

25.09.2019

Julkinen

## Kokoustiedot

Aika 25.09.2019 keskiviikko klo 15:00 - 17:05  
Paikka Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone  
Lisätietoja  
Saapuvilla olleet jäsenet

Alexi Eskelinen, puheenjohtaja  
Matti Sariola, varapuheenjohtaja  
Ismo Apell  
Elena Chiksoeva  
Jukka Pulkkinen  
Pia Punkki  
Maija Svärd  
Sirpa Karjalainen, varajäsen  
Aila Tähtinen  
Eero Wetzell

### Muut saapuvilla olleet

Jari Kyllönen, apulaiskaupunginjohtaja esittelijä  
Ari (Allu) Koskinen kaupunginhallituksen edustaja,  
asiat 1 - 5, 7 - 16

Ismo Heikkinen, kaupungininsinööri  
Tanja Leppänen, ympäristöjohtaja  
Terhi Leppänen, tiedottaja  
Jarkko Meriläinen, vs. kiinteistöjohtaja klo 16.10 saakka, asiat 1 - 9  
Ari Räsänen, va. kaupunkisuunnittelujohtaja  
Pauli Sonninen, va. asemakaavapäällikkö klo 16.15 alkaen, asiat 11 - 16  
Anne Simonen-Ruuskanen, henkilöstö- ja pöytäkirjanpitäjä  
taluspäällikkö

Asiat 167 - 182 §

Allekirjoitukset

Aleksi Eskelinen  
puheenjohtaja

Anne Simonen-Ruuskanen  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueella (Suokatu 42),  
25.9.2019

Pia Punkki

Aila Tähtinen

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivulla [www.kuopio.fi/paatoksenteko](http://www.kuopio.fi/paatoksenteko) 26.9.2019.

Anne Simonen-Ruuskanen  
pöytäkirjanpitäjä

- Muutoksenhakukiellot Kuntalain 136 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 167 – 169, 174, 176 - 182 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.
- Muutosta ei voi hakea valittamalla §:iin 170 – 172, 175, koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 170 – 172, 175 osalta

liite A

seuraava valitusosoitus §:n 173 osalta

liite B

**Käsittellyt asiat**

Nro	§	Liite/ viite*	Otsikko	Sivu
1	167 §		<a href="#">Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus</a>	5
2	168 §		<a href="#">Pöytäkirjantarkastajat</a>	6
3	169 §	1	<a href="#">Kaupunkiympäristön palvelualueen toinen osavuosisikatsaus 2019</a>	7
4	170 §		<a href="#">Nuorisovaltuuston edustaja kaupunkirakennelautakunnassa</a>	8
5	171 §		<a href="#">Suunnitteluvaraus tontista 297-8-56-2 / BG-liikekiinteistöt Oy</a>	9
6	172 §	2-3	<a href="#">Alueen vuokraaminen kiinteistöstä 297-3-9906-1 saunamaailmaa varten / Kiinteistöyhtiö Kuuma Kuopio Oy</a>	12
7	173 §		<a href="#">Oikaisuvaatimus vuokrasopimuksen uusimista koskevaan päätökseen, kiinteistö 297-410-29-0</a>	15
8	174 §	4	<a href="#">Kuopion kaupungin hulevesimaksun määräytymisen perusteiden (hulevesitaksa) tarkistaminen</a>	18
9	175 §	5	<a href="#">Talkooraha-anomus / Kurkimäen kyläyhdistys ry talkoorahahakemus / Lähiliikuntapaikka Pumptrack-rata hanke</a>	21
10	176 §	*	<a href="#">Yhdyskuntatekniset palvelut 2019 - tutkimustulokset eri kunnissa, lyhyt tiivistelmä tuloksista kuopiolaisten kannalta</a>	23
11	177 §	6-8	<a href="#">Sammakkolammenpuiston yleissuunnitelmaehdotuksen nähtäville asettaminen</a>	25
12	178 §	9-10	<a href="#">Savolanniemen uuden uimarannan, pysäköintialueen ja ajoväylien sekä soutuvenerannan laajennuksen yleissuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten</a>	29
13	179 §	11-25 *	<a href="#">Asemakaavan muutosehdotus / Musiikkikeskuksen ympäristö ja Lumit</a>	32
14	180 §	26-34	<a href="#">Asemakaavan muutosehdotus / Tullinkulma ja Rengastalo</a>	35

15	181 §	35-36	<a href="#">Raiviopolun katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten</a>	37
16	182 §	37-39	<a href="#">KYP tiedonannot 2019</a>	40
<b>Muutoksenhaku</b>				
170-172, 175 §			<a href="#">Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta</a>	41
173 §			<a href="#">Liite B Kuntalain mukainen valitusosoitus / kaupunkirakennelautakunta</a>	42

167 §

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**Päätösehdotus**

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Varsinaisista jäsenistä kokouksesta olivat poissa Nina Hakokivi ja Markku Söderström. Kokouksessa oli läsnä varajäsen Sirpa Karjalainen.

168 §

**Pöytäkirjantarkastajat**

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Pia Punkki ja Aila Tähtinen.

**Päätös**

Valittiin Pia Punkki ja Aila Tähtinen.

§ 169

Asianro 4194/02.02.02/2019

## **Kaupunkiympäristön palvelualueen toinen osavuositarkastus 2019**

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

Kaupunkiympäristön palvelualueen toiminta on alkuvuonna ollut lähes tavoitteiden mukaista. Painopiste on ollut uusien asuinalueiden toteuttamisessa kasvualueilla. Täydennysrakentamisen kohteita on eri puolilla kaupunkia ja maanhankintaa on jatkettu aktiivisesti kaupungin tulevilla kasvualueilla. Keskusta-alueen kehityshankkeiden toteutusta on edistetty sopimusneuvotteluilla ja Savilahti sekä muut kärkihankkeet ovat näkyvä osa kaupungin kehittämisessä.

Kuopion asuntorakentaminen on edelleen vilkasta, mutta asuntotuotannon taso kuitenkin pienenee edellisvuodesta ja palaa aiempien vuosien tasolle. Tänä vuonna ennustetaan valmistuvan noin 950 uutta asuntoa, mikä on hyvä määrä kasvutavoitteisiin nähden.

Viisaan liikkumisen hankkeen reaaliaikainen informaatiojärjestelmä on valmistunut ja valtakunnan ensimmäiset sähköavusteiset kaupunkipyörät otettiin käyttöön toukokuun alussa.

Sisäisen valvonnan suunnitelmaa on toteutettu vuodelle 2019 asetettujen painopisteiden mukaisesti.

Asiaa esitellään tarkemmin kokouksessa.

Vaikutusten arviointi -

#### **Esitys**

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta keskustelelee asiasta ja merkitsee liitteenä olevan vuoden 2019 toisen osavuositarkastuksen tiedoksi.

#### **Liitteet**

1 4194/2019 Osavuositarkastus

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.

§ 170

Asianro 7741/00.00.01.00/2019

## **Nuorisovaltuuston edustaja kaupunkirakennelautakunnassa**

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

Kuopion nuorisovaltuusto on ilmaissut kiinnostuksensa saamaan edustajansa kaupunkirakennelautakuntaan. Nuorisovaltuustolla on tällä hetkellä edustajat hyvinvoinnin edistämisen lautakunnassa sekä kasvun ja oppimisen lautakunnassa.

Palvelualueen näkökulmasta kaupunkirakennelautakunnassa voisi olla nuorisovaltuusto edustettuna.

Vaikutusten arviointi

-

### **Esitys**

Esitän, että lautakunta keskustelelee asiasta ja päättää nuorisovaltuuston edustuksesta kaupunkirakennelautakunnassa.

Valmistelija

Anne Simonen-Ruuskanen

puh. +358 44 718 5116

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

### **Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy henkilöstö- ja talouspäällikön esityksen.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti ja lautakunta päätti, että nuorisovaltuusto voi valita edustajansa ja varaedustajan kaupunkirakennelautakuntaan.

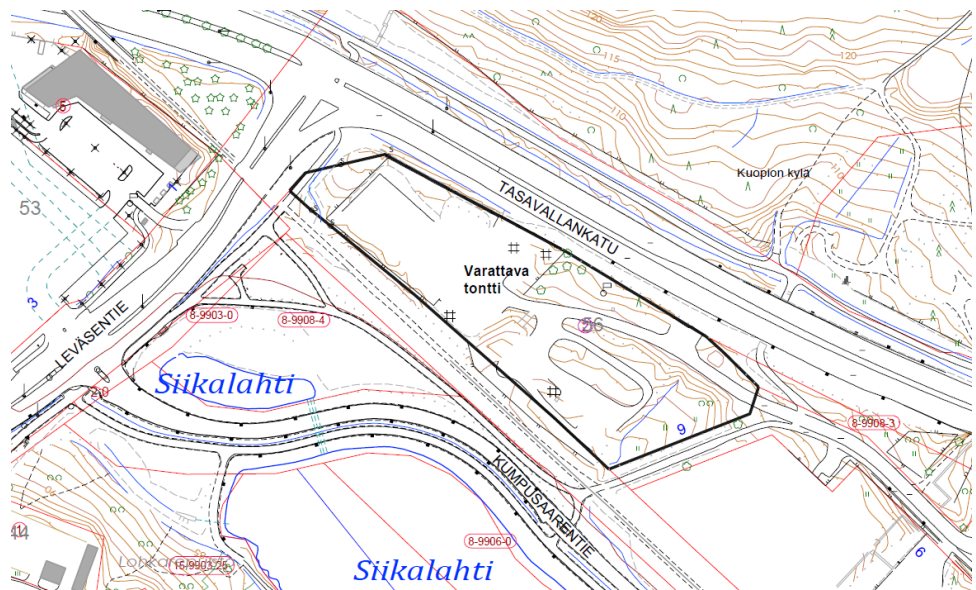


## Suunnitteluvaraus tontista 297-8-56-2 / BG-liikekiinteistöt Oy

### Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

BG-Liikekiinteistöt Oy on hakenut suunnitteluvaraukselta sekä asemakaavanmuutosta tontille 297-8-56-2. Hakemuksen mukaan tontille rakennettaisiin Motonet-tavaratalo. Tavoitteena on rakentaa noin 5 500 kem<sup>2</sup>:n rakennuskonaisuus, johon sijoittuvat Motonet-myymä, Varaosamaailma, Motonet-autokorjaamo, Moto Pesu, rengasmyynti ja kausisäilytys sekä sähköautojen latauspisteet. Rakennettaviin tiloihin sijoittuvat toiminnot työllistävät noin 40 - 50 henkilöä.

Broman Group -konserni on suomalainen perheyritys, joka harjoittaa auton varaosa- ja tarvike- sekä vapaa-ajan tuotteiden kauppaa kahden eri valtakunnallisen ketjun toimesta. Varaosamaailma -ketju käsittää 260 toimipistettä ja Motonet -ketju toimii 34 toimipisteen verkostolla.



Tonttitietoja

Tontin 297-8-56-2 pinta-ala on 16 805 m<sup>2</sup>, jossa on rakennusoikeutta 8 403 k-m<sup>2</sup> (e=0.50). Tontti on 4.9.1981 vahvistetussa asemakaavassa osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden korttelialueeksi (ET-111). Alueella voidaan käsitellä öljyjätteitä. Yleiskaavassa alue on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (TK) sekä yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK).

Tontilla on ollut aiemmin polttoainevarastot, joissa on ollut sekä maanalaisia että maanpäällisiä säiliöitä sekä kotitalouden ongelmajätteiden vastaanottotilat. Tonttia on kunnostettu toiminnan loppumisen jälkeen, mutta alueella on

25.09.2019

vielä mahdollisesti pilaantuneita maita. Kaupunki tutkituttaa alueen ja laadi-  
tuttaa kunnostussuunnitelman.

Asemakaavoituksen aikana selvitetään pilaantuneiden maiden ja niiden kus-  
tannusten lisäksi tarvittavat liikennejärjestelymuutokset ja verkostosiirrot se-  
kä niiden kustannukset. Neuvottelut kustannusvastaista ja tontin luovutuseh-  
doista käydään suunnitteluvarauksen aikana.

Tällä hetkellä tontti on kuntatekniikkaliikelaitoksen varastoalueena.

Alueen varaamisesta liikerakentamista varten on neuvoteltu asemakaavoituk-  
sen, strategisen maankäytön sekä yrityspalveluiden kanssa. Kyseinen ja sen  
itäpuolella oleva noin 17 000 m<sup>2</sup> suuruinen tällä hetkellä tyhjillään oleva tont-  
ti mahdollistaisivat asemakaavamuutoksen kautta laajemman liikerakennus-  
kokonaisuuden muodostamisen liikenteellisesti keskeiselle paikalle. Viereinen  
tontti on asemakaavassa osoitettu sotilaalliseksi alueeksi (ES). Yrityspalvelu  
on varautunut kartoittamaan muita potentiaalisia yrityksiä, jotka soveltuisivat  
Motonet-tavaratalon läheisyyteen.

Yleiskaavassa alue on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teolli-  
suuden alueeksi (TK) sekä yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK).

#### Vaikutusten arviointi

Esitys on yrityspoliittisesti positiivinen. Alueen kehittäminen yritystoiminnan  
käyttöön lisää alueen houkuttelevuutta.

#### Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tontti 297-8-56-2 varataan suun-  
nittelua varten BG-Liikekiinteistöt Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Suunnittelu- ja selvitystyö on tehtävä yhteistyössä Kuopion kaupungin  
kanssa varaajan kustannuksella.
2. Alueen mahdollisesta myynnistä tai vuokrauksesta ja toteutuksesta pääte-  
tään erikseen. Vuokrattavan alueen laajuus tarkentuu suunnittelun ede-  
tessä
3. Varausaika päättyy 31.12.2020. Varausta on mahdollista perustelluista  
syistä jatkaa.
4. Suunnitteluvarausta ei voi siirtää kolmannen osapuolen nimiin.
5. Asemakaavan muutoksen käynnistämisestä päätetään erikseen asema-  
kaavoitusohjelman laatimisen yhteydessä.
6. Kaupunki ei ole missään korvausvastuussa, jos hanke raukeaa.

Valmistelija  
Pirkko Laaksonen  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

25.09.2019

171 §

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Alueen vuokraaminen kiinteistöstä 297-3-9906-1 saunamaailmaa varten / Kiinteistöyhtiö Kuuma Kuopio Oy**

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

Kuopion kaupunki on varannut ns. saunamaailmaa varten alueen Matkustajasatamasta kaupunkirakennelautakunnan 29.6.2016 § 104 päätöksellä. Varausaika on jatkettu siten, että varausaika on päättynyt 30.3.2019. Alueen vuokrauksesta ja vuokrasopimuksen ehdoista on neuvoteltu varaajan kanssa ja varaaja on hakenut alueen vuokrausta.

Hakemuksen mukaan vuokrattavalle alueelle on tarkoituksena rakentaa kansainvälisessäkin mittakaavassa näyttävä rakennus, joka kestää aikaa ja jossa on konseptin mukaiset toiminnot. Rakennuslupasuunnitelmien laadinta voidaan aloittaa heti, kun on tehty maanvuokrasopimus.

Kauppakadun jatkeeksi rakennettavalle aallonmurtajalle on tarkoituksena rakentaa saunamaailma, joka käsittää kahden saunan lisäksi kahvila-ravintolatilat ympärivuotiseen käyttöön. Sisätiloissa on noin 70 - 90 asiakaspaikkaa sekä ulkoterassilla noin 400 asiakaspaikkaa. Tilat sijoittuvat kahteen kerrokseen. Saunat ovat puulämmitteisiä. Olemassa olevissa kohteissa on tehty pienhiukkaspäästöjen minimointia pidemmälle kuin nykyiset lait ja säädökset vaativat. Esimerkiksi Tampereen vastaavassa kokonaisuudessa on kehitetty erikoisratkaisuja taaten kuitenkin aidot puu- ja savusaunaelämykset.

Rakennuksien terassien suuntaamisella huomioidaan, ettei melutasosta normaalikäytöstä tule naapureille haittoja. Saunamaailman palvelut ovat ympärivuotisesti auki kaikille ja rajoituksina voivat olla yksittäiset tapahtumat, joihin on joko erillinen sisäänkäynti tai yksityinen järjestäjä.

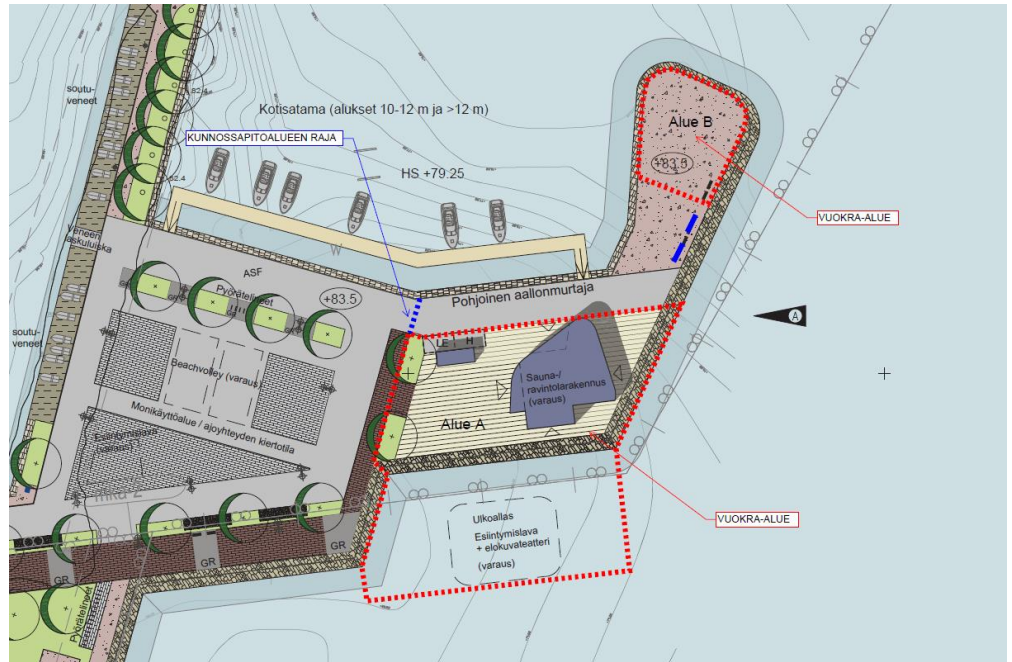
Rakennuksen eteläpuolelle vesialueelle kiinteistön 297-407-2-0 (Koljolanieniemi) alueelle tulee ulkoallas sekä kelluva lava, joka mahdollistaa elokuvaseenien sijoittamisen.

Pohjoisen aallonmurtajan itäosaan on suunnitelmissa kappeli. Kappeli toimisi yhteisenä kokoontumistilana eri uskontokunnille mahdollistaen myös isommat tapahtumat. Kappeli olisi 80 - 100 paikkainen, jossa on myös ulkoterassi. Kappeli on tässä vaiheessa optiona ja varmentuu operaattorikeskusteluissa sekä lopullisen investoinnin ollessa selvillä.

Aallonmurtajan, laitureiden ja muun infran rakentaminen on alkanut syksyllä 2018 ollen aikataulussaan. Tämän hetkisen tiedon mukaan vuokrattavalle alueelle pääsisi rakentamaan syksyllä 2019. Vuokralaisen tavoitteena on aloittaa rakentaminen vuoden 2020 aikana.

Perustettavalle yritykselle vuokrataan karttaan merkityt alueet A ja B aallonmurtajan pohjoisosasta. Alueelle A sijoittuu saunat ravintoineen ja alueelle B kappeli. B-alueella ei saa aidata eikä kulkua estää aallonmurtajan päähän.

Aallonmurtajan pohjoisosaa ei ole tarkoituksena ottaa kaupungin talvikunnossapidon piiriin, joten siltä osin väylän kunnossapito kuuluu vuokralaiselle. Saunamaailman pohjoispuolisella kotisatama-alueella on Kuopion kaupungin hallinnoimia kotisataman venepaikkoja. Vuokralaisen on mahdollista vuokrata Kuopion kaupungilta venepaikkoja erillisellä vuokrasopimuksella kulloinkin voimassa olevien vuokraehtojen sekä taksojen mukaisesti.



Alueesta on pyydetty arviolausunto käyvästä markkinavuokrasta. Vuokrattavan alueen vuokra edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnan tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Alueen A vuosivuokraksi määräytyy 7 000 € ja alueen B vuosivuokraksi 1 000 € sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 935 (joulukuu 2017).

Rakennuspaikkoja on pudotustiivistetty matkustajasataman laajennusurakan yhteydessä. Pudotustiivistyksestä on syntynyt kaupungille kustannuksia yhteensä noin 248 000 euroa (alv 0 %). Vuokralainen maksaa kaupungille sopimusluonnoksen mukaisesti vuokra-alueille A ja B jyvitetyn pudotustiivistyksen kustannukset yhteensä 188 200 euroa ja arvonlisäveron.

Vaikutusten arviointi

Esitys on yritysvaikutuksiltaan positiivinen.

### Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi alueiden A (noin 2 920 m<sup>2</sup>) ja B (noin 490 m<sup>2</sup>) vuokraamista kiinteistöistä 297-3-9906-1 ja 297-407-2-0 Kiinteistöyhtiö Kuuma Kuopio Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika alkaa ja vuokralainen saa vuokra-alueet hallintaansa sitten, kun vuokra-alueelle haettava rakennuslupapäätös on saanut lainvoiman ja pudotustiivistyksen kustannusten ensimmäinen maksuerä on maksettu kaupungille. Vuokra-aika päättyy 31.12.2059.

25.09.2019

2. Vuokrattavien alueiden vuosivuokra on yhteensä 8 000 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 935 (joulukuu 2017). Vuosivuokraan lisätään arvonlisäverolain mukainen vero.
3. Ennen rakennussuunnittelun käynnistämistä on järjestettävä suunnittelun aloituskokous.
4. Muut ehdot ovat liitteenä olevassa sopimuksessa.
5. Sopimukseen voidaan tehdä teknisluonteisia muutoksia kansliatoimenpitein.

**Liitteet**

- 2 4743/2019 Vuokrasopimusluonnos
- 3 4743/2019 Vuokra-alueet

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Merkittään, että kaupunginhallituksen edustaja Allu Koskinen poistui esteellisenä (yleisjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 173

Asianro 5015/10.00.02.01/2019

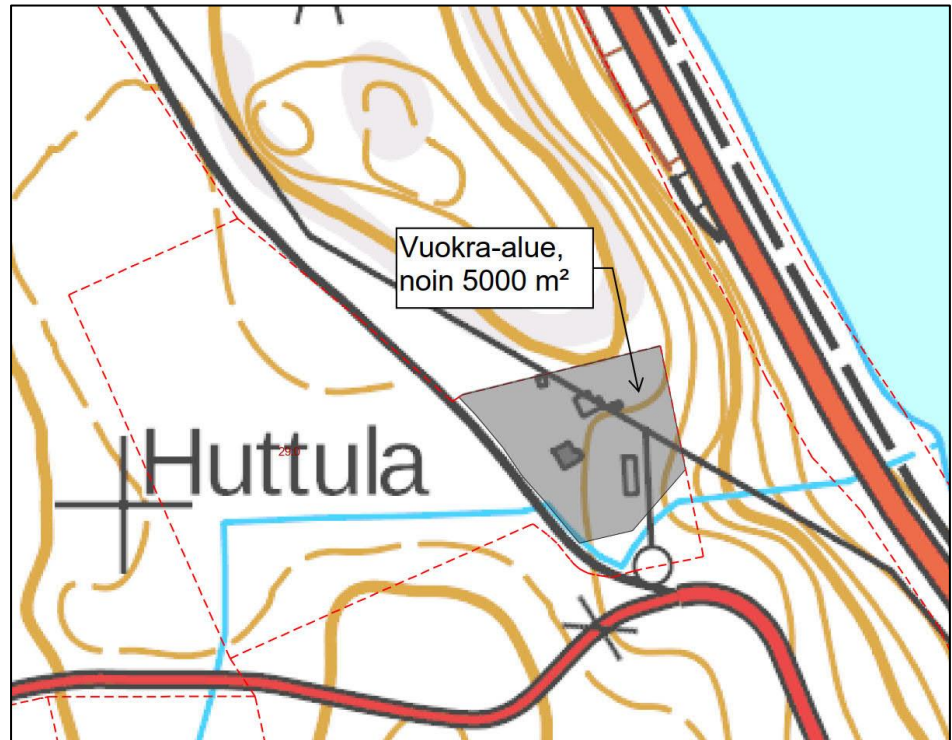
**Oikaisuvaatimus vuokrasopimuksen uusimista koskevaan päätökseen, kiinteistö 297-410-29-0**

**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kaupunkirakennelautakunta päätti 12.6.2019 § 106 uusia Haminalahdesta omakotitalolle vuokratun alueen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tarkastaen samalla vuokra-alueen pinta-alaa sekä vuokran määrää. Vuokrasopimuksen uusimisesta on tehty oikaisuvaatimus, jossa esitetään tarkistamaan uutta vuosivuokraa ja sen määrittämiseen käytettyä neliöhintaa.

Vuokra-alueen sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.





Vuokra-alue sijaitsee yleiskaavan mukaisella maa- ja metsätalousalueella (M). Vuokra-alueella sijaitsee 1950-luvun lopulla valmistunut omakotitalo sekä talousrakennuksia. Käytössä olevan piha-alueen sekä Mustamäentieltä Lahdenpohjaan laskevan ojan sijainnin perusteella vuokra-alueita päädyttiin rajamaan siten, että entisen noin 6 150 m<sup>2</sup>:n sijaan vuokra-alueen uudeksi pinta-alaaksi muodostui noin 5 000 m<sup>2</sup>.

Oikaisuvaatimuksessa vuokra-alueen vuokralainen esittää, että uuden vuokran määrittämisessä käytettyä neliöhintaa tarkistettaisiin. Vuokra-alueen sijainnista, kaatopaikan läheisyydessä, kallion louhinnan melu- ja pölyhaitoista sekä kunnallistekniikan puuttumisesta johtuen vuokralainen esittää vuosivuokran määrän säilyttämistä ennallaan nykyisen sopimuksen tasossa tai vähintäänkin uuden vuosivuokran alentamista.

Kaupungin vuokrausperiaatteiden mukaisesti pitkäaikaisia maanvuokrasopimuksia uusittaessa vuokran määrä tarkistetaan vastaamaan sopimuksen uusimishetken hintatasoa. Pitkän vuokra-ajan kuluessa indeksiin sidottunakin vuokran taso jää maan hintatasoa alemmaksi. Tämän vuoksi vanhoja vuokrasopimuksia uusittaessa vuokran korotuksen ovat yleisiä ja korotukset voivat usein olla moninkertaisia.

Vuonna 2019 vuokra-alueen vuokra on 453,50 euroa. Nykyinen vuokra perustuu vuonna 1990 allekirjoitettuun maanvuokrasopimukseen. Vuokra on ollut sidottuna elinkustannusindeksiin. Tämän hetkisen vuokran ei katsottu vastaavaan nykyistä hintatasoa, joten vuokran tarkistaminen oli sopimusta uusittaessa perusteltua tehdä. Etelä-Kuopion alueelta kaupungin vuokraamille, yleiskaavan mukaisella pientalovaltaisella asuntoalueella sijaitseville omakotitalojen rakennuspaikoille on vahvistettu neliöhinta, joka vuoden 2019 hintatasossa on 4,33 euroa/m<sup>2</sup>. Vuokra-alueen sijainti ja kaavatilanne huomioon ottaen edellä mainittua neliöhintaa kuitenkin alennettiin 20 %:lla, jolloin neliöhinnaksi muodostui 3,46 euroa/m<sup>2</sup>. Tällöin noin 5 000 m<sup>2</sup>:n suuruisen



25.09.2019

173 §

vuokra-alueen uudeksi vuosivuokraksi muodostui 692 euroa/vuosi. Maanmittauslaitoksen ylläpitämästä kiinteistöjen kauppahintatilaston mukaan Haminalahden ja Rytlyn alueella vuosina 2015 - 2019 toteutuneiden saman suuristen rakentamattomien rakennuspaikkojen neliöhinta on ollut keskimäärin noin 4,70 euroa/m<sup>2</sup>. Täten uuden vuokran määrittämiseen käytettyä neliöhintaa 3,46 euroa/m<sup>2</sup> voidaan pitää perusteltuna, eikä oikaisuvaatimuksen mukaiseen nykyisen vuokran säilyttämiseen tai uuden vuokran alentamiseen ole edellytyksiä.

Vaikutusten arviointi -

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että oikaisuvaatimus hylätään ja kaupunkirakennelautakunnan 12.6.2019 § 106 tekemä vuokrauspäätös jää voimaan.

Valmistelija

Maija Lång

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5536

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Kuopion kaupungin hulevesimaksun määräytymisen perusteiden (hulevesitaksa) tarkistaminen**

### **Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

#### **Tiivistelmä**

Kuopion kaupunki otti käyttöön hulevesimaksun vuoden 2018 alusta. Hulevesilaskutus vuoden 2018 osalta tehtiin vuoden 2019 alkupuoliskolla. Ensimmäisen laskutuskierroksen jälkeen tulleiden kokemusten perusteella on havaittu tarvetta kehittää hulevesitaksaa. Hulevesitaksarakenteeseen esitetään muutoksia maksuluokan 4 (liike-, toimisto-, tai teollisuusrakennuksia, ym. sisältävät kiinteistöt) osalta.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se asettaa hulevesimaksun määräytymisen perusteiden tarkistamisen (hulevesitaksarakennemuutos) julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja varaa samalla hallintolain edellyttämällä tavalla asianosaisille mahdollisuuden lausua mielipide asiasta.

#### Taustaa

Kuopion kaupunginvaltuuston päätöksen (23.10.2017 §39) mukaan Kuopion kaupunki vastaa 1.1.2018 lukien asemakaava-alueilla hulevesien hallinnasta hulevesiviemärit mukaan lukien ja kaupunki ottaa hulevesijärjestelmän vaikutusalueella käyttöön kiinteistön painotettuun käyttötarkoitukseen ja pinta-alan perustuvan julkisoikeudellisen hulevesimaksun 1.1.2018 lukien. Hulevesijärjestelmän vaikutusalueena ovat asemakaavoitetut alueet Kuopiossa. Kaupunkirakennelautakunta päättää maksun suuruudesta.

Kuopion kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 12.12.2018 §238 Kuopion kaupungin hulevesimaksun määräytymisen perusteet ja hulevesijärjestelmän vaikutusalueet 1.1.2018 alkaen. Lautakunta vahvisti hulevesimaksun vuoden 2018 yksikköhinnaksi 35 euroa ja määräsi, että hulevesimaksua peritään takautuvasti 1.1.2018 alkaen.

#### Nykyiset hulevesimaksun määräytymisen perusteet ja vaikutusalueet

Voimassa olevan hulevesitaksan määräytymisperusteiden mukaisesti hulevesimaksun suuruus (euroa/vuosi) määritellään kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten perusteella painotetun käyttötarkoituksen ja tarvittaessa kiinteistön asemakaavoitetun pinta-alan mukaan. Lisäksi hulevesimaksussa on mahdollista huomioida joitakin kiinteistön erityispiirteitä vähennys- ja korotuskerroimien avulla.

Kiinteistöt on jaettu neljään maksuluokkaan rakennusten pääkäyttötarkoituksen perustella: Omakoti- ja paritalot sekä vapaa-ajan kiinteistöt muodostavat oman maksuluokan. Rivitalot muodostavat toisen maksuluokan ja kerrostalot kolmannen maksuluokan. Liike-, toimisto- tai teollisuusrakennuksia, ym. sisältävät kiinteistöt muodostavat neljännen maksuluokan.

Hulevesimaksun kertymä vastaa hulevesien hallinnasta aiheutuvia vuotuisia kustannuksia, joka on noin kaksi miljoonaa euroa. Hulevesimaksun suuruus on omakotitaloilla 35 euroa vuodessa, rivitaloilla 175 euroa vuodessa, kerros-

25.09.2019

taloilla 420 euroa vuodessa. Liike-, toimisto- tai teollisuusrakennuksilla ym. hulevesimaksu vaihtelee vuosittain 350 ja 2 800 euron välissä, koska vain maksuluokassa 4 kiinteistön asemakaavoitettu pinta-ala vaikuttaa hulevesimaksun suuruuteen.

Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueiksi on määritetty seuraavat asemakaavoitetut alueet: keskinen kaupunkialue, Kurkimäen, Melalahden, Vehmersalmen, Karttulan, Nilsiän, Maaningan, Juankosken, Muuruveden ja Säyneisen taajamat. Kyseisillä asemakaava-alueilla on kunnan hulevesijärjestelmiä.

#### Hulevesimaksun määräysperusteiden tarkistaminen

Hulevesimaksun määräytymisperusteita on tarkoituksenmukaista kehittää ensimmäisellä laskutuskierroksella hulevesimaksusta saatujen kokemusten, muistutusten ja palautteiden johdosta. Hulevesimaksua esitetään tarkistettavaksi vain maksuluokan 4 (liike-, toimisto- tai teollisuusrakennukset ym.) kiinteistöjen osalta, koska maksuluokassa 4 kiinteistön asemakaavoitettu pinta-ala vaikuttaa hulevesimaksun suuruuteen.

Tarkistetussa hulevesitaksassa kiinteistön pinta-ala ei enää vaikuttaisi hulevesimaksun suuruuteen vaan siihen vaikuttaisi vain kiinteistöillä sijaitsevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala. Hulevesimaksun on tarkoitus olla aiheuttamisperiaatteen mukainen. Muutoksen tavoitteena on kohtuullistaa ja muuttaa hulevesimaksua entisestään ohjaavammaksi. Hulevesimaksu pieninisi niiden kiinteistöjen osalta, joilla rakennusten kerrosala on vähäinen ja hulevesimaksu suurenisi niiden kiinteistöjen osalta, joilla rakennusten kerrosala on suuri. Kiinteistöillä olisi edelleen mahdollista hakea vähennystä, mikäli kiinteistöillä on asianmukaiset luvat tai päätökset esim. kiinteistöillä tehtävästä hulevesien viivytyksestä tai imeytyksestä. Myöskään maatalousrakennuksia ja eläinsuojia ei huomioida hulevesimaksussa (poistetaan maksuluokasta 4).

Maksuluokassa 4 on noin 1 100 kiinteistöä ja maksuluokan kertymä on noin 1 300 000 euroa. Taksarakennemuutoksessa maksuluokasta 4 muodostuva hulevesimaksukertymä pysyisi samana, mutta hulevesimaksun suuruus vaihtelisi 35 - 10 000 euron välillä vuodessa, mikäli hulevesimaksun yksikköhintana olisi 35 euroa per vuosi. Hulevesimaksun määräytymisen perusteiden tarkistaminen tulee voimaan takautuvasti (1.1.2018 alkaen).

Vaikutusten arviointi

-

#### Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta päättää

- asettaa liitteen ehdotuksen Kuopion kaupungin hulevesimaksun määräytymisen perusteista julkisesti nähtäväksi 30 päivän ajaksi ja
- hallintolain 41 §:n edellyttämällä tavalla varata asianosaisille mahdollisuuden lausua mielipiteensä asiasta.

Liitteet

4 7659/2019 Maksun määräytymisen perusteet 2019

25.09.2019

174 §

Valmistelija

Päivi Rissanen

Jarmo Laaksoviita

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5303

puh. +358 44 718 5334

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Talkooraha-anomus / Kurkimäen kyläyhdistys ry talkoorahahakemus / Lähiliikuntapaikka Pumptrack-rata hanke**

**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen  
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Talkoorahan hakija ja hankkeen taustaa

Kurkimäen kyläyhdistys ry hakee 11 250 € lähiliikuntapaikan suunnitteluun ja rakentamiseen Kurkimäkeen. Hankkeessa on tarkoitus rakentaa pumptrack-rata lähiliikuntapaikka. Asfalttipintainen rata muodostuu kaarteista, kummuista ja hyppyreistä. Radan käyttäjiä ovat potkulautailijat, potkupyöräilijät, polkupyöräilijät, rullalautailijat ja – luistelijat. Pumptrack-rata on luonnonläheinen ja liikunnallinen kokoontumispaikka harrastajille, perheille ja nuorisolle. Alueen kehittämisestä vastaava Kurkimäen kyläyhdistys ry on aktiivinen paikallisten asukkaiden järjestö.

Kyläyhdistys on hakenut hankkeeseen Kehittämisyhdistys Kalakukko ry:ltä Leader-rahoitusta 41 250 € (55 % kokonaiskustannusarviosta) ja lisäksi 11 250 € talkooavustusta. Yksityistä rahaa he keräävät hankkeelle 22 250 € (30 % kokonaiskustannusarviosta). Hankkeen kokonaiskustannus arvio on siis 75 000 € (sis. ALV.).

Varsinaisen talkooavustuksen käyttökohteet ovat alueelle tuleviin penkkeihin, pöytiin, roskakoreihin, kasvien hankintaan sekä valaistukseen, sponsorikylteihin, ja arkkitehdin suunnitelmiin.

Vaikutusten arviointi

Radan rakentaminen lisää alueen harrastus- ja ulkoilumahdollisuuksia. Hyvät harjoitteluolosuhteet vaikuttavat harrastuksen kiinnostavuuteen ja innostukseen. Pumptrack-rata antaa monien lajien harrastajille hyvät puitteet kehittyä lajissa ja viettää aikaa luonnossa. Lähiliikuntapaikkojen kehittäminen tuo harrastajat yhteen ja lisää alueiden asukkaiden yhteisöllisyyttä ja positiivista vuorovaikutusta. Rata tulee sijoittumaan leikkipuiston ja urheilukentän läheisyyteen.

**Esitys**

Esitän, että Kurkimäen kyläyhdistykselle myönnetään 11 250 € talkooavustusta.

Talkoorahaa on haettu vuodelle 2020, joten myöntämiselle on edellytyksenä talkooavustustoiminnan jatkuminen. Yhdistys vastaa kentän kausittaisista huolto-, kunnostus- ja siivoustoimenpiteistä. Talkooavustuksen saaja vastaa, että kaikki rakennettavat rakennelmat täyttävät voimassa olevat viranomaismääräykset 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 mu-

25.09.2019

175 §

kaan maksullinen tai muuten suppean käyttäjäryhmän käytössä. Tästä johtuen esimerkiksi seura ei voi varata kenttiä ainoastaan omaan käyttöönsä.

**Liitteet**

5 7798/2019 Talkoorahahakemus

Valmistelija

Marko Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5193

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että vs. kiinteistöjohtaja Jarkko Meriläinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

## **Yhdyskuntatekniset palvelut 2019 - tutkimustulokset eri kunnissa, lyhyt tiivistelmä tuloksista kuopiolaisten kannalta**

### **Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

#### **Yleistä**

FCG Oy laatii vuosittain kuntien toimeksiannosta yhdyskuntateknisten palvelujen ulkoista palvelukykyä mittaavan tutkimuksen. Tutkimuksessa oli vuonna 2019 mukana 19 kuntaa (parillisina vuosina kuntia on mukana aina enemmän). Kysely toteutettiin arvoasteikolla 1 – 5 siten, että neutraalin arvon 3 alapuolella olevat arvot kuvaavat kielteistä ja sen yläpuolelle jäävät arvot myönteistä suhtautumista. Tutkimus järjestettiin ensimmäisen kerran jo vuonna 1992. Kuopio on osallistunut kyseiseen tutkimukseen viime aikoina joka vuosi. Tutkimusta on esitetty lautakunnalle viime aikoina vuosittain.

Kunnat valitsivat itse otoskoon. Vuonna 2019 otoskoko Kuopiossa laajennettiin ja kysely postitettiin 2 500 taloudelle, joista saatiin 840 vastausta. Vastausprosentti Kuopion aineistossa oli 34 %, joka oli maan keskiarvoa parempi (29 %).

Kyselytutkimus selvitti asukkaiden suhtautumista katujen ja puistojen hoitoon, katuvalaistukseen, palo- ja pelastustoimen toimintaan, vesi- ja viemärihuoltoon, jätehuoltoon sekä liikuntapaikkojen hoitoon.

#### **Tulokset**

Tässä esityksessä tuodaan Kuopion tulokset tiivistettynä katujen ja yleisten alueiden hoidon sekä jätehuollon osalta kaupunkirakennelautakunnan tiedoksi. Koko tutkimus on löydettävissä internetissä. Kuopion yhteenvedo on sivulla 6. Positiivinen merkittävä muutos on merkitty vihreällä värillä ja negatiivinen muutos punaisella värillä. Vastaavasti on merkitty myös merkittävät erot kuntien keskiarvoon.

Kuopiolaisten vastauksissa näkyi edellisestä vuodesta joitain merkittäviä positiivisia muutoksia muutamissa kyselykohteissa, lumenaurauksen ja liukkauden torjunnan osalta sekä suurista jätteistä eroon pääsyn osalta.

Kuopio on kuntien keskiarvoa merkittävästi parempi mm. asuinkatujen, jalkakäytävien ja pyöräteiden kunnan osalta. Lumenauraus ja liukkauden torjunta kevyen liikenteen väylillä toimivat myös keskiarvoa paremmin. Katuvalaistusasiat sujuvat tuttuun tapaan muita kaupunkeja paremmin. Järjestetyn jätteenkuljetuksen osalta toiminta oli myös keskiarvoa parempaa.

Katujen hoidon osalta myönteistä on, että muutokset ovat olleet lähes kaikilla mitattavilla kysymyksillä aikaisempaa positiivisemmat. Liikenneväylien ylläpito- ja talvihoito-mittari osoittivat ylöspäin. Puisto-mittari ei osoittanut muutosta.

Jätehuolto hoidetaan Kuopiossa muita kaupunkeja keskimääräisesti paremmin jätehuolto-mittarin perusteella. Mittarin arvo oli viime vuodesta parantunut.

Katuvalaistuksen osalta Kuopio on listaykkösenä. Kaikki valaistukseen kuuluvat arvosanat olivat parantuneet.

#### Arviointia kunnossapitoalueittain

Kyselytutkimuksen alueellisessa osassa pyrittiin tutkimaan eroavaisuuksia eri kunnossapitoalueiden kesken. Tätä varten Kuopio jaettiin kunnossapitoalueisiin postinnumerojaolla, joka varsin hyvin vastaa aluejakoa.

Tarkkaa analyysia on alueellisten vastausten perusteella vaikea tehdä. Yleisesti ottaen voidaan sanoa, että vastausten arvot ovat edellistä kyselyä paremmat. Joiltakin osilta Nilsiä erottuu alueena, jolla on heikoimmat arvosanat. Nilsiässä urakoitsija vaihtuu lokakuun alusta lukien.

Varsinainen tutkimus ja alueelliset vastaukset ovat esityksen viiteaineistossa.

Vaikutusten arviointi -

**Esitys** Esitän, että kaupunkirakennelautakunta merkitsee selvityksen tiedoksi.

**Viiteaineisto**

- 1 7716/2019 Alueelliset tulokset Kuopiossa
- 2 7716/2019 Kyselytutkimuksen tulokset

Valmistelija  
Ismo Heikkinen puh. +358 44 718 5656  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus** Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.  
Merkitään, että va. asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn jälkeen.



## **Sammakkolammenpuiston yleissuunnitelmaehdotuksen nähtäville asettaminen**

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

#### **Kohde**

Yleissuunnitelma koskee Puijonlaakson kaupunginosassa (012) sijaitsevaa Sammakkolammenpuistoa. Puiston kokonaispinta-ala on 5,6 hehtaaria. Yleissuunnitelma ei sisällä koko kaavanmukaista aluetta, vaan se keskittyy lammen ympärillä, aktiivisimmin käytössä, oleviin alueisiin, joiden pinta-ala on 4,8 ha. Sammakkolammenpuiston keskiössä on Sammakkolampi, jonka vesialue on 4.4 ha. Lammen vedenlaatu on parantunut aktiivisen hapettamisen ja 2006 tehdyn kemikaloinnin vaikutuksesta.

Puistoalue sijoittuu useammalle, vuosien 1963 - 1971 välillä, vahvistuneille asemakaava-alueille. Kaikissa kaavoissa alue on osoitettu puistoksi, jossa on myös aluevaraus uimarannalle.

Suunnittelualue on kaupungin maanomistuksessa.

#### **Lähtökohdat**

Sammakkolammenpuiston sijainti kaupunginosan sydämessä, kaupallisen keskustan, kirkon, koulun sekä vanhuspalveluihin suuntautuneen palvelukeskuksen välittömässä läheisyydessä, on tehnyt siitä tärkeän kohtaamis- ja vapaa-ajanviettopaikan puijonlaaksolaisille.

Sammakkolammenpuiston nykyinen ilme perustuu vuonna 1972 laadittuun puistosuunnitelmaan, jota on täydennetty ja uudistettu vuosina 1985 ja 1996. Puisto on luonteeltaan rakennetun ja luonnonmukaisen viheralueen yhdistelmä, jossa maaston muodot mahdollistavat esteettömän liikkumisen. Veden läsnäolo puiston keskiössä rikastuttaa puistoympäristöä ja monipuolistaa kaupunkiluontoa.

Puistossa sijaitsevat alueen keskusleikkipaikka ja uimapaikka. Lampea kiertää noin kilometrin mittainen puistokäytävä levähdyspaikkoineen. Osalla puistokäytävistä on myös suuri merkitys läpikulkuliikenteen välittäjinä. Lammen rannoilta ongitaan ja puiston omenapuiden sekä marjapensaiden satoa maistellaan. Talvella lammen ympäri kiertää latu, joka on sekä päiväkotien että alakoululasten käytössä, myös ikääntyneet suosivat latua.

#### **Puistosuunnitelma**

Puiston yleissuunnitelmaehdotus kehittää, ajanmukaistaa ja täydentää edellä mainittuja hyväksi todettuja puistopalveluita ja ominaisuuksia. Suunnittelun ohjenuorana on ollut esteettömyys, arjen rikkaus ja ihmisten kohtaaminen. Puistosuunnitelmaa laadittaessa on kuunneltu laajasti alueen asukkaiden, toimijoiden ja koululaisten mielipiteitä.

*Puistokäytävät ja –polut sekä jalankulkuun ja pyöräilyyn varatut reitit sekä latupohja*

25.09.2019

Lammen ympäri kiertää noin kilometrin pituinen pääosin kivituhkapintainen talvikunnossapidettävä reitti. Puiston pohjoisreunan puistokäytävä, välillä Sammakkolammentie - Taivaankannenkatu, muutetaan asfalttipintaiseksi, jalankululle ja pyöräilylle varatuksi, yhdistelmäreitiksi. Lisäksi kohteessa on noin 350 metriä kesäkäyttöisiä puistokäytäviä ja 100 m puistopolkuja.

Reitit pysyvät pääosin entisessä sijainnissa. Poikkeuksena on puiston länsireunan käytävä, jota siirretään kauemmaksi lammen rannasta, jotta saadaan enemmän yhtenäistä nurmialuetta mm. puistopiknikkäyttöön. Puistokäytävän varteen tulee puistonpenkkejä. Penkkien etäisyydessä noudatettu esteettömyyden erikois- ja perustason ohjetta.

Lammen sisemmällä kehällä varataan tila latupohjalla. Hiihdon eriyttäminen lampea kiertävästä talvikunnossapidettävästä reitistä edellyttää pienehköjä täyttöjä niin lammen eteläpäässä kuin luoteiskulmalla.

#### *Keskusleikki-, pienpeli-, ulkokuntoilu- ja uimapaikka*

Puiston toiminnallinen kokonaisuus keskittyy alueen pohjoisosaan ja se liittyy tiiviisti Rajalan koulun pelikenttiin. Tälle alueelle on suunniteltu muodostettavaksi monia ikäryhmiä palveleva aktiviteettien kokonaisuus, jossa yhdistyvät leikki-, kuntoilu- ja uimapaikka sekä pienpelialueet.

Noin 1 000 m<sup>2</sup> leikkipaikka aidataan ja varustetaan monipuolisin leikkivälinein. Osa leikkivälineistä sopii myös liikuntarajoitteisille.

Kuntoilupaiikkoja tulee kaksi, joista toisen varustus on suunniteltu rauhalliseen kuntoiluun. Tämän paikan yhteyteen tulee myös alue heittopienpeleille sekä pelailupöydät. Toiselle alueelle sijoitetaan vauhdikkaammat kuntoilulajit, kuten kehon painoharjoittelu- ja voimaharjoittelutoiminnot.

Uimarantaa laajennetaan ja sinne on suunniteltu esteetön uimaramppi helpottamaan liikuntarajoitteisten pääsyä veteen. Uimarannalle tulee pukukopit, joista yksi on mitoitettu esteettömäksi.

Uimarannalle sijoitetaan rantalentopallokenttä ja ulkogrilli.

Toiminta-alueiden putoamisvaara-alueet katetaan pääosin sidotuilla putoamisalustoilla. Alueelle tulee vesi- ja viemäriverkkoon kytketty yleisökäymälä ja tilavaraus kausikioskille.

#### *Koira-aitaus*

Puiston luoteiskulmalle nykyisen leikkipaikan alueelle sijoitetaan koira-aitaus. Aitaus toteutetaan niin, että suuret ja pienet koirat ovat eri osastoilla. Koirapuistoon tulee myös istuimia.

#### *Kasvillisuus*

Olevaa kasvillisuutta säilytetään niiltä osin, kun se on mahdollista uusien rakenteiden toteuttamiseksi. Itä- ja pohjoisrannan rantapuustoa ja -pensaistoa raivataan ja harvennetaan, jotta suunnitelmakarttaan osoitettujen näkemäsektoreiden alueelta avautuu vesinäkymiä. Näkemäsektoreiden väliin jätetään kasvillisuustihentymiä. Rantaheinikko säilytetään. Rannan eteläpään

täyttöalueella säilytetään olevat suuret männyt. Luoteiskulman täytön yhteydessä siirretään nykyiset terijoensalavat uuteen rantaviivaan.

Uusia puuistutuksia tehdään mm. täyttöalueiden rantapenkkaan sekä tuomaan toiminta-alueille varjopaikkoja. Kohteeseen tulee myös perennaistutuksia houkuttelemaan perhosia ja antamaan värikyttä alueen kasvillisuuteen. Mailatien puoleisen sisääntulon edustalle, lammen purkuojan yhteyteen, perustetaan kotimaisten alppiruusujen ja atsaleoiden alue luonnonpuuston alle. Puiston hoidettu nurmipinta-ala pysyy entisessä laajuudessa.

**Valaistus ja sähkö**

Alueen valaistus uudistetaan valaisinkohtaisesti ohjattavaksi led valaistukseksi.

Valaistuksen painopiste on perinteisessä väylä- ja aluevalaistuksessa. Erikoisvaloa tulee kaakkoiskulman alppiruusualueelle ja vedenpäälle asennettavalle laituriväylälle. Puistoon tulee myös suoran sähkönsyötön mahdollistavia sähkökeskuksia.

**Esteettömyys**

Alue suunnitellaan esteettömyyden erikoistasoa mukailleen. Esteettömyys on huomioitu mm. toimintavälinevalinnoissa ja pintamateriaaleissa sekä uima- paikan esteettömyysratkaisuissa. Myös alueelle suunniteltu yleisökäymälä on esteetön.

**Aikataulu**

Sammakkolammenpuiston rakentaminen on ajoitettu kahdelle vuodelle, 2020 ja 2021.

**Kustannukset**

Investointikustannukset ovat yhteensä n. 1 750 000 € (alv. 0 %).

**Vaikutusten arviointi**

**Arvio ilmastovaikutuksista**

Hanke on ilmastopoliittisilta vaikutuksiltaan positiivinen. Tiiviisti asuinalueelle sijoittuvat palvelut vähentävät autoilun tarvetta.

**Yrityspoliittinen lausunto**

Hanke on yritysvaikutuksiltaan positiivinen, koska puistoalueella on suuri imagollinen vaikutus Puijonlaakson kaupunginosan kiinnostavuuteen.

**Vaikutus ihmisten hyvinvointiin**

Hanke on hyvinvointivaikutuksiltaan positiivinen.

Monipuoliset, eri-ikäisille väestöryhmille suunnitellut, viherpalvelut ja esteet- tinen ja kiinnostava puistoympäristö lisäävät ihmisten hyvinvointia ja mah- dollistavat luontevat kohtaamiset.

**Suunnittelusta tiedottaminen ja asukasyhteistyö**

Suunnittelutyön aikana, useampana vuotena, on tehty monipuolista yhteis- työtä kaupunkilaisten kanssa. Yhteistyö on tiivistynyt tämän vuoden kuluessa. Alueella on pidetty asukastilaisuuksia ja järjestetty työpaja sekä tehty nettiky-

25.09.2019

177 §

selyitä. Koululaisten kanssa on liikuttu lammen ympäristössä ja tehty yhteissuunnittelua. Seurakunnan kanssa on suunniteltu lammen ympärille tulevaa hiljaisuudenpolkua. Keväällä kuultiin asukkaita, kohteeseen järjestetyllä kesäretkellä. Suunnittelutyöstä on myös tiedotettu vuoden 2018 Kuopio suunnittelee ja rakentaa -lehdessä.

Nähtävillä olon aikana on tarkoituksena järjestää suunnitelmaehdotuksen esittelytilaisuus Puijonlaakson kirjastossa.

**Esitys**

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy yleissuunnitelmaehdotukset nähtävillä oloa varten.

**Liitteet**

- 6 9498/2018 Sammakkolammenpuisto, ys, VIH 2462
- 7 9498/2018 Sammakkolammenpuisto, ys, selostus
- 8 9498/2018 Sammakkolammenpuiston ys Näkymäkuvat (1)

Valmistelija

Sirpa Nieminen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5714

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 178

Asianro 6576/10.03.01.00/2019

**Savolanniemen uuden uimarannan, pysäköintialueen ja ajoväylien sekä soutuvenerannan laajennuksen yleissuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten**

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

Kohde

Suunnittelualue sijaitsee Pirtin (34) kaupunginosassa, Savolanniemessä. Alue on voimassaolevassa asemakaavassa (1057) osin puistoa (VP), osin lähivirkistysaluetta (VL), osin venevalkama-aluetta (LV-1) ja osin uimaranta-aluetta (VV).

Tällä hetkellä alueella sijaitsee soutuveneranta, jossa on noin 16 venepaikkaa. Lisäksi alueella sijaitsee kaupungin vuokra-alueella melontaseuran tukikohta. Kulku alueelle tapahtuu lähivirkistysalueella sijaitsevien puistokäytävien kautta. Pääosin alue on rakentamatonta metsäaluetta.

Suunnittelukokonaisuuteen kuuluu uusien kulkureittien rakentamien alueelle, uuden pysäköintialueen rakentaminen alueen palvelujen käyttäjille, soutuvenerannan laajentaminen noin 10 paikalla sekä uuden uimarannan rakentaminen kaavan mukaiselle uimaranta-alueelle (VV).

Suunnitelman sisältö

Ajoväylät

Uuden ajoyhteyden rakentamisen tarkoitus on siirtää uimarannalle ja venerantaan suuntautuva ajoliikenne pois puisto- (VP) ja lähivirkistysalueen puistokäytäviltä kaavan mukaiselle venevalkama-alueelle (LV-1). Samalla ajoväylä siirtyy asemakaavan mukaiselle alueelle.

Uusi ajoväylä alkaa suunnittelualueen pohjoisosasta, osoitteesta Kuunsilta 22. Lähtöpaikassa sijaitsee kääntöpaikka ja pysäköintialue. Rakennettavan uuden ajotien pituus on noin 210 m ja se kulkee nykyisen metsäalueen lävitse. Reitin alkupäässä on isoja kiviä ja louhikkoa ja keskivaiheilla pehmeämpää aluetta, jossa turvekerroksen paksuus on enimmillään noin 1,0 m. Ajoväylä rakennetaan murskepintaiseksi ja sen leveys on 4,0 m.

Uusi ajoväylä yhdistyy nykyiseen puistokäytävään, joka johtaa venerantaan ja melontaseuran tukikohtaan. Uuden ajoväylän liitoskohdan ja venerannan välinen puistokäytäväosuus kunnostetaan uusimalla rakenteen pintakerrokset ja muotoilemalla tien pinta uudelleen. Samassa yhteydessä uusitaan myös nykyinen venerannan liikennöintialue.

Pysäköintialue

Nykyisen venerannan läheisyyteen asemakaavan mukaiselle venevalkama-alueelle (LV-1) rakennetaan uusi 30 autopaikan murskepintainen pysäköintialue, joka palvelee uuden uimarannan käyttäjiä, veneilijöitä ja melojia. Pysäköintialueelta tulee uimarannalle noin 200 m kävelymatka. Pysäköintialueen vierelle asennetaan tilavuudeltaan 3 m<sup>3</sup> Molok-syväkeräyssäiliö alueen jätehuoltoa varten.

25.09.2019

Venerannan laajennus Soutuvenerantaa laajennetaan noin 10 paikalla nykyisen alueen pohjoispuolelle. Ranta-alueelle rakennetaan noin 600 m<sup>2</sup> laajuinen murskepintainen uusi alue veneiden säilytystä ja vesillelaskua varten.

#### Kulkuyhteys pysäköintialueelta uimarannalle

Pysäköintialueelta uimarannalle rakennetaan uusi murskepintainen puistokäytävä, joka kulkee likimain nykyisen alueella kulkeva polun mukaisesti. Käytävän pohjoisosaan asennetaan puomi, jolla rajoitetaan autoliikenne rantaan huolto- ja pelastusajoon. Uimarannan käyttäjät voivat kulkea rannalle jalan, polkupyörillä tai esim. pyörätuolilla. Reitin kohdalla kallio on lähellä maanpintaa.

#### Uimarannan rakentaminen

Uimarannan suunnittelussa on ollut tavoitteena turvallinen, viihtyisä ja luonteeltaan luonnonläheinen alue, jossa huomioidaan eri käyttäjäryhmät. Puustoa harvennetaan harkitusti, jotta saadaan alueelle valoisuutta sekä tilaa rannan toiminnoille. Puuston harvennuksessa huomioidaan alueella tehdyt liitoravahavainnot. Ranta-alueelle sijoitetaan metsän lomaan kivituhkapintaisia väyliä, uimarannan kalusteita sekä hiekkaranta-alue. Ranta-alueen keskivaiheilla on avokallioalue, jolle rakennetaan puisia oleskelutasoja portaittain alas rantaan.

Ranta-aluetta laajennetaan noin 350 m<sup>2</sup> vesistöön päin täyttämällä rantaa murskeella ja sen päälle asennettavalla uimarantahiekalla. Lisäksi uimarantahiekkaa asennetaan rantaveteen noin 0,3 m paksuudelta noin 3100 m<sup>2</sup> alueelle.

Uimarannan vesistöprofiili on loivapiirteinen ja melko matala, joten se sopii hyvin lapsiperheille. Syvyyttä on kuitenkin riittävästi uimisen harrastamiseen.

Alueen varustelutaso on esitetty yleissuunnitelmakuvassa VIH 2441.

Valaistus Alueelle ei rakenneta tässä vaiheessa valaistusta, mutta uusiin tierakenteisiin asennetaan putkitusvaraus valaistuksen sähkökaapeleita varten.

Esteettömyys Uimaranta täyttää esteettömyyden perustason vaatimukset Esteettömyyttä on huomioitu mm. suunnittelemalla pysäköintialueelta helposti kuljettava reitti rantaan saakka.

Kustannusarvio Kohteen rakentamisen kustannusarvio on noin 200 000 € (alv 0%). Arvio sisältää rakennusosat, työmaatehtävät ja tilaajatehtävät. Mikäli kokonaisuudesta jätetään pois soutuvenerannan laajennus, kustannusarvio on noin 180 000 € (alv 0%).

Vaikutusten arviointi Lähistölle sijoittuvat uimaranta ja veneranta parantavat asuinympäristön viihtyisyyttä ja vetovoimaisuutta. Ranta soveltuu erityisesti lapsiperheille helpon saavutettavuuden sekä matalan ja turvallisen uimaranta-alueen vuoksi. Alueen rakentaminen lisää asukkaiden mahdollisuutta päästä lähiluontoon. Luontoelämyksillä on todettu olevan ihmisille myös terveydellisiä vaikutuksia.

Uuden ajoyhteyden rakentaminen siirtää ajoneuvoliikennettä pois kaavan mukaiselta lähivirkistysalueelta (VU) venevalkama-alueelle (LV-1). Mikäli ve-

25.09.2019

178 §

nevalkama-aluetta rakennetaan myöhemmin lisää, jo rakennettu ajoväylä voi palvella myös tulevia toimintoja.

Ilmastopoliittiset vaikutukset ovat neutraalit. Alueen rakentamien aiheuttaa jonkin verran päästöjä, mutta toisaalta tiiviisti asuinalueelle sijoittuvat palvelut vähentävät autoilun tarvetta. Lisäksi alueen rakentamisen voivaan katsoa lisäävän asukkaiden keskuudessa luonto- ja ympäristöystävällisiä harrastuksia, kuten luonnonvesissä uimista sekä retkeilyä lähiympäristössä.

Kokonaisuutena rannan rakentaminen parantaa Kuopion kaupungin uimarantaverkostoa ja sitä kautta koko kaupungin vetovoimaisuutta.

**Esitys**

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Savolanniemen uimarannan yleissuunnitelmaehdotuksen nähtävillä oloa varten.

**Liitteet**

- 9 6576/2019 asemapiirustus
- 10 6576/2019 leikkaukset

Valmistelija  
Janne Korhonen  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Asemakaavan muutosehdotus / Musiikkikeskuksen ympäristö ja Lumit**

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

#### **Tiivistelmä:**

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on määritellä Kuopionlahdelta torille ulottuvan alueen kaupunkikuvalliset tavoitteet ja löytää tarkempi toteuttamismalli Musiikkikeskuksen ympäristön ja ranta-alueiden osalla. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös suunnittelualueen asemakaavan ajanmukaisuus, alueen paikoitus-, huolto ja liikennejärjestelyjen toimivuus. Ehdotusvaiheen (1) nähtävänäolon jälkeen on kaava-aineistoa muutettu lausuntojen ja muistutusten sekä alueen maanalaisen pysäköintilaitoksen ja ramppijärjestelmien osalta. Päivitetty ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä jätettiin 4 lausuntoa ja 2 muistutusta.

Ehdotusaineistoon on tehty vain muutamia merkintäteknisiä tarkennuksia. Muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäväksi.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen ja hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

#### **Kaava-alue**

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

Kaava-aluetta on pienennetty suunnittelualueen etelälaidalla olevan aallonturttajan tuntumassa ja hotelli- ja kongressikeskuksen eteläpuolella oleva pysäköintialue on liitetty hotelli- ja kongressikeskuksen kaava-alueeseen.

#### **Käsittelyvaiheet**

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan- ja asemakaavan muutosehdotuksen (1) nähtävälle asetettavaksi 27.2.2019. Ehdotusaineisto on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 4.3.–3.4.2019. Ehdotusvaiheen aineistoa esiteltiin Kohtaamossa 12.3.2019 ja yleisötilaisuus pidettiin tiistaina 19.3.2018. Nähtävänäolosta ja yleisötilaisuudesta on tiedotettu Kuopion kaupunkilehden kuulutusten lisäksi lähialueen maanomistajia ja -haltijoita sekä alueen keskeisissä toimijoita myös kirjeillä. MRA 28 §:n mukaisille tahoille varattiin mahdollisuus antaa ehdotusaineistosta lausunto ja ehdotusvaiheen viranmaisneuvottelu pidettiin 24.4.2019. Ehdotusaineistosta (1) jätettiin kuusi lausuntoa ja viisi muistutusta.

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päivitetyn asemakaavan muutosehdotuksen (2) nähtävälle asetettavaksi 12.6.2019. Ehdotusaineisto on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 17.6.–4.8.2019. Päivitetystä ehdotusaineistosta (2) jätettiin 4 lausuntoa ja 2 muistutusta.

Kaava-asian merkittävyyden ja pienten merkintäteknisten korjausten vuoksi kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta.



25.09.2019

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

#### Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen

Kaavaehdotukseen on tehty lausuntojen, muistutusten ja sisäisen tarkistuksen johdosta vähäisiä muutoksia, jotka eivät ole olennaisia. Muutokset kohdistuvat lähinnä kaavan havainneaineiston sekä kaavaselostuksen tarkennuksiin, joita on selostettu tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa 4.3.3.

#### Vaikutusten arviointi

Hankkeella on positiivisia yritys- ja talousvaikutuksia. Kaupunkikeskustaan sijoittuvat opetus-, matkailupalvelu- ja liiketilat tukevat keskustan elinvoimaisuutta sekä lisäävät sen palvelutarjontaa ja tarjoavat uusia työpaikkoja. Kaava-alueelle syntyy arviolta n. 20 - 50 uutta työpaikkaa opetuksen, liiketoiminnan ja matkailun pariin, minkä lisäksi alueen kokonaisopiskelijamäärä nousee n. 2 600 opiskelijaan. Kuopionlahden alueen tapahtuma- ja vierailijamäärät nousevat arviolta n. 50 000 henkilöllä vuodessa nykyisestä. Alueelle on arvioitu syntyvän myös yksityisiä rakentamisen investointeja n. 28 M€.

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

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

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

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

#### Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että se esittää asemakaavan muutosehdotuksen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Ehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

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

25.09.2019

179 §

- Liitteet**
- 11 6124/2016 kaavaselostus ilman liitteitä
  - 12 6124/2016 kaavaselostuksen liitteet 1-2.3 ja 4
  - 13 6124/2016 kaavaselostuksen liitteet 3.7.1-3.7.2, VAL
  - 14 6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.8.1, RTO, EHD (1)
  - 15 6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.8.2, RTO, EHD (1)
  - 16 6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.8.3, RTO, EHD (1)
  - 17 6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.8.4, EHD (1)
  - 18 6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.9.1, RTO, EHD (2)
  - 19 6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.9.2, RTO, EHD (2)
  - 20 6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.9.3, RTO, EHD (2)
  - 21 6124/2016 kaavaselostuksen liite 3.9.4, EHD (2)
  - 22 6124/2016 kaavaselostuksen liitteet 5.1-5.7 (selvitykset)
  - 23 6124/2016 kaavaselostuksen liitteet 6.1 ja 6.3 (selvitykset)
  - 24 6124/2016 kaavaselostuksen liitteet 7-9.2
  - 25 6124/2016 ehdotusaineiston esittelyplanssit
- Viiteaineisto**
- 3 6124/2016 kaavakartta
- Valmistelija  
Jouni Pekonen puh. +358 44 718 5419  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi
- Päätösehdotus**
- Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
- Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.
- Päätös**
- Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Asemakaavan muutosehdotus / Tullinkulma ja Rengastalo**

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

#### **Tiivistelmä:**

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tonteilla 4-10-4 ja 6 sijaitsevan nykyisen liike- ja toimistorakennuksen korvaaminen uudella 8-kerroksisella asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasuinrakennuksella ja tontilla 4-10-7 sijaitsevan liike- ja toimistorakennuksen suojeleminen ja muuttaminen asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumiseen. Samalla mahdollistetaan tontilla 4-13-7 sijaitsevan liike- ja toimistorakennuksen korvaaminen uudella 7-kerroksisella asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennuksella. Ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu 3 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 ruutukaavakeskustassa, kauppatorin luoteisnurkalla, Tullinportinkadun ja Ajurinkadun varrella.

#### **Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat**

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen sekä sitovan tonttijaon nähtäville asetettavaksi 10.4.2019. Ehdotusaineisto on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 15.4.–15.5.2019. Nähtävänäolosta on tiedotettu Kuopion kaupunkilehden kuulutuksella. Ehdotusaineistosta saatiin 3 lausuntoa ja yksi muistutus.

Kaavaehdotuksesta saatujen lausunnoissa esitettyjen kannanottojen vuoksi kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta.

#### **Lausunnot ja muistutukset**

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutus sekä annetut vastineet ovat esityslistan liitteenä (liite 9).

#### **Muutokset asemakaavan muutosehdotukseen**

Kaavaehdotukseen ei ole tehty merkittäviä muutoksia lausuntojen johdosta. Lausunnot kohdistuvat sisällöltään samoihin asioihin kuin kaavaprosessin aikana aiemmin esitetyissä lausunnoissa. Lausunnoissa ei ole tuotu esille sellaista uutta asiasisältöä, joka olisi vaikuttanut jo aiemmin esitettyihin kaavaratkaisun perusteisiin tai toteutusratkaisun valintaan.

Kaavakarttaan on tehty seuraavat tekniset korjaukset asemakaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen (2) ja muistutuksen jälkeen:

- rakennusoikeuden määrää on pienennetty Rengastalon tontilla 400 k-m<sup>2</sup>, uusi rakennusoikeus on 4 600 k-m<sup>2</sup>.

25.09.2019

- rakennuksen ääneneristävyttä koskeva määräys on muutettu Ympäristösuojelupalvelujen esittämän mukaiseksi ra-18/35 dB
- muut tehdyt muutokset ovat olleet teknisiä koskien mm. merkintöjen sijoittamista kaavakartalla luettavuuden selventämiseksi ja kaavaselostuksen täydentäminen.

**Vaikutusten arviointi**

Asunto- ja liiketilarakentaminen keskustaan ei hajauta yhdyskuntarakennetta vaan tiivistää keskustatoimintoja, ja näin ollen hankkeen ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiivisia.

Kaupunkikeskustaan sijoittuvat liike-, toimistotilat tukevat keskustan elinvoimaisuutta sekä lisäävät sen palvelutarjontaa ja tarjoavat uusia työpaikkoja. Ydinkeskustaan sijoittuvat asuintilat puolestaan lisäävät keskustan palvelujen kysyntää. Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset.

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että se esittää asemakaavan muutos-ehdotuksen sekä Kuopion kaupungin 4. kaupunginosan (Multimäki) korttelia 10 tonttia 8 koskevan sitovan tonttijaon kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Ehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole luonteeltaan sellaisia, että kaavaehdotus tarvitsisi asettaa uudelleen nähtäville.

Tullinkulma ja Rengastalo omistamiin alueisiin 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**

- 26 6368/2014 kaavaselostuksen liite 8
- 27 6368/2014 pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen liite 2
- 28 6368/2014 kaavaselostuksen liite 7
- 29 6368/2014 kaavaselostuksen liite 6
- 30 6368/2014 kaavaselostuksen liite 9
- 31 6368/2014 kaavaselostuksen liitteet 3.1-3.3
- 32 6368/2014 kaavaselostuksen liitteet 1, 4-5.7
- 33 6368/2014 kaavaselostus ilman liitteitä
- 34 6368/2014 tonttikartta

Valmistelija

Roope Ruhanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5096

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Raiviopolun katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten**

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

Kohde	Katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotus koskee Raiviopolkua, joka rajautuu Juontotien ja Neulamäen urheilualan väliselle osuudelle. Raiviopolku sijaitsee Neulamäen kaupunginosassa (26).
Lähtökohdat	<p>Neulamäen urheilualan parannustyöt on aloitettu vuonna 2019, alueelle rakennetaan uusi pesäpallokenttä, lisäksi alueen nykyisiä tenniskenttiä ja pyhäköintialueita parannetaan. Urheilualan yleissuunnitelma esitettiin kaupunkirakennelautakunnalle nähtäville asetettavaksi 6.2.2019 § 29, suunnitelma hyväksyttiin suunnittelupäällikön päätöksellä § 5 / 2019. Osana urheilualan muutostöitä, parannetaan alueella myös kevyen liikenteen ja ajoneuvo-liikenteen järjestelyjä. Laaditussa yleissuunnitelmassa on esitetty Raiviopolulle uuden erillisen kevyen liikenteen väylän lisäämistä, väylä yhdistää Juontotien ja urheilualan nykyiset kevyen liikenteen väylät.</p> <p>Raiviopolulla on lainvoimainen vuonna 1987 hyväksytty katusuunnitelma. Juontotien puoleinen osuus sijoittuu asemakaavan mukaiselle katualueelle ja urheilualan puoleinen osuus urheilualueelle. Uusi kevyen liikenteen väylä sijoittuu osittain (n. 70 m matkalta ja n. 6 m leveydeltä) kadun itäreunaan rajautuvan Neulamäen koulun kiinteistön puolelle, väylän sijoittaminen ei aiheuta muutostarpeita koulun tontin nykyisiin toimintoihin. Hyväksytyyn katusuunnitelman perusteella haetaan koulun tontille sijoittuvalle kevyen liikenteen väylän osalle perustettavaa käyttöoikeutta.</p> <p>Suunnittelualan lainvoimainen asemakaava on hyväksytty vuonna 1984 ja alue on Kuopion kaupungin omistuksessa.</p>
Rakenteelliset ja liikenteelliset ratkaisut	<p>Raiviopolku on luokaltaan tonttikatu, ajoradan leveys on 5,50 m ja erillisen kevyen liikenteen väylän 3,00 m. Uusi kevyen liikenteen väylä yhdistää Juontotien ja urheilualan nykyiset väylät. Ajoradan ja kevyen liikenteen väylän välisen viherkaistan leveys on 2,40 – 14,30 m. Urheilualan nykyisen kevyen liikenteen väylän ylityskohta muutetaan korotetuksi, korotus toimii ajonepeuksia madaltavana hidasteena. Poikkileikkaukseltaan ajorata ja kevyen liikenteen väylä ovat sivuojalliset.</p>
Tasaus	Raiviopolun ajorata on kaksipuolisesti ja kevyen liikenteen väylä yksipuolisesti sivukalteva, korkeusasemat ovat nykyistä kadun pintaa vastaavat.
Hulevesijärjestelmä	Raiviopolun ja kevyen liikenteen väylän hulevedet ohjataan sivuojilla ja painanteilla urheilualan puoleiseen kadun päätyyn asennettavien hulevesikajojen kautta hulevesiviemäriverkostoon. Tulvareitti kulkee Raiviopolun länsireunalle muotoiltavassa sivuojassa ja purkaa urheilualan kautta urheilukenttien kaakkospuolella olevaan hulevesiuomaan.

## Pintamateriaalit, kasvillisuus ja valaistus

Ajorata ja kevyen liikenteen väylä asfaltoidaan. Juontotien ja Raiviopolun liittymäalueelle lisätään kevyen liikenteen väylien ylityskohtiin huomiokiveys-alueet ja liittymäkaarteisiin muodostuvat saarekkeet verhoillaan kenttäkiveyksillä. Ylityskohtiin asennetaan 2 cm korkeat reunatuet.

Raiviopolun Juontotien puoleisessa päässä olevalta viherkaistalta harvennetaan nykyistä puustoa, kadun luiska-alueet nurmetetaan. Uuden kevyen liikenteen väylän osuudelta nykyinen puusto poistetaan.

Nykyinen katuvalaistus uusitaan.

**Esteettömyys** Suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetason.

**Kunnossapitoluokka** Raiviopolun ajorata on kunnossapitoluokassa III ja kevyen liikenteen väylä luokassa II.

**Kustannukset** Raiviopolun kustannusarvio on 88 400 € (alv 0 %).

Kustannusarvio sisältää kadun, kevyen liikenteen väylän, viheralueiden, hulevesirakenteiden, liikenteenohjauksen ja valaistuksen rakennuskustannusten lisäksi kohteen rakennuttamiskustannukset.

**Aikataulu** Kohteen rakentamista ei ole aikataulutettu.

## Vaikutusten arviointi

### Arvio ilmastovaikutuksista

Hanke on ilmastopoliittisilta vaikutuksiltaan neutraali. Kadun rakentaminen parantaa jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita alueella.

### Yrityspoliittinen lausunto

Hanke on yritysvaikutuksiltaan positiivinen, koska se työllistää rakennusalaa.

### Lapsivaikutukset

Hankkeen lapsivaikutukset ovat positiiviset. Kevyen liikenteen väylän toteuttaminen parantaa alueen liikenneturvallisuutta.

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

**Liitteet** 35 2897/2019 Raiviopolku asemapiirustus tyyppipoikkileikkaukset.  
36 2897/2019 Raiviopolku sijaintikartta

Valmistelija  
Ville-Veikko Pääkkönen  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5312

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 182

Asianro 95/00.02.03/2019

### **KYP tiedonannot 2019**

7494/2019

Liitteenä pöytäkirjanote / Vesi- ja viemäri liittymien rakentaminen jatkossa /  
Pieksänkosken Vesiosuuskunta

Liitteet

- 37 95/2019 Sähköposti
- 38 95/2019 Ote ja kartta
- 39 95/2019 Viranhaltijapäätökset 26.8. - 15.9.2019

### **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.

Merkitään, että tämän asian yhteydessä käsiteltiin talousarvion 2020 valmistelutilannetta.



25.09.2019

## **Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta (170-172, 175 §)**

### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

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

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Kaupunkirakennelautakunta

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

### **Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen**

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksisaannista**. Kunnan jäsenten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi Kuopion kaupungin verkkosivuille [www.kuopio.fi/paatoksenteke](http://www.kuopio.fi/paatoksenteke). Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan.

### **Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen**

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston virka-ajan päättymistä tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

25.09.2019

## **Liite B Kuntalain mukainen valitusosoitus / kaupunkirakennelautakunta (173 §)**

### **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 viranomaisena 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](http://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

25.09.2019

- 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, joului- 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 tuomioistuinmaksulain 2 §:n (1455/2015) mukaisen oikeudenkäyntimaksun.