyöräilyväylä välillä Vaittelankatu - Mesiangervonkatu

Jalankulku- ja pyöräilyväylä on noin 320 metriä pitkä. Väylä liittyy pohjoispäästä Nuolimäenkadulle johtavaan jalankulku- ja pyöräilyväylään ja eteläpäästä Mesiangervonkadun jalankulku- ja pyöräilyväylään Vaittelankadun risteyksessä. Lehdokinkujan päästä on yhteys väylälle.

Asfaltoitu väylä on 4 metriä leveä ja se on yksipuolisesti kallistettu.

Hulevesijärjestelmä

Alueen hulevesiverkosto koostuu hulevesiviemäreistä, -kaivoista, avo-ojista, rummuista ja luonnontilaisista viivytysalueista. Katujen hulevedet ohjataan jiiirein ja reunakivin hulevesikaivoihin.

Mesiangervonkadun ja Vaittelankadun alkuosan vedet johdetaan hulevesiviemärein Tuovilantien varressa olevaan nykyiseen avo-ojaan. Suunnittelualueen lounaisosan hulevedet johdetaan viemärein olemassa oleviin ojien ja luonnontilaisten alueiden kautta Tuovilantien sivuojaan. Koillisosan hulevedet johdetaan viemärein ja avo-ojin Hiltulanlahdenkadun sivuojaan. Tuovilantien ja Hiltulanlahdenkadun sivuojat purkavat olemassa olevia ojia pitkin Matkukseen.

Suunnittelualueen tulvareitit sijoittuvat kaupungin omistuksessa oleville viheralueille lukuun ottamatta Vaittelankatua, jossa on molemmat tulvareitit rasitteena yksityisillä tonteilla. Tulvareitit ovat asemakaavan mukaisilla paikoilla ja rasitesopimukset on tehty.

26.06.2019

Esteettömyys Alueen isojen korkeuserojen vuoksi Mesiangervonkadun, Sananjalan, Kultapiiskun ja Vaittilankadun maksimipituuskaltevuudet vaihtelevat 8 - 12 %. Ne ovat suunnitteluohjeiden mukaisia, mutta ne eivät täytä esteettömyysvaatimuksia.

Kunnossapitoluokka Tonttikadut kuuluvat kunnossapitoluokkaan III ja jalankulku- ja pyöräilyväylät luokkaan II.

Kustannukset Nähtäville asetettavien katujen kokonaiskustannusennuste on n. 3 131 000 € (alv 0 %). Kaduittain kokonaiskustannusennusteet ovat kaduittain noin:

Mesiangervonkatu	1 433 000 €
Vaittilankatu	584 000 €
Sananjalka	185 000 €
Kultapiisku	217 000 €
Lehdokinkuja	112 000 €
Jalankulku- ja pyöräilyväylät	599 000 €

Kustannusarviot sisältävät kadun, hulevesiverkoston, katuviheralueen ja valaistuksen rakennuskustannusten lisäksi suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset.

Alueen rakentaminen on aikataulutettu vuosille 2020-2021. Tänä vuonna mahdollisesti rakennetaan rasitealueille tulevia vesihuoltoverkostoja.

Vaikutusten arviointi Katujen ja kunnallistekniikan rakentamisen myötä Vaittilan pohjoisosaan saadaan 56 kaupungin maanomistuksessa ja neljä yksityisessä maanomistuksessa olevaa uutta omakotitalotonttia. Asuinalue sijoittuu lähelle vesistöä, luonnonsuojelu- ja Natura-aluetta sekä olemassa olevan tai rakenteilla olevan palveluverkoston piiriin. Hiltulanlahdenkadulla aloittaa syksyllä 2019 liikennöimään joukkoliikenne.

Arvio ilmastovaikutuksista

Katusuunnitelmien ilmastovaikutukset ovat neutraalit. Hankkeessa toteutetaan asemakaavan mukaisia ratkaisuja.

Yrityspoliittinen lausunto

Hanke on yritysvaikutuksiltaan positiivinen.

Monipuolinen tonttitarjonta on yksi vahvuus työntekijöitä rekrytoidessa. Tämän alueen katujen ja kunnallistekniikan rakentamisella myötä on mahdollista luovuttaa omakotitalotontteja.

Alueen rakentaminen työllistää rakennusalaan.

Lapsivaikutukset

Katusuunnitelmien lapsivaikutukset ovat positiiviset.

26.06.2019

Alueelle muodostuu hyvä jalankulku-, pyöräily- ja ulkoiluverkosto ja se kytkeytyy hyvin olemassa olevaan rakenteeseen eli on hyvät yhteydet mm. luontoon, leikkikenttiin, kouluun.

Suunnittelusta tiedottaminen

Vaittilan pohjoisosan maanomistajia tiedotettiin suunnittelutyön käynnistämisestä lähettämällä heille kirje elokuussa 2018. Suunnittelun aikana, keväällä 2019, oltiin uudelleen yhteydessä kiinteistöjen omistajiin ja tarjottiin mahdollisuus tapaamiseen. Niiden maanomistajien kanssa, jotka halusivat tavata, on tavattu ja läpikäyty heidän kanssaan suunnitelmaluonnokset.

Esitys

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

Liitteet

- 14 3127/2018 Sijaintikartta Vaittilan pohjoisosa
- 15 3127/2018 KS_0005_as_poi_Mesiangervonkatu
- 16 3127/2018 KS_0005_as_poi_Sananjalka_Kultapiisku
- 17 3127/2018 KS_0005_as_poi_Vaittilankatu

Valmistelija

Paula Pakarinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5422

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Nimeämispyyntö vesihuollon kehittämissuunnitelman vuoteen 2030 päivittämistä varten tarvittaviin ohjaus- ja työryhmiin**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut****Tiivistelmä**

Kaupunginhallitus on 21.1.2019 kokouksessaan päättänyt käynnistää vesihuollon kehittämissuunnitelman päivittämisen vuoteen 2030. Suunnitelman ohjaamiseen ja laatimisen on perustettava erilliset ohjaus- ja työryhmät. Kaupunkirakennelautakunta, kaupunginhallitusta ja Kuopion Vesi Liikelaitoksen johtokuntaa sekä Pohjois-Savon Ely-keskusta pyydetään nimeämään kultakin yksi ohjausryhmän edustaja Kuopion vesihuollon kehittämissuunnitelman vuoteen 2013 päivittämistä varten. Myös kehittämissuunnitelman ohjaus- ja/tai työryhmään pyydetään nimeämään edustajat myös muista kaupungin organisaatioista. Tiedot edustajista pyydetään toimitettavan 30.6.2019 mennessä.

Yleistä

Vesihuollon kehittämissuunnitelma on kunnan suunnittelun apuväline, johon on koottu selvitys vesihuollon nykytilasta, kehittämistavoitteista ja -tarpeista sekä suunnitelmat tulevaisuudessa toteutettavista vesihuollon kehittämistoimenpiteistä. Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa tulee esittää koko kaupunkialueen laajuisesti vesihuoltopalveluiden kehittämistavoitteet ja päämäärät, palveluiden saatavuus tarvealueilla ja aikataulut, vesihuollon toimivuus häiriötilanteissa, organisatoriset linjaukset, yhteistyöasiat, jne. Kehittämissuunnitelmaan päivittäessä on huomioitava toteutuneet lakimuutokset. Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa esitetään ohjeellinen aikataulu vesihuollon kehittämistoimenpiteille kunnan eri alueilla. Luonteeltaan kehittämissuunnitelma on ohjeellinen, tavoitteita määrittävä asiakirja, joka ei oikeudellisesti sido kuntaa eikä sen alueella toimivia vesihuoltolaitoksia. Kuntalaisen kannalta suunnitelma kertoo suuntaa-antavasti kannattaako kiinteistölle asentaa oma vedenhankinta- tai jätevedenkäsittelyjärjestelmä vai onko tulevaisuudessa mahdollisuus liittyä vesihuoltolaitoksen verkostoon. Erityinen merkitys kehittämissuunnitelmalla on vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden läheisyydessä olevien alueiden sekä haja-asutusalueiden vesihuollon kehittämisessä. Kehittämissuunnitelman pohjalta voidaan hyväksytä toiminta-alueet myös niille alueille, jossa ei tällä hetkellä ole toimivaa vesihuoltoa.

Ohjausryhmän tarkoitus on antaa mahdollisimman laaja-alainen asiantunteumus sekä linjata suuntaviivat vesihuollon kehittämissuunnitelman vuoteen 2030. Kaupunkirakennelautakunta, kaupunginhallitusta ja Kuopion Vesi Liikelaitoksen johtokuntaa sekä Pohjois-Savon Ely-keskusta pyydetään nimeämään kultakin yksi edustaja perustettavaan vesihuollon kehittämissuunnitelman 2030 päivittämistä varten tarvittavaan ohjausryhmään. Lisäksi ohjausryhmään pyydetään myös nimeämään edustajat seuraavista organisaatioista:

- Kuopion alueelliset ympäristösuojelupalvelut,
- ympäristöterveydenhuolto,
- rakentamisen ja kunnossapidon palvelut sekä

26.06.2019

- kaupunkisuunnittelupalvelut.

Vesihuollon kehittämissuunnitelman tekemiseen tarvitaan laaja-alainen työryhmä, jonka tehtävänä on laatia vesihuollon kehittämissuunnitelma yhteistyössä Kuopiossa toimivien vesihuoltolaitosten kanssa. Työryhmään pyydetään nimeämään edustajat seuraavista organisaatioista:

- Kuopion Vesi liikelaitos,
- alueelliset ympäristösuojelupalvelut,
- alueellinen rakennusvalvonta,
- ympäristöterveydenhuolto,
- rakentamisen kunnossapidon palvelut,
- strateginen maankäyttö,
- asemakaavoitus,
- Pohjois-Savon Pelastuslaitos ja
- Savo-Pielisen jätelautakunta.

Työryhmää täydennetään tarpeen mukaan mm. alueella toimivien vesihuoltolaitosten edustajilla.

Tiedot edustajista pyydetään lähettämään 30.6.2019 mennessä osoitteeseen: vesihuoltoasiat@kuopio.fi tai kunnallistekninen suunnittelu / kaupunkiympäristön palvelualue, Kuopion kaupunki, PL 1097, 70111 Kuopio.

Lisätietoja nimeämisestä antaa Päivi Rissanen, puh. 044 718 5303. Kaupunginjohtaja nimeää vesihuollon kehittämissuunnitelmaan tarvittavat ohjaus- ja työryhmät erikseen.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Kaupunkirakennelautakuntaa, kaupunginhallitusta ja Kuopion Vesi Liikelaitoksen johtokuntaa sekä Pohjois-Savon Ely-keskusta pyydetään nimeämään kultakin yksi ohjausryhmän edustaja Kuopion vesihuollon kehittämissuunnitelman vuoteen 2013 päivittämistä varten. Vesihuollon kehittämissuunnitelman ohjaus- ja/tai työryhmään pyydetään nimeämään edustajat myös muista kaupungin organisaatioista esitystekstissä olevan luetteloiden mukaisesti. Tiedot edustajista pyydetään toimitettavan 30.6.2019 mennessä.

Valmistelija

Päivi Rissanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5303

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti ja lautakunta valitsi Jukka Pulkkisen edustajakseen ohjaus- ja työryhmiin.

Muodostettavan tontin 297-13-24-8 vuokraaminen / Savon koulutuskuntayhtymä**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy**
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kaupunkirakennelautakunta on päätöksellään 11.4.2018 § 77 varannut Savon Koulutuskuntayhtymälle Savilahdesta noin 2,4 ha:n suuruisen maa-alueen oppilaitosrakennusten suunnittelua varten. Varaus liittyy Vanhan varikon itä-osan asemakaavan laadintaan, jolla mahdollistetaan muun muassa oppilaitosten siirtyminen Savilahden alueelle. Varaus on voimassa yhden vuoden asemakaavan voimaantulosta, jonka aikana on tarkoitus valmistella ja hyväksyä lopullinen maanvuokrasopimus.

Kuopion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt alueen asemakaavan kokouksessaan 10.6.2019 § 52.

Savon Koulutuskuntayhtymän kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta on päädytty ratkaisuun, jossa Savon Koulutuskuntayhtymä vuokraa kaupungilta muodostettavan tontin 297-13-24-8 50 vuoden vuokrasopimuksella. Koulutuskuntayhtymän hallitus on kokouksessaan 13.6.2019 omalta osaltaan hyväksynyt neuvotellun maanvuokrasopimusluonnoksen.

Maanvuokrasopimuksen mukaan vuokralainen sitoutuu noudattamaan laadittua Savilahti-ohjetta sekä sitä täydentävää ja kokoavaa liitettä.

Muodostettavan tontin pinta-ala on noin 22 903 m² ja rakennusoikeus noin 34 354 k-m² asemakaavan tonttitehokkuudella e= 1,5.

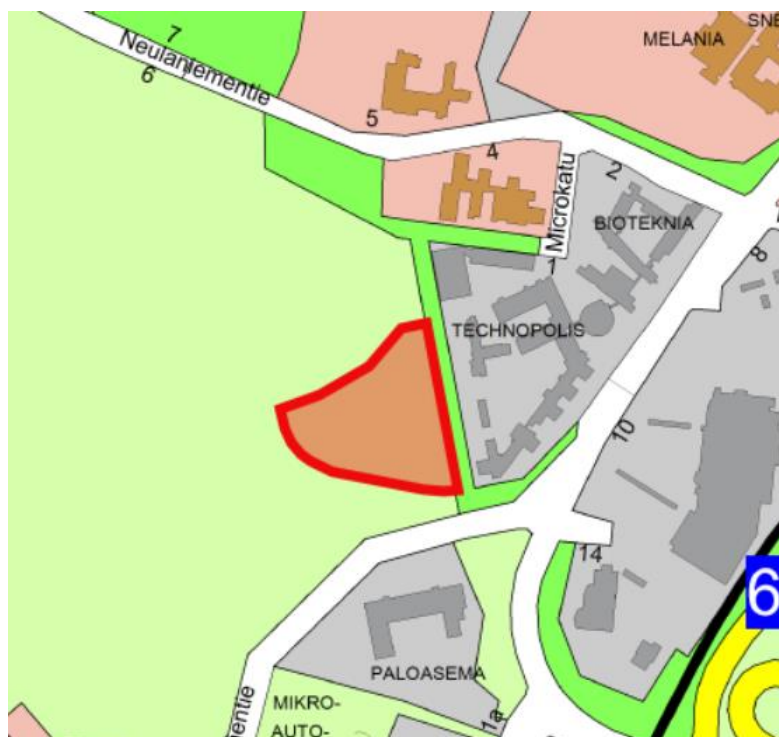
Rakennusoikeuden hinnoittelu perustuu ulkopuolisen asiantuntijatahon laatimaan arviokirjaan, minkä perusteella vuokra on 3€/k-m²/v sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).

Tontin pinta-ala ja sitä myötä rakennusoikeus ja maksettavan vuokran määrä tarkentuvat lopullisesti tontin lohkomistoimituksessa, mikä tehdään välittömästi asemakaavan tultua voimaan. Lopullinen maanvuokrasopimus voidaan allekirjoittaa heti lohkomistoimituksen tultua rekisteröidyksi.

Muodostettavan tontin 297-13-24-8 sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.

26.06.2019

131 §



kuva 1: opaskartta



kuva 2: asemakaava

Vaikutusten arviointi

Tontin vuokraus edistää asemakaavan toteuttamista. Muutoin vaikutukset on arvioitu asemakaavan hyväksymisen yhteydessä.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta

26.06.2019

1. Päättää vuokrata Savon Koulutuskuntayhtymälle muodostettavan tontin 297-13-24-8 liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.
2. Maanvuokrasopimus voidaan allekirjoittaa sen jälkeen, kun alueen asemakaava on tullut voimaan.
3. Maanvuokrasopimukseen voidaan tehdä teknisiä korjauksia ja lisäyksiä kansliatoimenpitein.
4. Vuokralaisella on oikeus hakea tällä päätöksellä rakentamista varten tarvittavat viranomaisluvut. Rakennuslupa voidaan kuitenkin myöntää vasta kun maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
5. Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus. Rakennustyöt maastossa saa aloittaa vasta sitten kun tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

Liitteet

18 5462/2019 Maanvuokrasopimus 297-13-24-8 Sakky

Valmistelija

Jukka Tapani Räsänen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5537

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

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

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 132

Asianro 5306/10.00.02.01/2019

Tontin 297-12-19-2 (Ahkiotie 8) vuokraaminen / Kuopion Opiskelija-asunnot Oy

**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:llä on vireillä hanke tontille 297-12-19-2 (Ahkiotie 8). Tontilla sijaitseva kerrostalo on tarkoitus purkaa ja tilalle rakennetaan uusi opiskelijoille suunnattu kahdeksankerroksinen kerrostalo.

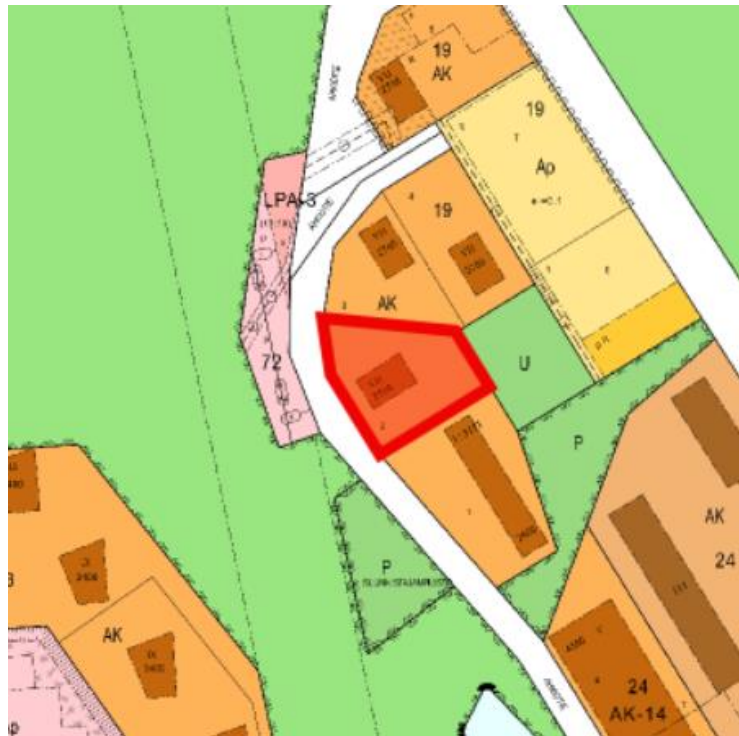
Hankkeen rahoitukseen on tarkoitus käyttää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ARA:n korkotukilainaa, joten tontin vuokrauksen tulee tapahtua Kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä ARA:n hyväksymiä tontinluovutusehtoja noudattaen.

Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



kuva 1: opaskartta

26.06.2019



kuva 2: asemakaava

Tontti 297-12-19-2 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen kortteli-alueeksi AK.

Tontin pinta-ala on 3 360 m² ja rakennusoikeus 2 700 k-m². Tontille on asemakaavapäällikön päätöksellä 18.12.2018 myönnetty poikkeaminen kerrosluvun sekä rakennusoikeuden suhteen siten, että rakennettavan kerrostalon laajuus on 2 811 k-m², jota käytetään ARA:n säädösten mukaisesti vuokran määräytymisperusteena.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on ilmoittanut, että se hyväksyy tontin 297-12-19-2 enimmäishinnaksi 101,48 €/k-m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1958 (joulukuu 2018). Tontin vuosivuokra on 5 % tontin hinnasta.

Edellä mainituin perustein tontin perusvuokra määräytyy seuraavalla laskentakaavalla:

$$2\,811\text{ k-m}^2 * 101,48\text{ €/k-m}^2 * 0,05 = 14\,263\text{ euroa}$$

Vaikutusten arviointi

Tontin vuokraus edistää asemakaavan toteuttamista ja tukee kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:lle vuokrataan tontti 297-12-19-2 seuraavin ehdoin:

1. Tontin vuokra-aika alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy 31.12.2070.
2. Tontin perusvuokra on 14 263 euroa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).

26.06.2019

3. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisia uudisrakennuksia siten, että vähintään 2 700 k-m² tontin asemakaavan mahdollis-
tamasta kerrosalasta tulee käytettyä, kolmen vuoden kuluessa vuokra-
ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontavi-
ranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän
hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamisvelvoite).
4. Tontille rakennettaessa on noudatettava kaupungin hyväksymiä kortteli-
suunnitelmia sekä alueen suunnittelu- ja rakentamisohjeita.
5. Luonnontilaiselta alueelta tontille tulevat vedet kuuluvat tontinhaltijan
johdettavaksi sadevesiviemäriin tai muutoin rakennusluvassa määritel-
tyyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa niin, että siitä on haittaa
naapuritonteille.
6. Tontille jäävä puusto siirtyy korvauksetta vuokralaisen omaisuudeksi.
Vuokralainen saa kaataa tontilta puita ilman vuokranantajan lupaa. Mah-
dollisesta maisematyöluvasta tai muusta puiden kaatamista edellyttävistä
luvista vastaa tällöin vuokralainen. Vuokralainen vastaa vuokra-alueella
olevien puiden aiheuttamasta vahingosta.
7. Vuokra-alueelta tulevat ylijäämämassat on sijoitettava kaupunginosoituk-
sen mukaisesti kaupungin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin.
8. Vuokralaisella on oikeus hakea tällä päätöksellä rakentamista varten tar-
vittavat viranomaisluvut. Rakennuslupa voidaan kuitenkin myöntää vasta
kun maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
9. Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokraso-
pimus. Rakennustyöt maastossa saa aloittaa vasta sitten kun tontin
maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
10. Kaupungilla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomiseen tai purka-
miseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia rasittaa
valtion asuntolaina tai korkotukilaina.
11. Mikäli tontti otetaan muuhun kuin valtion (ARA) tukemaan asuntotuot-
antoon, määritellään vuokra sillä hetkellä käyvän markkinahinnan ta-
soon Kuntalain (410/2015) 130 §:ssä tarkoitettulla tavalla Kuopion kau-
pungin toimivaltaisen toimielimen päätöksen mukaisesti.
12. Muutoin noudatetaan tontin vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia
asuntotonttien vuokrausehtoja.
13. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen
kuin se on saanut lainvoiman.

Valmistelija

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

puh. +358 44 718 5537

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

26.06.2019

§ 133

Asianro 5304/10.00.02.01/2019

Tontin 297-12-29-1 (Taivaanpankontie 15) vuokraaminen / Kuopion Opiskelija-asunnot Oy**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

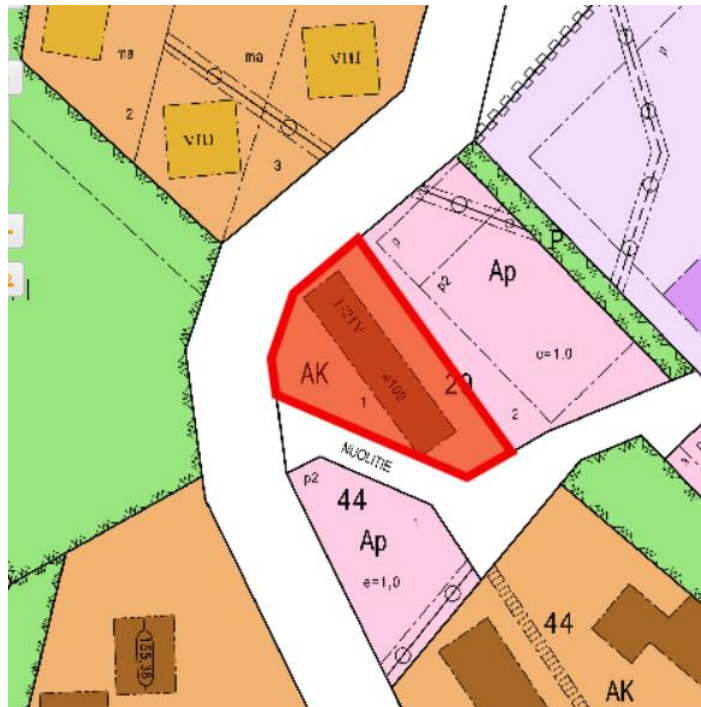
Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:llä on vireillä hanke tontille 297-12-29-1 (Taivaanpankontie 15). Tontilla sijaitseva vanha kerrostalo on tarkoitus purkaa ja tilalle rakennetaan uusi opiskelijoille suunnattu kuusikerroksinen kerrostalo.

Hankkeen rahoitukseen on tarkoitus käyttää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ARA:n korkotukilainaa, joten tontin vuokrauksen tulee tapahtua Kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä ARA:n hyväksymiä tontinvuokrausehtoja noudattaen.

Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



kuva 1: opaskartta



kuva 2: asemakaava

Tontti 297-12-29-1 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen kortteli-alueeksi AK.

Tontin pinta-ala on 3 117 m² ja rakennusoikeus 4 100 k-m². Tontille rakennettavan kerrostalon laajuus on 3 658 k-m², jota käytetään ARA:n säädösten mukaisesti vuokran määräytymisperusteena.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on ilmoittanut, että se hyväksyy tontin 297-12-29-1 enimmäishinnaksi 101,48 €/k-m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018). Tontin vuosivuokra on 5 % tontin hinnasta.

Edellä mainituin perustein tontin perusvuokra määräytyy seuraavalla laskentakaavalla:

$$3\,658\text{ k-m}^2 \cdot 101,48\text{ €/k-m}^2 \cdot 0,05 = 18\,560\text{ euroa.}$$

Vaikutusten arviointi

Tontin vuokraus edistää asemakaavan toteuttamista ja tukee kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:lle vuokrataan tontti 297-12-29-1 seuraavin ehdoin:

14. Tontin vuokra-aika alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy 31.12.2070.
15. Tontin perusvuokra on 18 560 euroa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).

26.06.2019

16. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisia uudisrakennuksia siten, että vähintään 3 658 k-m² tontin asemakaavan mahdollis-
tamasta kerrosalasta tulee käytettyä, kolmen vuoden kuluessa vuokra-
ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontavi-
ranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän
hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamisvelvoite).
17. Tontille rakennettaessa on noudatettava kaupungin hyväksymiä kortteli-
suunnitelmia sekä alueen suunnittelu- ja rakentamisohjeita.
18. Luonnontilaiselta alueelta tontille tulevat vedet kuuluvat tontinhaltijan
johdettavaksi sadevesiviemäriin tai muutoin rakennusluvassa määritel-
tyyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa niin, että siitä on haittaa
naapuritonteille.
19. Tontille jäävä puusto siirtyy korvauksetta vuokralaisen omaisuudeksi.
Vuokralainen saa kaataa tontilta puita ilman vuokranantajan lupaa. Mah-
dollisesta maisematyöluvasta tai muusta puiden kaatamista edellyttävistä
luvista vastaa tällöin vuokralainen. Vuokralainen vastaa vuokra-alueella
olevien puiden aiheuttamasta vahingosta.
20. Vuokra-alueelta tulevat ylijäämämassat on sijoitettava kaupunginosoituk-
sen mukaisesti kaupungin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin.
21. Vuokralaisella on oikeus hakea tällä päätöksellä rakentamista varten tar-
vittavat viranomaisluvut. Rakennuslupa voidaan kuitenkin myöntää vasta
kun maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
22. Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokraso-
pimus. Rakennustyöt maastossa saa aloittaa vasta sitten kun tontin
maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
23. Kaupungilla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomiseen tai purka-
miseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia rasittaa
valtion asuntolaina tai korkotukilaina.
24. Mikäli tontti otetaan muuhun kuin valtion (ARA) tukemaan asuntotuo-
tantoon, määritellään vuokra sillä hetkellä käyvän markkinahinnan ta-
soon Kuntalain (410/2015) 130 §:ssä tarkoitettulla tavalla Kuopion kau-
pungin toimivaltaisen toimielimen päätöksen mukaisesti.
25. Muutoin noudatetaan tontin vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia
asuntotonttien vuokrausehtoja.
26. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen
kuin se on saanut lainvoiman.

Valmistelija

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

puh. +358 44 718 5537

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

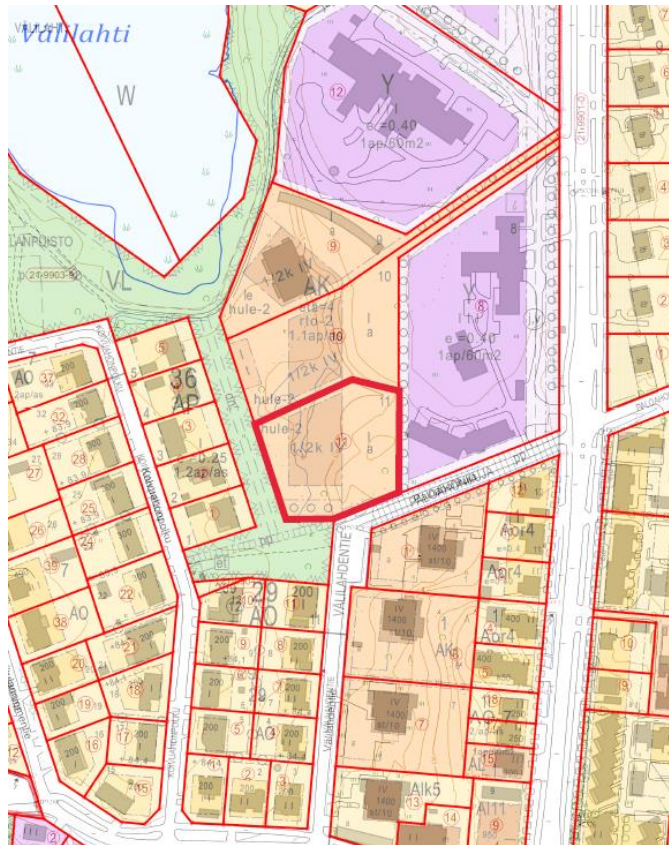
Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus tonttia 297-21-13-11 koskevaan vuokrauspäätökseen

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kaupunkirakennelautakunta on päätöksellään 22.5.2019 § 85 päättänyt vuokrata tontin 297-21-13-11 (Puijonsarventie 42) TA-Asumisoikeus Oy:lle. Tontille on tarkoitus rakentaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n hyväksymiä asumisoikeusasuntoja. Päätöksestä on tehty yksi oikaisuvaatimus. Tontin sijainti on osoitettu alla olevassa kartassa.



Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että päätös kumotaan. Oikaisuvaatimuksen tekijät vastustavat asumisoikeusasuntojen rakentamista naapuritontille.

Vaihtoehtoisesti, mikäli päätös jää voimaan oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat hyvitystä 14.2.2014 ostamansa kiinteistön kauppahintaan.

Perusteluina on mainittu kaavanlaatijan sähköpostiviesti, jossa on todettu, että alueelle on tarkoitus rakentaa kovan rahan asuntoja. Tämä lausuma on oikaisuvaatimuksen tekijöiden miestä vaikuttanut merkittävästi heidän ostopäätökseensä. Heidän mielestään TA-Asumisoikeus Oy:n suunnittelema han-

26.06.2019

ke asumisoikeusasuntojen rakentamisesta ei noudata eikä toteuta kyseistä vastausta. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mielestä kyse ei ole ainoastaan alueellisista vaikutuksista ja hintakehityksestä vaan kyse on myös suuremmasta paikallisesta vaikutuksesta nimenomaan heidän omistamaansa kiinteistöön ja siitä tehtyyn tarjoukseen/maksettuun kauppahintaan.

Arviointia ja johtopäätökset

Alueen asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.4.2014 ja tullut voimaan Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen 14.8.2015.

Kaavan laadinnan aikaan oli näkemys, että alue rakentuisi ns. kovan rahan asuntoina. Erityisesti puukerrostalojen rakentamista kohtaan oli osoitettu mielenkiintoa rakennusliikkeiden taholta. Kaavaan kohdistuneiden valitusten käsittelyn aiheuttaman viivästyksen takia asuntomarkkinat kuitenkin ehtivät muuttua eikä suunnitellut rakennushankkeet lähteneet liikkeelle.

Voimaantulleessa asemakaavassa tontti 297-21-13-11 on osoitettu merkinnällä AK, asuinkerrostalojen alue. Lisäksi tontti koskee merkintä rto-2, joka osoittaa, että alueelle laadittua rakentamistapaohjetta on ehdottomasti noudatettava. Tällä varmistetaan rakentamisen laatu ja sopeutuminen ympäristöön.

Asemakaavassa ei ole annettu määräyksiä tontin luovutukseen tai asuntojen hallintamuotoon liittyen.

Kaupungilla on voimassaolevan lainsäädännön ja oikeuskäytännön mukaan laaja harkintavalta päättää omistamiensa kiinteistöjen vuokraamisesta. Kuntalaissa tai muuallakaan kaupunkia velvoittavassa lainsäädännössä ei ole erikseen yksityiskohtaisesti säädetty vuokraamisen ehdoista tai kuka vuokraiseksi valitaan. Lähtökohtaisesti tontille toteutettavan rakentamisen tulee kuitenkin olla asemakaavan mukaista. TA-Asumisoikeus Oy:n suunnittelema rakennushanke on asemakaavan mukaista rakentamista valmiin kunnallistekniikan parissa. Kaupunkirakennelautakunnan 22.5.2019 § 85 tekemä tontin vuokrauspäätös perustuu voimassa olevaan lainsäädäntöön, asemakaavaan ja Kuopion kaupungin hallintosääntöön. Kaupunki ei siten ole oikaisuvaatimuksen tekijöille korvausvelvollinen.

Kuopion kaupungin tavoitteena on kaavoittaa ja tarjota monipuolisia tontteja rakentajille eri puolilta kaupunkia. Tavoitteena on myös säilyttää asuintaustan monipuolisuus niin, että asuinalueille tulee tasapainoisesti erilaisia asumismuotoja. Kaupungin vahvuuksiin on aina kuulunut se, että eri alueille sijoitetaan monimuotoista asumista ja toimintaa. Tehty vuokrauspäätös vastaa aiempaa toimintatapaa, joka on todettu myös valtakunnallisesti oikeaksi ratkaisuksi. Alueen asukkaiden kannalta positiivinen asia on myös se, että ARA:n tukema asuinrakentaminen nopeuttaa asuinalueiden valmistumista.

Asunnon hallintamuotona asumisoikeusasunto on yleistynyt viime vuosina selvästi. Asumisoikeusasuminen on omistus- ja vuokra-asumisen välimuoto ilman suurta henkilökohtaista lainataakkaa. Asumisoikeusasuntoja on viime vuosina valmistunut mm. Saaristokaupunkiin ja päivärintaan.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että oikaisuvaatimus hylätään perusteettomana ja kaupunkirakennelautakunnan 22.5.2019 § 85 tekemä vuokrauspäätös pysytetään voimassa.

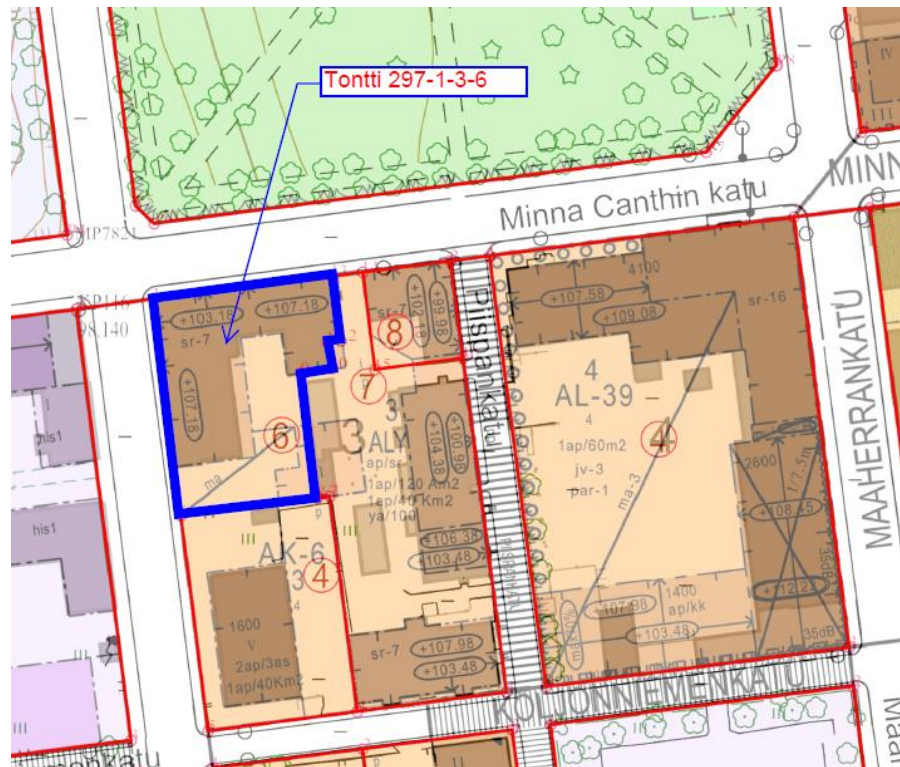
Liitteet 19 OIKAISUVAATIMUKSEMME 12.6.2019 TÄYDENTÄMINEN Asianro
3855.10.00.02.01.2019.docx

Valmistelija
Jukka Tapani Räsänen puh. +358 44 718 5537
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas
Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös Merkitään, että lautakunnan jäsenille jaettiin sähköpostilla oikaisuvaatimuksen täydennys.
Merkitään, että esittelijä täydensi esitystään seuraavasti: Oikaisuvaatimuksen tekijöiden kaupungille 21.6.2019 toimittama täydennys on jaettu lautakunnan jäsenille, mutta se ei anna aiheutta muuttaa esitystä.
Täydennetty päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tontin sijainti esitettynä opaskartalla



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.

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 pistelu-kuun 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. Vuokra-alueella olevaa rakennusta käytetään ns. residenssilana ja toimitilana erillisestä suunnitelmasta ilmenevin tavoin.
4. Vuokralaisella on velvollisuus korjata vuokra-alueella oleva rakennus ja pitää se sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä se aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.
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. Mikäli vuokralaiselle myönnettävästä rakennuslupapäätöksestä haetaan muutosta, siirretään määräaika muutoksenhaun käsittelyyn ja lainvoiman saavuttamiseen kuluvaa aikaa vastaavasti eteenpäin.
7. Vuokralainen vastaa vuokra-alueen maaperän tai pohjaveden mahdollisesta pilaantuneisuudesta kustannuksellaan. Sama koskee maaperässä mahdollisesti olevia jätteitä.

26.06.2019

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.

Liitteet

- 20 1350/2019 Kaupunkirakenneluonnos 297-1-3-6
21 1350/2019 Vuokrasopimusluonnos 297-1-3-6

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

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas
Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

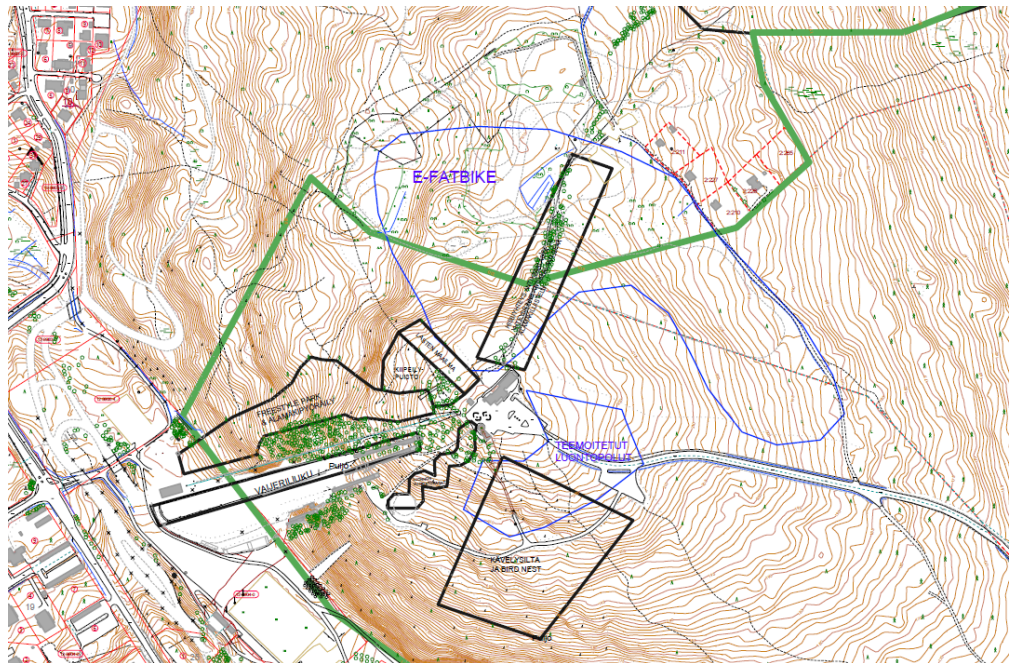
Päätös

Merkittään, että kaupunginhallituksen edustaja Pekka Kantanen poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Puijolta luovutettavien alueiden vuokraus- ja käyttöoikeusehdot / Puijo Peak Oy

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kuopion kaupunki on kaupunginhallituksen päätöksellä 134 § 13.5.2019 valinnut Puijon alueen jatkokehittämisen yhteistyökumppaniksi Puijo Peak Oy:n. Puijon kehittämisalue kattaa Puijon tornin ja majan lisäksi maa-alueita niiden ympäriltä. Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta. Yleiskaavassa alue on osoitettu virkistysalueeksi (V) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) sekä luonnonsuojelualueeksi (SL). Pääosa suunnittelualueesta on Natura 2000-verkostoon kuuluvalla alueella. Lisäksi Puijo sisältyy valtioneuvoston päätökseen (1995) valtakunnallisesti merkittävistä maisema-alueista ja mukana myös uudessa esityksessä valtakunnallisista maisema-alueista



Suunnitellut toiminnot alueelle. Aluerajaukset ovat viitteellisiä.

Maa-alueiden vuokraus ja käyttöehdot

Puijo Peak Oy:n hakemus

Hakemuksen mukaan alueen toiminnot toteutetaan vaiheittain. Ensimmäisenä toteutetaan ravintoloiden infrat, kalusteet ja sisustus, jotta toiminta voi alkaa.

Puijon alueen aktiviteettitoiminnoista ensimmäisenä on tarkoituksen aloittaa e-fatbike vuokraus, opastetut retket sekä teemoitettu luontopolku jo olemassa olevilla reiteillä ja väylillä. Luontopolun varteen rakennetaan AR-teknologiaa

26.06.2019

hyödyntäviä kohteita sekä erilaisilla valaistusratkaisuilla elävöitetään aluetta. Teemoitettua luontopolkua kehitetään vaiheittain ja lisäntyen ensimmäisen vuoden aikana.

Vuosina 2020 - 2025 aikana on tarkoituksena toteuttaa vaiheittain lasten maailma, kiipeilypuisto, Freestylepark, Roller Coaster Zip Line, ympärivuotinen kelkkarata sekä Zip Line- vaijeriliuku. Freestyleparkin, roller coaster zip linen, ympärivuotisen kelkkaradan ja zip linen osalta toteutuminen riippuu tuolihissin rakentamisaikataulusta.

Suunnitelmaan on alustavasti ideoitu myös alamäkiluistelurata sekä kävelysilta Puijon metsään ja luolaston kehittämistä. Näiden toteutus ja aikataulu ovat avoimina.

Edellytykset maa-alueiden vuokraukselle sekä alueen käyttöehdot

Hakemuksessa sekä kaupunginhallitukselle esitetyissä suunnitelmissa toteutettavat toiminnot Puijon alueella vaativat erilaisia selvityksiä. Suunnittelun edetessä tarvittavat alueet varmistuvat ja tarkentuvat. Joihinkin toimintoihin on tarkoituksenmukaista tehdä maanvuokralain mukaiset sopimukset ja joidenkin toimintojen mahdollistamiseksi tehdään käyttöoikeussopimukset. Peruseriaa on kuitenkin, että millään sopimuksella ei rajata jokamiehen oikeuksia, ellei se ole turvallisuuden vuoksi välttämätöntä.

Puijon aluetta koskevat sopimukset liittyvät olennaisesti toisiinsa, joten sopimukseen on otettava saman sisältöisiä ja samansuuntaisia sopimusehtoja, joilla kaupungin ko. aluetta koskevien tavoitteiden toteutuminen pyritään toteuttamaan. Tämä yhtenäinen linja on otettava huomioon myös ko. aluetta koskevissa viranhaltijapäätöksissä (mm. tilakeskus ja maaomaisuuden hallintapalvelut) sekä lisäksi myös lautakuntien päätöksenteossa (mm. kaupunkirakennelautakunta sekä hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen lautakunta).

Alueelle suunniteltavissa toiminnoissa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot, kuten Natura-luontotyytit, luonnonsuojelualueiden rauhoitusmääräykset sekä nykyiset rakenteet, toimijat ja toiminnot. Suunnittelun ja toteutuksen tulee tapahtua yhteistyössä kaupunkisuunnittelupalvelujen, rakennuttamispalvelujen, ympäristönsuojelupalveluiden ja hyvinvointipalveluiden (liikunta-paikkapalveluiden) kanssa ja noudattaa heidän antamia ohjeita ja määräyksiä.

Puijon alue on merkittävä kaupunkilaisten harrastus- ja tapahtumapaikka, jossa järjestetään paljon yleishyödyllisiä tilaisuuksia ja tapahtumia. Puijo Peak Oy:n kanssa tehtävät sopimusjärjestelyt eivät saa estää tai kohtuuttomasti haitata tai vaikeuttaa muiden toimijoiden toimesta järjestettäviä tilaisuuksia tai tapahtumia.

Kaupungilla on viranhaltijapäätöksin oikeus myöntää lupia erilaisia tapahtumia tai tilaisuuksia varten myös muille toimijoille Puijon alueella. Tapahtumat pyritään järjestämään sopimalla niistä Puijo Peak Oy:n kanssa etukäteen. Jos Puijo Peak Oy ei osallistu tai ei halua osallistua tapahtuman tai tilaisuuden järjestämiseen, kaupunki on silti oikeutettu päättämään tapahtuman tai tilaisuuden järjestämisestä ilman korvausvelvollisuutta Puijo Peak Oy:lle. Kaupungilla säilyy myös oikeus järjestää itse Puijon alueelle tarkoituksenmukaiseksi katsomiaan yleisiä tapahtumia tai tilaisuuksia ilman korvausvelvollisuutta Puijo Peak Oy:lle.

26.06.2019

Puijon aluetta koskevien aiempien sopimusten vuoksi asia tulee käsitellä tarvittavilta osin hyvinvoinnin edistämisen lautakunnassa. Eryteisesti rinnealue ja muut sopimukset, joita ko. alueeseen kohdistuu tulisi olla tiedossa, jotta tarvittaessa muista sopimuksista tulevat velvoitteet voidaan yhteen sovittaa tai jopa sisällyttää Puijo Peak Oy:n kanssa tehtäviin sopimuksiin. Nykyisin esimerkiksi rinne toimii alppiharjoittelussa, joten rinteen poistaminen palveluverkostosta tulee käsitellä lautakunnassa.

Alueesta on pyydetty vuokran osalta arviolausunto. Alueen arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusraja huomioon ottaen. Vuokrattavien maa-alueiden vuosivuokra metsä- ja rinnealueella on 0,07 €/m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1958 (joulukuu 2018).

Arviointia ja johtopäätökset

Toteutettavat toiminnot Puijon alueella vaativat erilaisia selvityksiä ja tarvittavia viranomaislupia. Suunnittelun edetessä tarvittavat alueet varmistuvat ja tarkentuvat. Joihinkin toimintoihin on tarkoituksenmukaista tehdä maanvuokralain mukaiset sopimukset ja joidenkin toimintojen mahdollistamiseksi tehdään käyttöoikeussopimukset.

Tuoli- ja yhtymähissien rakentamismahdollisuus sekä rakentamiseen liittyvä kulujako, vastuunjako ja rakentamisaikataulu ovat toistaiseksi neuvottelematta ja siten tarkemmin selvittämättä. Hakemuksessa esitetyt aktiviteetit edellyttävät hissien rakentamista (aikavälille 2020-2022 suunnitellut), joten mainitut aktiviteetit ovat alustavien suunnitelmien varassa.

Perusperiaate on, että millään Puijon alueella tehtävällä sopimuksella ei estetä tai kohtuuttomasti rajata jokamiehen oikeuksia, ellei se ole turvallisuuden vuoksi välttämätöntä.

Koska Puijon alueella järjestetään erilaisia tapahtumia ja tilaisuuksia myös muiden toimijoiden toimesta, nykyistä toimintatapaa on syytä edelleen jatkaa. Puijon alueella toimivien ja alueelle haluavien yleishyödyllisten toimijoiden, kuten urheiluseurojen- ja järjestöiden toimintaa ja tapahtumia ei tulisi estää tai rajoittaa kohtuuttomasti. Tämän vuoksi Puijo Peak Oy:n kanssa tehtävissä sopimuksissa ei tulla rajaamaan kaupungin oikeutta myöntää lupia tarvittaessa myös muille toimijoille yksipuolisesti ja ilman korvausvelvollisuutta. Eri-laisten tilaisuuksien ja tapahtumien osalta pyritään selvittämään Puijo Peak Oy:n halukkuus yhteistyöhön.

Maa-alueita koskevat sopimukset tehdään tarpeen mukaan aluekohtaisesti suunnittelun edetessä erikseen tehtävillä viranhaltijapäätöksillä. Sopimuksissa tulee ottaa riittävällä tavoin huomioon muiden ko. aluetta koskevat sopimukset, kuten esimerkiksi tilakeskuksen ja hyvinvointipalveluiden tekemät sopimukset.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi Puijo Peak Oy:lle luovutettavien alueiden sopimuksien pääperiaatteet:

26.06.2019

1. Sopimukset tehdään Puijo Peak Oy:n kanssa toiminto-/aluekohtaisesti, kun kunkin toiminnon/alueen suunnittelu on siinä vaiheessa, että toiminnon/alueen toteuttaminen voi alkaa. Toiminnot sijoitetaan esityslistan kartoissa esitetyille alueille soveltuvin osin.
2. Puijo Peak Oy vastaa sopimusalueille sijoittuvien palveluiden suunnittelusta ja toteutuksesta kustannuksellaan. Puijo Peak Oy hakee suunnittemiensa toimenpiteiden edellyttämät rakentamis-, ympäristö-, ym. mahdolliset luvat/ilmoitukset ja vastaa sen selvittämisestä, tarvitaanko toimintoihin Natura-vaikutusten arviointia.
3. Sopimukset ovat pääsääntöisesti sellaisia, että alueen käyttö jokamiehen oikeuksilla ei esty, ellei se käyttäjien turvallisuuden kannalta ole välttämätöntä. Lisäksi sopimuksissa pyritään huomioimaan myös muut alueen toimijat.
4. Toimintojen/alueiden vaaranvastuu on vuokralaisella / käyttöoikeuden haltijalla. Myös puiden kaataminen on sopimukseen perustuen sallittu alueen käyttäjien turvallisuuden takaamiseksi, mikäli tilanne sitä edellyttää.
5. Sopimusajan päätyttyä alueella olevat sopimusosapuolen rakentamat rakenteet tulee viipymättä poistaa alueelta, elleivät osapuolet toisin sovi.
6. Sopimuksia tai osaa sopimuksesta ei saa siirtää kolmannelle ilman kaupungin kirjallista lupaa.
7. Suunnitellut toiminnot eivät saa aiheuttaa tarpeetonta häiriötä tai turvallisuuden vaarantumista alueelle, alueen käyttäjille tai alueella tapahtuvaan liikunta- ja tapahtumatoimintaan.
8. Toiminto-/aluekohtaiset sopimukset hyväksyy toimivaltainen viranhaltija tai kaupungin toimielin.
9. Mikäli Puijo Peak Oy ei toteuta neuvotteluissa, hakemuksissa tai kaupunginhallituksen päätöksessä (Asianro 2356/14.01.00.03/2019) esitetty Puijo Peak Oy:n suunnitelmat jäävät yrittäjistä johtuvista syistä vuokranantajan kohtuullisen arvion mukaan olennaisilta osin toteutumatta kohtuajassa, kaupungilla on tarvittaessa yksipuolinen oikeus irtisanoa Puijo Peak Oy:n kanssa sidotut sopimukset korvauksetta.
10. Kaupunki on sitoutunut yhteistyössä Puijo Peak Oy:n kanssa selvittämään, miten Puijon alueelle voitaisiin toteuttaa em. tuoli- ja yhdyshissi. Mikäli tätä ei voida toteuttaa tai rakennushankkeiden rahoituksesta ei päästä yksimielisyyteen, neuvotellaan alueiden käytön muista aikatauluisista erikseen. Jos hissi tai hissit jäävät toteutumatta, ei sopimusosapuolilla ole oikeutta esittää tämän osalta mitään vaatimuksia. Molemmat osapuolet vastaavat itse hissien toteutumatta jäämisestä aiheutuneista kustannuksista. Edelleen Puijo Peak Oy vastaa tällöin tarkempien suunnitelmien uudelleen tekemisestä tai uusien aktiviteettien toteuttamisesta Puijon alueelle.
11. Puijon alueella tapahtuva liikunta- ja tapahtumatoiminta tai kaupungin järjestämät tilaisuudet ja tapahtumat pyritään toteuttamaan yhteistyössä Puijo Peak Oy:n kanssa siten, että mahdolliset haitat pyritään minimoidaan. Kaupunki ei ole korvausvelvollinen edellä mainituista tilaisuuksista ja tapahtumista. Kaupunki ei ole korvausvelvollinen Puijon alueella tehtävien rakennus-, korjaus- tai parannustöiden toteuttamisesta tai tästä aiheutuvasta mahdollisesta haitasta tai mainittujen töiden viivästyemisestä

tai tältä osin Puijo Peak Oy:lle aiheutuvista kustannuksista tai mahdollisista vahingoista.

Liitteet

22 4891/2019 Puijo Peak - Nature Activity Park

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkittään, että esittelijä täydensi esitystään siten, että päätösesitys määrätään kuntalain 143 §:n nojalla heti täytäntöön pantavaksi.

Täydennetty päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus / Vahingonkorvaushakemus / auton vaurioituminen**Lakimies Mika Mäkräinen
Kaupunginkanslia**

Lakimies on päätöksellään 21.8.2018 §:ssä 40 hylännyt hakijan vahingonkorvaushakemuksen koskien auton vaurioitumista. Hakijan mukaan hänen ajoneuvonsa on vaurioitunut katualueella suoritettujen lumen auraus ja kunnossapitotöiden yhteydessä. Hakija vaatii kaupunkia korvaamaan hänelle 188,85 euroa ko. vahingosta Kolarikorjaamo Autobody Ky:n korjauskustannusarvion mukaisesti.

Lakimiehen päätöksestä selviää, että asiassa ei ole esitetty luotettavaa selvitystä vahingon aiheutumisen tarkasta ajankohdasta tai siitä, mikä oli aiheuttanut hakemuksessa kerrotun vahingon.

Oikaisuvaatimus

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan vaatinut lakimiehen päätöksen kumoamista ja tehdyn vahingonkorvaushakemuksen hyväksymistä. Hakijan mukaan hänen ajoneuvolleen aiheutunut vahinko on aiheutunut alueella tehtyjen katualueen kunnossapitotöiden vuoksi, jossa katualueella oli aurattu lunta siten, että lumi oli kasautunut hänen ajoneuvonsa keulaan ja keulan eteen. Hakija ei ole oikaisuvaatimuksessaan kyennyt yksilöimään mahdollista vaurion syntymisajankohtaa tai syytä, minkä takia ajoneuvon keulassa oleva muovinen ilmanohjain / etuosan spoileri on haljennut kahteen osaan, mutta hakija uskoo vahingon aiheutuneen lumen auraamisesta auton keulaan. Hakijan mukaan lumimassan paine on aiheuttanut ko. vaurion.

Arviointia ja johtopäätökset

Korvausvelvollisuuden syntymisen yhtenä edellytyksenä on, että on olemassa korvausvelvollisuuden peruste. Lisäksi edellytetään, että aiheutunut vahinko on syy-yhteydessä korvausvastuuseen johtavaan tekoon, toimintaan tai laiminlyöntiin, jota korvaussäännösten soveltamisessa edellytetään. Välttämättömän syy tarkoittaa seikkaa, jota ilman seurausta ei olisi syntynyt.

Asiassa on riidatonta, että hakijan omistamassa ajoneuvossa on todettu hakemuksessa kerrottu vaurio.

Asiassa on riidanalaista se, onko ko. vahinkotapahtuma syy-yhteydessä kaupungin tuottamukselliseen toimintaan vai ei ja onko kaupunki muutoin vahingonkorvauslain mukaisessa vastuussa ko. vahinkotapahtumasta vai ei.

Pelkästään se seikka, että alueella oli suoritettu lumen aurausta ja se, että hakija uskoo, että vahinko oli aiheutunut hakemuksessa esitetystä syystä, ei yksin osoita, että lumen aurauksessa olisi tapahtunut sellainen virhe tai laiminlyönti, joka olisi aiheuttanut hakemuksessa kerrotun vahingon. Edellä esitet-

26.06.2019

tyä käsitystä tukee lisäksi se, että valokuvien perusteella ko. alueella aurattu lumi ei ole ollut jäistä.

Vahingonkorvauslain mukaan vahingon kärsineellä on näyttötaakka vahingon aiheutumisesta ja siitä vastuussa olevasta tahosta. Näin ollen tapauksessa esitetyin perusteluin ei voida yksiselitteisesti todeta, että ko. vahinko olisi syntynyt yksin kaupungin kunnossapitotöiden virheellisestä tai huolimattomasta suorittamisesta. Täten asiassa ei ole esitetty luotettavaa selvitystä vahingon aiheutumisen tarkasta ajankohdasta tai siitä, mikä oli aiheuttanut hakemuksessa kerrotun vahingon. Lisäksi asiassa on jäänyt näyttämättä mikä on ollut ajoneuvon kunto ennen hakemuksessa esitettyä vahinkotapahtumaa. Tämän vuoksi tehty korvausvaatimus tulee hylätä.

Vaikutusten arviointi -

Esitys Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että hakijan oikaisuvaatimus hylätään ja lakimiehen päätös pysytetään voimassa.

Liitteet 23 3043/2018 Oikaisuvaatimus
24 3043/2018 Päätöspöytäkirja

Valmistelija
Mika Mäkäpäinen puh. +358 44 718 5012
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas
Lautakunta hyväksyy lakimiehen esityksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Korvausvaatimus / veneen siirto / selitys korkeimmalle hallinto-oikeudelle**Kaupunginlakimies Vesa Toivanen
Kaupunginkanslia****Valitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle**

Itä-Suomen hallinto-oikeus on päätöksellään 5.12.2018 osin jättänyt tutkimita ja osin hylännyt valittajien vaatimukset koskien kaupunkirakennelautakunnan päätöstä 24.5.2017 § 125.

Valittajat ovat 11.1.2019 yhteisessä valituksessa korkeimmalle hallinto-oikeudelle vaatineet, että hallinto-oikeuden päätös kumotaan ja kaupunki veloitetaan suorittamaan korvausta oikeudenkäyntiin liittyvistä kuluista.

Valittajat ovat pääosin uusineet aiemmat valitusperusteet ja mm. lausuneet, että lautakunnan päätös on hallintolain ja kuntalain vastainen ja päätöksen tekemisessä on tapahtunut virhe, koska päätös perustuu puutteelliseen selvitykseen. Valituksen mukaan asiaa ei ole selvitetty riittävästi ja asian käsittelyssä ja ratkaisussa ei ole otettu huomioon kaikkea esitettyä todistusaineistoa, koska aineistoa ei ole toimitettu kaikilta osin eteenpäin esittelijälle ja lautakunnalle.

Korkein hallinto-oikeus on pyytänyt valituksen johdosta lautakunnan selitystä 28.6 mennessä.

Kaupunkirakennelautakunnan selitys

Esitän lautakunnalle, että se toteaa asiassa selityksensä seuraavaa:

Itä-Suomen hallinto-oikeus on todennut päätöksensä perusteluissa ensinnäkin sen, että hallintolainkäytön järjestyksessä voidaan tutkia vain julkisoikeudelliseen oikeussuhteeseen liittyvä asia. Vahingonkorvausvelvollisuutta koskevaa kysymystä ei ole eikä ole voitukaan ratkaista sitovasti kaupungin toimielimen päätöksillä, vaan valituksenalaiset päätökset ilmaisevat ainoastaan oikeusriidan toisen osapuolen eli kaupungin kannan kyseiseen yksityisoikeudelliseen riita-asiaan.

Yleisesti ottaen toimielimen harkinnassa on, pitääkö se asiassa suoritettua valmistelua riittävänä. Tässä tapauksessa kaupunkirakennelautakunnalla on ollut asiaa käsiteltäessä käytettävissä mm. valittajien keskeiset vaatimukset ja näkemykset perusteluineen sekä muu asiaan liittyvä laaja asiakirja-aineisto siihen liittyvine selvityksineen. Kaupunkirakennelautakunta on pitänyt asian valmistelua riittävänä sekä oikaisuvaatimuksen käsittelyn osalta että myöhemmin myös valituksen johdosta hallinto-oikeudelle annetun lausunnon osalta.

Hallinto-oikeus on siten päätenyt tältäkin osin oikeaan lopputulokseen todetessaan, että asian valmistelussa esitettyjä tietoja ei voida pitää muutoinkaan

26.06.2019

sillä tavoin ilmeisen puutteellisina tai virheellisinä, etteikö kaupunkirakennelautakunnan olisi ollut mahdollista arvioida sille tehdyn esityksen merkitystä riidanalaisessa vahingonkorvausasiassa.

Kaupunki toteaa vielä, että päätöstä tehtäessä ei ole tapahtunut menettelyvirhettä tai toimivallan ylitystä eikä päätöstä muutoinkaan voida pitää virheellisenä tai lainvastaisena.

Valitus oikeudenkäyntikuluvaatimuksineen tulee siten hylätä perusteettomana, eikä valituksessa ole muutoinkaan tuotu esiin perustetta hallinto-oikeuden päätöksen kumoamiselle.

Muilta osin kaupunki viittaa asiassa aiemmin hallinto-oikeudelle annettuun lausuntoon ja selvitykseen sekä oikaisuvaatimusta koskevan päätöksen perusteluihin.

Vaikutusten arviointi -

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että edellä mainittu ilmoitetaan selityksenä korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

Valmistelija

Vesa Toivanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 2041

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Lautakunta hyväksyy kaupunginlakimiehen esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 139

Asianro 95/00.02.03/2019

KYP tiedonannot 2019

Liitteet 25 95/2019 Viranhaltijapäätökset 3. - 16.6.2019

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

26.06.2019

Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta (123-124, 131-133, 135 §)**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. 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.

26.06.2019

Liite B Kuntalain mukainen valitusosoitus / kaupunkirakennelautakunta (134, 137 §)**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 **tiedoksisaanista**. 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

26.06.2019

- 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, jouluihminen tai juhannusaatto 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.