

28.08.2019

Julkinen

## Kokoustiedot

Aika 28.08.2019 keskiviikko klo 15:00 - 15:35  
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  
Eija Vähälä  
Eero Wetzell

### Muut saapuvilla olleet

Jari Kyllönen, apulaiskaupunginjohtaja esittelijä  
Ari (Allu) Koskinen kaupunginhallituksen edustaja  
Ismo Heikkinen, kaupungininsinööri  
Terhi Leppänen, tiedottaja  
Lauri Lytsy, kiinteistöjohtaja  
Ari Räsänen, va. kaupunkisuunnittelujohtaja  
Pauli Sonninen, va. asemakaavapäällikkö klo 15.20 alkaen, asiat 5 - 13  
Anne Simonen-Ruuskanen, henkilöstö- ja pöytäkirjanpitäjä  
talouspäällikkö

Asiat 147 - 159 §

Allekirjoitukset

Aleksi Eskelinen  
puheenjohtaja

Anne Simonen-Ruuskanen  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueella (Suokatu 42),  
28.8.2019

Ismo Apell

Nina Hakokivi

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivulla [www.kuopio.fi/paatoksenteke](http://www.kuopio.fi/paatoksenteke) 29.8.2019

Anne Simonen-Ruuskanen  
pöytäkirjanpitäjä

Muutoksenhakukiellot Kuntalain 136 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 147 – 147, 155 – 159 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutosta ei voi hakea valittamalla §:iin 149 – 154, koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 149 - 154 osalta

liite A

### Käsitellyt asiat

Nro	§	Liite/ viite*	Otsikko	Sivu
1	147 §		<a href="#">Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus</a>	4
2	148 §		<a href="#">Pöytäkirjantarkastajat</a>	5
3	149 §		<a href="#">Nimistötoimikunta</a>	6
4	150 §	1-2	<a href="#">Kaupunkirakennelautakunnan edustajan nimeäminen ilmastopoliittisen ohjelman ohjausryhmään ja työpajoihin</a>	7
5	151 §		<a href="#">Tontin 297-34-38-1 (Nauriskatu 2) vuokraaminen / TA-Asumisoikeus Oy</a>	8
6	152 §		<a href="#">Tontin 297-11-19-14 (Untamonkatu 6) vuokraaminen / Niiralan Kulma Oy</a>	11
7	153 §		<a href="#">Yritystontin 297-31-20-10 (Kranaattikuja 2) vuokraaminen / Gasum Oy</a>	14
8	154 §	3-5	<a href="#">Savilahti opiskelijapysäköinnin järjestäminen ja periaatteet</a>	17
9	155 §	6	<a href="#">Tiedonanto vireilletulosta, asemakaavan muutos / Puistokadun kasarmikortteli / Hatsala 6-11-1 (Puistokatu 29)</a>	21
10	156 §	7-9	<a href="#">Asemakaavan muutosehdotus / Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 22 / Multimäki 297-4-4 tontit 5 ja 6</a>	22
11	157 §	10-19	<a href="#">Asemakaavan muutosehdotus / Rajalan Aitta / Kuopio 12-43-1 ja tontti 2</a>	25
12	158 §	20-22	<a href="#">Lippumäen ylipainehallin ja huoltorakennuksen ympäristön yleissuunnitelmaluonnoksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten</a>	27
13	159 §	23	<a href="#">KYP tiedonannot 2019</a>	29
<b>Muutoksenhaku</b>				
149-154 §			<a href="#">Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta</a>	30

147 §

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**Päätösehdotus**

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

148 §

**Pöytäkirjantarkastajat**

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Ismo Apell ja Nina Hakokivi.

**Päätös**

Valittiin Ismo Apell ja Nina Hakokivi.

§ 149

Asianro 6693/10.02.06.03/2019

## **Nimistötoimikunta**

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

Vuonna 2004 kaupunginhallitus hyväksyi kansalaisaloitteesta tehdyn ehdotuksen nimistötoimikunnasta, jolloin todettiin, että nykyinen laaja kaupunki-alue vaatii nimistön entistä tarkempaa suunnittelua. Nykyinen nimistötoimikunta on perustettu vuonna 2005 teknisen viraston esityksestä.

Nimistötoimikunta käsittelee uusien kaava-alueiden nimistöä, nimimuutos-ehdotuksia ja nimien oikeinkirjoitusongelmia. Toimikunta kokoontuu tarvittaessa ja tekee kaavoittajalle ehdotuksia uuden kaava-alueen nimistöä tai kuntaliitoksesta aiheutuvien katunimien muutoksista. Toimikunnassa on edustaja kaupunkirakennelautakunnasta, kaavoituksesta, kulttuurihistoriallisesta museosta, ympäristönsuojelusta, viher- ja virkistysaluesuunnittelusta, paikkatietopalveluista ja viestinnästä.

Kaupunkirakennelautakunta nimesi 28.6.2017 kokouksessaan Eija Vähälän edustajakseen kaudeksi 12.6.2017 - 31.5.2021. Eija Vähälä siirtyy kaupunkirakennelautakunnasta kaupunginhallituksen jäseneksi, joten lautakunta nimeää uuden edustajansa nimistötoimikuntaan toimintakauden loppuun saakka.

#### **Esitys**

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta nimeää edustajansa nimistötoimikuntaan lautakunnan toimintakauden loppuun 31.5.2021 saakka.

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 ja lautakunta valitsi edustajakseen nimistötoimikuntaan varapuheenjohtaja Matti Sariolan.

§ 150

Asianro 3571/00.01.05/2019

## **Kaupunkirakennelautakunnan edustajan nimeäminen ilmastopoliittisen ohjelman ohjausryhmään ja työpajoihin**

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

Kuopion ilmastopoliittinen ohjelma 2009 - 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.4.2009. Ohjelmassa asetettu visio vuodelle 2020 on ”Kuopiossa kaikki ovat omalta osaltaan vähentäneet kasvihuonekaasupäästöjä ja varautuneet ilmaston muuttumiseen”.

Kuopion kaupunginvaltuusto on päättänyt 11.2.2019 kokouksessaan, että vuoden 2019 aikana käynnistetään prosessi, jossa tarkistetaan Kuopion päästövähennystavoitteet, niihin liittyvät toimenpiteet ja päästökompensaatioiden tarve hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi. Tätä työtä varten tarvitaan hiilitaseisiin, päästövähennystoimenpiteisiin, ilmastomuutokseen sopeutumiseen ja varautumiseen liittyviä selvityksiä, joihin tulee varata rahaa ja henkilötyö-aikaa. Työn käynnistämiseksi nimetään erillinen työryhmä, jossa on mukana asiantuntijoita, päättäjiä ja sidosryhmiä.

Ohjelman päivitystyö on alkanut touko-kesäkuussa 2019 hiilitase- ja päästövähennysselvityksellä sekä nykytilan kartoituksella Ramboll Finland Oy:n toimesta. Ohjausryhmä kokoontuu 12.9.2019 ja tämän jälkeen vielä 2-3 kertaa loppuvuoden aikana. Liitteenä ohjelman laatimisaikataulu sekä kutsu Ilmastoviisas Kuopio -työpajoihin 5.9. ja 2.10.2019.

Vaikutusten arviointi

-

#### **Esitys**

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta nimeää edustajansa ilmastopoliittisen ohjelman ohjausryhmän kokouksiin ja työpajoihin.

Liitteet

- 1 3571/2019 KUTSU Ilmastoviisas Kuopio työpajat
- 2 3571/2019 Ilmasto\_ohjelma\_Aikataulu 2019

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 ja lautakunta valitsi ilmastopoliittisen ohjelman ohjausryhmään ja työpajoihin edustajakseen varapuheenjohtaja Matti Sariolan ja varalle puheenjohtaja Alekski Eskelisen.

**Tontin 297-34-38-1 (Nauriskatu 2) vuokraaminen / TA-Asumisoikeus Oy**

**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

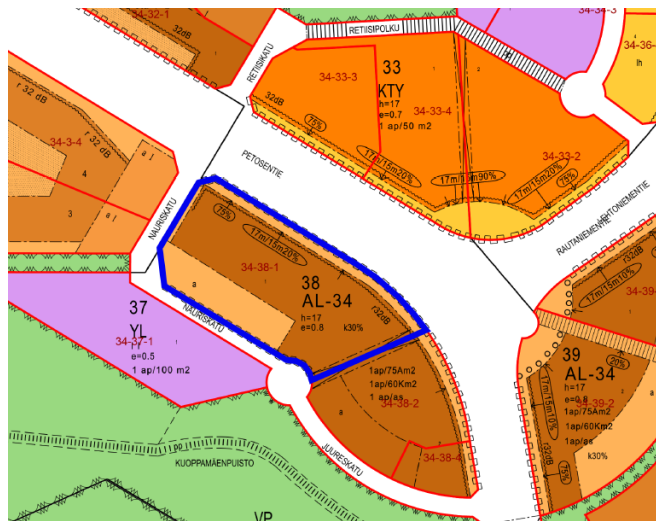
TA-Asumisoikeus Oy:llä on ollut varaus tontista 297-34-38-1 (Nauriskatu 2). Yhtiö on pyytänyt lopullisen maanvuokrasopimuksen tekemistä 1.9.2019 alkaen.

Tontille tullaan rakentamaan asumisoikeusasuntoja, joiden rahoitukseen käytetään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ARA:n korkotukilainaa, joten tontin vuokrauksen tulee tapahtua Kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä ARA:n hyväksymiä tontin vuokrausehtoja noudattaen.

Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Sijainti



Tontti asemakaavakartalla



Tontti on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi AL-34. Tontin pinta-ala on 7 642 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 6 114 k-m<sup>2</sup> (e=0.8). Tontille rakennettavien rakennusten laajuus on 5 438 k-m<sup>2</sup>, jota käytetään ARA:n säädösten mukaisesti vuokran määräytymisperusteena.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on ilmoittanut, että se hyväksyy tontin 297-34-38-1 enimmäishinnaksi 70,83 €/k-m<sup>2</sup> sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018). Tontin vuosivuokra on 5 % tontin hinnasta.

Edellä mainituin perustein tontin perusvuokra määräytyy seuraavalla laskentakaavalla:

$$5\,438\text{ k-m}^2 * 70,83\text{ €/k-m}^2 * 0,05 = 19\,258\text{ euroa}$$

**Vaikutusten arviointi**

Tontin vuokraus edistää asemakaavan toteuttamista ja tukee kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että TA-Asumisoikeus Oy:lle vuokraaan tontti 297-34-38-1 seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.9.2019 – 31.12.2068.
2. Tontin perusvuokra on 19 258 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).
3. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen siten, että vähintään 5 400 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta tulee käytettyä, kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamisvelvoite).
4. Vuokralaisella on oikeus hakea tällä päätöksellä rakentamista varten tarvittavat viranomaisluvut. Rakennuslupa voidaan kuitenkin myöntää vasta kun tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
5. Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus.
6. Kaupungilla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomisen tai purkamiseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia rasittaa valtion asuntolaina tai korkotukilaina.
7. Mikäli tontti otetaan muuhun kuin valtion (ARA) tukemaan asuntotuotantoon, määritellään vuokra sillä hetkellä käyvän markkinahinnan tasoon Kuntalain (410/2015) 130 §:ssä tarkoitetulla tavalla Kuopion kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätöksen mukaisesti.
8. Muutoin noudatetaan tavanomaisia tontin vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia asuntotonttien vuokrausehtoja.
9. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

28.08.2019

151 §

Valmistelija

Jukka Tapani Räsänen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5537

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Merkittään, että va. asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alussa.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Tontin 297-11-19-14 (Untamonkatu 6) vuokraaminen / Niiralan Kulma Oy**

**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

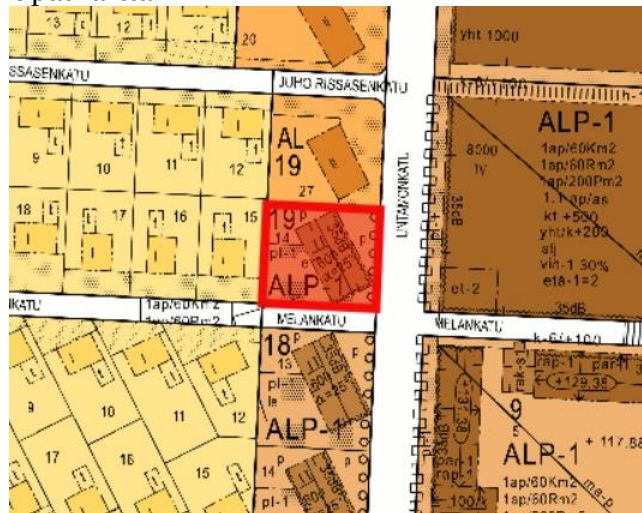
Niiralan Kulma Oy:llä on vireillä hanke tontille 297-11-19-14 (Untamonkatu 6). Tontilla sijainnut vanha rakennus on purettu ja tilalle tehdään uusi 14 palveluasuntoa käsittävä asuinkerrostalo.

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

Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Opaskartta



Asemakaava

Tontti 297-11-19-14 on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumISRakennusten korttelialueeksi ALP-1. Tontin pinta-ala on 1 251 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 600 k-m<sup>2</sup>. Kuntarekisterin tietojen mukaan tontille rakennettavan uudisrakennuksen laajuus on 621 k-m<sup>2</sup>, jota käytetään ARA:n säädösten mukaisesti vuokran määräytymisperusteena.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on ilmoittanut, että se hyväksyy tontin 297-11-19-14 enimmäishinnaksi 123,01 €/k-m<sup>2</sup> sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018). Tontin vuosivuokra on 5 % tontin hinnasta.

Edellä mainituin perustein tontin perusvuokra määräytyy seuraavalla laskentakaavalla:

$$621 \text{ k-m}^2 * 123,01 \text{ €/k-m}^2 * 0,05 = 3 \text{ 819 euroa.}$$

**Vaikutusten arviointi**

Tontin vuokraus edistää asemakaavan toteuttamista ja tukee kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Niiralan Kulma Oy:lle vuokrataan tontti 297-11-19-14 seuraavin ehdoin:

1. Tontin vuokra-aika alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy 31.12.2066.
2. Tontin perusvuokra on 3 819 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).
3. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisia uudisrakennuksia siten, että vähintään 600 k-m<sup>2</sup> tontin asemakaavan mahdollistamasta kerrosalasta tulee käytettyä, kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamisvelvoite).
4. Kaupungilla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia rasittaa valtion asuntolaina tai korkotukilaina.
5. Mikäli tontti otetaan muuhun kuin valtion (ARA) tukemaan asuntotuotantoon, määritellään vuokra sillä hetkellä käyvän markkinahinnan tasoon Kuntalain (410/2015) 130 §:ssä tarkoitetulla tavalla Kuopion kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätöksen mukaisesti.
6. Muutoin noudatetaan tontin vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia asuntotonttien vuokrausehtoja.
7. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

28.08.2019

152 §

Valmistelija

Jukka Tapani Räsänen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5537

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 153

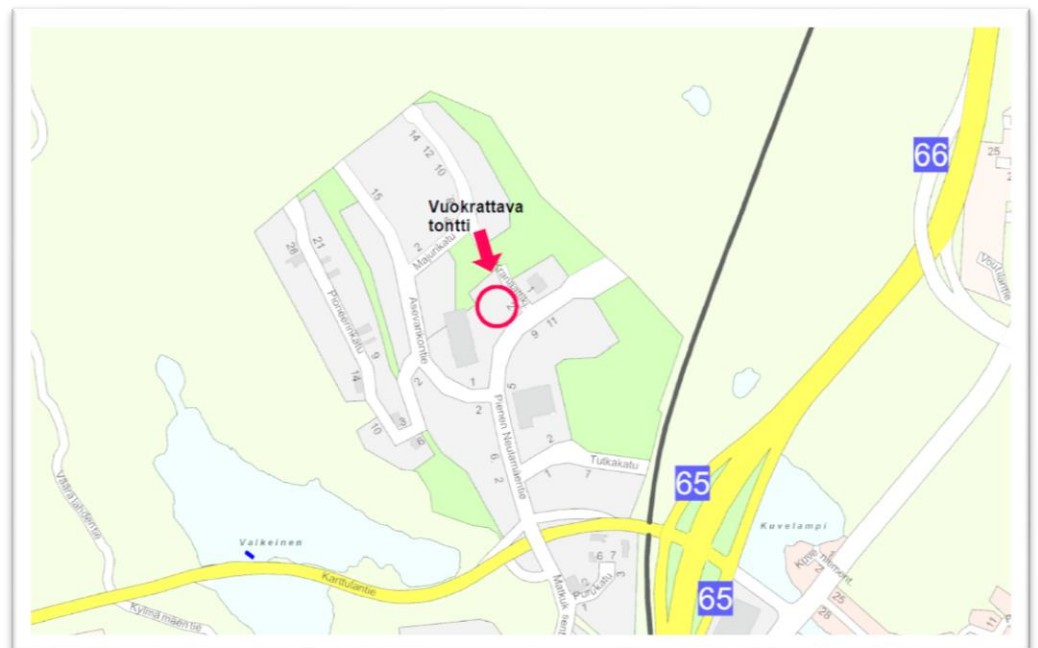
Asianro 6174/10.00.02.01/2019

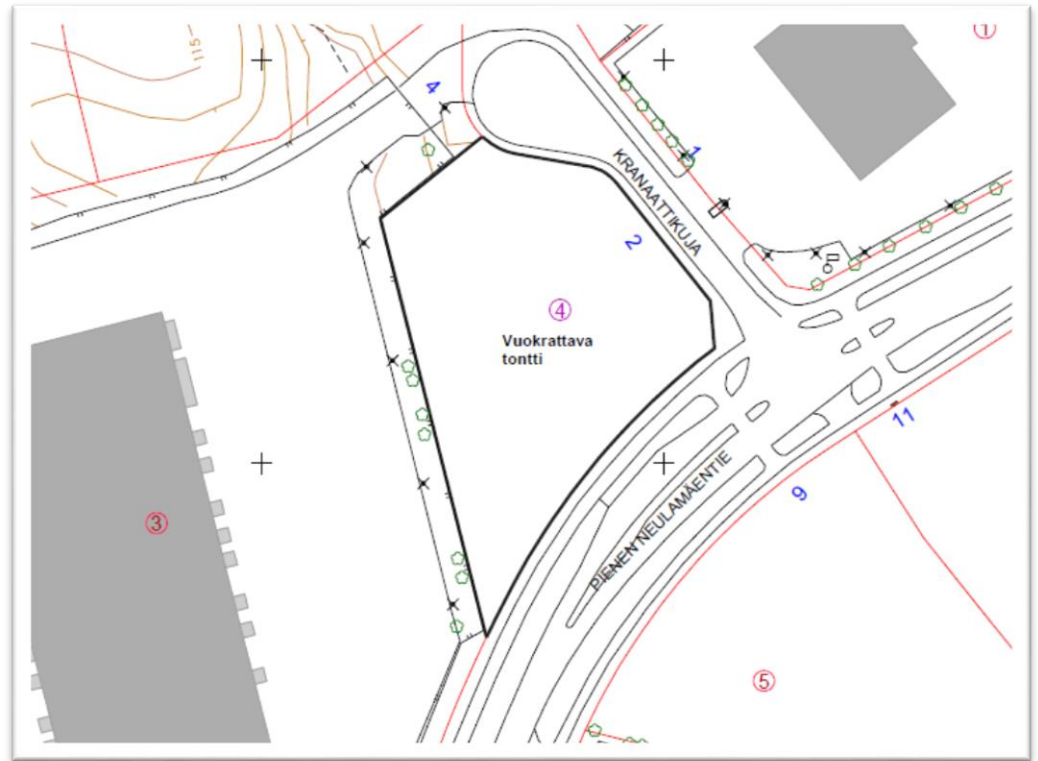
## **Yritystontin 297-31-20-10 (Kranaattikuja 2) vuokraaminen / Gasum Oy**

### **Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Gasum Oy on hakenut kaupungilta tonttia kaasutankkausasemaa varten Pie-  
nestä Neulamäestä. Energiayhtiö Gasum on pohjoismainen kaasualan ja  
energiamarkkinoiden asiantuntija. Yhtiö tuo Suomeen maakaasua ja edistää  
kiertotaloutta käsittelemällä jätteitä sekä tuottamalla biokaasua ja kierrätys-  
ravinteita Suomessa ja Ruotsissa. Yhtiöllä on kaasutankkausasemaverkosto,  
joka palvelee myös raskasta kalustoa. Gasum on 100 prosenttisesti Suomen  
valtion omistama yhtiö.

Tontille on tarkoituksena rakentaa vuoden 2019 aikana LNG/LCNG-asema,  
joista voidaan tankata sekä henkilö- että raskaan liikenteen autoja. Kuopiossa  
on jo muutamia kaasuautoja, mutta lähin kaasutankkauspiiste on Jyväskyläs-  
sä. Suunnittelun aloituskokous on pidetty 20.6.2019.





Tontin 297-31-20-10 pinta-ala on 5 463 m<sup>2</sup>, jossa on rakennusoikeutta 2 185 k-m<sup>2</sup> (e=0.40). Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-16). Kortteliin voidaan sijoittaa polttoaineen jakelumittari.

Yritystonttien vuokraamisen edellytyksenä on, että tontin asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 50 %. Vuokrattavalle tontille tätä rakentamisvelvoitetta ei vaadita.

Kuopion kaupungin strategian yksi perustavoitteista on resurssiviisaus, jonka yhtenä osa-alueena on energiatehokkuus ja uusiutuva energia. Liikenteen kasvihuonekaasupäästöt Kuopiossa ovat viime vuosina jatkaneet kasvua huolimatta kaupungin panostuksista mm. joukkoliikenteeseen ja pyöräilyn olosuhteiden parantamiseen. Liikenne on eräs suurimpia kasvihuonekaasupäästöjen tuottajia, ja siirtyminen fossiilisista polttoaineista uusiutuviin liikennepolttoaineisiin on merkittävä keino vähentää liikenteen aiheuttamia päästöjä.

Kuopion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt joulukuussa 2017 resurssiviisausohjelman, jossa on asetettu tavoitteeksi vuodelle 2030, että Kuopion alueella on useita biokaasun tankkausasemia. Vuosille 2018 - 2020 on asetettu tavoitteeksi, että biokaasun liikennekäyttöön jalostaminen ja jakelu aloitetaan Kuopion alueella. Tämän tavoitteen vastuutahoksi on määritetty Gasum.

Diesel- ja bensiinikäyttöisten ajoneuvojen korvaaminen sähkö- ja biokaasuajoneuvoilla on asetettu talousarviotavoitteeksi. Tavoitteena on lisäksi uusia ajoneuvoja hankittaessa tai leasing-palveluja ostettaessa selvitetään sähkö- tai biokaasuajoneuvojen hankintamahdollisuus ja kustannukset. Ensimmäisen liikennebiokaasun tankkausaseman mahdollistaminen osaltaan edesauttaa talousarviotavoitteeseen pääsyä. Kun tankkausmahdollisuus on käytettävissä,

28.08.2019

153 §

biokaasukäyttöisiä ajoneuvoja voivat hankkia myös yksityiset kuluttajat. Samaan aikaan KierRe-hankkeessa edistetään liikennebiokaasutuotannon käynnistämistä Pohjois-Savossa.

Tontin käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto (Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy 2.7.2019). Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausannon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vaikutusten arviointi

Esitys on yritys- ja ilmastopoliittisesti positiivinen. Esitys tukee kaupungin strategiaa.

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että yritystontti 297-31-20-10 vuokrataan Gasum Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.9.2019 - 31.8.2029.
2. Vuosivuokra on 6 993 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).
3. Yritystonteilla vaadittavaa 50 %:n rakentamisvelvollisuutta ei tarvitse toteuttaa.
4. Muut ehdot ovat normaaleja yritystontin vuokrausehtoja.

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



## **Savilahdi opiskelijapysäköinnin järjestäminen ja periaatteet**

### **Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**

#### Selostus

Savilahden kaupunginosaan on vuodesta syksystä 2019 lähtien sijoittumassa kolmen asteen opetustoimintoja, kun SAKKY:n ammattiopiston siirtää pääosan opetustoiminnoistaan alueelle ja Savonian ammattikorkeakoulun keskitäessä opetustoimintansa entistä vahvemmin Savilahden Itä-Suomen yliopiston nykyisten opetustoimintojen lisäksi. Tulevaisuudessa Savilahden alueella toimivien kolmen oppilaitoksen yhteisopiskelija määrä on noin 15 000 opiskelijaa. Yleisesti Savilahden pysäköintiä on selvitetty laajasti alueen ensimmäisten asemakaavamuutosten ja uusien asemakaavojen yhteydessä. Näiden jo laadittujen selvitysten yhteydessä on tiedostettu yhdessä alueen toimijoiden kesken, että alueen pysäköinnin järjestäminen on haasteellista ja edellyttää tarkempaa selvitystä niin lopputilanteen kuin rakentamisen aikaisen tilanteen osalta.

Kokonaisuutena Savilahden liikenne- ja pysäköintihaasteen ratkaiseminen vaatii monenlaisten keinojen yhdistämistä. Liikenteen osalta päätavoitteena on, että liikkuminen on kestävä kehityksen mukaisesti jalankulkuun, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen painottuvaa. Keinoina liikkumisen kehittämiseksi ovat joukkoliikenteen sekä kävely- ja pyöräilymahdollisuuksien edistäminen mm. verkostollisesti sekä uusien toimintatapojen ja asenteiden omaksuminen. Lopputilanteessa Savilahden ydinalueelle ei alueelle asetettujen maankäyttölistien tavoitteiden mukaisesti ole tilaa järjestää laajoja pintapysäköintikenttiä, vaan pysäköinti pyritään ratkaisemaan pääosin rakenteellisin ratkaisuin (pysäköintitalot, kortteli-/tonttikohtaiset ratkaisut jne.). Pysäköinnin ratkaiseminen vaatii tehokkuutta yhteiskäyttöisyyden sekä erilaisten vaihtoehtojen kautta. Savilahden pysäköintijärjestelmä on suunniteltu olevan alueen valmistuttua 2030-luvulla ns. 5-tasoinen malli:

1. Kiinteistökohtainen pysäköinti (uudet kaavanmukaiset autopaikkavelvoitteet)
2. Uudet yhteiskäyttöiset pysäköintilaitokset (uudet kaavanmukaiset autopaikkavelvoitteet)
3. Savilahden alueella tai sen reunamilla/läheisyydessä toteutettava yhteiskäyttöinen pintapysäköinti (yleinen asiointipysäköinti)
4. Savilahden jo olemassa olevien laitosten ja pysäköintialueiden laajempi käyttöönotto, mikäli niissä on tilaa (yleinen asiointipysäköinti)
5. Liityntä-/etäpysäköinti kauempana (yleinen asiointipysäköinti)

Edellä mainittujen lähtökohtien perusteella kaupunki on selvittänyt erillisillä selvityksillä vuoden 2019 alkupuoliskolla tarkemmin kuinka Savilahden alueella on mahdollista järjestää alueen rakentamisen aikaisesti ja lopputilanteessa kestävästi ja tarkoituksen mukaisesti oppilaitosten opiskelijapysäköintiä. Opiskelijapysäköinnin osalta on tiedostettu, että pysäköinti ei voi koko-

28.08.2019

154 §

naisuudessaan perustua hintatasoltaan kalliimpaan rakenteelliseen pysäköintiin, vaan tarvetta on edullisemmalle maantasopysäköinnille. Lisäksi selvityksissä on tutkittu ns. liityntäpysäköinnin potentiaalia ja mahdollisuutta osana Savilahden suuntautuvan työ- ja opiskeluperäisten matkojen pysäköintijärjestelmää.

Nykytilassa opiskelijapysäköinti on maksullista Itä-Suomen yliopiston kiinteistöllä ja Technopoliksen alueella Savilahdessa. Maksun suuruus on ollut Technopoliksen alueella 10 - 20 €/kk pintapysäköintipaikoilla ja yliopistolla 13 €/kk pintapysäköintipaikoilla. SAKKY:n nykyisillä toimipisteillä opiskelijapysäköinti on ollut tähän asti maksutonta.

#### Perustelut

Lähtökohtana myös opiskelijapysäköinnin osalta on pysäköinnin maksullisuus Savilahden alueella. Maksullisuus toimii omalta osaltaan liikkumistapaa ohjaavana tekijänä ja toisaalta maksullisen pysäköintiluvan hankkivat vain ne opiskelijat jotka ehdottomasti tarvitsevat autoa alueella asiointiin, mikä edes auttaa rajallisten pysäköintipaikkojen kapasiteetin riittävyttä. Pysäköintiluvan maksun suuruudesta on käyty yhteisneuvotteluita alueen oppilaitosten kanssa. Yhteisesti on todettu maksun tarpeellisuus ja että maksun tulee olla linjassa koko Savilahden alueella siten, että opiskelijoiden tasapuolinen kohdelu toteutuu.

Technopoliksen alueella käynnissä olleet oppilaitosten lisärakennustyöt ovat osin valmistumassa ja uusien lisärakennusten rakennustyöt ovat käynnistymässä. Edellä mainitut rakennustyöt ovat poistaneet käytöstä Technopolikselle aiemmin vuokrattuja maa-alueita, minne on sijoitettu ensisijaisesti opiskelijapysäköintiin tarkoitettuja autopaikkoja. Yhteensä ensisijaisesti opiskelijapysäköintiin tarkoitettuja paikkoja on poistunut käytöstä noin 160 ap. Myös Savilahden alueen ensimmäiset asemakaavat, jotka mahdollistavat mm. SAKKY:n oppilaitosrakentamisen ovat saaneet lainvoiman ja näin ollen Varikon alueen ensimmäisten uusien rakennusten rakennustyöt ovat käynnistymässä syksyllä 2019.

Alueen opiskelijamäärät lisääntyvät Technopoliksen alueella jo syksystä 2019 alkaen noin 500 opiskelijalla. Tästä määrästä SAKKY:n opiskelijoita on noin 20 % ja muut ovat Savonian opiskelijoita. Tämä lisää tarvetta yhdessä Technopoliksen alueelta poistuneiden nykyisten opiskelijapysäköintipaikkojen kanssa uusien opiskelijapysäköintipaikkojen muodostamisesta alueella.

Kaupungin laatimassa Savilahden opiskelijapysäköinti -selvityksessä on tunnistettu useita alueita, joita voidaan hyödyntää joko väliaikaisena tai lopputilanteen pysäköintialueina. Osa alueista sijoittuu Savilahden ydinalueelle ja osa sijoittuu Savilahden reuna-alueelle. Lisäksi selvityksessä on huomioitu Savilahden reuna-alueelta ja kauempana sijaitsevia nykyisiä pysäköintialueita jotka sijoittuvat yksityisten toimijoiden alueelle. Näiden osalta on käyty alustavia vuoropuheluita toimijoiden kanssa ja selvitetty mahdollisuutta hyödyntää alueita osana opiskelijapysäköintiä. Alueet sijoittuvat eri etäisyydelle oppilaitoksista ja näin ollen selvityksen aikana on muodostettu alustavia vyöhykkeitä, joiden avulla on mahdollista toteuttaa mm. pysäköinnin maksullisuuden porrastaminen etäisyyden mukaan.

Yhtenä vaihtoehtona pysäköinnille on tutkittu myös liityntäpysäköintiä. Liityntäpysäköinnillä tarkoitetaan matkaketjua missä matkan alkuosuus voidaan ajaa esim. henkilöautolla ja loppumatka kohteeseen matkataan joukkoliikenteellä. Yleisesti liityntäpysäköintipaikat pyritään sijoittamaan keskusta-

alueiden ulkopuolelle joukkoliikennereittien varrella sijaitseville pysäköinti-alueille missä pysäköinti on lähtökohtaisesti ilmaista. Potentiaalisimmat liityntäpysäköintialueet sijaitsevat etelänsuunnassa Kolmisopessa ja pohjoisessa Päivärannassa. Liityntäpysäköinnin osalta selvityksessä on todettu, että kysyntä on tässä vaiheessa vähäistä ja näin ollen hyvän liityntäpysäköinnin edellyttämät, kustannusvaikutuksiltaan merkittävät investoinnit mm. joukkoliikenteeseen eivät ole ajankohtaisia. Liityntäpysäköinnin kokeilua voidaan kuitenkin harkita järjestettäväksi mikäli se voi tukeutua nykyiseen joukkoliikenteen vuorotarjontaan ja pysäköintipaikkojen järjestämisessä voidaan tukeutua nykyisiin pysäköintialueisiin.

Opiskelijapysäköintiin Savilahden alueella varattuja alueita joudutaan tulevina vuosina järjestelemään uudelleen rakentamisen etenemisen mukaan. Näin ollen alueen opiskelijapysäköinti mukautuu vähitellen lopputilanteen mukaiseen tilanteeseen missä edullisia maantasopysäköintipaikkoja oppilaitosten läheisyydessä on vähäisessä määrin ja siirtymä nykytilanteen kaltaisesta liikkumisesta ja pysäköinnistä tulevaan tilanteeseen on hallittu ja vaiheittainen. Lähivuosien muiden väliaikaisten pysäköintipaikkojen ja lopputilanteen opiskelijapysäköinnin toteuttamisesta kaupunki laatii erillisen kustannus- ja toteuttamismallin yhteistyössä alueen toimijoiden ja oppilaitosten kanssa.

## Vaikutusten arviointi

### Arvio ilmastovaikutuksista

Esitys on ilmastopoliittisilta vaikutuksiltaan positiivinen, koska esityksen mukaiset toimenpiteet kannustavat kestäväen kehityksen mukaiseen liikkumiseen jalan, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.

### Yrityspoliittinen lausunto

Esitys on yritysvaikutuksiltaan neutraali.

## Esitys

Esitän, että Savilahden alueella oppilaitosten oppilas-pysäköintiin varaudutaan syksystä 2019 alkaen seuraavasti:

- Opiskelijapysäköintiin varatuilla kahdella ensimmäisen vaiheen pysäköintialueelle (liite 1.) pysäköintipaikat varataan opiskelijakäyttöön siten, että pysäköinti on sallittu suunnitelmien mukaisesti, aikavälillä 1.8.–31.5. arkipäivinä ma-pe klo. 7 - 16 vain opiskelijapysäköintitunnuksella.
- Savilahden opiskelijapysäköintilupa on maksullinen. Maksun suuruus ensimmäisen vaiheen pysäköintialueilla lukuvuodelle 2019/2020 on 15 €/kk ja lupa voidaan myöntää Savonian ammattikorkeakoulun tai SAKKY:n ammattiopiston opiskelijalle.
- Savilahden opiskelijapysäköintilupa perustuu rekisteritunnukseen ja on ajoneuvokohtainen.
- Pysäköintiluvan voi lunastaa Savilahden kampusalueelta Technopoliksen tiloissa sijaitsevilta asiakaspalvelupisteiltä.
- Kaupungin kunnallinen pysäköinninvalvonta ottaa pysäköintialueet valvontaan.

Lisäksi esitän Savilahden opiskelijapysäköinnin yleisistä periaatteista seuraavasti:

- Opiskelijapysäköintiluvan maksua ja aikarajoituksia voidaan tarkistaa vuosittain yhteistyössä alueen oppilaitosten kanssa viranhaltijapäätöksellä.
- Opiskelijapysäköinti pyritään järjestämään vyöhykkeittäin siten, että maksu alenee mitä kauempana pysäköintipaikka sijaitsee. Vyöhykkeiden maksut määrätään erillisellä viranhaltijapäätöksellä.
- Opiskelijapysäköintiin varattuja alueita järjestellään tulevaisuudessa rakentamisen etenemisen mukaan yhteistyössä alueen toimijoiden ja oppilaitosten kanssa.

**Liitteet**

- 3 6791/2019 Liite 1. Ensimmäisen vaiheen opiskelijapysäköintialueet
- 4 6791/2019 Liite 2 Savilahden oppilaitosten opiskelijapysäköinti
- 5 6791/2019 Liite 3 Savilahden liityntäpysäköinti

Valmistelija

Matti Vänskä

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5075

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 155

Asianro 2901/10.02.03/2018

**Tiedonanto vireilletulosta, asemakaavan muutos / Puistokadun kasarmikortteli / Hatsala 6-11-1 (Puistokatu 29)**

**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen**  
**Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**

Asemakaavanmuutoksella tutkitaan Puistokadun ja Asemakadun kulmassa sijaitsevan kasarmikorttelin 11 (297-6-11-1) käyttötarkoituksen muutos asuin-, toimisto- ja palvelurakentamiseen sekä korttelin itälaidan (Hatsalankatu) täydennysrakentaminen. Samalla tarkastellaan korttelin piha- ja pysäköinti-järjestelyt.

**Vaikutusten arviointi**

Asemakaavan muutos mahdollistaa Puistokatu 29:n tontin käyttötarkoituksen muutoksen sekä mahdollisen ruutukaavakeskustan reuna-alueen täydennysrakentamisen. Uusien asuntojen rakentamismahdollisuus on keskustan palvelujen säilymisen kannalta perusteltua ja vastaa asuntojen kysyntätilanteeseen.

Rakentaminen muuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaa. Rakentaminen saattaa vaikuttaa viereisten tonttien rakennuksista avautuviin näkymiin sekä muutosalueen ajoliikenteen järjestelyihin ja liikennemääriin.

Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan kaavahankkeen vaikutukset ja suhde mm. rakennettuun ympäristöön, ilmastoon, luontoon ja luonnonympäristöön, ihmisiin, talouteen, yrityksiin ja kaupungin strategiaan.

**Jatkotoimenpiteet**

Yleisötilaisuus järjestetään 10.9.2019 klo 17 valtuustosalissa.

**Esitys**

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

**Liitteet**

6 2901/2018 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Valmistelija

Jaana Keränen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5446

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 156

Asianro 7144/10.02.03/2015

**Asemakaavan muutosehdotus / Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 22 / Multimäki 297-4-4 tontit 5 ja 6**

**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen**  
**Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**

**Tiivistelmä:**

Kaavamutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Koy Kuopion Puijonkadun kiinteistön täydennysrakentaminen nykyisellään matalammalta Maljalahdenkadun, Myllykadun ja Suokadun puoleiselta osaltaan. Samalla muutetaan liikennejärjestelyjä kortteliin rajautuvan Myllykadun osalta. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee ruutukaavakeskustassa Suokadun, Puijonkadun, Maljalahdenkadun ja Myllykadun rajaamalla alueella. Aluerajaus on laajentunut katualueelle vireilletulovaiheen rajauksesta.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille 2018 Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 22:n c/o Infidemin 9.10. 2015 päiväystä hakemuksesta.

Kaavatyö sisältyy vuoden 2019 kaavoituskatsaukseen ja asemakaavoitusohjelmaan. Kaavoituksen käynnistämissopimus on allekirjoitettu 5.9. 2018.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavassa sekä keskeisen kaupunkialueen osayleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta C. 16.2. 1976 vahvistetussa asemakaavassa alue on liikerakennusten korttelialuetta AL3.

Nykyinen tilanne

Tontilla 4-4-5 on vuonna 1955 valmistunut asuin- ja liikerakennus As Oy Värikuulma. Koy Kuopion Puijonkatu 22:n rakennuskokonaisuus on kahdessa osassa vuosina 1956 ja 1963 valmistunut liike- ja asuinrakennus. Puijonkadun (22) varren korkeampi rakennusosa jää suunnitelmissa ennalleen, joskin sen sisätiloja osoitetaan pohjakerrosta ylempänä liikekäytön sijaan asumiseen.

Maanomistus

Kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotuksessa kortteli 4-4 on osoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialueeksi (ALP-1). As Oy Värikuulman rakennukselle on osoitettu säilyttävä merkintä sr-40. Pääkatujen varrella pohjakerroksiin edellytetään liikerakentamista. Maljalahdenkadun puoleiselle osalle uudisrakennukseen on suunnitteilla Osuuspankin sijoittuminen. Asemakaavaan liitetään sitova rakentamistapaohje (rto-2). Myllykadulla mahdollistetaan naapurikiinteistöjen ajo tonteille.

Rakennusten vesikaton ylimmät korkeusasemat, kerrosluvut ja rakennusoi-keudet on esitetty asemakaavassa.

Aineistoon liittyvien laskelmien mukaan Koy Kuopion Puijonkatu 22:n uudisrakentamiseen käytettävä rakennusoikeus on 7 000 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudet on esitetty rakennusaloittain, jolloin pyöristämisen tuloksena kaavakartalla esitetty uudisrakennusoikeus on 7 100 k-m<sup>2</sup>. Tämän lisäksi säilyvällä rakennusosalla on 4 000 k-m<sup>2</sup>. Aiemman asemakaavan osoittama rakennusoikeus on tontilla 7 000 k-m<sup>2</sup> (lisäystä 4 100 k-m<sup>2</sup>).

Auto- ja pyöräpaikkanormit on esitetty kaupunginvaltuuston hyväksymän keskustapysäköinnin yleissuunnitelman linjausten mukaisesti.

Suojelukohteessa autopaikkavaatimusta ei sovelleta rakennuslupaviranomaisen harkinnan mukaan kaavassa osoitettuihin säilytettäviin rakennuksiin.

#### Käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 19.9. 2018. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävänäolon yhteydessä 24.9. - 24.10. 2018. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 27.9. 2018.

Valmisteluvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 20.3. 2019. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 25.3. - 26.4. 2019, ja aineistosta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille 16.4. 2019 sekä yleisötilaisuus 3.4. 2019. Valmisteluaineistosta on saatu kaksi lausuntoa ja yksi kannanotto. Ehdotusaineisto on laadittu saadun palautteen ja kehittyneiden suunnitelmien pohjalta.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

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

#### Hyväksyvä viranomainen

Kaupunginvaltuusto

#### Vaikutusten arviointi

Hanke vaikuttaa kaupunkikuvaan ja luo osaltaan mielikuvaa Kuopion rakennetun ympäristön laadusta. Hankkeella on myös mahdollisuus kohentaa Kuopion rännikatumiljöötä.

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

Kaupunkikeskustaan sijoittuvat liike- ja toimistotilat tukevat keskustan elinvoimaisuutta sekä lisäävät sen asunto- ja palvelutarjontaa. Ydinkeskustaan sijoittuva asuminen puolestaan lisää keskustan palvelujen kysyntää. Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset.

#### Esitys

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

Ehdotusaineisto toimitetaan tiedoksi mahdollista lausuntoa varten kaupungin sidosryhmille. Lisäksi aineisto lähetetään tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuualueelle.

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

**Liitteet**

- 7 7144/2015 Pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen
- 8 7144/2015 Kaavaselostus
- 9 7144/2015 Kaavaselostuksen liitteet

Valmistelija

Päivi Mujunen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5446

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



§ 157

Asianro 7933/10.02.03/2016

**Asemakaavan muutosehdotus / Rajalan Aitta / Kuopio 12-43-1 ja tontti 2**

**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen**  
**Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**

**Tiivistelmä:**

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa korttelissa 12-43 uuden asuinkerrostalon rakentaminen pääasiassa purettavan liikekiinteistön paikalle. Kaavamuutoksessa osa metsittyneestä urheilualueesta sekä katualueesta liitetään tonttiin. Ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu 2 lausuntoa ja yksi muistutus. Kaavan perusratkaisua ei ole muutettu. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Puijonlaaksossa Suunnistajantiellä.

Käsittelyvaiheet

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen sekä sitovan tonttijaon nähtävälle asetettavaksi 22.5.2019. Ehdotusaineisto on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 27.5.–26.6.2019. Nähtävänäolosta on tiedotettu Kuopion kaupunkilehden kuulutuksella. Ehdotusaineistosta saatiin 2 lausuntoa ja yksi muistutus.

Kaavaehdotuksesta saadun muistutuksessa esitettyjen kannanottojen vuoksi kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta.

Lausunnot ja muistutukset

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutus sekä muistutukseen annettu vastine ovat esityslistan liitteenä (liite 14).

Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen

Kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia muistutuksen johdosta. Muistutus kohdistuu sisällöltään samoihin asioihin kuin kaavaprosessin aikana aiemmin esitetyt mielipiteet. Muistutuksessa ei ole tuotu esille sellaista uutta asiasisältöä, joka olisi vaikuttanut jo aiemmin esitettyihin kaavaratkaisun perusteisiin tai toteutusratkaisun valintaan.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutos toteuttaa ilmastopoliittista ohjelmaa tiivistämällä kaupunkirakennetta, tehostamalla maankäyttöä sekä hyödyntämällä tehokkaasti olemassa olevia palveluja, joukkoliikenneyhteyksiä ja olevaa infrastruktuuria. Kaavalla parannetaan joukkoliikenteen sekä kevyen liikenteen edellytyksiä. Hankkeen myötä alueelle tulee lisää asukkaita.

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että se esittää asemakaavan muutosehdotuksen sekä Kuopion kaupungin 12. kaupunginosan (Puijonlaakso) korttelia 43 koskevan sitovan tonttijaon kaupunginhallitukselle ja kaupunginval-

tuustolle hyväksyttäväksi. Ehdotukseen jätetty muistutus ei ole olennainen, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Rajalan Aitan omistamaan alueeseen liittyen tulee tehdä sopimus MRL 12 a luvun mukaisesta, yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.

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

**Liitteet** 7933/2016 Lausunnot ja muistutus vastineineen

**Viiteaineisto** 7933/2016 kaavaselostus ilman liitteitä  
7933/2016 kaavaselostuksen liitteet 10.1–10.2  
7933/2016 kaavaselostuksen liite 12  
7933/2016 kaavaselostuksen liitteet 1...2.2 ja 4  
7933/2016 kaavaselostuksen liitteet 3.1-3.2  
7933/2016 kaavaselostuksen liitteet 5 ja 11  
7933/2016 kaavaselostuksen liitteet 6–7  
7933/2016 kaavaselostuksen liitteet 8–9.1...9.4  
7933/2016 tonttijakokartta liite 13

Valmistelija  
Ulla Korhonen puh. +358 44 718 5412  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus** Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 158

Asianro 1307/10.03.01.00/2019

## **Lippumäen ylipainehallin ja huoltorakennuksen ympäristön yleissuunnitelmaluonnoksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten**

### **Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**

Taustaa	<p>Yleissuunnitelman lähtökohtana on ollut ylipainehallin ja sitä palvelevan huoltorakennuksen tuomat muutostarpeet Lippumäen urheilualueen nykyisten toimintojen kanssa. Suunnitelma-alue sijaitsee Litmasen kaupunginosassa (32) ja rajautuu urheilualueen nykyisen ajoyhteyden, leikki- ja lähiliikunta-alueen sekä skeittipaikan muodostamalle alueelle. Ylipainehalli ja huoltorakennus toteutetaan erillisten suunnitelmien mukaisesti.</p>
Nykytilanne	<p>Suunnitelma-alueella on nykyisin leikki- ja lähiliikunta-alueeseen kuuluvia välineitä, pienpeliareena, beach volley -kenttiä, pysäköintialue, kulku- ja ajoyhteyksiä sekä istutettua puustoa ja pensasryhmiä. Alueen kulku- ja ajoyhteyksistä suurin osa on valaistu. Nykyisellä urheilualueella on kaksi lainvoimaista asemakaavaa, kaavoissa suunnitelma-alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Maa-alue on kokonaisuudessaan Kuopion kaupungin omistuksessa.</p>
Tuleva tilanne	<p>Ylipainehallin ja huoltorakennuksen ympäristön ja nykyisten toimintojen muutokset sijoittuvat pääosin hallin ja rakennuksen koillispuolelle. Keväällä 2019 poistettu pienpeliareena uusitaan ja sen alustaksi on esitetty monikäyttöistä ja eri pallopeleille (mm. sählylle) soveltuvaa Bergo Multisports alustaa tai vastaavaa. Areenan yhteyteen siirretään nykyinen Panna areena ja sijoitetaan alueelle uutena toimintona parkour -paikka. Nykyiset ulkokuntoiluvälineet ja beach volley -kentät siirretään, kenttien reuna-alueiden mitoitus tarkistetaan turvalliseksi ja pelaamisen kannalta riittävän väljäksi. Uusien ja siirrettävien toimintojen yhteyteen sijoitetaan piknik-pöytiä.</p> <p>Uutta kasvillisuutta istutetaan ylipainehallia ja huoltorakennusta rajaavien kulkuväylien reunoille sekä uuden pienpeliareenan ja beach volley -kenttien ympäristöön. Täydentäviä yksittäisiä puita ja puuryhmiä on esitetty istutettavaksi näkemäsuojaksi pohjoispuolen asutuksen suuntaan.</p> <p>Ajoyhteys Rauhalahden tieltä pysäköintialueelle säilyy ennallaan, pysäköintialueen pohjoisreunaan osoitetaan pysäköintipaikat mopoille. Ylipainehallin pitkillä sivuilla olevia jalankulkijoille ja pyöräilijöille tarkoitettuja kulkuväyliä siirretään ylipainehallista pois päin. Ajoyhteyden puolella kulkuväylä siirretään pituussuuntaisten pysäköintipaikkojen reunaan. Pienpeliareenan ja beach volley -kenttien puolella kivituhkapintaista kulkuväylää siirretään kauemmas ylipainehallista. Lisäksi huoltorakennuksen pohjois- ja itäreunalla selkeytetään kulkuväylien rajautumista rakennuksen pihapiiriin istutettavilla alueilla.</p> <p>Hulevedet johdetaan ojapainanteiden, rumpujen ja hulevesiviemäreiden kautta pysäköintialueen itäpuolella olevaan avo-ojaan, oja toimii myös alueen tulvareittinä.</p>

Ajoyhteyksien ja kulkuväylien valaistus säilyy ennallaan. Siirrettävillä kulkuväylillä olevaa valaistusta siirretään vastaavasti sekä pienpeliareenan ja parkour -paikan alueella valaistusta täydennetään.

Ympäristön suunnitelmaratkaisut yhteen sovitetaan ylipainahallin ja huoltorakennuksen toimintojen kanssa.

Esteettömyys	Suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetason.
Kustannukset	Lippumäen ylipainehallin ja huoltorakennuksen ympäristön rakennustöiden kokonaiskustannusennuste on n. 523 500 € (alv. 0 %).
Aikataulu	Kohteen rakennustyöt on aikataulutettu aloitettavaksi vuonna 2020.

Vaikutusten arviointi	<p>Ilmastopoliittisilta vaikutuksiltaan hanke on neutraali. Rakentamisessa voidaan hyödyntää olevia valaisimia, maarakenteita sekä osin olemassa olevia leikki- ja kuntoiluvälineitä. Lisäksi puuston määrä alueella lisääntyy, mikä vaikuttaa positiivisesti alueen viihtyisyyteen sekä ilmastovaikutuksiin.</p> <p>Yritysvaikutuksiltaan hanke on positiivinen, koska se työllistää rakennusalaa.</p> <p>Lapsivaikutuksiltaan hanke on positiivinen, koska alueen toiminnot kannustavat liikkumaan monipuolisesti.</p> <p>Suunnitelman mukainen ympäristön rakentaminen parantaa alueen tarjoamia toimintamahdollisuuksia. Pienpeliareenan alustamateriaali on monikäyttöinen ja mahdollistaa mm. sählyn pelaamisen, lisäksi parkour -paikka täydentää olevien toimintojen määrää.</p>
-----------------------	--

#### Suunnittelusta tiedottaminen

Suunnittelun käynnistymisestä on tiedotettu lähialueen asukkaita sekä Pitkälahti–Petosen asukasyhdistystä toukokuussa 2019.

<b>Esitys</b>	Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy yleissuunnitelmaluonnoksen nähtävilläoloa varten.
Liitteet	20 1307/2019 Sijaintikartta, Lippumäen ylipainehallin ja huoltorakennuksen ympäristö 21 1307/2019 VIH2445_1_Lippumaki_Yleissuunnitelma 22 1307/2019 VIH2445_2_Lippumaki_Poikkileikkaukset

Valmistelija  
Ville-Veikko Pääkkönen puh. +358 44 718 5312  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

<b>Päätösehdotus</b>	Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.
----------------------	---

<b>Päätös</b>	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
---------------	--

§ 159

Asianro 95/00.02.03/2019

### **KYP tiedonannot 2019**

Liitteet 23 95/2019 Viranhaltijapäätökset 5. - 18.8.2019

**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.

28.08.2019

## **Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta (149-154 §)**

### **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](http://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.