

20.11.2019

Julkinen

Kokoustiedot

Aika 20.11.2019 keskiviikko klo 15:00 - 16:30

Paikka Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone

Lisätietoja

Saapuvilla olleet jäsenet

Aleksi Eskelinen, puheenjohtaja
Matti Sariola, varapuheenjohtaja
Ismo Apell
Elena Chiksoeva
Nina Hakokivi, klo 15.10 alkaen, asiat 5 - 14
Jukka Pulkkinen
Maija Svärd
Markku Söderström, asiat 1 - 4, 6 -14
Aila Tähtinen
Eero Wetzell

Muut saapuvilla olleet

Ari (Allu) Koskinen kaupunginhallituksen edustaja
Jari Kyllönen, apulaiskaupunginjohtaja esittelijä
Ismo Heikkinen, kaupungininsinööri
Tanja Leppänen, ympäristöjohtaja
Lauri Lytsy, kiinteistöjohtaja
Terhi Leppänen, tiedottaja
Ari Räsänen, va. kaupunkisuunnittelujohtaja
Pauli Sonninen, va. asemakaavapäällikkö klo 15.15 alkaen, asiat 5 - 14
Anne Simonen-Ruuskanen, henkilöstö- ja pöytäkirjanpitäjä
talouspäällikkö

Asiat 212 - 225 §

20.11.2019

Julkinen

Allekirjoitukset

Aleksi Eskelinen
puheenjohtaja

Anne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueella (Suokatu 42),
20.11.2019

Maija Svärd

Jukka Pulkkinen

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteke 21.11.2019

Anne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Muutoksenhakukiellot Kuntalain 136 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 212 - 213, 214 (hallintosääntö) 215 - 221, 225 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutosta ei voi hakea valittamalla §:iin 214 (toimintasääntö) 222 - 224, koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 214 (toimintasääntö) 222 - 224 osalta

liite A

Käsitellyt asiat

Nro	§	Liite/ viite*	Otsikko	Sivu
1	212 §		Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
2	213 §		Pöytäkirjantarkastajat	6
3	214 §	1	Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäännön muuttaminen	7
4	215 §		Kaupunkirakennelautakunnan kokouspäivät vuonna 2020 / tammi-elokuu	9
5	216 §	2	Tiedonanto vireilletulosta, asemakaavan muutos / Puijonlaakson keskus / Puijonlaakso 12-5-7, 12-5-6, 12-4-1, 12-3-1 ja 12-5-3	10
6	217 §	3	Tiedonanto vireilletulosta, asemakaavan muutos / Tahkivuori Panorama Sky	12
7	218 §	4-6	Asemakaavan muutosehdotus / Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 22 / Multimäki 4-4 tontit 5 ja 6	13
8	219 §	7-13	Ranta-asemakaavaehdotus, Viitaniemi / Kuopio 297-410-2-8	16
9	220 §	14-59	Vt5 Savilahden ramppi ja Iloharijuncatu, Kuopio, lausunto tiesuunnitelmasta	18
10	221 §	60-62	Valkeisenkatu (välillä Sairaalakatu - Rovastinkatu), katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten	23
11	222 §	63	Kuopion kaupungin ja Kuopion kaupunkikeskustan kehittämisyhdistys ry:n välisen sopimuksen uusiminen	26
12	223 §		Tontin 297-32-175-1 (Rauhalahdentie 41) varaaminen ja vuokraaminen mielenterveysyksikköä varten / Riistaveden Palvelukoti Oy	28
13	224 §		Kiinteistön 174-401-4-312 (Opintie 10) vuokrasopimuksen uusiminen / Tito Works Oy	31
14	225 §	64-65	KYP tiedonannot 2019	34

Muutoksenhaku

214, 222-224 §	Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta	35
----------------	--	----

212 §

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 Pia Punkki ja nuorisovaltuuston edustaja Olli Litmanen.

213 §

Pöytäkirjantarkastajat

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Nina Hakokivi ja Jukka Pulkkinen.

Päätös

Valittiin Maija Svärd ja Jukka Pulkkinen.

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäännön muuttaminen**Henkilöstö- ja talouspäällikkö Anne Simonen-Ruuskanen
Kaupunkiympäristön johdon tukipalvelut**

Hallinnon ja toiminnan järjestämisestä määrätään Kuopion kaupungin hallintosäännössä sekä palvelualueiden toimintasäännöissä. Toimintasäännöllä voidaan siirtää toimivaltaa edelleen viranhaltijalle, luottamushenkilölle ja toimielimelle. Toimintasäännön hyväksyy palvelualueen lautakunta.

Kuopion kaupunginhallitus on 4.11.2019 päättänyt, että Kuopion kaupungin puhelupalvelukeskus siirretään Markkinointi ja viestintä yksiköstä kaupunkiympäristön palvelualueelle osaksi sinne koottua kaupunkitasoista asiakaspalvelukokonaisuutta. Siirto toteutetaan 1.1.2020 ja se otetaan huomioon vuoden 2020 talousarvion laadinnassa siten, että toimintaan varatut määrärahat siirretään vuoden 2020 talousarviovalmistelun yhteydessä kaupunkiympäristön palvelualueen budjettiin ja henkilöstö siirtyy kaupunkiympäristön palvelualueelle nykyisin työehdoin.

Puhelupalvelukeskuksen toiminnan siirtäminen aiheuttaa muutoksia hallintosääntöön sekä kaupunkiympäristön palvelualueen ja elinvoima- ja konsernipalvelujen toimintasääntöihin. Kaupunginvaltuusto käsittelee asiaa kokouksessaan 18.11.2019.

Maaomaisuuden hallintapalveluissa kiinteistöjohtaja päättää tällä hetkellä rasitesopimuksista. Rasitesopimuksilla sovitaan kaupungin oikeuksien (johdot, kulkuväylät jne.) sijoittamisesta muun tahon omistamalle maalle tai vastavasti yksityisen omistamien oikeuksien sijoittamisesta kaupungin maalle. Laajempia järjestelyjä edellyttävissä kokonaisuuksissa (esim. kerrostalokorttelit) sopimusmuotona on yhteisjärjestelysopimus, mikä lisätään tarkennuksena kiinteistöjohtajan päätettäviin asioihin.

Kiinteistöjohtaja päättää tällä hetkellä maa-alueiden myynnistä, mikäli hinta ei ylitä 300 000 euroa. Asemakaava-alueen tontinosien ja haja-asutusalueen rakennuspaikkojen lisäalueiden myynnin osalta on katsottu tarkoituksenmukaiseksi delegoida päätösvalta tonttipäällikölle, kiinteistöasiamiehelle ja maankäyttöinsinöörille niissä tapauksissa, joissa kaupungille maksettava maa-alueen kauppahinta on enintään 5 000 euroa. Samoilta viranhaltijoille esitetään oikeutta päättää myös rasitesopimuksista, mikäli sopimuksen mukainen korvaus on enintään 5 000 euroa. Delegoimalla päätösvaltaa useammalle viranhaltijalle nopeutetaan ja joustavoitetaan asiakaspalvelua ja maaomaisuuden hallintapalveluiden työnjakoa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on 24.10.2019 päättänyt omaa vastuualuettaan koskevista muutoksista kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntöön. Lisäksi ympäristö- ja rakennuslautakunta esittää, että kaupunkirakennelautakunta esittäisi tehtäväksi hallintosääntöön tarvittavat muutokset

siirrettäessä MRL:n mukainen ratkaisulta vapautuksen myöntämisessä hulevesiverkostoon liittymisvelvollisuudesta lautakunnalta toiselle.

Liitteenä olevassa toimintasääntöluonnoksessa on huomioitu edellä mainitut muutokset.

Vaikutusten arviointi -

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy liitteenä olevan kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäännön ja esittää Kuopion kaupungin hallintosääntöön tehtäväksi seuraavat muutokset:

- 37.3 § kohta 18: poistetaan ”MRL 103 f §”
- 35.2 §: lisätään kohdan 30 loppuun teksti: ”sekä toimia MRL 103 f mukaisena kunnan määräämänä viranomaisena, joka myöntää vapautuksen velvollisuudesta johtaa kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään.

Liitteet 1 182/2017 Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntöluonnos

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.

Kaupunkirakennelautakunnan kokouspäivät vuonna 2020 / tammi-elokuu**Henkilöstö- ja talouspäällikkö Anne Simonen-Ruuskanen
Kaupunkiympäristön johdon tukipalvelut**

Kaupunkirakennelautakunnan kokoukset vuonna 2020 ehdotetaan pidettäväksi keskiviikkoisin kahden - kolmen viikon välein. Lisäksi väliviikkoina voidaan pitää tarpeen mukaan seminaarityyppisiä kokoontumisia. Kesällä ja vuoden vaihteessa pidetään pidempi kokoustauko.

Kokouspäivät vuoden 2020 ensimmäisellä vuosipuoliskolla muodostuvat seuraavasti:

Kevätkausi 2020

keskiviikko 22.1.2020 klo 14
keskiviikko 5.2.2020 klo 15
keskiviikko 26.2.2020 klo 15
keskiviikko 11.3.2020 klo 15
keskiviikko 1.4.2020 klo 15
keskiviikko 22.4.2020 klo 15
keskiviikko 6.5.2020 klo 15
keskiviikko 27.5.2020 klo 15
keskiviikko 17.6.2020 klo 15
keskiviikko 1.7.2020 klo 15
keskiviikko 19.8.2020 klo 15

Vaikutusten arviointi -

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta päättää kokoontua vuonna 2020 kevätkaudella edellä mainittuina päivinä varsinaisiin kokouksiinsa. Mahdollisista muista kokoontumisista ja niiden aikatauluista päätetään erikseen.

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.

Tiedonanto vireilletulosta, asemakaavan muutos / Puijonlaakson keskus / Puijonlaakso 12-5-7, 12-5-6, 12-4-1, 12-3-1 ja 12-5-3**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen**
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Asemakaavan muutostyössä päivitetään vuosina 2002, 2003, 1970 ja 1963 voimaan tulleita asemakaavoja. Asemakaavamuutoksella tutkitaan Puijonlaakson keskuksen täydennysrakentamista mahdollistamalla Kiekkotien nykyisille liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten sekä autopaikkojen kortteli-alueille myös asumista. Puijon Kirkon tontilla tutkitaan seurakunnan nuorisotalon purkamista ja korvaamista rakennuksella, johon sijoittuisi hallintotiloja. Kaavassa tutkitaan myös alueen pysäköinti-, liikenne-, katu- ja liittymäjärjestelyjä.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuuotos mahdollistaa Puijonlaakson keskusta-alueen täydennysrakentamisen ja edesauttaa uusien asuntojen, liiketilojen ja hallintotilojen syntymistä alueelle. Alueen täydennysrakentaminen tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja palveluverkostoa. Uudisrakentaminen tulee muuttamaan lähiympäristön kaupunkikuvaa ja liikennejärjestelyjä.

Uudet asukkaat vilkastuttavat ja elävöittävät aluetta, edistävät alueen palveluiden kehittymistä sekä tukee alueen yritysten ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

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

Jatkotoimenpiteet

Vireilletuloaineistoa esitellään yleisötilaisuudessa 12.12.2019 klo 17.30 Savon ammattiopiston auditoriossa, Sammakkolammentie 2.

Esitys

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

Liitteet

2 7668/2017 osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Valmistelija
Mari Piipponen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5413

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

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

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 217

Asianro 9179/10.02.03/2019

Tiedonanto vireilletulosta, asemakaavan muutos / Tahkovuori Panorama Sky**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen**
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Kaavamuutoksella tutkitaan Tahkovuoren laskettelurinteen lakialueella sijaitsevan Panorama Sky rinneravintolan toimintojen laajentamista palvelemaan paremmin Tahkon matkailun tarpeita. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa pienimuotoinen kylpylä ja mökkikylän rakentaminen. Asemakaavan muutoksen yhteydessä ratkaistaan alueen liikenne, huoltoajo ja paikoitus.

Vaikutusten arviointi	Hanke toteuttaa Kuopion kaupungin yritysstrategiaa parantamalla Tahkovuoren matkailupalvelujen tarjontaa. Hankkeen työllisyysvaikutukset ovat positiiviset. Hanke muuttaa maisemakuvaa ja pienentää rinnealuetta.
Esitys	MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville tuleva vireilletuloaineisto annetaan kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi.
Liitteet	3 9179/2019 osallistumis- ja arviointisuunnitelma Valmistelija Pauli Sonninen puh. +358 44 718 5439 etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi
Päätösehdotus	Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.
Päätös	Merkittään, että va. asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana. Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Asemakaavan muutosehdotus / Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 22 / Multimäki 4-4 tontit 5 ja 6**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen**
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**Tiivistelmä:**

Kaavamuutoksen 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 ehdotukseen nähtävilläoloajan jälkeen tehdyt vähäiset tarkistukset.

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee ruutukaavakeskustassa Suokadun, Puijonkadun, Maljalahdenkadun ja Myllykadun rajaamalla alueella.

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. Ehdotusaineisto on kaupunkirakennelautakunnan 28.8. 2019 hyväksymä. Ehdotusaineisto oli nähtävillä 2.9.-1.10. 2019. Ehdotuksesta ei nähtävilläoloaikana jätetty muistutuksia. Lausuntoja saatiin yksi.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotuksessa kortteli 4-4 on osoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialueeksi (ALP-1). As Oy Värikulman rakennukselle on osoitettu säilyttävä merkintä sr-40. Pääkatujen varrella pohjakerrokseen 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 rakennusoikeudet on esitetty asemakaavassa.

Aineistoon liittyvien laskelmien mukaan Koy Kuopion Puijonkatu 22:lle esitettävä rakennusoikeus on 10 750 k-m². Rakennusoikeudet on esitetty rakennusaloittain. Aiemman asemakaavan osoittama rakennusoikeus on tontilla 7 000 k-m² (lisäystä 3 750 k-m²). Rakennusoikeuden määrää on tarkistettu ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

20.11.2019

Tarkistukset	Asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavia tarkennuksia ja teknisiä tarkistuksia: Rakennusalojen sijainteja on tarkennettu vähäisessä määrin. Räystäslinjojen nuolimerkintöjä on selvennetty. le-7 –alueen merkintää ja rajausta on selvennetty. Tulostusasua on tarkistettu. Koy Kuopion Puijonkatu 22:n rakennusoikeuksia on tarkennettu olevan rakennuksen tarkistusmittausten perusteella ja uudisosien toteutus suunnittelun edettyä. Rakennusoikeus on esitetty rakennusaloittain hallintajakoa ennakoiden. Maljalahdenkadun koko uudisosa edellytetään käytettäväksi liike- ja toimistorakentamiseen (Kmin2500). Kuopion Vesi Liikelaitoksen lausunnon perusteella on kortteliin liitetty määrykset jv-3 (Rakennettaessa yleiseen viemäriin liitettävissä olevan tason alapuolelle on käytettävä kiinteistökohtaista pumppausta) sekä vj-1 (Alueella tulee varautua vesijohtoveden kiinteistökohtaiseen paineenkorotukseen). Muutokset ovat vähäisiä eivätkä edellytä aineiston asettamista uudelleen nähtävillä. Muutoksista on kuultu kiinteistönomistajia.
Jatkotoimenpiteet	Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus esitetään hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle. 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 muutosehdotukseen tehdyt tarkistukset. Kaavamuutosehdotus esitetään edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen tulee MRL 65 § mukaisesti ilmoittaa niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

20.11.2019

- Liitteet
- 4 7144/2015 pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen
 - 5 7144/2015 kaavaselostus
 - 6 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.

§ 219

Asianro 6767/10.02.04/2018

Ranta-asemakaavaehdotus, Viitaniemi / Kuopio 297-410-2-8**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen**
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Ranta-asemakaavaehdotuksen käsittelyvaiheet

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi ranta-asemakaavaehdotuksen 22.5.2019. Muutosehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 27.5.–26.6.2019. Aineisto on lähetetty tiedoksi mahdollista lausuntoa varten alueellisille ympäristönsuojelupalveluille, Pohjois-Savon pelastuslautakunnalle, Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat – vastualueelle, Pohjois-Savon liitolle, Kuopion kulttuurihistorialliselle museolle, Kuopion Energialle sekä alueen kyläyhdistyksille. Lausuntoja tuli kolme, joista vain ELY-keskuksen lausunnossa oli kommentteja. Muutoksia kaavaehdotukseen ei ole tarvinnut palautteen johdosta tehdä ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu on katsottu tarpeettomaksi. Asiakirjoihin on kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen lisätty ehdotuksesta saadut lausunnot ja vastineet niihin sekä asemakaavan seurantalomake.

Vaikutusten arviointi

Kaava mahdollistaa uutta loma-asutusta, joka sijoittuu kohtuulliselle etäisyydelle palveluista, noin 20 kilometrin päähän keskustasta. Hanke ei hajauta yhdyskuntarakennetta, kyseessä on rantamitoitusperiaatteiden mukaisen rakennusoikeuden osoittaminen loma-asuntojen rakennuspaikkoina. Hankkeella ei ole merkittäviä ilmastopoliittisia, yritys- tai ympäristövaikutuksia. Suoria taloudellisia vaikutuksia on vain maanomistajalle. Kaupungille ei aiheudu kustannuksia kaavan toteuttamisesta.

Esitys

Kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle esitetään, että se hyväksyy ranta-asemakaavaehdotuksen.

Liitteet

- 7 6767/2018 kaavaselostus
- 8 6767/2018 kaavakartta
- 9 6767/2018 osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 10 6767/2018 luonnoksen lausunnot ja vastineet
- 11 6767/2018 ehdotuksen lausunnot ja vastineet
- 12 6767/2018 ote vesihuollon yleissuunnitelmasta
- 13 6767/2018 asemakaavan seurantalomake

Valmistelija

Pasi Ronkainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5433

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Vt5 Savilahden ramppi ja Iloharjuntatu, Kuopio, lausunto tiesuunnitelmasta**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**

Pohjois-Savon elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on pyytänyt Kuopion kaupunkia asettamaan nähtäville tiesuunnitelman, joka koskee valtatie 5 Savilahden ramppia ja Iloharjuntatua ja antamaan lausuntonsa nähtävilläoloajan päättymisen jälkeen. Suunnitelma on ollut nähtävillä 23.9.-22.10.2019 välisen ajan. Tiesuunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu Kuopion kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Kaupunkilehdessä, julkisten kuulutusten ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla. Nähtävilläolokautena suunnitelmasta jätettiin yksi muistutus, mihin on vastine tässä lausunnossa. Muistutus on myös tämän lausunnon liitteenä.

Alueen kaavatilanne ja maankäyttö

Tiesuunnitelma-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Savilahden osayleiskaava, voimaantulo pvm. 21.3.2017, sekä seuraavat oikeusvaikutteiset asemakaavat:

- Kaava n:o 1013: Kuopion kaupungin 13. kaupunginosan (Savilahden) korttelit 1, 22 ja 23 sekä niihin liittyvien katu-, liikenne- ja puistoalueiden osia, vahvistettu 24.8.1987.
- Kaava n:o 1053: Kuopion kaupungin 13. kaupunginosan (Savilahden) korttelin 3 tontit 6 ja 7 sekä erityis- ja katualuetta, vahvistettu 20.12.1999.
- Kaava n:o 1055: Kuopion kaupungin 13. kaupunginosan (Savilahden) erityis- ja katualueita sekä 7. kaupunginosan (Niirala) liikennealuetta, vahvistettu 17.7.2001.
- Kaava n:o 1453: katu- ja erityisalueita, vahvistettu 19.5.1976
- Kaava n:o 726 Kuopion kaupungin 13. kaupunginosan (Savilahti) korttelit 25 ja 27, vahvistettu 7.2.2009
- Kaava n:o 743: Kuopion kaupungin 13. kaupunginosan (Savilahti) kortteli 26 sekä katu- ja erityisalueita, vahvistettu 17.5.2011.

Tiesuunnitelmaratkaisu on osayleiskaavan hengen mukainen ja tiesuunnitelman mukainen liikennealueen laajennus on huomioitu tällä hetkellä hyväksymisprosessissa olevassa *Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus / Yliopistonranta / Savilahti tontit 13-2-15...24, 13-1-4, 13-22-2, 3 sekä 13-23-2 -asemakaavassa*. Tämän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen arvioidaan vahvistuvan vuoden 2020 alkupuolella, minkä jälkeen myös oikeusvaikutteinen asemakaava on yhdenmukainen tiesuunnitelman kanssa.

Lisäksi kaupungilla on käynnistynyt tiesuunnitelma-alueen eteläreunaan sijoittuvien kiinteistöjen (kiinteistöt 13-3-6...10) osalta asemakaavan muutos.

20.11.2019

Tällä asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta tiesuunnitelman mukaiseen liikennealueeseen.

Kustannusjako ja toteuttaminen

Kaupunki on valmis vastaamaan hankkeen rakennussuunnitelman laatimisen kustannuksista sekä hankkeen rakentamiskustannuksista lukuun ottamatta lunastus- ja korvauskustannuksia, arviolta 30 000 €, jotka kaupunki esittää Pohjois-Savon ELY-keskuksen maksettavaksi sekä telekaapeleiden siirtokustannuksia, arviolta 75 000 €, joiden osalta kaupunki esittää kustannusjakoa laiteomistajille erillisten sijoitussopimusten pohjalta. Hankkeen tiesuunnitelman kustannusarvio on ilman em. lunastus- ja korvauskustannuksia sekä telekaapeleiden siirtokustannuksia 3 887 000 €, mihin kaupunki on varautunut tulevien vuosien talousarvioissa. Kaupunki saa hankkeen toteuttamiseen omarahoituksen lisäksi Euroopan aluekehitysrahaston (EAKR) ja valtion rahoitusta yhteensä 909 500 €. Kaupunki on sitoutunut toteuttamaan hankkeen 27.6.2019 päivätyn *Savilahden alueen logististen yhteyksien parantaminen* EAKR-rahoituspäätöksen mukaisesti aikavälillä 1.1.2020 – 31.12.2022.

Tiesuunnitelmaratkaisu

Kaupungilla ei ole huomautettavaa tiesuunnitelmaluonnoksen mukaisiin ratkaisuihin. Tiesuunnitelman mukaiset ratkaisut parantavat Savilahden alueen lisäksi myös laajemmin kaupungin katuverkon liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta sekä mahdollistaa alueen nykyisen jalankulun ja pyöräilyverkon osalta myös uusien yhteyksien toteuttamisen alueella. Uusi vt5 Savilahden ramppi on yksi tärkeä osa laajempaa Savilahden liikenneverkkoa, mikä osaltaan mahdollistaa alueen maankäytön kehittymisen ja vaikuttaa positiivisesti mm. alueen yritysten, oppilaitosten ja tulevien sekä nykyisten asuinalueiden saavutettavuuteen.

Kaupungilla ei ole huomauttamista tiesuunnitelmaan mukaisiin kaava-alueelle tuleviin laskuoja-alueisiin. Kaupunki huomioi tiesuunnitelman mukaisen laskuojan alueen muun infran jatkosuunnittelussa. Siltojen osalta kaupunki toteaa, että siltapaikan S1 osalta jatkosuunnittelua tulee jatkaa tiesuunnitelmaselostuksen kohdassa 4 *TUTKITUT VAIHTOEHDOT (s. 15)* mainitun vaihtoehtoisen siltatyypin, suoraseinäisen teräsbetonisen laattakehäsilan Blk-I, mukaisella ratkaisulla. Tämä siltatyyppi soveltuu teknisesti ja kaupunkikuvallisesti paremmin ko. kohteeseen.

Muistutukset ja vastineet

Tiesuunnitelman nähtävöoloaikana tiesuunnitelmasta jätettiin yksi muistutus. Muistutuksessa ensisijaisesti kritisoidaan tiesuunnitelman tiedottamista. Muistutuksen mukaan suunnitelma-asiakirjoja ei ole asianmukaisesti laitettu nähtäville verkkosivuille. Muistutuksen jättävän mukaan ei ole enää vuosiin ollut asianmukaista laittaa tämän kokoluokan viranomaisuunnitelmia nähtäville jonkin viraston tiloihin, tässä tapauksessa kaupungin valtuustotalon aulaan. Muistuttajan mukaan suunnitelmat pitäisi laittaa aina nähtäville avoimeen verkkoon. Muistuttajan mukaan tiesuunnitelman menettelytavasta jää mielikuva, että hanketta yritetään runnoa läpi mahdollisimman vähin äänin.

Muistutuksen toisessa kohdassa todetaan, että sisällön osalta muistuttaja on viimeiseen nähtävänäolopäivään, 22.10.2019 asti, odottanut materiaalin löytyvän sähköisesti ja tästä syystä muistuttaja varaa itselleen mahdollisuuden

täydentää muistutusta nähtävilläoloajan jälkeen hallintolain §22 momentin 3 mukaisesti.

Vastine:

Tiedottamisen osalta kaupunki toteaa, että tiesuunnitelma on kuulutettu ja asetettu nähtäville voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Suunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä valtuustotalolla 23.9. – 22.10.2019 välisen ajan 16.9.2019 päivätyn kuulutuksen mukaisesti. Lisäksi suunnitelmiin on ollut mahdollisuus tutustua tiesuunnitelmaprosessin alussa järjestetyssä yleisötilaisuudessa sekä Iloharjunkadun katusuunnitelman nähtävänäoloaikana järjestetyssä katusuunnitelman yleisötilaisuudessa. Yleisesti Savilahden suunnitelmista, niiden etenemisestä ja nähtävilläoloista on tiedotettu mm. www.savilahti.com sivustolla normaaleja suunnitteluhankkeita aktiivisemmin ja alueen suunnitelmiin mm. tämän vt5 Savilahden rampin osalta, on päässyt tutustumaan kaikille avoimissa yleisötilaisuuksissa ja mm. parina viime vuotena järjestetyssä Iloa & Valoa Savilahdessa –tapahtumassa. Kaupunki on toimittanut suunnitelmia pyydettäessä myös sähköisessä muodossa. Muistutaja on tiesuunnitelman aineistoa pyytänyt kaupungilta sähköisesti, mutta valitettavasti pyyntö on esitetty viimeisenä nähtävänäolopäivänä virastoajan ulkopuolella myöhään yöllä, jolloin aineistoa ei ole voitu toimittaa nähtävänäoloajan puitteissa. Aineisto on sähköisesti toimitettu seuraavana päivänä muistuttajalle.

Sisällön osalta määräaikaan mennessä jätetyssä muistutuksessa ei esitetä yhtään muutosehdotusta ja näin ollen kaupunki ei voi tässä lausunnossa ottaa kantaa muistutuksen tähän kohtaan.

Kaupungin omistamien maiden luovutus

Kaupunki omistaa kokonaisuudessaan maa-alueen, jolle tiesuunnitelman mukaiset toimenpiteet sijoittuvat. Kaupunki ei ole valmis luovuttamaan korvauksetta omistamaansa, maantien tekemiseen tarvittavaa maa-aluetta tietarkoituksiin, koska kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista kirjata taseeseensa myyntitappiota ko. maa-alueesta. Kaupunki on kuitenkin valmis neuvottelemaan omistamansa maa-alueen kohtuullisesta korvaustasosta.

Vaikutusten arviointi

Ilmasto-, ympäristö-, ja terveysvaikutuksiltaan hanke on lievästi positiivinen. Tiesuunnitelmaratkaisut edistävät osaltaan uuden kaupunginosan kehittymistä aivan kaupungin keskustan tuntumaan jalankulku- ja pyöräilyvyöhykkeelle, mikä pidemmällä aikavälillä vähentää lyhyiden asiointimatkojen osalta auto liikennettä. Lisäksi suunnitelmaratkaisut vähentävät autoliikenteen ruuhkaisuutta alueen ruuhkaisimmilla liittymäväleillä, mikä osaltaan parantaa myös kaupungin joukkoliikenteen toimivuutta alueella. Tiesuunnitelmaratkaisulla turvataan jalankulun ja pyöräilyn reitistön nykytila ja mahdollistetaan pidemmällä aikavälillä uusien yhteyksien muodostuminen alueella.

Yritysvaikutuksiltaan hanke on positiivinen, koska se työllistää rakennusalaan ja osaltaan tukee sekä mahdollistaa Savilahden alueen maankäytön kehittymisen. Lisäksi hankkeen on arvioitu oleellisesti parantavan alueen yritysten liikenteellistä saavutettavuutta, mikä on yksi kilpailutekijä yritysten sijoittumisen kannalta. Kaupungin teettämän matka-aikaselvityksen mukaan uusien liikenneyhteyksien myötä saavutetaan yksittäisen aamuhuipputunnin aikana noin 9 työtunnin aikasäästö kokonaisliikennemäärillä.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi edellä olevan lausunnon kaupungin ELY-keskukselle annettavaksi lausunnoksi tiesuunnitelmasta ”*Valtatie 5 Savilahden ramppi ja Iloharjunkatu, Kuopio*”.

Liitteet

- 14 7640/2019 Muistutus
- 15 7640/2019 Lausuntopyyntö
- 16 1.0T_Sisallysluettelo.pdf
- 17 1.1T_Tiesuunnitelmaesite.pdf
- 18 1.2T_Tiesuunnitelmaselostus.pdf
- 19 1.5T_Kustannusarvio.pdf
- 20 1.6T-1 Kuulutus.pdf
- 21 1.6T-3_Yleisötilaisuusmuistio.pdf
- 22 1.6T-6.1 Telia.pdf
- 23 1.6T-6.2 Kuopion energia, kaukolämpö.pdf
- 24 1.6T-6.3 Kuopion energia, sähköverkko.pdf
- 25 1.6T-6.4_Fingrid.pdf
- 26 1.7T_1_Pohjois_Savon_maakuntakaava_yhdistelmä_kartta.pdf
- 27 1.7T_2_Puijo_Puijonsarvi_OYK.pdf
- 28 1.7T_3_Savilahti_OYK_kartta.pdf
- 29 1.7T_4_Keskeisen_kaupunkialueen_yleiskaava_2002.pdf
- 30 1.7T_5_Yliopistonranta_Asemakaava_799_ehdotus_kartta.pdf
- 31 1.8T_Turvallisuusasiakirja_TS_vt5_savilahti.pdf
- 32 1.9T_Tieturvallisuusarvioinnin_raportti_Vt5_Savilahden_ramppi.pdf
- 33 Kansilehti.pdf
- 34 Tiesuunnitelmien yleisesite.pdf
- 35 2T-1.pdf
- 36 3T-1.pdf
- 37 4T-1.pdf
- 38 5T-1.pdf
- 39 Piirustusmerkinnät.pdf
- 40 6.1T_KS_0037_as_tpoi_Iloharjunkatu_1.pdf
- 41 6.1T-1 K2 Pituusleikkaus.pdf
- 42 6.1T-2 K3 Pituusleikkaus.pdf
- 43 6.1T-3 K4J Pituusleikkaus.pdf
- 44 6.1T-4 K6J Pituusleikkaus.pdf
- 45 6.1T-5 K7J Pituusleikkaus.pdf
- 46 6.1T-6 K3J Pituusleikkaus.pdf
- 47 6.1T-7 T1 Teknia Pituusleikkaus.pdf
- 48 6.1T-8 T2 KE Pituusleikkaus.pdf
- 49 6.1T-9 K5J Pituusleikkaus.pdf
- 50 6.2T-1_Laite- ja johtokartta_vesihuolto.pdf
- 51 6.2T-2_Laite- ja johtokartta_kaapelit ja muut johdot.pdf
- 52 7.1T Tieympäristön_käsittelyn_periaatekuva.pdf
- 53 7.4T Havainnekuvat.pdf
- 54 11T-1 Valaistuksen_yleiskartta.pdf
- 55 11T-1 Valaistuksen_yleiskartta.pdf
- 56 12T-1 Viitoituksen_yleiskartta.pdf
- 57 16T-1 Aluevaraussuunnitelma liitteineen.pdf
- 58 16T-2 Toimivuustarkastelu.pdf
- 59 16T-3 Ympäristömeluselvitys.pdf

20.11.2019

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.

Valkeisenkatu (välillä Sairaalakatu - Rovastinkatu), katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen**
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Kohde Katu- ja hulevesisuunnitelma koskee Valkeisenkatua välillä Sairaalakatu – Rovastinkatu. Nähtäville asetettava katu sijaitsee Niiralan kaupunginosassa (7).

Lähtökohdat Valkeisenkatu on nykyinen kokoojakatu.

Suunnittelualueen asemakaavat ovat lainvoimaisia. Suunnitelman lähtökohdiana on käytetty katusuunnitelma luonnosta, joka on laadittu vuonna 2015 asemakaavoituksen yhteydessä, liittyvine liikenteelliseen tarkasteluineen.

Valkeisenkadun tämän hetkinen 9 metriä leveä poikkileikkaus ei tue alueen nopeusrajoitusta, joka on 40 km/h. Ajoradan kaventamisella pyritään parantamaan alueen liikenneturvallisuutta sekä rauhoittamaan katuosuus läpiajo-liikenteeltä.

Katualue on kaupungin maanomistuksessa. Paaluvälillä 90-160 jalkakäytävä on esitetty puistoalueen puolelle. Puisto on kaupungin maanomistuksessa. Suunnitelmissa esitetyt viherrakenteet ovat ohjeellisia eivätkä vahvistu katusuunnitelmassa.

Rakenteelliset ja liikenteelliset ratkaisut

Ajoradan leveydeksi on suunniteltu 5,0 metriä. Valkeisenlammen puoleinen ajoradan reuna säilyy nykyisellä paikallaan. Ajorata kavennetaan teatterin puoleisesta reunasta. Ajoradalla on kaksipuoleinen sivukaltevuus noin plv 0-240 sekä yksipuoleinen noin plv 240-340.

Valkeisenlammen puoleinen kevyen liikenteen väylä muutetaan jalkakäytäväksi, jonka myötä polkupyöräily siirtyy ajoradalle. Jalkakäytävien leveydet ovat noin 2,5 metriä ja teatterin edustalla 4,5 metriä.

Teatterin edustan bussi- ja taksiliikenteen saattoalue säilyy nykyisen laajuisena. Teatterin tontin puoleiselle kahdelle LE-paikalle toivotaan yhden paikan lisäystä.

Alueelle tulee pysäköintikielto, jonka myötä noin 29 kadunvarsipysäköinti-paikkaa poistuu käytöstä (joista 12 on ollut usean vuoden poissa käytöstä kiinteistön rakentamisen myötä). Nykyinen pysäköinti korvataan kahdella pysäköintikammalla, joihin tulee yhteensä 30 autopaikkaa sekä 4 LE-paikkaa.

Nopeusrajoitus esitetään alennettavaksi 30 km/h.

20.11.2019

Tasaus	Valkeisenkadun korkeusasema säilyy nykyisellään.
Hulevesijärjestelmä	Kadun kuivatus hoidetaan pääsääntöisesti olemassa olevin hulevesikaivoin ja -viemärein. Suunnitelmassa esitetty uudet hulevesijärjestelmät ovat ohjeellisia. Katu toimii alueen tulvareittinä. Kadun alin kohta sijaitsee noin pl 100, josta myös hulevesijärjestelmän purku tapahtuu Valkeisenlampeen.
Pintamateriaalit, valaistus ja kasvillisuus	Ajorata ja jalkakäytävät päällystetään asfaltilla plv 0-200. Teatteriaukion kiveystä jatketaan, plv 200-345, teatterin edustan jalkakäytävän osuudelle ja ajorata sekä toisen puolen jalkakäytävä päällystetään betonikivellä. Ajoradan ja jalkakäytävän välissä oleva nykyinen pylväshaapakujanne tullaan säilyttämään nykyisenlaisena. Pylväshaapakujanteen ja betonikivellä päällystetyn jalkakäytävän väliin asennetaan muutaman noppakiven levyinen ohjausraita. Lisäksi noppakiviraitoja esitetään asennettavaksi jalkakäytävien poikki (maks. 30 cm levyisiä) koko katuosuudelle, jotta polkupyöräilijät ohjautuisivat ajoradalle. Jalkakäytävät erotetaan ajoradasta graniittisella reunakivellä, jonka näkyvä osuus vaihtelee 80-120 mm. Teatterin edustan saattoalueen, pysäköintikamppojen sekä ajoneuvoliittymien kohdalla käytetään madallettua graniittista reunakiveä 30 mm näkymällä. Suojateiden kohdille esitetään huomiokiveys-alueita ja ylityskohdissa käytetään graniittista luiskattua reunakiveä 0-40 mm. Teatteriaukion katualueella sijaitseva istutuslaatikko esitetään poistettavaksi ja alue kivetään olemassa olevan kiveyksen mukaiseksi. Nykyinen katuvalaistus uusitaan.
Esteettömyys	Suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetasen.
Kunnossapitoluokka	Valkeisenkadun kevyen liikenteen väylä ja jalkakäytävä ovat kunnossapitoluokassa I ja ajorata kunnossapitoluokassa II.
Kustannukset	Valkeisenkadun saneerauksen kokonaiskustannusennuste on n. 563 000 € (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat seuraavasti: – katu 340 000 € – hulevedet 27 000 € – valaistus 33 000 €. Kustannusarviot sisältävät ajoradan, jalankulkuväylien, katuviheralueiden, hulevesiverkoston, liikenteen ohjauksen ja valaistuksen rakennuskustannusten lisäksi suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset.
Aikataulu	Kohteen rakentamista ei ole aikataulutettu.
Vaikutusten arviointi	Hanke on ilmastopoliittisilta vaikutuksiltaan positiivinen, koska kadun rakentaminen edistää kaupunginosan kehittymistä ja hankkeella parannetaan jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita alueella.

20.11.2019

Hanke on yritysvaikutuksiltaan positiivinen, koska se työllistää rakennusalaa ja tukee alueen kehittymistä.

Hankkeella varmistetaan turvalliset liikenneyhteydet, jotka parantavat Valkeisenpuiston ympäristön palvelujen saavutettavuutta esimerkiksi lapsiperheille.

Suunnittelusta tiedottaminen

Suunnittelun käynnistymisestä on tiedotettu Kuopio Suunnittelee ja rakentaa 2019 lehdessä.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen nähtävilläoloa varten.

Liitteet

- 60 8384/2019 Liite 1. Sijaintikartta
- 61 8384/2019 Liite 2. Katu- ja hulevesisuunnitelma
- 62 8384/2019 Liite 3. Havainnekuvat

Valmistelija

Kati Toikkanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5083

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kuopion kaupungin ja Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhdistys ry:n välisen sopimuksen uusiminen**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy**
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kuopion kaupunki ja Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhdistys ry ovat allekirjoittaneet 31.3.2017 maanvuokrasopimuksen koskien Kauppatoria ja Satamatoria. Samalla on sovittu mm. toritoimintojen järjestämisestä ja alueiden kunnossapitovastuista.

Sopimus on voimassa 31.12.2020 saakka. Sopimuksen ehtojen mukaisesti vuokrasopimusta voidaan jatkaa sopijaosapuolten yhteisellä päätöksellä aina viisi vuotta kerrallaan. Sopimus vuokrasopimuksen jatkamisesta on tehtävä osapuolten kesken vähintään vuosi ennen vuokrasopimuksen päättymistä.

Vuokralainen on hakenut sopimukselle jatkoa siten, että sopimus olisi voimassa 10 vuotta. Toritoiminnan kehittäminen ja tapahtumien järjestäminen vaatii pitkäjänteistä työtä ja suunnitelmallisuutta, joten pidempi sopimus mahdollistaisi toritoimintojen parempaa kehittämistä. Toritoimintojen kehittäminen vilkastuttaa omalta osaltaan myös muutoinkin keskustaa.

Kauppatorille ja Satamatorille on laadittu kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä torisääntö, joka ohjaa torin toimintoja. Vuokralaisen kanssa on käyty neuvotteluja toiminnasta ja toiminnan kehittämisestä sekä torisäännön muutosprosessista. Neuvottelujen tuloksena esitetään, että torisäännön muutokset päättäisi jatkossa toritoimikunta. Toritoimikunnassa on edustus kaupungilta. Näin pystytään huomioimaan nopeammin ja joustavammin uudet ja muuttuvat tarpeet torialueella.

Tietyt asiat jäisi vielä kaupungin omaan päätöksentekoprosessiin. Näitä on mm. pysyvien anniskelualueuksien myöntäminen ja pysyvien rakennelmien ja kalusteiden sijoittamisesta ja niiden ulkonäöstä. Tapahtumiin liittyvät anniskelualueudet päätetään toritoimikunnassa. Pääsääntöisesti Kauppatorin tapahtumiin ei myönnetä lisäänniskelualueutta. Vakiintuneisiin Kauppatorin ruokatapahtumiin (esim. Satoa, Street Food) voidaan harkinnan mukaan kuitenkin myöntää anniskelualueutta. Satamatorilla anniskelun myöntäminen olisi vapaampaa ja mahdollista tapahtumien yhteydessä.

Vaikutusten arviointi

Kaupungin ja kehittämissyhdistyksen selkeä työnjako on edistänyt keskustan kehittämistä ja osapuolten sekä Kuopion Pysäköinti Oy:n välinen yhteistyö on sujunut hyvin. Kehittämissyhdistys on saanut torille uusia monivuotisia tapahtumia sekä uusia torimyyjiä. Työnjako kaupungin ja kehittämissyhdistyksen kesken on parantanut toimintaa sekä kauppatorilla että satamatorilla. Keskustabarometrin mukaan torin ympäristön vetovoima on kasvanut kävelykeskustan valmistuttua ja torille on saatu uusia tapahtumia. Kaupunki on keskittynyt infran rakentamiseen ja kunnossapitoon ja kehittämissyhdistys toritoi-

20.11.2019

mintojen kehittämiseen. Mm. tapahtumanjärjestäjiä nykyinen työnjako on helpottanut kehittämisyhdistyksen ottaessa vastuun toritoiminnoista.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että Kuopion kaupungin ja Kuopion kaupunkikeskustan kehittämisyhdistys ry:n välinen sopimus uusi-taan liitteessä olevin ehdoin.

Liitteet

63 9275/2019 Kauppa- ja satamatorin operointisopimus muutokset

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.

§ 223

Asianro 8615/10.00.02.01/2019

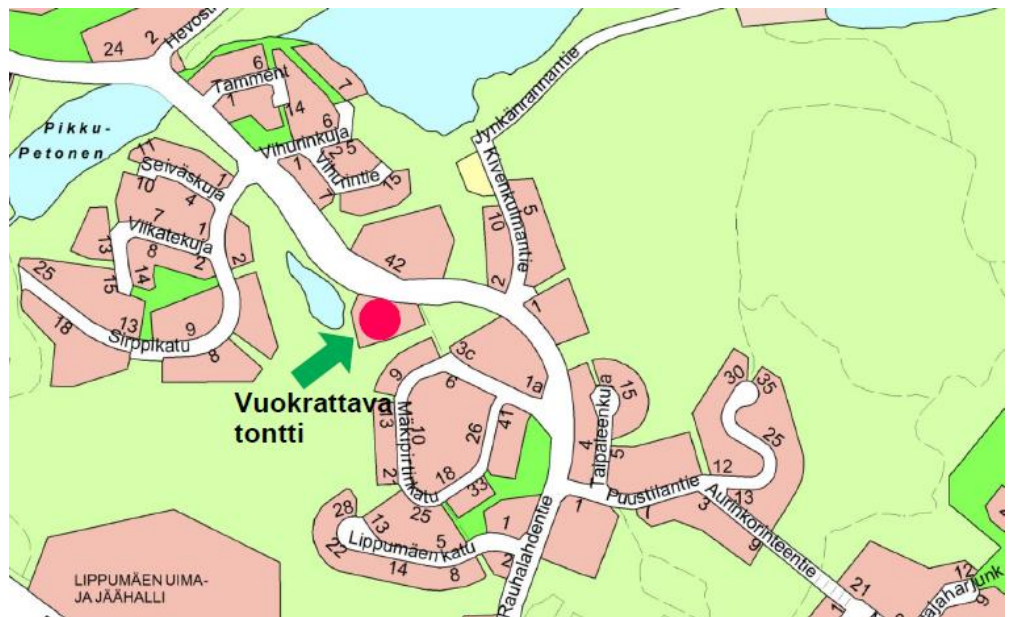
Tontin 297-32-175-1 (Rauhalahdentie 41) varaaminen ja vuokraaminen mielenterveysyksikköä varten / Riistaveden Palvelukoti Oy

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

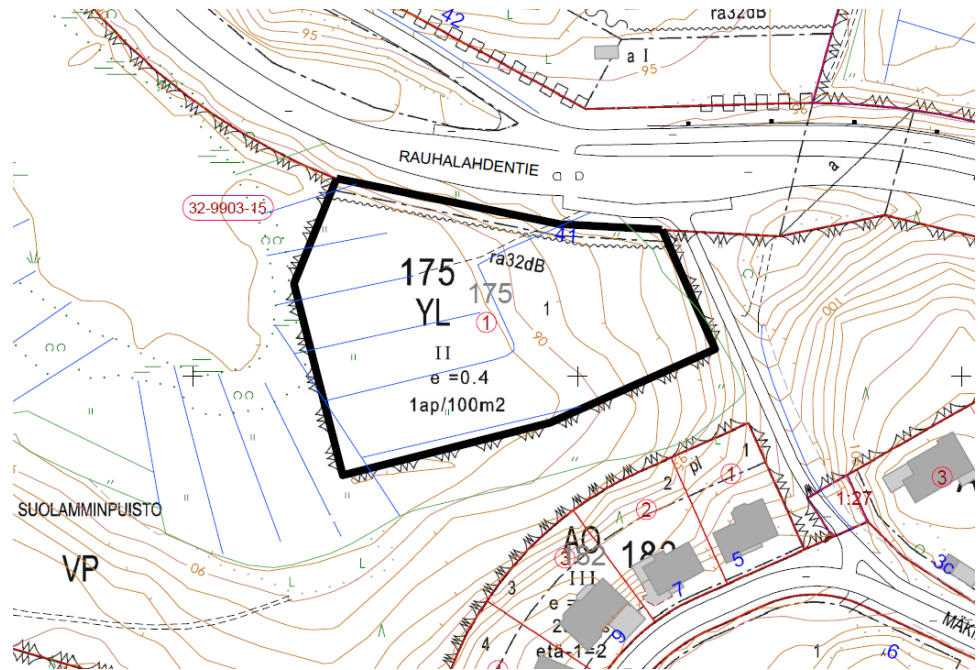
Riistaveden Palvelukoti Oy on hakenut yhteistyössä rakentaja Sievi Hyvinvointitilat Oy:n kanssa tontin 297-32-175-1 varaamista perustettavan kiinteistösakeyhtiön nimiin.

Riistaveden Palvelukoti Oy harjoittaa mielenterveyskuntoutujille suunnattua toimintaa. Yritys on perustettu vuonna 1992 entiseen Ristan pappilan perinteeseen maalaistaloon. Talo sijaitsee Melaveden rannalla Syrjäntiellä.

Hakemuksen mukaan nykyiset tilat ovat vanhat ja sopimattomat toiminnan laadukkaan toiminnan onnistumiseksi. Tontille on tarkoituksena rakentaa 15 paikkainen mielenterveysyksikkö, joka toimii ympärivuorokautisena yksikkönä. Lisäksi tontille rakennetaan 16 tukiasuntoa mielenterveyskuntoutujille, johon toimitetaan eri tasoisia palvelukokonaisuuksia asiakkaan tarpeen mukaan. Toiminnot tukevat toisiaan. Yksikkö on täysin päihteetön. Tavoitteena on päästä rakentamaan 2020, jotta toiminta voisi alkaa vuodenvaihteessa 2020/2021.



20.11.2019



Tontin vuokraamisesta hoivapalveluita varten on keskusteltu asemakaavoittajan sekä peruspalvelun kanssa. Alueelle on laadittu asemakaava

Tontin 297-32-175-1 pinta-ala on 5 542 m², jossa on rakennusoikeutta 2 217 k-m² (e=0.40). Tontti on asemakaavassa osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL).

Tontin länsiosa on soinen, kuten koko Suolammen ranta. Suolammen rannalla on havaintoja Kuopiossa vaarantuneesta lähdetähtimöstä.

Tontista on pyydetty arviolausunto kuntalain 130 §:n mukaisesti. 7.11.2018 päivätyn arviolausunnon on tehnyt Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy. Vuokrattavan tontin vuokra edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusraja huomioon ottaen.

Lisätietoja hankkeesta ja tulevasta toiminnasta antaa Riistaveden Palvelukoti Oy, hoivayrittäjä Soile Utethe, 010 574 2996.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yrityspoliittisesti positiivinen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tontti 297-32-175-1 varataan perustettavan kiinteistöosakeyhtiön nimiin seuraavin ehdoin:

1. Varausaika on 1.12.2019 - 31.5.2020.
2. Varausmaksu koko ajata on 910 euroa. Varausmaksua ei palauteta eikä hyvitetä.
3. Varausaikana on pidettävä suunnittelun aloituskokous.

Lisäksi esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että tontti 297-32-175-1 vuokrataan perustettavan yrityksen lukuun seuraavin ehdoin:

1. Tontti voidaan vuokrata, kun tontille haetaan rakennuslupaa / myönnetty rakennuslupa / rakennuslupa lainvoimainen.
2. Vuokra-ajan alku päätetään kansliatoimenpitein ja päättyy 31.12.2039.
3. Tontin vuosivuokra on 6 071 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).
4. Tontin luodeosaan ei saa tehdä maatäyttöä eikä maanmuokkausta ennen kuin on selvitetty lähdetähtimön esiintyminen alueella.
5. Muut ehdot ovat normaaleja hoivatonttien vuokrausehtoja.

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

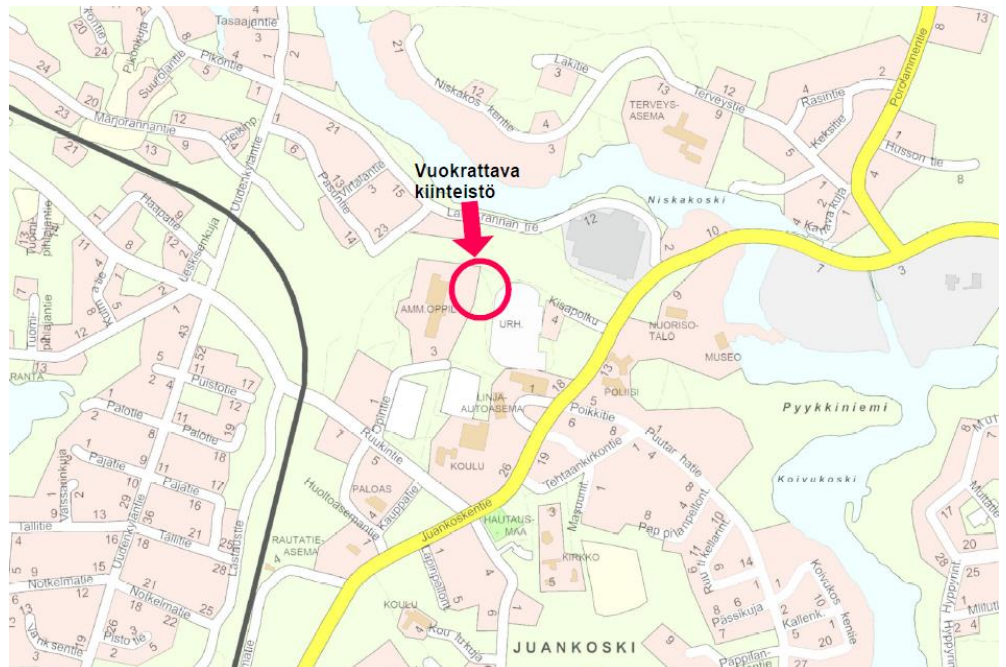
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

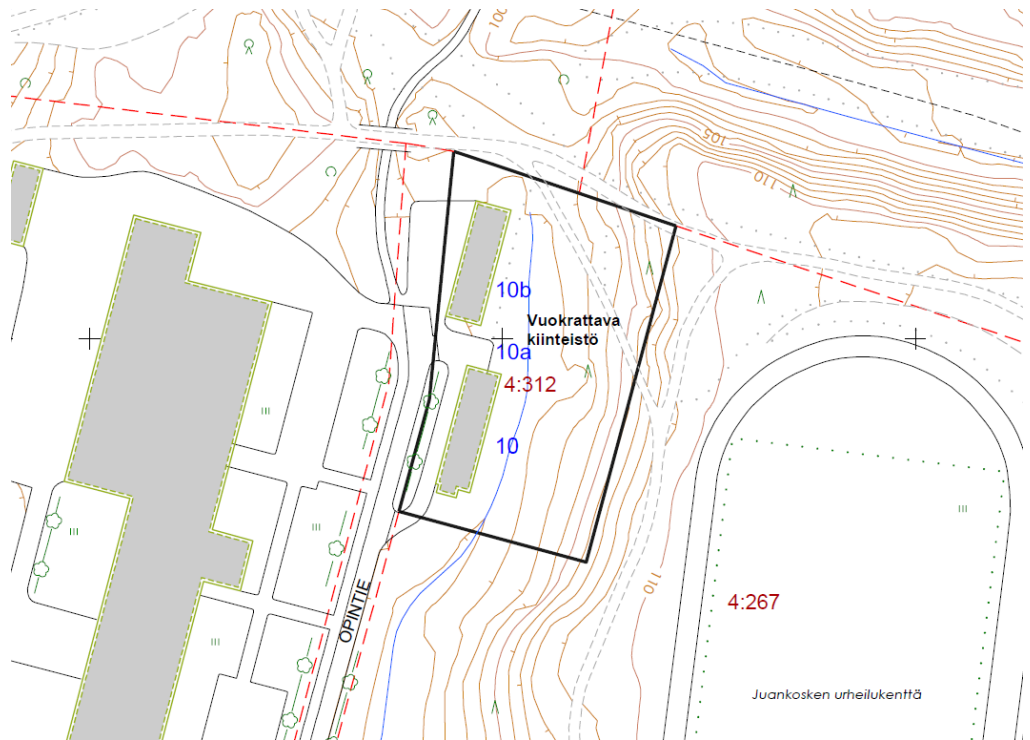
Kiinteistön 174-401-4-312 (Opintie 10) vuokrasopimuksen uusiminen / Tito Works Oy

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Juankosken kaupunki on vuokrannut vuonna 2003 kiinteistön 174-401-4-312 Ilmaria Oy:lle lastenhuoltoon liittyvän sijaishuollon palveluiden tarjoamiseen sekä koulutus-, työnohjaus- ja kuntoutuspalveluiden tarjoamiseen liittyvää toimintaa varten. Vuokrasopimus on voimassa 28.9.2030 saakka. Kiinteistölle on rakennettu rakennusrekisterin mukaan 792 k-m2 suuruinen asuntola talous- ja huoltorakennuksineen.

Ilmarian toiminta on päättynyt ja vuokraoikeus on siirtynyt 19.1.2018 tehdyllä kaupalla Tito Works Oy:lle. Tontilla oleva toiminta on tällä hetkellä tavanomaista asuntojen vuokraustoimintaa. Vuokralainen on hakenut vuokran kohtuullistamista nykyisen rakennuksen käyttötarkoitusta vastaavaksi tai kiinteistön myyntiä. Hakemuksen mukaan nykyisellä sopimuksella ja hinnoittelulla ei ole edellytyksiä toimia. Kiinteistön vuosivuokra vuodelta 2019 on 5 741,80 euroa.





Kiinteistön 174-401-4-312 pinta-ala on 4 306 m², jossa on rakennusoikeutta 646 k-m² (e=0.15). Tontti on asemakaavassa osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR).

Tontin käyvästä vuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto. Tontin vuosivuokraksi esitetään 600 €. Vuokrattavan kiinteistön arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että kiinteistön 174-401-4-312 maanvuokrasopimus uusitaan seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2020 - 31.12.2033.
2. Vuosivuokra on 600 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1958 (joulukuu 2018).
3. 29.9.2003 allekirjoitettu maanvuokrasopimus päättyy korvauksetta 31.12.2019.
4. Muut ehdot ovat normaaleja asuntotontin 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.

§ 225

Asianro 95/00.02.03/2019

KYP tiedonannot 2019

9154/2019

Sansia Oy:n hankintapäätös 29.10.2019: Kuopion kaupungin julkisten alueiden ryhmäkasvien hankinta ja ryhmäruusujen hankinta ja hyötö sekä kannojen ja runkoruusujen talvisäilytys, ruukuttaminen ja kasvattaminen kasvihuoneessa 1.7.2020 - 30.6.2025

Liitteet

- 64 Kuopion kaupungin julkisten alueiden ryhmäkasvien hankinta ja ryhmäruusujen hankinta ja hyötö sekä kannojen ja runkoruusujen talvisäilytys, ruukuttaminen ja kasvattaminen kasvihuoneessa 1.7.2020 - 30.6.2025
- 65 95/2019 Viranhaltijapäätökset 21.10. - 10.11.2019

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

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

Päätös

Merkitään, että käsiteltiin talousarvion 2020 valmistelutilannetta kaupunkiympäristön palvelualueen osalta.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

20.11.2019

Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta (214 (toimintasääntö) 222-224 §)**Oikaisuvaatimusoikeus**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kaupunkirakennelautakunta

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

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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