

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

Julkinen

Kokoustiedot

Aika 22.01.2020 keskiviikko klo 14:00 - 17:25

Paikka Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone

Lisätietoja

Saapuvilla olleet jäsenet

Matti Sariola, puheenjohtaja

Ismo Apell

Elena Chiksoeva

Pirjo Eskelinen

Nina Hakokivi

Jukka Pulkkinen

Maija Svärd

Markku Söderström

Bozena Kontila, varajäsen, klo 16.15 saakka, asiat 1 - 3

Eero Wetzell, klo 14.25 alkaen, asiat 3 - 35

Muut saapuvilla olleet

Ari (Allu) Koskinen

Jari Kyllönen, apulaiskaupunginjohtaja

Olli Litmanen

Jere Toppinen, kunnossapitopäällikkö

Jukka Rissanen, rakennuttajapäällikkö

Tanja Leppänen, ympäristöjohtaja

Terhi Leppänen, tiedottaja

Lauri Lytsy, kiinteistöjohtaja

Ari Räsänen, va. kaupunkisuunnittelujohtaja

Pauli Sonninen, va. asemakaavapäällikkö

Annika Korhonen, kaavoitusarkkitehti

Antti Niskanen, hankejohtaja

Jouni Huhtinen, liikkumispalveluiden kehittämispäällikkö

Anne Simonen-Ruuskanen, henkilöstö- ja talouspäällikkö

kaupunginhallituksen edustaja esittelijä

Nuorisovaltuuston edustaja

klo 16.15 saakka, asiat 1 - 3

klo 14.10 alkaen, asiat 3 - 5,7

klo 16.50 - 17, asia 6

klo 16.50 - 17, asia 6

klo 17 - 17.10, asiat 8 - 9

pöytäkirjanpitäjä

Asiat

1 - 35 §

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

Julkinen

Allekirjoitukset

Matti Sariola
puheenjohtaja

Anne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueella (Suokatu 42),
22.1.2020

Ismo Apell

Elena Chiksoeva

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivulla www.kuopio.fi/paatoksenteke 23.1.2020

Anne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

Julkinen

Muutoksenhakukiellot Kuntalain 136 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 1 – 2, 5 (strategisen maankäytön kaavoitusohjelma ja kaavoituskatsaus) 6 - 7, 9 – 10, 14 – 16, 35 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutosta ei voi hakea valittamalla §:iin 3 – 4, 5 (suunnittelu- ja työohjelmat sekä kaavoituskatsaus asemakaavoituksen ja kunnallisteknisen suunnittelun osalta), 8, 11 - 13 koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 3 – 5, 8, 11 - 13 osalta

liite A

seuraava valitusosoitus §:ien 17 - 34 osalta

liite B

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

Julkinen

Käsitellyt asiat

Nro	§	Liite/ viite*	Otsikko	Sivu
1	1 §		Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	6
2	2 §		Pöytäkirjantarkastajat	7
3	3 §	1	Kaupunkiympäristön palvelualueen talousarvion käyttösunnitelma 2020	8
4	4 §	2	Kaupunkiympäristön palvelualueen sisäisen valvonnan suunnitelma 2020	13
5	5 §	3-6	Kaupunkisuunnittelupalvelujen suunnittelu- ja työohjelmat 2020 sekä kaavoituskatsaus 2020	15
6	6 §	7-9	Savilahden Vanhan Varikon pohjoisosan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu	18
7	7 §	10-19	Asemakaavan muutosehdotus / Puijonlaakso 12-20-2 (Luistelijantie 4)	22
8	8 §		Kaupunkipyörien käyttömaksut ja uudet tuotteet pyöräilykaudelle 2020	25
9	9 §		Kaupunkipyöräjärjestelmän lisäpyörien hankinta	28
10	10 §	20	Tonttia 297-14-44-2 (Sisustajantie 8) koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen / Lidl Suomi Ky	31
11	11 §		Yritystonttien 297-16-63-2 ja 3 (Kallantie 10 ja 12) maanvuokrasopimusten uusiminen / Autokiinteistöt Laakkonen Oy	34
12	12 §		Asuntotontin 297-21-13-10 (Puijonsarventie 44) vuokraaminen / Asunto Oy Kuopion Julkulan Katiska	37
13	13 §		Yritystontin 297-23-2-9 (Telkkistentie 3) vuokrasopimuksen uusiminen / Lujabetoni Oy	40
14	14 §	21-27	Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle / Iomarakennuspaikan maanvuokrasopimuksen uusiminen	43
15	15 §	28	Vastaus valtuustoaloitteeseen / Kuopion kaupungin maaseututajamien pysäköintikiekkoparkkialueiden muuttaminen pysäköintikiekottomiksi parkkialueiksi	46
16	16 §		Vastaus valtuustoaloitteeseen / Kuopion keskustan ruutukaupunkialueen pyöriteiden parempi merkitseminen	49
17	17 §	29-32	Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-8-68-7	52
18	18 §	33-36	Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-17-16-10	54
19	19 §	37-39	Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-20-2-7	56
20	20 §	40-42	Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-24-17-33	58
21	21 §	43-45	Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-24-36-1	60
22	22 §	46-48	Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-24-37-2	62
23	23 §	49-51	Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-26-100-8	64
24	24 §	52-54	Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-32-188-4	66
25	25 §	55-60	Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-36-1-6	68

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

Julkinen

26	26 §	61-63	Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-36-44-2	70
27	27 §	64-66	Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-42-16-2	72
28	28 §	67-72	Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-43-28-1	74
29	29 §	73-75	Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-411-28-0	76
30	30 §	76-79	Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-423-3-6	78
31	31 §	80-83	Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-423-5-13	80
32	32 §	84-86	Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-474-3-49	82
33	33 §	87-89	Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 174-401-2-19	84
34	34 §	90-92	Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 174-401-2-148	86
35	35 §	93	KYP tiedonannot 2020	88

Muutoksenhaku

3-5, 8, 11-13 §	Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta	89
17-34 §	Liite B kuntalain mukainen valitusosoitus / kaupunkirakennelautakunta	91

1 §

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 puheenjohtaja Aleksi Eskelinen ja jäsenet Aila Tähtinen. Kokouksessa oli läsnä varajäsen Bozina Kontila.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

2 §

2 §

Pöytäkirjantarkastajat

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja

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

Päätös

Valittiin Ismo Apell ja Elena Chiksoeva.

Kaupunkiympäristön palvelualueen talousarvion käyttösunnitelma 2020**Henkilöstö- ja talouspäällikkö Anne Simonen-Ruuskanen
Kaupunkiympäristön johdon tukipalvelut****1. Käyttötalous**

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 16.12.2019 kokouksessaan talousarvion vuodelle 2020 sekä toiminta- ja taloussuunnitelman vuosille 2020 - 2023.

Lautakuntien tehtävänä on hyväksyä palvelualueiden käyttö-suunnitelmat. Suunnitelmien ja tavoitteiden asettamisen tulee perustua valtuuston talousarviossa asettamiin tavoitteisiin.

Käyttösunnitelmat laaditaan valtuuston päätöksen mukaiseen toimintakatteeseen, joka on valtuustoon nähden sitova taso. Palvelualueen on huomioitava käyttösunnitelmassa ja toiminnassaan valtuuston palvelualueelle määrittelemät tavoitteet, joilla strategian tavoitteita toteutetaan. Palvelualue voi talousarviovuoden aikana tehdä muutoksia talousarvioonsa lautakunnan päätöksellä, kun toimintakate ei muutu. On kuitenkin syytä harkita, milloin muutokset ovat välttämättömiä ja olennaisia.

Kaupunkiympäristön palvelualueen vuoden 2020 käyttösunnitelmaa laadittaessa on tehty kaupunkipyörien osalta tarkennuksia tuloihin ja menoihin. Suositun kaupunkipyöräjärjestelmän tulo-odotukset ylittyivät merkittävästi edellisenä vuonna. Tulokertymän ja saadun palautteen perusteella järjestelmää pystytään kehittämään vuoden 2020 aikana lisäpyörillä ja – asemilla siten, että nettokustannukset ovat samat kuin edellisenä vuonna. Tehdyillä tarkistuksilla ei ole vaikutusta toimintakatteeseen.

Lautakunnat jakavat käyttösunnitelmissa ja investointien hankesuunnitelmissa talousarviossa palvelualueelle osoitetut määrärahat ja tuloarviot eri avainprosesseille ja tarvittaessa tarkemmalle tasolle. Investointien budjetoinnissa tulee huomioida investoinnista aiheutuvat menot ja rahoitusosuuksina tai omaisuuden myyntinä saatavat tulot.

Toiminnan painopisteet

Taloudellisten ja toiminnallisten haasteiden saavuttaminen edellyttää tontitarjonnan riittävyyden ja monipuolisuuden varmistamista kaupungin kasvuohjelman mukaisilla alueilla sekä täydennysrakentamisalueiden kaavoitusta, kunnallistekniikan rakentamista ja aktiivista maanhankintaa.

Yksi tärkeimmistä kehittämisalueista on Savilahden alue, jonka suunnittelussa ja rakentamisessa halutaan ylittää perinteiset kaupunkisuunnittelun rajat ja verkostoitua kansainvälisesti. Myös Asemanseutu, Kuopionlahti, Kuntolaakso ja Mölymäki ovat tärkeitä kehittämisalueita vuoden 2020 toiminnassa. Ydinkeskustassa jatkuu Matkustajasataman laajentaminen. Myös Puijon alueen kehittäminen on yksi painopistealueista.

Hiltulanlahti II -alue on omakotitonttien luovutuksen pääalue. Myös maa-seutukeskuksien ja haja-asutusalueiden omakoti- ja yritystonttien saataavuudesta ja markkinoinnista huolehditaan.

Ilmastopoliittisen ohjelman ja energiatehokkuussopimuksen toteuttaminen sekä kestävä kehityksen huomioon ottaminen on edelleen tärkeä painopistealue koko kaupunkitasolla. Samoin luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja edistäminen ovat painopisteinä. Kiertotalouden, jätteettömän tulevaisuuden sekä viihtyisän, terveellisen ja turvallisen elinympäristön merkitys kasvaa yhä enemmän. Tiukentuvat ilmasto- ja jätteepoliittiset tavoitteet edellyttävät toimia myös kuntatasolla.

Joukkoliikenteen toimivuutta kehitetään ja Kuopion kaupunkiseudun joukkoliikenne 2025 -ohjelman toteuttamista jatketaan. Ohjelma tarkistetaan vuoden 2020 aikana.

Keskeisimpiä muutoksia ovat Kuopion Infon ja puhelupalvelukeskuksen toiminnan siirtyminen kaupunkiympäristön palvelualueelle. Toimintamenoja kasvattavat myös pieneläinpäivystyksen ja joukkoliikenteen kilpailutukset. Joukkoliikenteen kilpailutuksen tavoitteena on ympäristöystävällinen käyttövoima.

Keskeisimmät toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi

Riittävän ja monipuolisen tonttitarjonnan säilyttäminen edellyttää pitkäjänteistä panostusta tonttituotantoon ja kaavoituksen sujuvaa etenemistä sekä täydennysrakentamishankkeita.

Suunnittelulla, tonttituotannolla ja kunnallistekniikan rakentamisella sekä koko prosessin tiiviillä yhteistyöllä varmistetaan tonttivarannon riittävyys ja houkuttelevuus ja samalla koko kaupungin positiivinen kehitys. Samalla kiinnitetään entistäkin enemmän huomiota tuleviin hoito- ja ylläpitokustannuksiin. Maaomaisuuden ja kaupungin käytöstä poistuvien kiinteistöjen jalostusta ja myyntiä tehostetaan edelleen mm. aktiivisella yhteistyöllä rakentajien kanssa. Valmistelussa otetaan huomioon käynnissä olevat palveluverkkotarkastelut.

Täydennysrakentamisen tuottavuushyödyt tulevat näkymään sekä investoinneissa että käyttötaloudessa. Samalla mahdollistetaan toimiva, kustannustehokas ja energiatehokas palvelurakenne ja edistetään Kuopion kaupunkirakennemallin – kävelykaupunki, joukkoliikennekaupunki, auto-kaupunki – kehitystä.

Asiakaspalvelun ja kaupungin henkilöstövoimavarojen tuottavan käytön parantamiseksi kehitetään edelleen digitaalisia palveluita. Asukkaiden vuorovaikutusta osana elinympäristön ja palvelujen suunnittelua lisätään. Asukaslähtöinen kehittämistoiminta kytkeytyy käyttäjälähtöisten palvelujen ja vapaaehtoistoiminnan kehittämiseen. Asukkaat osallistuvat suunnitteluun, toteutukseen, arviointiin ja kehittämiseen.

Käyttösuunnitelman laskentaperusteet

Sisäiset vuokrat on budjetoitu tilakeskuksen kanssa tehtyjen vuokrasopimusten mukaisina ja atk-palvelut Istekki Oy:n kanssa tehtyjen sopimusten mukaisina. Muut sisäiset erät on budjetoitu niin, että ne ovat samansuuriset palvelun ostajalla ja myyjällä.

Työllisyysmäärärahojen käyttöä koordinoi keskitetysti työllisyyspalvelu, jonne määräraha on budjetoitu kokonaisuudessaan. Työllisyyspalvelulla on sekä tuloja että menoja koskeva seuranta- ja raportointivastuu työllistämismäärärahojen toteutumisesta. Palvelualueet eivät tee työllistämisen määrärahamuutoksia mutta palvelualueet voivat seurata työllistämismäärärahojen käyttöä palveluprosessitasoisesti.

Palvelualueiden tulee huomioida hankinnoissaan sosiaalisten kriteereiden käyttö pitkäaikaistyöttömien työllistymisen edistämiseksi sekä edistää kv-opiskelijoiden harjoittelupaikkojen tarjoamista. Kesätyösetelit jaetaan kuopiolaisille 9. luokkalaisille, työllisyyspalvelu koordinoi asian toteuttamista.

Mikäli työllisyysmäärärahaa jää käyttämättä, työllisyyspalvelu voi siirtää sitä käytettäväksi yli 200 päivää työttömyyden perusteella työmarkkinatuokea saaneiden henkilöiden sekä nuorisotakuun toteuttamiseen liittyviin työllistymistoimenpiteisiin.

Henkilöstösuunnittelu

Vuoden 2020 talousarvioon on sisällytetty koko kaupungin tasolla 6 milj. euron henkilöstömenojen vähentämistavoite. Yt-neuvottelujen mukaisten toimenpiteiden valmistelu on sellaisessa tilanteessa, että tammikuun lautakunnissa käsiteltävissä käyttösuunnitelmissa vähentämistavoitetta ei voida vielä kohdentaa euroina eikä henkilötyövuosina palvelualueille. Kohdennusten valmistuttua tehdään tarvittavat käyttösuunnitelmien muutokset eli vähennetään kustannuspaikkatasoisesti tavoitteen mukaiset määrärahat ja tehdään vuodelle 2020 vastuualuetasoiset henkilöstö- ja koulutus-suunnitelmat, joissa huomioidaan henkilöstöohjelman mukaiset tavoitteet ja toimenpiteet pidemmälle aikavälille.

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintakate vuodelle 2020

TOT 2018	TA 2019	KS 2020
1000 €	1 000 €	1 000 €
1 979	- 1 516	- 5 092

2. Investoinnit

Yhdyskuntarakentamisen investointimäärärahasta kolmasosa käytetään Savilahden alueen rakentamiseen. Muita tärkeitä kohteita ovat Hiltulanlahdi, Saaristokaupunki, keskustan alue sekä Puijonlaakso. Liikuntapaikkojen rakentamisen suurimmat kohteet ovat Puijolla, Neulamäessä ja Lippumä-

essä. Keskeisen kaupunkialueen ulkopuolella saneerataan Karttulan katuja ja Juankosken Pikonniemen uimarantaa.

Investointimäärärahat vuodelle 2020 kokonaisuudessaan ovat:

	TA 2019	TA / KS 2020
	1000 € (netto)	1000 € (netto)
	2 400	1 550
Maa- ja vesialueet	(3 M€)	(2 M€)
(brutto)		
Yhdyskuntarakentaminen	40 709	32 895
• Liikuntapaikat	4 130	3 420
• Lähiliikuntapaikat	150	760
• Yl. alueet, puistot ja virkistysal.	3 705	3 485
• Satama	4 580	2 850
• Kunnallistekniikka yht.	28 144	22 380
Koneet ja kalusto	50	30
YHTEENSÄ	43 159	34 475

Investointien kohdeluettelot hyväksyessään lautakunta määrittelee ko. määrärahojen käyttökohteet. Liikuntapaikkojen sekä lähiliikuntapaikkojen osalta kaupunkiympäristön ja hyvinvoinnin edistämisen palvelualueet valmistelevat yhdessä kohteet ja kaupunkirakennelautakunta tekee rahoituspäätöksen.

3. Talousarvion ja käyttösuunnitelman seuranta

Talousarvion ja käyttösuunnitelman toteutumisesta raportoidaan kaupunginvaltuustolle sekä lautakunnalle neljä kertaa vuodessa, osavuositarkastukset maaliskuun, kesä ja syyskuun toteutumatilanteen tietojen pohjalta. Neljäs raportti on tilinpäätös ja kattaa koko vuoden. Maalis- ja syyskuun osavuositarkastuksissa raportoidaan euromääräinen toteutuma ja tilinpäätösennuste sekä laaditaan johdon katsaus. Puolivuotiskatsaus sisältää myös strategian ja tavoitteiden toteutumisen seurannan.

Euromääräistä käyttötalouden toteutumaa seurataan kuukausittain. Kuukausiraportissa selvitetään sekä talouden toteumaa että koko vuoden ennustetta. Kuukausiraporttiin sisältyvät palvelualueiden arviot koko vuoden toteutumiseen liittyvistä riskeistä. Ensimmäinen osavuositarkastus ja kuukausiraportti tehdään maaliskuun toteutuman perusteella ja käsitellään kaupunginhallituksessa 27.4.2020.

Henkilöstösuunnitelmaa seurataan osavuositarkastuksissa ja tilinpäätöksessä.

Investoinnit raportoidaan osavuositarkastuksissa valtuuston päättämällä sitovuustasolla.

Käyttösuunnitelmaa esitellään tarkemmin kokouksessa.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

3 §

Vaikutusten arviointi -

Esitys

Esitän, että lautakunta hyväksyy kaupunkiympäristön palvelualueen talousarvion käyttösuunnitelman ja investointien kohdeluettelot vuodelle 2020.

Liitteet

1 266/2020 Käyttösuunnitelma

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

Merkitään, että va. asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen ja Eero Wetzell saapuivat kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että Bozena Kontila ja rakennuttajapäällikkö Jukka Rissanen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Kaupunkiympäristön palvelualueen sisäisen valvonnan suunnitelma 2020**Henkilöstö- ja talouspäällikkö Anne Simonen-Ruuskanen
Kaupunkiympäristön johdon tukipalvelut**

Kuopion kaupungin sisäisen valvonnan ohjeet edellyttävät, että valvonnan suunnitelmallisuuden edistämiseksi palvelualueet laativat vuosittain sisäisen valvonnan suunnitelman, jonka ao. lautakunta hyväksyy. Suunnitelmassa tulee esittää sisäisen valvonnan painopistealueet kyseiselle vuodelle.

Suunnitelman toteuttamisesta palvelualueet raportoivat neljännesvuosittain talousarvion ja käyttösuunnitelman seurantaraportoinnin yhteydessä. Raportoinnin tulee olla tiivistä ja kohdistua keskeisiin valvontahavaintoihin ja niiden perusteella tehtyihin ja tehtäviin ohjaustoimiin.

Kaupunginhallitus arvioi vuosittain toimintakertomuksen osana riskienhallinnan, konsernivalvonnan ja sisäisen valvonnan tehokkuutta ja kehitystarpeita kirjanpitolausituksen kuntajaoston yleisohjeiden mukaisesti. Kaupunginhallituksen selonteon valmistelemiseksi tulee palvelualueen laatia vastaava oman toimialan riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan tilaa sekä kehittämistarpeita koskeva arviointiselonteko. Selonteko on suositeltavaa valmistella osana palvelualueen toimintakertomusta.

Sisäisen valvonnan eri osa-alueisiin kohdistuvat riskit ja riskiarvioinnit muodostavat pohjan sisäisen valvonnan suunnitelmalle. Palvelualueille on annettu yhteisiä sisäisen valvonnan painopistealueita koskien kaupungin kaikkia tehtäväalueita. Nämä on huomioitu liitteenä olevassa suunnitelmassa.

Kaupunkiympäristön palvelualueen sisäisen valvonnan tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan kaupunkirakennelautakunnalle osavuosiselontekon yhteydessä.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy liitteenä olevat sisäisen valvonnan painopistealueet kaupunkiympäristön palvelualueen sisäisen valvonnan suunnitelmaksi vuodelle 2020.

Liitteet

2 328/2020 Sisäisen valvonnan suunnitelma 2020

Valmistelija

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

puh. +358 44 718 5116

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

4 §

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy henkilöstö- ja talouspäällikön esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelupalvelujen suunnittelu- ja työohjelmat 2020 sekä kaavoituskatsaus 2020**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut**

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelupalvelujen keskeisimmät vuoden 2020 suunnittelu- ja työohjelmat on koottu yhdeksi asiakirjaksi, se käsittää myös kaavoituskatsauksen 2020. Kaavoituskatsaus julkaistaan myös kaupungin internet -sivuilla.

Vuoden 2020 aikana Kuopion kaupungin kaavatyöt painottuvat kaupunki-strategian mukaisesti kaupungin kasvun ja elinkeinoelämän edellytysten luomiseen, tonttitarjonnan monipuolisuuteen ja riittävyys, täydennysrakentamiseen sekä Savilahden ja keskusta-alueen kehittämishankkeisiin.

Strategisen maankäytön vuoden 2020 kaavoitusohjelma

Vuoden 2020 keskeisimpiä yleiskaavahankkeita ovat kaupungin elinvoimaa tukevat kaavahankkeet. Viimeistelyssä ovat Itkonniemi - Vanhan aseman ja Vanuvuoren osayleiskaavat. Keskustan ja Kelloniemen osayleiskaavan laadinta jatkuu ja Sorsasalons osayleiskaavan laadinta aloitetaan. Muut resurssien puitteissa vuoden aikana edistettävät yleiskaavoitushankkeet ovat Suovu - Palosen, Nilsiäns keskustan, Kurkimäen, Petäjälammen, Ranta- ja maaseutualueiden sekä Kaupan yleiskaavat.

Asemakaavoituksen vuoden 2020 työohjelma

Kaupungin omaa tonttituotantotarjontaa vahvistavat mm. Savilahden ja Lehtoniemen asuinkerrostaloalueiden sekä useiden täydennysrakentamiskohteiden asemakaavatyöt keskustassa, Hatsalassa, Puijonlaaksossa, Haapaniemellä, Linnanpellolla ja Saarijärvellä. Asuinpientalotonttien asemakaavoittamista jatketaan Hiltulanlahdessa.

Kaupungin kilpailukykyä ja yritystonttien tarjontaa edistetään mm. Savilahden, Musiikkikeskuksen ympäristön, Matkuksen, Pienen Neulamäen, Haapaniemen ja Tahkon asemakaavoituksella.

Aiemmin käynnistyneitä maankäyttösopimukseen perustuvien asuin- ja yritystonttien kaavoittamista jatketaan keskustan alueella ja Tahkolla.

Vanhentuneiden asemakaavojen tarkistaminen jatkuu Karttulassa ja Puijon urheilulaaksossa.

Kunnallisteknisen suunnittelun vuoden 2020 suunnitteluohjelma

Kunnallistekninen suunnittelu liittyy kiinteästi yleiskaava-, osayleiskaava- ja asemakaavatoihin. Kunnallisteknisen suunnittelu hoitaa myös investointikohteiden suunnittelua ja suunnitteluttamista. Suunnittelu vastaa myös useihin liikennejärjestelmää koskeviin asiakaskyselyihin ja aloitteisiin.

Asuntotuotantoa palvelevien Hiltulanlahden uudisrakennusalueiden lisäksi useiden täydennysrakentamisalueiden suunnittelu jatkuu. Strategisesti tärkeä Savilahtiprojekti työllistää merkittävästi Salli- hankkeen myötä. Sammakkolammen puiston ja sitä ympäröivien alueiden katujen ja väylien suunnittelua jatketaan. Kuopionlahden alueella varaudutaan mahdollisten koulu- ja hotellirakentamisen aiheuttamien infran muutostöiden suunnitteluun. Myös Leväsentien peruskorjaussuunnittelua jatketaan.

Yleissuunnitelma laaditaan pyöräilyväylien opastuksesta, ulkovalaistuksen suunnitteluohjelma valmistuu alkuvuodesta. Suunnitteluohjelmaan sisältyy myös vesihuollon kehittämissuunnitelman laatiminen yhteistyössä Siilinjärven kunnan ja Kuopion Vesi Oy:n kanssa. Myös hulevesistrategian laadinta käynnistetään. Puistokadun, Tasavallankadun ja Puijonkadun liikennevalo-ohjausta kehitetään. Yhteiskäyttöautoista laaditaan selvitys, mikäli hankkeelle saadaan Traficomien avustus.

Viher- ja virkistysuunnittelun vuoden 2020 suunnitteluohjelma

Viher- ja virkistysaluesuunnittelutyöt liittyvät yleis- ja asemakaavoitukseen liittyvien viher- ja virkistysalueiden ja kaupunkiympäristön rakentamisen kustannus-, toimivuus sekä aluevarausselektioihin. Lisäksi suunnittelutyöt kohdistuvat viher-, virkistys- ja erilaisten ulkoliikuntapaikkojen sekä sata- ma-alueiden ja verkostojen suunnitteluun. Suunnitteluohjelma on yhdistetty kunnallisteknisen suunnittelun suunnitteluohjelmaan.

Merkittävimpiä viher- ja virkistysaluesuunnittelun kohteita vuonna 2020 ovat mm. Puijon urheilulaakson, Sammakkolammenpuiston, Inkilänpuiston, Litmasenpuiston ja Savilahden viheralueidenalueiden suunnitelmat sekä Lampipuiston peruskorjauksen suunnittelu.

Lisäksi aloitetaan kaupunkipuulinjaukseen tähtäävän ohjelman valmistelu ja laaditaan viherpalveluohjelma 2020 - 2029 kaupungin uimarannoille ja -paikoille. Uimarannoille ja uimapaikoille laadittava ohjelma on pitkän tähtäimen suunnitelma, jossa määritetään niiden palvelutasot sekä investointitarpeet ja aikataulus.

Vaikutusten arviointi

Työohjelmissa painottuvat ilmastopoliittisen ohjelman mukainen täydennysrakentaminen sekä kasvuohjelman tavoitteiden mukainen tonttitarjonta ja strategisten hankkeiden suunnittelu. Kaupungin kilpailukykyä ja yritystonttitarjontaa edistetään monien kaavahankkeiden yhteydessä, joten ohjelma on yritysvaikutuksiltaan positiivinen.

Esitys

Lautakunta hyväksyy suunnittelu- ja työohjelmat sekä kaavoituskatsauksen.

Lautakunta esittää strategisen maankäytön kaavoitusohjelman ja kaavoituskatsauksen edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi ja muut kaupunkisuunnittelupalvelujen keskeiset suunnittelu- ja työohjelmat tiedoksi merkittäväksi.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

5 §

Liitteet

- 3 10288/2019 Asemakaavoituksen suunnitteluohjelma 2020
- 4 10288/2019 Kaavoituskatsaus 2020
- 5 10288/2019 Kunnallisteknisen suunnittelun suunnitteluohjelma 2020
- 6 10288/2019 Yleiskaavoitusohjelma 2020

Valmistelija

Ari Räsänen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5122

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

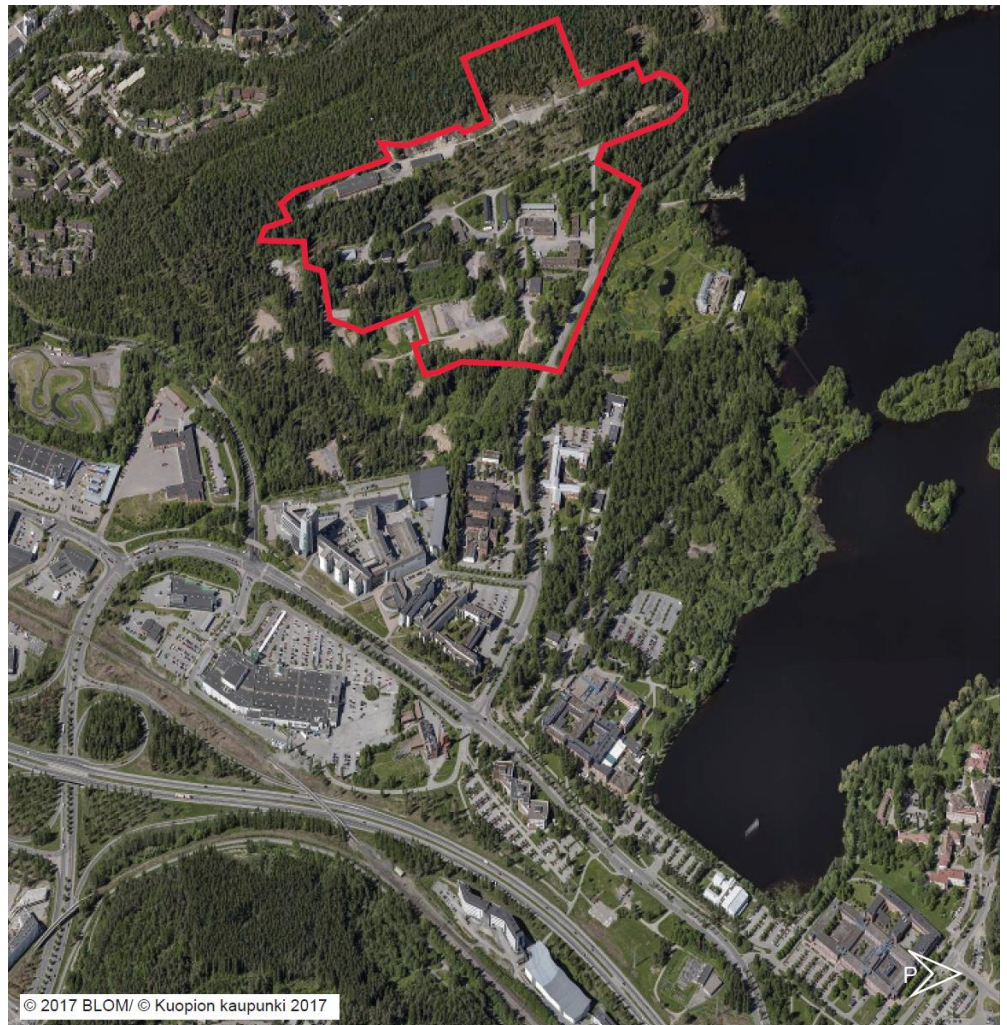
Merkitään, että tämän asian käsittelyn jälkeen käsiteltiin asia nro 7.

Savilahden Vanhan Varikon pohjoisosan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen ja kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy**

Savilahden uudistuvan kaupunginosan Vanhan Varikon itäosan uusi asemakaava sai lainvoiman 30.7.2019 ja seuraavat uudet kaavoitustarpeet liittyvät kyseisen kaava-alueen viereisiin uusiin alueisiin. Savilahden laajamittaisen etenemisen pohjaksi Kuopion kaupunki käynnistää suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun, jossa haetaan kumppaneita kehittämään Vanhan Varikon pohjoisosaa yhdessä kaupungin kanssa jo ennen asemakaavoitusta.

Tavoitteena on löytää sellainen kokonaisratkaisu (mm. asuminen, elinkeinoelämä, opiskelu, vapaa-aika, toiminnallinen sisältö, hyvinvointi, kaupunkikuva, liikkuminen, energia, älykkäät ratkaisut, resurssiviisaus, yhteiskäyttöisyys), joka vastaa vaikuttavuudeltaan parhaiten ja monipuolisimmin Savilahden alueen kehittämiseksi asetettuihin tavoitteisiin. Erityisenä mielenkiinnonkohteena ovat alueen potentiaalinen hyödyntäminen, toiminnallinen sisältö ja tulevaisuuden mahdollisuuksien lisäarvon tunnistaminen.

Kaupunginhallitus on evästännyt suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailua 5.2.2018. Kilpailukokonaisuutta on valmisteltu Savilahti-projektin koordinoimana laajassa yhteistyössä eri tavoin osallistaen sekä kaupunkiorganisaation että sidosryhmien edustajia. Asiaa on lisäksi käsitelty valmistelun aikana myös mm. Savilahti-projektin Johto- ja ohjausryhmässä, Kiinteistökehitysryhmässä ja Kaupunkisuunnitteluryhmässä.



Kuva 1. Kilpailualueen sijainti (koko n. 17 ha)

Kilpailu on luonteeltaan kaksivaiheinen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely, joka tähtää kumppanuuskaavoitukseen ja kaupungin omistamien tonttien/maan luovutukseen. Ilmoittautumisvaiheessa valitaan osallistujat Kehitys- ja neuvotteluvaiheeseen. Yhteistyössä kunkin kilpailijan kanssa neuvotellen ja asteittain edeten kaupunki hakee parasta mahdollista suunnitelmaa sekä toteuttajakumppania.

Kilpailu suunnataan rakennusliikkeiden, rakennuttajien, suunnittelijoiden, eri kokoisten palvelu-, liike- ja/tai muiden alojen yhteisöjen ja yritysten muodostamille yhteenliittymille (konsortioille).

Kilpailun perusteella valitaan 0–2 parasta ehdotusta jatkokehittelyyn, joiden pohjalta pyritään kehittämään yhteistyössä asemakaavaratkaisu. Näille enintään kahdelle parhaalle rakennuttajataholle ensivaiheessa varataan ja myöhemmin luovutetaan vuokraamalla alueelta rakennusoikeutta. Tulevien kumppaneiden ja kaupungin yhteisenä tavoitteena on aloittaa rakentaminen mahdollisimman pian kilpailualueutta koskevan asemakaavan voimaantulon jälkeen.

Kilpailu ratkaistaan sen perusteella, kuinka ansiokkaasti konsortioiden ehdotukset täyttävät kokonaisarviointin perusteella asetetut arviointi- ja va-

lintakriteerit. Kilpailuehdotuksissa arvioidaan konsortiota, suunnitelmaa, rakentamista sekä innovatiivisuutta ja kestäväää kehitystä.

Kilpailualueelle on tavoitteena sijoittaa n. 80 000–100 000 kem² eri rahoitus- ja hallintamuodoin toteutettavaa asuinrakentamista, sekä n. 15 000–25 000 kem² toimitilarakentamista yrityksille. Lisäksi alueelle tavoitellaan n. 5 000 kem² laajuista lähipalvelukeskusta alakoululle ja päiväkodille, sekä liikuntaan ja kohtaamisiin kannustavaa rannalta kalliotasanteelle johtavaa puistoakselia.

Kaupunkikuvallisena tavoitteena on muodostaa alueesta identiteetiltään omaleimainen, kaupunkimainen ja elävä. Kilpailualueella on tärkeitä luontoarvoja, kuten liito-oravia ja lepakoita, joiden elinolosuhteet tulee turvata. Kulttuurihistoriallisina arvoina alueella on säilytettäviä entisiä asevarikon rakennuksia, sekä luolastoja joiden käyttö on tavoitteena suunnitella luontevaksi osaksi aluekokonaisuutta. Tavoitteet on kuvattu kilpailuohjelman tavoitteissa (liite 1) sekä periaatekaaviossa (liite 2).

Kilpailun kautta varataan enintään kahdelle voittajalle yhteensä enintään noin 50 % alueen asuinrakennusoikeudesta (sisältäen ARA-rakentamisen joko voittajan tai kaupungin toteuttamana) ja kaupunki jättää noin 50 % asuinrakennusoikeudesta normaaliin kaupungin tontinluovutusmenettelyyn. Mikäli molemmille voittajille varataan asuinrakennusoikeutta, alustava jakauma on:

1. Sija: noin 60 % voittajille varattavasta rakennusoikeudesta
2. Sija: noin 40 % voittajille varattavasta rakennusoikeudesta

Voittajat saavat valita rakennuskohteensa sijoitusjärjestyksessä kaupungin kanssa neuvotellen. Lopullinen jakauma ja rakennusoikeuden määrä riippuu osaltaan voittajien lukumäärästä. Eli esitetyt määrät ja jakaumat lähtevät siitä oletuksesta, että voittajia on kaksi. Mikäli voittajia olisi vain yksi, niin määrä johon konsortio sitoutuu voi olla pienempikin. Yhdelle konsortiolle varattava rakennusoikeuden maksimimäärä on noin 25 000 k-m². Mikäli voittaja on sitoutunut toteuttamaan yritys-/toimitilarakentamista esim. hybridikohteissa tulee toimitilarakennusoikeus erikseen asuinrakentamisen päälle lisänä, erikseen kaupungin kanssa sovittavassa laajuudessa.

Kilpailun ensimmäiseksi sijoittunut saa hyvän kilpailusuorituksen myötä mahdollisen kiinnityksen hankkia tontin tämän kilpailualueen jälkeen myöhemmältä kaavoitettavalta pohjoisemmalta kaupungin hallussa olevalta alueelta. Tämä rakennusoikeusoptio kattaa yhden asuinkeuhkotontin (rakennusoikeus n. 3 500–4 000 k-m²) kaupungin osoittamalta paikalta ns. Marikon rannan alueelta.

Vanhan Varikon rakentamisen edistämiseksi kaupungin tahtotila on edetä Savilahden seuraavalle uudelle kaupungin omistamalle asuntorakentamisalueelle (ns. Marikon ranta) vasta, kun nyt kyseessä olevan Vanhan Varikon rakentaminen on edennyt pitkälle. Tämä tarkoittaa tavoitteellisesti Marikonrannan asemakaavoituksen aloittamista aikaisintaan noin vuonna 2024 (annetaan rakentumisaikaa noin 4–5 vuotta).

Tavoitteiden toteutuminen ratkeaa kuitenkin vasta asemakaavaprosessissa. Asemakaavan sisältö määräytyy maankäyttö- ja rakennuslain mukai-

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

6 §

sen kaavoitusprosessin ja mainitun lain kaavan sisältövaatimusten mukaisesti.

Kilpailun tavoiteaikataulu on tammikuu 2020 – tammikuun 2021. Asemakaavalle tavoitellaan lainvoimaisuutta vuoden 2021 loppuun mennessä. Alueen rakentamisen on tarkoitus alkaa 2022.

Vaikutusten arviointi Päätösesitys on yritys- ja ympäristövaikutuksiltaan positiivinen.

Esitys

Esitämme, että

1. kaupunkirakennelautakunta hyväksyy kilpailun käynnistämisen ja kilpailuohjelman
2. kaupunkirakennelautakunta nimeää edustajansa kilpailun arviointiryhmään

Lisäksi esitämme, että

3. hyväksytty ohjelma toimii kilpailun läpiviennin pohjana ja siihen voidaan tehdä virkamiestyönä sellaisia muutoksia, täsmennyksiä ja lisäyksiä, jotka eivät muuta sen pääperiaatteita ja -tarkoituksia, mutta ovat tärkeitä kilpailun tavoitteiden saavuttamiseksi

Liitteet

- 7 163/2020 Kilpailuohjelma
- 8 163/2020 Kilpailun tavoitteet, liite 1
- 9 163/2020 Kilpailun periaatekaavio, liite 2

Valmistelija

Annika Korhonen

puh. +358 44 718 5074

Antti Niskanen

puh. +358 44 718 5120

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan ja kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että tämä asia käsiteltiin asian nro 7 käsittelyn jälkeen.

Merkitään, että kaavoitusarkkitehti Annika Korhonen ja hankejohtaja Antti Niskanen saapuivat kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti ja lautakunta nimesi Jukka Pulkisen edustajakseen kilpailun arviointiryhmään.

Merkitään, että tämän asian käsittelyn jälkeen käsiteltiin asia nro 8.

Asemakaavan muutosehdotus / Puijonlaakso 12-20-2 (Luistelijantie 4)**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut****Tiivistelmä:**

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

Kaavamutoksen tarkoituksena on mahdollistaa asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakentaminen nykyiselle liikerakennusten tontille.

Kaava-alue Suunnittelualue sijaitsee Puijonlaaksossa osoitteessa Luistelijantie 4.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Asemakaavan muutostyö on tullut vireille kiinteistön omistajien hakemuksesta 24.11.2010 sekä kiinteistön omistajien ja SSR Itä-Suomi Oy:n (nykyisin Pallas Rakennus Itä-Suomi Oy) hakemuksesta 14.9.2017.

Kaavatyö sisältyy vuosien 2018 ja 2019 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoituksen työohjelmiin. Kaavoituksen käynnistämissopimus on allekirjoitettu 20.12.2018.

Kaavoitustilanne Maakuntakaavoissa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa suunnittelualue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK). Asemakaavassa tontille on osoitettu liikerakennusten korttelialue (AI), jolla saa olla asuntoja vain kiinteistön hoitohenkilökuntaa varten.

Nykyinen tilanne Tontilla 12-20-2 on vuonna 1967 valmistunut, 465 k-m² suuruinen, yksikerroksinen liikerakennus.

Maanomistus Tontin 12-20-2 ja sillä olevat rakennukset omistaa yksityinen omistaja.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksessa tontti 12-20-2 on kaavoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialueeksi (ALP).

Asemakaavanmuutoksella osoitetaan rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Rakennusoikeus tontilla 12-20-2 on 2 600 k-m².

Autopaikkamääräys asuinrakentamiseen on kaksi autopaikkaa kolmea asuntoa kohti (2 ap/3 as) ja vieraspaikkamääräys on tämän lisäksi yksi vierasautopaikka 10 asuntoa kohti (1 vap/10 as). Autopaikkamääräys liike- ja toimistorakentamiseen on yksi autopaikka 60 k-m²:ä kohti (1 ap/60 Km²) sekä palveluasuinrakentamiseen yksi autopaikka 200 k-m²:ä kohti (1 ap/200 Pm²).

Polkupyöräpaikkamääräys asuinrakentamiseen on yksi polkupyöräpaikka 25 k-m²:ä kohden (1 pp/25 Am²). Asuinrakentamisen polkupyöräpaikat on määräyksen mukaan katettava 75-prosenttisesti (pp-ka/A75). Polkupyöräpaikkamääräys palveluasumISRakentamiseen on yksi polkupyöräpaikka 120 palveluasumisen k-m²:ä kohden (1pp/120 Pm²). Palveluasumisen polkupyöräpaikat on määräyksen mukaan katettava 75-prosenttisesti (pp-ka/P75). Polkupyöräpaikkamääräys liike-, toimistorakentamiseen on yksi polkupyöräpaikka 50 k-m²:ä kohden (1pp/50 Km²).

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 12.12.2018. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 17.12.2018 - 25.1.2019. Vireilletuloaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 9.1.2019 Ravintola Savonian Auditoriossa. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 16.1.2019. Kaavoituksen käynnistämissopimus on laadittu 20.12.2018.

Valmisteluvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 26.6.2019. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 5.8. - 6.9.2019 ja aineistosta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille 20.8.2019. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 13.8.2019 Ravintola Savonian Auditoriossa. Valmisteluaineistosta on saatu yksi yksityishenkilön mielipide ja laajennetun kaupunkikuvatyöryhmän lausunto. Ehdotusvaihetta varten laadittua suunnitelmaa esiteltiin yleisötilaisuudessa 17.12.2019 Puijonlaakson kirjastolla. Ehdotusaineisto on laadittu saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus ja sitova tonttijako asetetaan julkisesti nähtäville.

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

Hyväksyvä viranomainen Kaupunginvaltuusto

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutos parantaa Puijonlaakson elinvoimaisuutta lisäämällä lähipalvelujen käyttäjiä, palvelukysyntää sekä monipuolistaa alueen asuntotarjontaa. Kaavan mukaan alueelle voidaan rakentaa asuin-, liike- ja toimistorakentamisen lisäksi palveluasuinrakentamista, mikä mahdollistaa vastaamisen Puijonlaakson ja Luistelijantien ikääntyvän väestön tarpeisiin.

Uuden kerrostalon asukkaiden myötä liikenne lisääntyy jonkin verran Suurmäentiellä ja Luistelijantiellä. Uudisrakentamisen vaatimat auto- ja polkupyöräpaikat osoitetaan tontille.

Yksikerroksisen liikerakennuksen korvautuminen kolmikerroksisella rakennusmassalla vaikuttaa naapurustosta mm. Puijon suuntaan avautuviin näkyymiin. Tontilla oleva vanha liikekiinteistö poistuu uudisrakentamisen tieltä.

Kaavamuutos on Kuopion ilmastopoliittisen ohjelman 2009 - 2020 mukainen, sillä se tiivistää entisestään kaupunkirakennetta ja tukeutuu olemassa oleviin liikenneyhteyksiin ja kunnallistekniikkaan. Olemassa olevan yhdys-

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

7 §

kuntarakenteen tehokkaampi hyödyntäminen on myös taloudellisesti kannattavaa.

Kaavamuutoksella on perhe- ja lapsivaikutuksia, varsinkin jos se toteutuu asuinrakentamisena. Tällöin alueelle muuttavat uudet perheet mahdollistavat uudet sosiaaliset kontaktit ja lapset saavat naapuruston uusia tovereita ja Rajalan kouluun tulee uusia oppilaita.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan muutos-ehdotuksen asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Samalla asetetaan nähtäväksi asemakaavan muutos-ehdotuksen yhteydessä sitovalla tonttijaolla muodostuvan Kuopion kaupungin 12. kaupunginosan (Puijonlaakso) korttelin 20 tontin 3 tonttijako. Mikäli ehdotukseen ei muistutuksissa tai lausunnoissa esitetä muutoksia, kaavanmuutosehdotus esitetään edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Ehdotusaineisto toimitetaan tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle sekä Pohjois-Savon pelastuslautakunnalle. Lisäksi aineisto lähetetään tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuualueelle.

Liitteet

- 10 783/2017 Asemakaavan muutoskartta, merkintöjen selitykset ja asemakaava määräykset, liite 2
- 11 783/2017 Kaavaselostus
- 12 783/2017 Valmisteluvaiheessa saadut mielipide ja lausunto vastineineen, liite 9
- 13 783/2017 Havainneaineisto ja rakentamistapaohje, liite 3
- 14 783/2017 Asemakaavan muutoksen seurantalomake, liite 1
- 15 783/2017 Ote ajantasa-ase- m a k a a v a s t a j a p o i s t e t t a v a a s e m a k a a v a , liite 4
- 16 783/2017 Asemakaavan meluselvitys, liite 5
- 17 783/2017 Inventointi Luistelijantie 4, liite 6
- 18 783/2017 Verkostokartat, liitteet 7-8
- 19 783/2017 Tonttijakokartta, liite 10

Valmistelija

Erja Soranta

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5431

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että tämä asia käsiteltiin asian nro 5 käsittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että va. asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Merkitään, että tämän asian käsittelyn jälkeen käsiteltiin asia nro 6.

Kaupunkipyörien käyttömaksut ja uudet tuotteet pyöräilykaudelle 2020

Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut

Kesä 2019 ja asiakastyytyväisyyskysely

Kuopion kaupunki otti kesäksi 2019 käyttöön Pohjoismaisten ensimmäisenä kaupunkina sähköavusteiset kaupunkipyörät, Vilkku-fillarit. Kaupunkipyörien käyttöönoton mahdollisti Viisaan liikkumisen hanke. Kuopiolaiset ottivat Vilkku-fillarit hyvin vastaan. Pyöräilykaudella 1.5.-31.10.2019 kaupunkipyörien käyttöaste oli noin viisi ja rekisteröityneitä käyttäjiä oli n. 7000. Kaupunkipyörällä keskimääräinen ajoaika pyöräilykaudella 2019 oli 12 min.

Järjestelmän kehittäminen

Ensimmäisen pyöräilykauden jälkeen käyttäjiltä pyydettiin palautetta asiakastyytyväisyyskyselyyn muodossa. Asiakastyytyväisyys kyselyyn vastasi noin 300 kaupunkipyöräjärjestelmän käyttäjää. Hankalimmaksi asiaksi järjestelmässä koettiin rekisteröityminen ja asiaan liittyen saatiinkin paljon palautetta pyöräilykauden alussa. Itse kaupunkipyörän käyttö ja palauttaminen taas koettiin helpoksi. Rekisteröitymiseen on järjestelmän toimittajan kanssa löydetty parannus minuuttitaksan myötä. Lisäksi asiakaspalautteissa toivottiin paljon kertamaksua satunnaiseen käyttöön tai kaupunkipyörän kokeiluun. Kaupunkipyörän hinnoittelua pidettiin muutoin vastanneiden mukaan kohtuullisena. Jonkin verran, erityisesti opiskelijoiden toimesta toivottiin kuukautta pidempää käyttöoikeutta. Useissa vastauksissa ja pyöräilykauden aikana saapuneissa palautteissa toivottiin lisää kaupunkipyöräasemia. Kaupunkipyöräasemien lisääminen on mahdollista vain lisäpyörien hankinnan kautta.

Rekisteröityminen ja minuuttitaksa

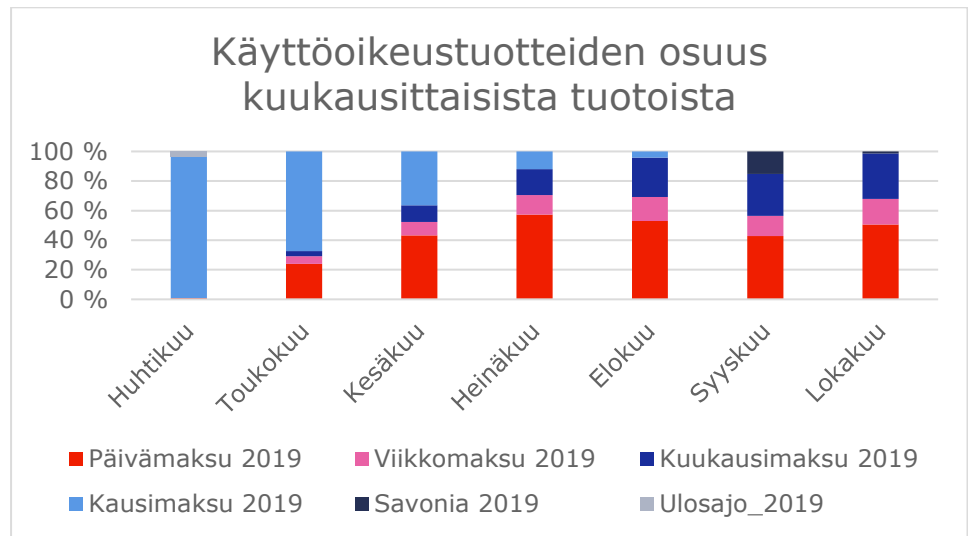
Kaupunkipyöräjärjestelmän uusi tuote minuuttitaksa on tuotu valikoimaan vaihtoehdoksi niille, jotka haluavat tehdä rekisteröinnin esimerkiksi kotona. Tällöin kaupunkipyörää ei tarvitse ottaa heti käyttöön vaan minuuttitaksa aktivoituu vasta, kun otat pyörän käyttöön. Muilla käyttöoikeustuotteilla (kausi, kuukausi, viikko ja päivä) maksu suoritetaan rekisteröitymisen yhteydessä. Minuuttitaksa tuo siis paljon helpotusta rekisteröitymisen vaiheeseen, josta asiakkaat ovat antaneet paljon palautetta. Minuuttitaksan hinnaksi esitetään 3.3 senttiä/min ja minimisaldo tilillä tulee olla 1 euro. Yhdellä eurolla voi ajaa siis 30 minuuttia. Tämä tuote mahdollistaa myös kaupunkipyörien kertaluonteisen käytön.

3 kuukauden käyttöoikeus (90 vrk)

Kaupunkipyöräjärjestelmän käyttöoikeuksien lunastamista pyöräilykauden aikana on kuvattu alla olevassa kuvassa. Kausimaksuja on lunastettu eniten alkukaudesta; toukokuussa 340 kpl ja kesäkuussa 176 kpl. Heinäkuus-

sa uusia kausimaksuja on lunastettu 60 kpl ja elokuussa enää vain 16 kpl. Loppukaudesta käytetyimpiä tuotteita ovat olleet päivä- ja kuukausituotteet.

Erityisesti opiskelijoilta on tullut toive kuukautta pidemmästä, mutta kausimaksua lyhyemmästä käyttöoikeudesta. Kaupunkipyöräjärjestelmään esitetään lisättäväksi 3 kuukauden käyttöoikeus ja hinnaksi esitetään 40 euroa. Käyttöoikeus on voimassa ostopäivästä 90 vuorokautta.



Kausimaksun tarkistaminen

Kausimaksu on koettu jopa edulliseksi. Käyttöoikeusmaksuilla katetaan vain osa järjestelmän ylläpitokustannuksista. Koska Kuopiossa on sähköavusteiset kaupunkipyörät, esitetään kausimaksun korottamista 60 euroon nykyisen 50 euron sijaan. Kausituote olisi edelleen edullinen vaihtoehto. Päivähinta kausituotteella olisi 0,32 euroa.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkipyöräjärjestelmän kehittämällä ja hinnoittelulla tuetaan Kuopion viisaan liikkumisen edistämistä. Kaupunkipyöräjärjestelmä mahdollistaa erilaisten matkaketjujen muodostamista ja sillä voidaan vähentää oman henkilöauton käyttöä. Kaupunkipyöräjärjestelmän operointi hoidetaan kuopiolaisen yrityksen toimesta. Kaupunkipyöräjärjestelmä on siten yritys- ja ympäristövaikutuksiltaan positiivinen. Kaupunkipyöräjärjestelmällä ja viisaalla liikkumisella on myös yksilön terveyteen monia positiivisia vaikutuksia.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy pyöräilykaudelle 2020 kausimaksun hinnaksi 60 €, kolmen kuukauden käyttöoikeuden (90 vuorokautta) hinnaksi 40 € ja minuuttitaksan hinnaksi edellä esitetyn mukainen 3,30 senttiä/min (minimilataus 1 euro). Muihin käyttöoikeushintoihin ei esitetä muutoksia.

Valmistelija
 Hanna Väätäinen
 etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5318

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

8 §

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Merkitään, että liikkumispalveluiden kehittämispäällikkö Jouni Huhtinen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alussa.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkipyöräjärjestelmän lisäpyörien hankinta

Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut

Kaupunkipyöräjärjestelmän nykytilanne

Kuopion kaupungille hankittiin ostopalveluna Freebike s.r.o:n toimittama sähköavusteinen ja asematon kaupunkipyöräjärjestelmä Kuopion seudun viisaan liikkumisen hankkeen kautta vuonna 2019. Kysymyksessä oli EAKR-rahoituksella tehty hankinta, jossa kaupunkipyöräjärjestelmään kuului 150 pyörää. Pyörien hankintaan käytettiin 270 000 euroa, josta 70 % oli siis EAKR -tuettua rahoitusta. Lisäksi käytettiin EAKR -rahoitusta kaupunkipyöräasemien rakentamiseen 50 000 euroa. Kaupunkipyöräasemia oli kauden käynnistyttyä 1.5.2019 20 kpl. Asemaverkostoa laajennettiin myöhemmin kesällä kuudella ns. Pop-up -asemalla.

Vilkku-fillarit -kaupunkipyöräjärjestelmä oli suuri menestys. Kokonaiskäyttöaste kaudelta 2019 oli noin 5 ja parhaimmillaan yhdellä pyörällä oli yli 10 käyttökertaa vuorokaudessa. Kaupunkipyörät saivat paljon positiivista palautetta kaikkialta ja palautteissa toivottiin myös lisää pyöriä sekä asemia. Opiskelijoiden palattua syksyllä kouluihin, noin puolet pyöristä siirtyi Savilahden alueelle. Loppukaudesta tilanne oli se, ettei keskustan asemilta löytynyt enää pyöriä. Palvelutason turvaamiseksi ja järjestelmän laajentamiseksi uusilla asemilla tarvittaisiin lisää pyöriä. On arvioitu, että 100 pyörän hankinnalla korjattaisiin loppukauden 2019 tilanne sekä voitaisiin laajentaa asemaverkostoa toivotuille alueille. Toiveita uusista kaupunkipyöräasemista on tullut useilta alueilta. Mikäli kaupunkipyöräjärjestelmää on mahdollista laajentaa lisäpyörillä, kartoitetaan kevään 2020 aikana minne kaupunkipyöräasemien lisääminen on järjestelmän käytön kannalta mahdollista.

Kaupunkipyörien asiakastyytyväisyyskysely

Kaupunkipyöräjärjestelmästä tehtiin kysely kauden 2019 päätyttyä ja siihen osallistui reilu 300 järjestelmän käyttäjää. Tiivistettynä kyselyssä nousi esille seuraavia asioita. Suurin osa vastaajista kuului ikäryhmään 26-40 vuotiaat, seuraavaksi eniten oli 15-25 vuotiaita. Kyselyyn osallistuneista suurin osa käytti pyörää vapaa-ajan tai muihin matkoihin. Käyttöä oli paljon myös työ- ja opiskelumatkoilla. Huomattavaa oli, että yli 16 % olisi käyttänyt omaa autoa, jollei kaupunkipyörää olisi ollut saatavalla. Pyörien käyttöä pidettiin helppona ja pyörillä oli erittäin miellyttävä ajaa. Valtaosa vastanneista aikoo käyttää Vilkku -fillaria myös kaudella 2020, lukema oli reilu 91%. Syyt miksi ei käyttäisi kaudella 2020 oli pyörien riittämättömyys ja asemia ei ollut riittävän lähellä kotia tai työpaikkaa. Negatiivisena asiana oli rekisteröitymisen vaikeus. Siihen on tullut jo korjaus ja se otetaan käyttöön kaudelle 2020.

Kaupunkipyöräjärjestelmän laajentaminen sadalla pyörällä vuodelle 2020

Kuopion kaupunkipyörien toimittaja Freebike s.r.o on lähettänyt tarjouksen hankintayhtiö Sansialle 100:sta lisäpyörästä hinnaltaan 1 700 euroa/pyörä. Pyörien kertahankintahinta sadalle pyörälle tulisi olemaan siis 170 000 euroa.

Tämän lisäksi järjestelmän vuosimaksuista ja varaosista tulee 250 pyörästä menoja yhteensä 85 000 €/vuosi.

Myös operaattorikumppanina toimiva Leosport on antanut Kuopion kaupungille alustavan tarjouksen 100 lisäpyörän operoinnista. Yhteensä 250 pyörälle operointikustannuksia tulisi vuosittain 125 000 euroa.

Tuloja kaupunkipyörien käyttömaksuista kertyi viime vuonna yhteensä noin 131 000 euroa kun operatiiviset menot olivat noin 128 000 euroa. Kausi oli myös operoinnin suhteen siis menestyksellinen, koska ennusteiden mukaan nettokulujen laskettiin olevan selvästi negatiivinen.

Tulojen arvioidaan 100 lisäpyörän myötä syntyvän noin 240 000 euroa, mikäli lisäpyörien lisäksi samalla tarkennetaan kausimaksuja.

Kaupunkipyöräjärjestelmän nettomenot vuodelle 2020 ovat käyttösuunnitelmaesityksen mukaisesti sama kuin viime vuonna eli 195 000 euroa. Kun tulot muodostuivat arvioitua huomattavasti paremmiksi, niin budjetti antaa mahdollisuuden lisätä 100 pyörää järjestelmään. Lisäpyörien hankinta tehdään ostopalveluna (ei laitteistoinvestointia) hankintayhtiö Sansian kautta.

Tämän lisäksi lisätuloja on saatavissa mainostamismahdollisuuksista kaupunkipyörissä. Mahdollisuuksista on neuvoteltu ja markkinavuoropuhelua tullaan jatkamaan kevään 2020 aikana.

Vaikutusten arviointi

Päätöksellä on myönteinen vaikutus useaan tekijään. Pyöräilyn hyödyistä on tehty kansallisen tason tutkimus. Euro pyöräilyyn tuo lähes kahdeksan euron hyödyt. Tammikuussa 2013 valmistunut selvitys osoittaa, että 20 miljoonan euron pyöräilyinvestoinneilla saavutettaisiin vuosittain miljoonien eurojen yhteiskuntataloudelliset hyödyt erityisesti terveysvaikutuksina ja parantuneena saavutettavuutena. Pyöräilyn hyödyt ja kustannukset laskettiin 10 ja 20 miljoonan euron investointiohjelmille. Arviointimenetelmän mukaan investointiohjelmien terveysvaikutukset ovat mittavat ja yhteiskuntataloudelliset hyödyt merkittävät kummassakin investointiohjelmassa. Hyötykustannussuhteet ovat moninkertaiset tavanomaisiin tiehankkeisiin verrattuna: kummankin tavoiteskenaarion hyötykustannussuhde on lähellä kahdeksaa.

Pyöräilyllä on myönteisiä vaikutuksia muun muassa ihmisten fyysiseen aktiivisuuteen ja sitä kautta terveydenhuollon kustannuksiin, kaupunkikivaan, liikenteen tilantarpeeseen, ilmanlaatuun ja meluun. Tämä kaikki on melko yleisesti tiedossa ja tunnustettua, mutta vaikutusten laskemiseksi ei ole ollut käytössä suomalaisiin olosuhteisiin muokattuja työkaluja. Pyöräilyn vaikutuksia ei ole pystytty ottamaan täysimääräisesti mukaan päätöksentekoon.

Pyöräilyn vaikutusten arviointi perustuu pyöräilymäärien kasvun arviointiin. Kaikkia pyöräilyn määrään ja kulkumuoto-osuuteen vaikuttavia

tekijöitä on lähes mahdotonta selvittää. Tutkimusten mukaan tärkeimmät syyt pyörän valintaan ovat matkan pituus, matka-aika ja kohteiden saavutettavuus pyörällä. Myös subjektiiviset tekijät, kuten imago, sosiaalinen hyväksyttävyys ja turvattomuus vaikuttavat kuitenkin merkittävästi kulkutavan valintaan. Eniten pyöräilyhalukkuutta taas vähentävät infran puuttuminen, mäkisyys ja sääolot. Vaikutusketjut ovat mutkikkaita, joten yhden tekijän vaikutusta on vaikea eritellä.

Sekä suomalaisten että kansainvälisten tutkimusten mukaan kunnissa, joissa pyöräily on jo saavuttanut huomattavan aseman, tulee toimenpiteissä keskittyä pyöräliikenteen verkon täydentämiseen ja laadun parantamiseen ja pyrkiä vaikuttamaan kulkutavan valintapäätöksiin markkinoinnin keinoin. Pelkkä pyöräteiden rakentaminen ei ole riittävä pyöräilyn edistämistoimenpide, vaan sitä voidaan pitää muiden toimenpiteiden edellytyksenä. Suurin liikenteellinen vaikutus saadaan aikaan toteuttamalla yhtä aikaa infrastruktuurin parantamista ja markkinointia.

Kaupunkipyöräjärjestelmän laajentamisesta on hyötyä myös yrityksille. Hankinnan yhtenä tavoitteena on uusien työpaikkojen lisääminen. Tämä tavoite toteutuisi kaupunkipyöräjärjestelmän laajentamisen myötä.

Merkittävin hyöty pyöräilyn edistämisestä syntyy kuitenkin pyöräilyn lisääntymisen kautta saavutettavista terveysvaikutuksista.

Esitys

Esitän, että kaupunki laajentaa kaupunkipyöräjärjestelmää hankkimalla ostopalveluna 100 kpl sähköavusteisia asemattomia Freebike-kaupunkipyöriä entisten 150 pyörän lisäksi.

Valmistelija

Jouni Huhtinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5327

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että liikkumispalveluiden kehittämispäällikkö Jouni Huhtinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Tonttia 297-14-44-2 (Sisustajantie 8) koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen / Lidl Suomi Ky**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

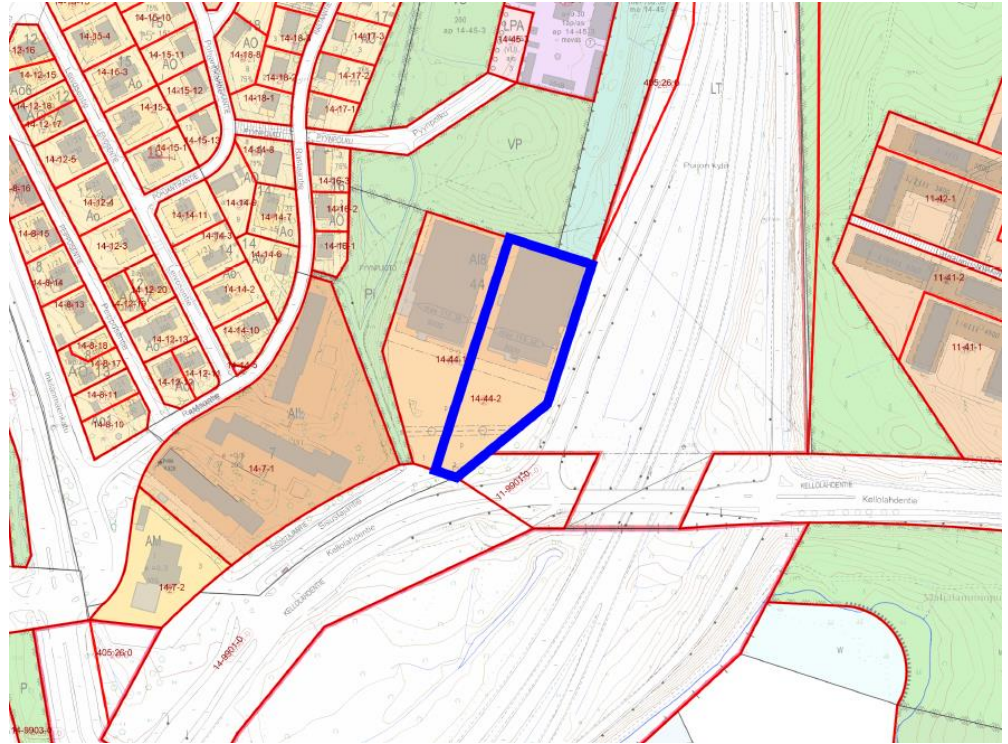
Lidl Suomi Ky hallitsee tonttia 297-14-44-2 30.4.2004 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen perusteella. Tontilla sijaitsee Lidl Suomi Ky:n omistama myymälärakennus. Yhtiö on ilmoittanut kaupungille halukkuutensa ostaa vuokraoikeudella hallitsemansa tontin.

Tontin 297-14-44-2 pinta-ala on 7 776 m², jossa on rakennusoikeutta 5 000 k-m². Tontti on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten kortteli-alueeksi (A18).

Tontin 297-14-44-2 sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Sijainti



Tontti 297-14-44-2

Lidl Suomi Ky:n tarkoituksena on purkaa tontilla sijaitseva vanha myymälärakennus ja korvata se kokonaan uudella Lidl- konseptin mukaisella vähittäismyymälärakennuksella, jonka kerrosala tulisi olemaan vähintään 2 500 k-m².

Osapuolet ovat neuvotelleet tontin myynnistä Lidl Suomi Ky:lle. Tarkoituksena on, että Kuopion kaupunki ja Lidl Suomi Ky tekevät tonttia koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen, jonka voimassaoloaikana Lidl Suomi Ky suunnittelee rakennushankkeensa ja hakee tarvittavat viranomaisluvut. Lopullinen kiinteistökauppa tehdään esisopimuksessa sovittavin ehdoin siten, kun Lidl Suomi Ky:n rakennushankkeen mahdollistava rakennuslupa on saanut lainvoiman.

Tontin arvosta on hankittu ulkopuolinen arviolausunto, jonka perusteella tontin 297-14-44-2 hinnaksi on neuvoteltu 1 500 000 euroa.

Vaikutusten arviointi

Päätös on vaikutuksiltaan neutraali.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle seuraavaa:

- 1 Lidl Suomi Ky:n kanssa tehdään tämän päätöksen liitteenä olevan luonnoksen mukainen esisopimus kiinteistökaupasta, joka on voimassa 31.12.2020 saakka.
- 2 Kauppahinta lopullisessa kiinteistökaupassa on 1 500 000 euroa.
- 3 Ostajalla on oikeus purkaa esisopimus, mikäli lainvoimaista rakennuslupaa ei saada. Ostajan purkaessa esisopimuksen tästä syystä ei korvauksia makseta osapuolten välillä puolin eikä toisin.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

10 §

- 4 Sopimusluonnokseen saadaan tehdä teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia kansliatoimenpitein ennen päätöksen täytäntöönpanoa.
- 5 Lopullinen kauppakirja saadaan allekirjoittaa tämän päätöksen ja tehtävän esisopimuksen perusteella.

Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet

20 74/2020 esisopimusluonnos ja liite

Valmistelija

Jarkko Tossavainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5534

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

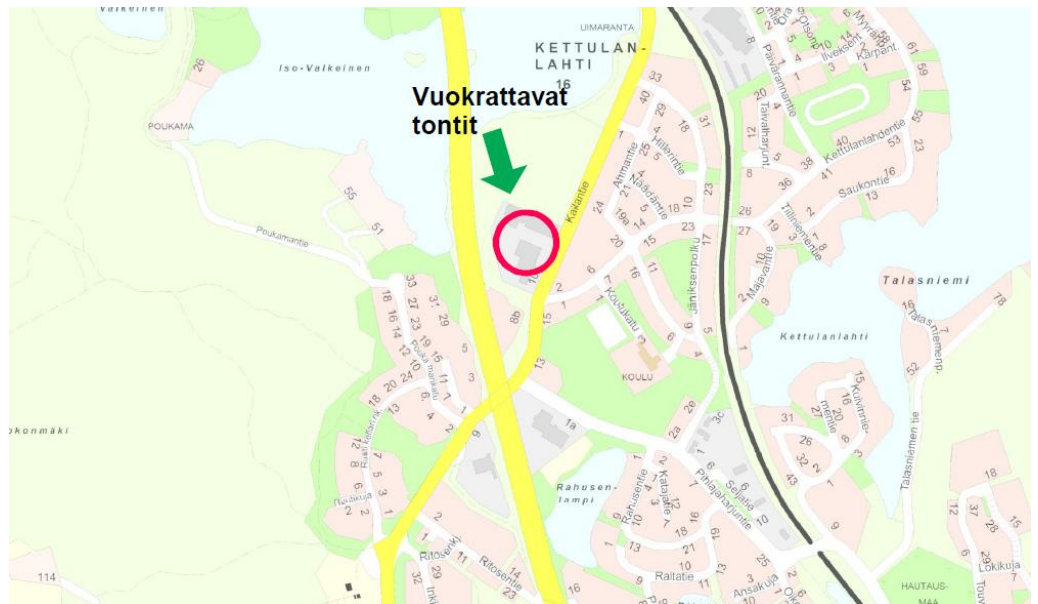
Päätös

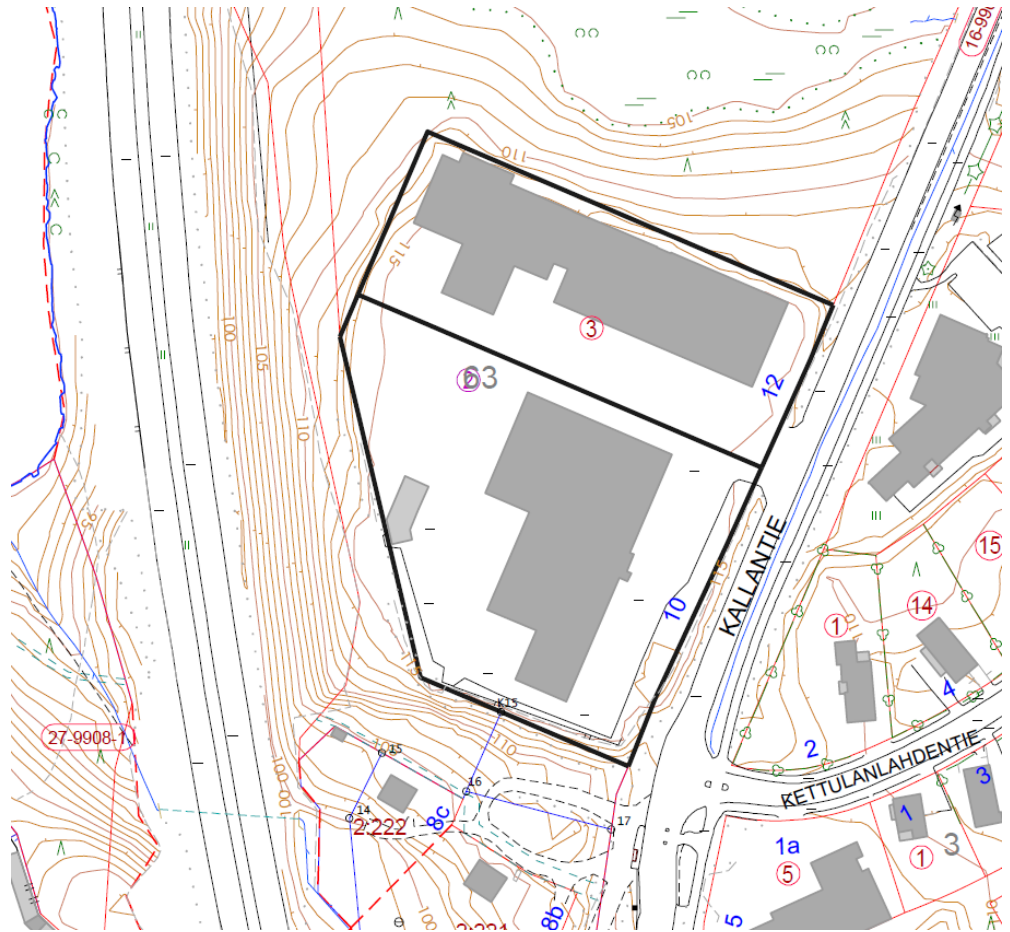
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Yritystonttien 297-16-63-2 ja 3 (Kallantie 10 ja 12) maanvuokrasopimusten uusiminen / Autokiinteistöt Laakkonen Oy**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Autokiinteistöt Laakkonen Oy hallitsee maanvuokrasopimusten nojalla tontteja 297-16-63-2 ja 3. Molempien tonttien vuokrasopimukset päättyvät 31.8.2020.

Vuokralainen on hakenut vuokrasopimusten uusimista. Vuokrasopimusten uusimisesta on neuvoteltu vuokralaisen edustajan sekä asemakaavoittajan ja yrityspalvelun kanssa.





Tontin 297-16-63-2 (Kallantie 10) pinta-ala on 12 924 m², jossa on rakennusoikeutta 7 754 k-m² (e=0.6). Tontin 297-16-63-3 (Kallantie 12) pinta-ala on 8 941 m², jossa on rakennusoikeutta 5 365 k-m² (e=0.6). Tontit on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-7).

Tontille 2 on rakennusrekisterin mukaan vuonna 1978 valmistunut 4 182 krs-m²:n suuruinen kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennus. Tontille 3 on vuonna 1981 valmistunut 4 200 krs-m²:n suuruinen liikerakennus. Tontteilla on Autotalo Laakkosen automyynti ja autohuolto (BMW, MINI, Mazda, Opel).

Tontin 297-16-63-3 luoteisnurkan läheisyydessä on havaintoja suojellusta idänlehväsammaleesta. Tontilla olevan korjaamotoiminnan vuoksi voi alueella olla pilaantuneita maita.

Tonttien käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto (Newsec Oy 8.10.2019). Vuokrattavien tonttien arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausannon tarkkuusrajat huomioon ottaen. Tontin 297-16-63-2 vuosivuokraksi esitetään 37 827 euroa ja tontin 297-16-63-3 vuokraksi 26 173 euroa.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yrityspoliittisesti positiivinen. Vuokrasopimusten jatkaminen mahdollistaa toiminnan jatkumisen nykyisellä paikalla.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

11 §

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tonttien 297-16-63-2 ja 3 vuokrasopimuksen uusitaan Autokiinteistöt Laakkonen Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.9.2020 - 31.12.2045
2. Tontin 297-16-63-2 vuosivuokra on 37 827 euroa ja tontin 297-16-63-3 vuosivuokra on 26 173 euroa. Maanvuokrat sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).
3. Muut ehdot ovat normaaleja yritystonttien vuokrausehtoja ja sopimusehdot muotoillaan kansliatoimenpitein.

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Asuntotontin 297-21-13-10 (Puijonsarventie 44) vuokraaminen / Asunto Oy Kuopion Julkulan Katiska**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

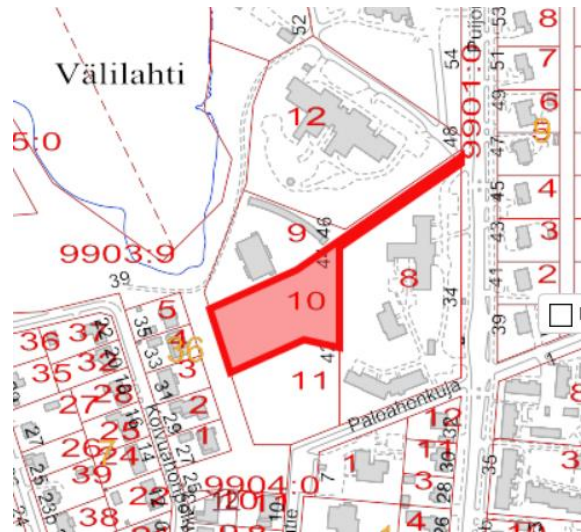
Peab Oy:llä on ollut varaus Julkulassa sijaitsevasta tontista 297-21-13-10. Hanketta varten on perustettu Asunto Oy Kuopion Julkulan Katiska. Hankkeen yhteistyökumppaniksi on tullut TA-Asumisoikeus Oy ja hankkeen rahoitus on muuttunut siten, että kohteeseen toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n hyväksymiä vuokra-asuntoja.

Tästä johtuen tontin vuokrauksen tulee tapahtua kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä ARA:n hyväksymiä tontinvuokrausehtoja noudattaen.

Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



kuva 1: opaskartta



kuva 2: virastokartta

Tontti 297-21-13-10 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Tontin pinta-ala on 4 882 m². Asemakaavassa ei ole määritelty rakennusoikeutta vaan rakentamisen määrää ohjataan rakennusalan rajoilla ja kerrosluvulla. Tontin vuokra määritellään rakennusluvassa esitettävän käytettävän rakennusoikeuden mukaan.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on ilmoittanut, että se hyväksyy tontin 297-21-13-10 enimmäishinnaksi 96,13 €/k-m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1958 (joulukuu 2018). Tontin vuosivuokra on 5 % tontin hinnasta.

Vaikutusten arviointi

Tontin vuokraus edistää asemakaavan toteuttamista ja tukee kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Asunto Oy Kuopion Julkulan Katiskalle vuokrataan tontti 297-21-13-10 seuraavin ehdoin:

1. Tontin vuokra-aika alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy 31.12.2065.
2. Tontin perusvuokra määritellään kansliatoimenpitein haettavassa rakennusluvassa esitettävän rakennusoikeuden ja ARA:n hyväksymän yksikköhinnan 96,13 €/k-m² perusteella. Vuosivuokra on 5 % tontin arvosta ja se on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).
3. Vuokralainen on velvollinen maksamaan tontin kiinteistön muodostamiskustannukset kaupungin voimassa olevan taksan mukaisesti.
4. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisia uudisrakennuksia siten, että vähintään 2 400 k-m² tontin asemakaavan mahdollistamasta kerrosalasta tulee käytettyä, kahden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennus-

lain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamisvelvoite).

5. Vuokralaisella on oikeus hakea tällä päätöksellä rakentamista varten tarvittavat viranomaisluvut. Rakennuslupa voidaan kuitenkin myöntää vasta kun maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
6. Kaupungilla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia rahoittaa valtion asuntolaina tai korkotukilaina.
7. Mikäli tontti otetaan muuhun kuin valtion (ARA) tukemaan asuntotuotantoon, määritellään vuokra sillä hetkellä käyvän markkinahinnan tasoon Kuntalain (410/2015) 130 §:ssä tarkoitettulla tavalla Kuopion kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätöksen mukaisesti.
8. Muutoin noudatetaan tontin vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia asuntotonttien vuokrausehtoja.
9. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Valmistelija

Jukka Tapani Räsänen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5537

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

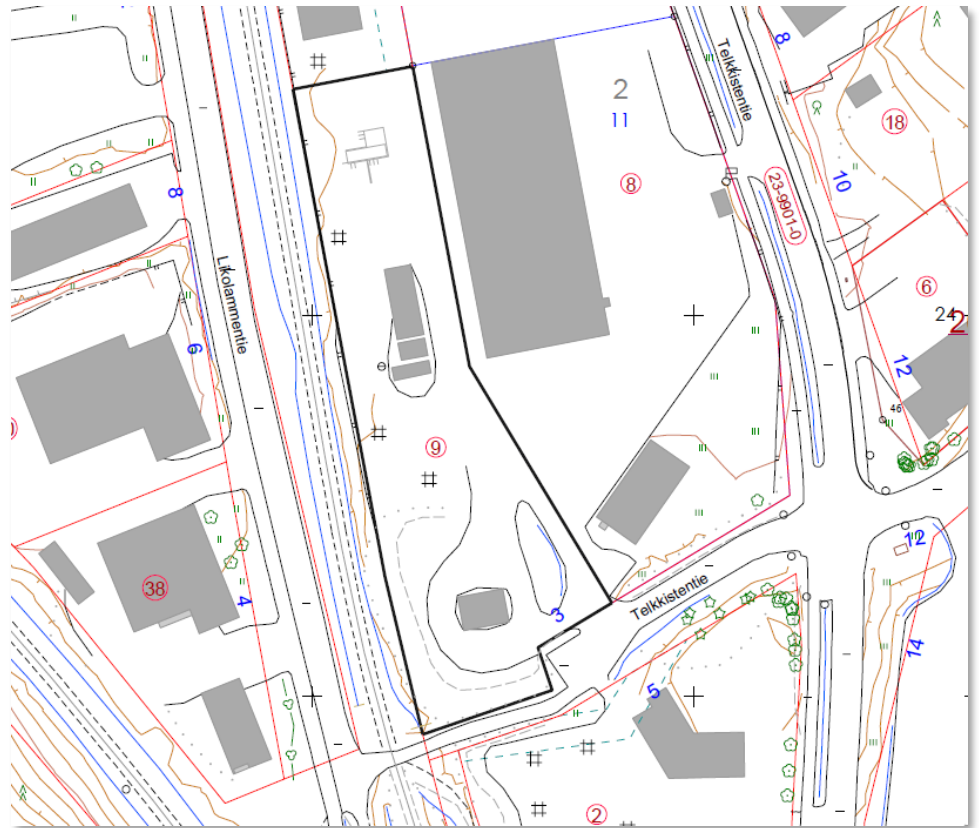
Yritystontin 297-23-2-9 (Telkkistentie 3) vuokrasopimuksen uusiminen / Lujabetoni Oy**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Lujabetoni Oy:lle on vuokrattu tontti 297-23-2-9, jonka maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2029. Vuokralainen on hakenut jatkoa sopimukselle. Tontilla oleva valmisbetoniasema on tarkoitus purkaa ja rakentaa uusi valmisbetoniasema (siilot, ohjaamo, sekoitin, öljykontti, kuidunannostelu ja sorasiilot). Rakennettavien rakennusten kerrosala on suunnitelmien mukaan 341 k-m². Nykyinen rakennus on valmistunut 1969. Tontti sijaitsee Savon radan läheisyydessä ja rajoittuu Kelloniemeen menevään rataan.

Tontilla oleva toiminta tarvitsee pihatilaa betoni- ja sora-autoja varten, minkä vuoksi rakennettava kerrosala jää alhaiseksi tontin rakennusoikeuden nähden. Uusi valmisbetonirakennus rakennetaan tontin eteläpään.

Kelloniemen osayleiskaavan laatiminen on kaavoitusohjelmassa. Osayleiskaavassa tarkennetaan vuonna 2001 oikeusvaikutteiseksi tullutta Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavaa. Osayleiskaavassa määritetään asunto- ja työpaikkarakentamisen sekä virkistysalueiden periaatteet, rakennettavien alueiden rajautuminen, kortteleiden tuleva käyttö ja liikenteen perusratkaisut. Lujabetoni Oy:n vuokrasopimuksen uusiminen ei aiheuta haittaa osayleiskaavan laatimiselle.





Tontin 297-23-2-9 pinta-ala on 6440 m², jossa on rakennusoikeutta 2576 k-m² (e=0.40). Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-13).

Tontin käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto (Suomen toimitila-asiantuntijat Oy 31.12.2019). Vuokratavien tonttien arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vaikutusten arviointi

Vuokrasopimuksen uusiminen on yrityspoliittisesti positiivinen. Vuokrasopimuksen uusiminen mahdollistaa tontille uuden nykyaikaisen betoniase-man rakentamisen. Vuokrasopimuksen suhteellisen lyhyt kesto mahdollistaa alueen kehittämistä huomioiden tulevan osayleiskaavan.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tontin 297-23-2-9 vuokrasopimus uusitaan Lujabetoni Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.3.2020 – 31.12.2040.
2. Tontin 297-23-2-9 vuosivuokra on 5 554 euroa. Maanvuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).
3. Muut ehdot ovat normaaleja yritystonttien vuokrausehtoja ja sopimusehdot muutoillaan kansliatoimenpitein.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

13 §

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.

Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle / lomarakennuspaikan maanvuokrasopimuksen uusiminen**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Valittaja on tekemällään valituksella vaatinut muutosta kaupunkirakennelautakunnan 30.10.2019 §:ssä 208 tekemään päätökseen (asianro 7195/2019), jolla on hylätty tehty oikaisuvaatimus ja pysytetty voimassa maankäyttöinsinöörin 29.8.2019 §:ssä 188 tekemä päätös lomarakennuspaikan 297-401-1-155-1026 uuden maanvuokrasopimuksen ehdoista päätöksestä ilmenevällä tavalla. Valittaja on hakenut muutosta maanvuokrasopimuksen vuokran määrän osalta valituskirjelmästä tarkemmin ilmenevillä perusteilla.

Kaupunkirakennelautakunta lausuu valituksen osalta seuraavaa:

Kuopion kaupungin omistuksessa on lähes 190 vuokrattua, kaavan mukaan lomarakennuspaikkaa ja noin 160 vuokrattua huvilapalstaa. Vuokra-alueilla sijaitsee vuokralaisten omistamia, lomarakennuskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia. Lomarakennuspaikkojen ja huvilapalstojen vuokrauksista ja myynneistä on laadittu raportti, joka on hyväksytty kaupunkirakennelautakunnassa 6.2.2019 § 22 ja kaupunginhallituksessa 18.2.2019 § 48. Tämän periaateraportin linjaukset ovat ohjeena lomarakennuspaikkojen ja huvilapalstojen vuokrauksissa ja myynneissä sekä vuokrasopimuksen päättymisen myötä tehtävien uusien vuokrasopimuksen ehtojen päättämisessä.

Kaupunki on tehnyt lomarakennuspaikkojen ja huvilapalstojen pääoma-arvoja ja vuokraprosenttia koskevan laajemman selvitystyön vuonna 2011. Selvitystyön tuloksena kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt 30.3.2011 § 80 lomarakennuspaikkojen ja huvilapalstojen uudet pääoma-arvot. Mainittu kaupunkirakennelautakunnan päätös on lainvoimainen. Samalla lautakunnan päätöksellä vuokraprosentti on yhtenäistetty muiden tonttien vuokrausten kanssa, jolloin vuokraprosentti nostettiin aiemmasta 2,8 prosentista 4 prosenttiin. Nosto perustui kaupunginvaltuuston 18.6.2007 § 65 hyväksymään maapoliittiseen ohjelmaan, jonka mukaisesti kaupunki perii kaikista vuokraamistaan alueista 4 %:n vuosivuokraa pääoma-arvoista. Myös valtuuston tekemä päätös on lainvoimainen.

Valituksessaan vuokralainen haluaa tarkennusta päätöksestä ilmenevään vuokra-alueen pääoma-arvoon ja vuokraan. Kaupunki toteaa, että lomarakennuspaikkojen ja huvilapalstojen hinnoittelu on rakennuspaikkakohtainen, eikä hinnoittelu siten perustu rakennuspaikan tai palstan pinta-alaan. Näin ollen valituksessa esitetyllä eri vuokratonttien koolla (pinta-aloilla) ei ole merkitystä vuokran määrän osalta. Täten pinta-alallisesti eri suuruisilla rakennuspaikoilla tai palstoilla voi pääoma-arvo olla saman suuruinen.

Vuokran määrän perusteena käytettävät ns. maapohjien pääoma-arvot on määritelty vuonna 2011 paikkakohtaisesti eri vuokra-alueiden ominaisuudet (mm. sijainti, tieyhteydet) huomioon ottaen. Kaupunki vuokraa rakennuspaikkojen ja palstojen osalta vain maapohjat, eikä pääoma-arvoissa tästä johtuen ole huomioitu vuokra-alueelle rakennettujen rakennusten kuntoa, niiden käytettävyyttä (ympärivuotinen/kesäaikainen käyttö) tai vuokralla käytetyn rakennusoikeuden määrää. Kaikkien ko. vuokrasopimusten vuokrat perustuvat ko. arviointiin, joten eri vuokralaisia on kohdeltu tähän nähden tasapuolisesti ja yhdenvertaisesti.

Neulaniemen Maikonsaareissa on yhteensä 14 lomarakennuspaikkaa, joiden kaikkien nykyiset maanvuokrasopimukset päättyivät vuoden 2019 lopussa. Suurin osa vuokralaisista on jo allekirjoittanut kaupungin kanssa uuden ja kaupungin päättämien uusien ehtojen mukaisen vuokrasopimuksen.

Maikonsaaren vuokra-alueet ovat pinta-aloiltaan noin 644 m² - 1266 m². Pinta-alat ovat likimääräisiä, koska yksittäisiä vuokra-alueita ei ole lohkotu omiksi kiinteistöikseen. Kaupunkirakennelautakunnan 30.3.2011 § 80 päätöksen liitteenä olevassa taulukossa Maikonsaaren vuokra-alueiden osalta pinta-aloissa on ilmeinen kirjoitusvirhe, koska pinta-alallisesti suurin vuokra-alue on noin 1266 m², eikä taulukossa oleva 3188 m². Valituksen tehnyt vuokralainen on ollut kaupunkiin yhteydessä Maikonsaaren vuokra-alueiden pinta-aloista, jolloin häntä on tiedotettu ko. virheellisyydestä. Näin ollen valituksessa on perusteettomasti esitetty, että Maikonsaaren suurin pinta-ala olisi 3188 m².

Vuokra-alueen 297-401-1-155-1026 osalta tehtävän uuden maanvuokrasopimuksen ehdot päätettiin edellä todettuihin päätöksiin perustuen ja periaateraportin mukaisin linjauksin maankäyttöinsinöörin 29.8.2019 § 188 päätöksellä. Vuokra-aikaa päätettiin jatkaa 31.12.2040 saakka ja samalla vuokra-alueen vuokra päätettiin tarkistaa vastaamaan kaupungin päättämää nykyistä vuokratasoa. Vuokra-alueen vuoden 1999 vuosivuokra (571,84 €) perustui pääoma-arvoon ja vuokraprosenttiin 2,8. Valituksenalaisessa päätöksessä todettu vuokra-alueen uusi vuosivuokra määräytyy vuonna 2011 vahvistetun pääoma-arvon mukaisesti. Vuoden 2019 hintatasossa pääoma-arvo on elinkustannusindeksillä tarkistettuna 19 855 €, joten vuokra-alueen uusi vuosivuokra on tähän perustuen päätöksessä todettu 794 €. Nykyiseen vuosivuokraan tulee noin 220 €:n korotus, mikä johtuu pääasiassa vuokraprosentin noususta neljään prosenttiin.

Vuokrasopimuksen uusiminen perustuu periaateraportin linjauksiin ja vuokran määrä hyväksytyyn pääoma-arvoon ja vuokraprosenttiin. Kaikkien Maikonsaareissa tehtyjen uusien vuokrasopimusten vuokrat perustuvat kaupunkirakennelautakunnassa 30.3.2011 § 80 hyväksytyihin pääoma-arvoihin ja vuokraprosenttiin, joten kaikkia Maikonsaaren vuokralaisia on kohdeltu tasapuolisesti ja yhdenvertaisesti.

Mikäli kaupunki ko. valituksenalaista vuokrasopimusta uusiessaan poikkeaisi edellä mainituista hyväksytyistä periaatteista tai hinnoittelusta, tämä olisi vastoin aiemmin kaupungin tekemiä päätöksiä ja asettaisi tämän vuoksi eri vuokralaiset eriarvoiseen asemaan. Kaupunki on kertonut vuokralaiselle mahdollisista muista vaihtoehdoista, mikäli ko. vuokra-alueen vuokrasopimusta ei haluta tehdä kaupungin nyt päättämällä ehdoilla.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

14 §

Kaupunki katsoo, että valituksenalainen päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, eikä päätöksen tehnyt viranomainen ole päätöstä tehdessään ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Kaupunki toteaa lisäksi, että kunnallisvalitusta ei saa tehdä ns. tarkoituksenmukaisuusperusteella.

Edellä lausuttuun perustuen tehty valitus tulee kokonaisuudessaan hylätä ja kaupunkirakennelautakunnan 30.10.2019 §:ssä 208 sekä maankäyttöinsinöörin 29.8.2019 §:ssä 188 tekemät päätökset tulee pysyttää voimassa.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että kaupunki antaa hallinto-oikeudelle yllä olevan lausunnon.

Liitteet

- 21 7195/2019 Kaupunginhallituksen päätös 18.2.2019
- 22 7195/2019 Kaupunginvaltuusto 14.12.2015 § 108
- 23 7195/2019 Kaupunkirakennelautakunnan päätös 6.2.2019
- 24 7195/2019 Kaupunkirakennelautakunta 6.2.2019 § 22 ja kaupunginhallitus 18.2.2019 § 48 LIITE 1
- 25 7195/2019 Kaupunkirakennelautakunta 6.2.2019 § 22 ja kaupunginhallitus 18.2.2019 § 48 LIITE 2
- 26 7195/2019 Maapoliittinen ohjelma
- 27 7195/2019 HO:n lausuntopyyntöön liitteen sivut 1-2 (ei julkaista internetissä)

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että pöydälle jaettiin hallinto-oikeuden lausuntopyyntöön liitteen sivut 1-2.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

15 §

Kaupunginvaltuusto

14 §

11.2.2019

§ 15

Asianro 1420/08.01.03/2019

Vastaus valtuustoaloitteeseen / Kuopion kaupungin maaseututaajamien pysäköintikiekkoparkkialueiden muuttaminen pysäköintikiekottomiksi parkkialueiksi**Päätöshistoria**

Kaupunginvaltuusto 11.2.2019 14 §

Valtuustoaloite 11.2.2019**Minna Reijonen ja 20 muuta valtuutettua**

Kuopioon liittyneissä kunnissa (esimerkiksi Juankoski, Nilsiä, Maaninka jne.) kuntien yleisille parkkipaikoille tuli pysäköintikiekkojen käyttö kunталиitoksen myötä.

Allekirjoittaneet valtuutetut esittävä, että pysäköintikiekkon käytöstä näillä kaupungin parkkialueilla luovutaan.

Alueilla ei aiemmin ole ollut käytössä parkkikiekkoja kunnan parkkipaikoilla. Maaseudun taajamissa ei ole ollut ongelmallista pulaa parkkipaikoista. Parkkialueilla on yleensä suhteellisen hyvin tilaa.

Pysäköintialueiden parkkikiekkotarveajattelussa haja-asutusalueilla voi hyödyntää vyöhykeajattelua, koska parkkipakkojen tarve on erilainen riippuen, siitä kuinka kaukana Kuopion keskustaaajamasta ollaan.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

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

Minna Reijonen ja 20 muuta kaupunginvaltuutettua ovat tehneet valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että pysäköintikiekkon käytöstä kaupungin maaseutualueiden yleisillä parkkialueilla luovutaan. Aloitteessa todetaan, että Kuopioon liittyneissä kunnissa tuli kuntien yleisille parkkipaikoille pysäköintikiekkon käyttövelvollisuus kunталиitoksien myötä, ja että alueilla ei ole ollut aiemmin käytössä parkkikiekkoja. Aloitetta perustellaan sillä, ettei maaseututaajamissa ole ollut ongelmallista pulaa pysäköintipaikoista, ja pysäköintialueilla onkin yleensä suhteellisen hyvin tilaa.

Perustelut

Kunnallisteknisessä suunnittelussa tehdään päätökset liikenteenohjauksesta kaduille ja muille yleisille alueille. Maaseututaajamien katu- ja muilla yleisillä alueille on pysäköintikiekon käyttövelvoitetta osoittavia merkkejä nykyisin vain Nilsiässä ja Riistavedellä. (tietolähde: IRIS-omaisuuden hallintajärjestelmä) Nilsiään torin viereiselle pysäköintialueelle Nilsiään keskusta-alueen toimijat toivoivat pysäköintiä rajoittavia merkkejä, jotta mm. torilla asioiville löytyisi pysäköintitilaa. Tehtyjen muutosten jälkeen alueen toimijoilta ei ole tullut palautetta. Kuopion kaupungin toimesta on Nilsiään asetettu Simolantien varteen, uimarannan kohdalle 3 tunnin aikarajoitus, jotta rakennetut pysäköintipaikat olisivat uimarannalla vierailuvien käytössä. Myöskään näistä uimarannan käyttöön tarkoitettujen paikkojen aikarajoituksesta ei ole tullut Nilsiään alueen asukkailta palautetta. Edellä mainittujen kohteiden lisäksi Nilsiässä on Koulupolulla Nilsiään kaupungin asettama pysäköintikiekon käyttövelvollisuutta osoittava merkki, jonka avulla rajataan kyseisten pysäköintipaikkojen käyttö 30 minuuttiin. Kyseisen asettamispäätöksen perustelut eivät ole kunnallistekniikan suunnittelun tiedossa.

Riistavedellä on Keskustien varrella, liikekiinteistöjen edessä pysäköintipaikkoja, joilla pysäköinti on rajoitettu 30 minuuttiin. Riistaveden Keskustien liikennemerkki kaupunki on asettanut vuonna 1983 ja kuntaliitos on tapahtunut vuonna 1973.

Edellä mainitun perusteella voidaan todeta, että kantakaupungin ulkopuolella on katu- ja muilla yleisillä alueille tehty pysäköintijärjestelyihin varsin vähäisiä muutoksia, ja tehdyt muutokset ovat olleet toivottuja sekä perusteltuja. Näin ollen katu- ja muiden yleisten alueiden pysäköintikiekon käyttövelvollisuuksiin ei ole tarpeen tehdä muutoksia.

Katu- ja muiden yleisten alueiden lisäksi pysäköintiä on yksityisillä ja kaupungin omistamilla tonteilla, joiden liikenteen ohjauksesta vastaa tieliikennelain 51 § mukaisesti kunkin tontin haltija.

Lausunto

Kuopion Tilakeskus toteaa omassa lausunnossaan seuraavaa:

- Tilakeskus hallinnoi ja vastaa kaupungin omistamien rakennusten tonteilla olevien pysäköintipaikkojen merkinnöistä.
- Pysäköintikieko-käytännöllä varmistetaan asiakaspysäköinnille riittävä tila kaupungin palvelurakennusten yhteydessä. Aiemmin haasteena oli mm. henkilökunnan pysäköinnin kohdistuminen asiakaspysäköintiin tarkoitetuille paikoille.
- Kuopion Tilakeskuksen hallinnoimilla pysäköintialueilla noudatetaan Kuopion kaupunginhallituksen henkilöstöpysäköintiä koskevia päätöksiä. Yhdenvertaisuusperiaatteen takia myös maaseututaajamissa on sama pysäköintiohjeistus ja -käytäntö kuin kantakaupungin alueella.
- Pysäköintipaikoissa on saavutettu kohtuullisen hyvä tasapaino henkilöstöpysäköintipaikkojen ja pysäköintikiekoilla osoitettujen asiakaspysäköintipaikkojen suhteessa mm. Maaningan Ollinniemen Palvelukeskuksen, sekä Juankosken terveystaseman ja palvelutalo Iivolan pysäköintialueilla.
- Kuopion Tilakeskuksen näkemys on, että pysäköintikiekkokäytännöllä voidaan tasapainottaa kohtuullisen joustavasti erityyppisiä pysäköinti-

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

15 §

tarpeita, joten pysäköintikielkokäytäntöä on syytä jatkaa edelleen myös Kuopioon liittyneiden kuntien osalta.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että lautakunta päättää säilyttää Kuopion maaseututaajamien ka-
tu- ja muilla yleisillä alueilla olevat pysäköintikielkon käyttövelvollisuusjär-
jestelyt nykyisellään. Lisäksi esitän, että lautakunta esittää edellä mainitun
päättökseen kaupunginhallitukselle vastaukseksi valtuustoaloitteeseen ja
esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää säilyttää myös Tilakeskuk-
sen hallinnoimien tonttien pysäköintikielkon käyttövelvollisuusjärjestelyt
nykyisellään Tilakeskuksen näkemyksen mukaisesti.

Liitteet

1420/2019 Valtuustoaloite

Valmistelija

Paula Liukkonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5304

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Vastaus valtuustoaloitteeseen / Kuopion keskustan ruutukaupunkialueen pyöräteiden parempi merkitseminen

Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Ari Räsänen Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Markku Rossi ja 49 muuta valtuutettua ovat tehneet 18.11.2019 valtuustoaloitteen, jossa toivotaan Kuopion keskustan ruutukaupunkialueen pyöräteiden parempaa merkitsemistä. Aloitteessa esitetään, että kaupunki tekee erityisesti keskustan ruutukaupunkialueella nykyistä tilannetta selkiyttävän suunnitelman väylien käytöstä ja liikennemerkeistä sekä katumerkinnöistä ja toteuttaa nykyistä paremmin pyöräilyä ja muuta turvallista liikkumista edistävät merkinnät.

Valtuustoaloitteessa tuodaan ilmi, että polkupyöräily on lisääntynyt Kuopion kaupungissa merkittävästi. Ajoneuvoliikenteen osalta liikennemäärätietoja on saatavilla osittain liikennevalojärjestelmästä. Kävelyn ja pyöräilyn osalta Kuopiossa liikennelaskentoja tehdään edelleen satunnaisina käsilaskentoina ja henkilöliikennetutkimuksen muodossa. Tämän vuoksi ajantasaista laskentatietoa jalankulun ja pyöräilyn liikennemäärästä tai sen kehityksestä ei ole käytettävissä. Ajantasainen laskentatieto vaatisi erillistä jalankulun ja pyöräilyn laskentajärjestelmää. Järjestelmästä saatavista liikennemäärätiedoista olisi valtavasti hyötyä suunnittelussa, kunnossapidon kohdentamisessa ja niitä voitaisiin hyödyntää myös viestinnässä. Silmämääräisten havaintojen perusteella voidaan kuitenkin todeta, että esimerkiksi pyöräilyn ympärivuotisuus on lisääntynyt.

Kuopion kaupungin strategiassa ja monissa ohjelmissa viisas liikkuminen ja vähähiilisten kulkumuotojen osuuden kasvattaminen on asetettu tavoitteeksi. Kuopio tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2050 mennessä. Liikenteen päästöillä on tavoitteeseen pääsyssä merkittävä rooli ja tämän vuoksi asukkaita tulee kannustaa kävelyyhin, pyöräilyyn ja joukkoliikenteen käyttöön. Nämä viisaan liikkumisen muodot ovat usein myös terveyshyödyllisiä merkittäviä. Viisaalla liikkumisella ja sen edistämällä saavutamme siis useita positiivisia vaikutuksia kaupungissamme sekä yksilötasolla. Usein unohdetaan, että pyöräilyn edistämistoimet ovat eduksi myös muille kulkumuodoille. Rakentamalla erillisiä pyöräteitä ja parantamalla opastusta, myös jalankulun olosuhteet paranevat. Viisaan liikkumisen kulkutapaosuuden kasvusta hyötyy myös ajoneuvoliikenne sujuvamman liikenteen ja paremman pysäköintikapasiteetin osalta sekä kaupunkimme ilmanlaatu säilyy puhtaampana.

Kuopion ruutukaavakeskustan pyöräliikenteen järjestelyt perustuvat pääosin sekaliikenteen järjestelyihin. Tämä tarkoittaa sitä, että erillisiä pyöräteitä tai yhdistettyjä pyöräteitä ja jalkakäytäviä on melko vähän. Näin ollen pyöräilijän paikka on usein ajoradalla. Katuverkkoa täydentää Kuopiolle ominainen rännikatuverkosto, johon erityisesti pyöräily on painottunut

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

16 §

räilyohjelmaan kirjattuja tulevien vuosien kehittämistoimia on muun muassa pyörä- ja jalankulkuliikenteen laskentajärjestelmän hankkiminen, pyöräpysäköinnin, pyöräilyväylien talvihoidon ja pyöräilymatkailun kehittäminen. Pyöräilyn edistämishojelman keskeinen tavoite on Kuopion kaupungin strategian mukaisesti kasvattaa pyöräilyn kulkutapaosuutta ja se vaatii nykyisten olosuhteiden parantamista edellä mainituilla kehittämistoimilla.

Vaikutusten arviointi

Kuopion kaupungin strategiassa on kirjattu tavoitteita aktiivisemmän arjen ja hyvinvoivan Kuopion puolesta. Pyöräilyolosuhteita parantamalla luodaan edellytyksiä strategian ja eri ohjelmien mm. resurssiviisaisohjelman ja pyöräilyn edistämishojelman tavoitteiden toteutumiseksi, jalankulun ja pyöräilyn kulkumuodon kasvulle ja turvalliselle liikenneympäristölle. Pyöräliikenteen olosuhteita parantamalla usein parannetaan myös muiden kulkumuotojen olosuhteita. Myös vaikutukset ihmisiin on positiiviset. Kävelyllä ja pyöräilyllä on lukuisia positiivisia terveysvaikutuksia.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta antaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle yllä olevan vastauksen Kuopion keskustan ruutukaupunkialueen pyöräteiden paremmasta merkitsemisestä liittyvään valtuustoaloitteeseen.

Valmistelija

Hanna Väätäinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5318

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-8-68-7**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Vaatimus	Hulevesilaskua koskeva oikaisuvaatimus koskee kiinteistön 297-8-68-7 hulevesilaskua. Maksu pienentyy 2100 eurosta 1750 euroon johtuen kaupunkirakennelautakunnan hulevesimaksuperusteisiin tekemistä muutoksista. Oikaisuvaatimuksen mukaan hulevesimaksu on edelleen aiheeton niin kauan, kun kiinteistön kohdalla hulevesitekniikka ei ole kunnossa.
Päätöksen perustelut	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki (13 a luku) lähtee siitä, että hulevesien hallinnan hyödyistä nauttivat kaikki huleveden hallintajärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevat kiinteistöt riippumatta siitä, onko kiinteistöä liitetty huleveden hallintajärjestelmään (esimerkiksi ojaan tai hulevesiviemäriin). Hulevesimaksulla katetaan Kuopion kaupungin hallinnoiman hulevesijärjestelmän kustannukset sekä yleisten alueiden kuten katujen ja puistojen kuivatus, eli järjestelmän kustannukset eivät perustu ainoastaan kiinteistöiltä kertyviin vesiin. Kiinteistön läheisyydessä on katuja, joiden kuivatusjärjestelmä perustuu kunnan hulevesijärjestelmään, hulevesiviemäriin ja avo-ojiin.</p> <p>Kiinteistön 297-8-68-7 hulevesilasku on muodostunut Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 § 238 hyväksymän ja 30.10.2019 § 211 tarkistaman hulevesitaksan mukaisesti. Kiinteistö 297-8-68-7 sijaitsee Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella (KaurLa) 12.12.2018). Kiinteistö ei sijaitsee rannalla. Kiinteistö rajautuu kaupungin omistamaan katualueeseen.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvien laitteistosta ja rakenteista rajakohtaan saakka. Kaupunki selvittää kohteessa 297-8-68-7 havaittua hulevesiongelmaa kesän 2020 aikana ja tarvittaessa pidetään kiinteistön omistajan kanssa maastokatselmus. Hulevesimaksulla tullaan kehittämään hulevesien hallintaa ja hulevesijärjestelmää priorisoidussa järjestyksessä.</p>
Vaikutusten arviointi	-
Esitys	Esitän, että oikaisuvaatimus hylätään aiheettomana. Hulevesimaksu on 1 750 euroa.
Liitteet	29 3156/2019 Muistutus hulevesimaksuun / 297-8-68-7 30 3156/2019 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta /297-8-68-7 31 3156 2019 muistutus hulevesimaksuun.pdf 32 3156 2019 oikaisuvaatimus.pdf

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

17 §

Valmistelija

Päivi Rissanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5303

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-17-16-10**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Vaatimus

Hulevesilaskua koskeva oikaisuvaatimus koskee kiinteistön 297-17-16-10 hulevesilaskua. Hulevesimaksu on 35 euroa. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistö on vapautettava velvollisuudesta suorittaa Kuopion kaupungille korvausta hulevesistä, joita ei toimiteta missään tapauksessa kaupungin ylläpitämiin järjestelmiin.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslaki (13 a luku) lähtee siitä, että hulevesien hallinnan hyödyistä nauttivat kaikki huleveden hallintajärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevat kiinteistöt riippumatta siitä, onko kiinteistöä liitetty huleveden hallintajärjestelmään (esimerkiksi ojaan tai hulevesiviemäriin). Hulevesimaksulla katetaan Kuopion kaupungin hallinnoiman hulevesijärjestelmän kustannukset sekä yleisten alueiden kuten katujen ja puistojen kuivatus, eli järjestelmän kustannukset eivät perustu ainoastaan kiinteistöiltä kertyviin vesiin. Kiinteistön läheisyydessä on katuja, joiden kuivatusjärjestelmä perustuu kunnan hulevesijärjestelmään, hulevesiviemäriin ja avo-ojiin.

Kaupunkirakennelautakunta on päätöksellään 12.12.2018 § 238 hyväksynyt Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi asemakaava-alueet pois lukien ranta-asemakaava alueet sekä Tahkon ja Ritoniemen asemakaava-alueet. Hulevesijärjestelmän vaikutusalueet ovat olleet nähtävänä olleet julkisesti nähtävänä 15.10.-16.11.2018 välisenä aikana ja niihin ei nähtävänä oloaikana jätetty mielipiteitä. Kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt 12.12.2018 hulevesijärjestelmän vaikutusalueet ja ko. päätös on lainvoimainen.

Kiinteistön 297-17-16-10 hulevesilasku on muodostunut Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 § 238 hyväksymän ja 30.10.2019 § 211 tarkistaman hulevesitaksan mukaisesti. Kiinteistö 297-17-16-10 sijaitsee kaupunkirakennelautakunnan päätöksen mukaisesti Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella. Kiinteistö rajautuu kaupungin omistamaan katu- ja puistoalueisiin, joiden kuivatus on hoidettu kunnan hulevesijärjestelmällä, kuten hulevesiviemäröinnillä ja avo-ojilla.

Kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 päätöksen mukaisesti kiinteistöjen erityispiirteitä voidaan ottaa huomioon vähennys- ja korotuskertoimen avulla. Vähennyskerrointa käytetään alentamaan yksittäisen kiinteistön hulevesimaksua. Hulevesimaksua ei alenneta automaattisesti, vaan kiinteistön on haettava vähennystä. Vähennystä on mahdollista saada; 1) jos kiinteistö on rakentanut rakennusvalvonnan hyväksymän luvan mukaisesti huleveden hallintamenetelmiä, joilla vähennetään, tasataan tai käsitellään kiinteistöltä syntyviä hulevesiä; 2) kiinteistö on saanut kunnan viranomaisen myöntämän vapauksen velvollisuudesta johtaa kiinteistön hulevesiä kunnan hulevesijärjestelmään; 3) kiinteistö on saanut luvan johtaa kaikki

hulevetensä valtion järjestelmään tai 4) kiinteistöt, joiden alueelle kaupungin hulevesijärjestelmän oja tai putki purkaa hulevesiä ja johon ei ole tähän tarkoitettua rasitetta tai kaavavarausta olemassa ja jos hulevesien johtaminen kyseisen kiinteistön kautta on välttämätöntä kaupungin hulevesijärjestelmän toimivuudelle.

Kaupunkirakennelautakunnan päätöksessä (KaurLa 12.12.2018 § 238) todetaan, että maksun määräytymisen perusteissa ei voida ottaa huomioon kaikkia kiinteistöjen ominaispiirteitä.

Kiinteistön omistajalle on hallintolain mukaisesti 18.11.2019 varattu mahdollisuus antaa lisäselvityksiä kiinteistön mahdollisten erityispiirteiden huomioimiseksi hulevesimaksussa 9.12.2019 mennessä. Vastine selvityspyyntöön on saatu 7.12.2019. Vastineessa kiinteistön omistajan mukaan 1970-luvun myönnettyissä rakennusluvuissa ei ole käsitelty hulevesiasioita, jonka vuoksi vastineessa ei ole esitetty kiinteistön rakennusluvan mukaista asemapiirrosta. Muistutuksessa tai oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty, eikä kiinteistöllä ole sellaisia kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 hyväksymiä ominaispiirteitä, joiden vuoksi hulevesimaksua olisi mahdollista huojentaa. Näin ollen kiinteistölle ei voida myöntää vähennyskerrointa hulevesimaksun huojentamiseksi. Hulevesimaksulla tullaan kehittämään hulevesien hallintaa ja hulevesijärjestelmää priorisoidussa järjestyksessä.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että oikaisuvaatimus hylätään aiheettomana. Hulevesimaksu on 35 euroa.

Liitteet

- 33 3886/2019 Muistutus hulevedestä
- 34 3386/2019 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta / 297-17-16-10
- 35 3866/2019 Oikaisuvaatimus
- 36 3386/2019 Vastine lisäselvityspyyntöön 297-17-16-10

Valmistelija

Päivi Rissanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5303

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-20-2-7**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Vaatimus

Hulevesilaskua koskeva oikaisuvaatimus koskee kiinteistön 297-20-2-7 hulevesilaskua. Laskun summa on 35 euroa. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan päätöspöytäkirjaan oikaisua mm. seuraavin perustein: 1980-luvun alkupuolen sattuneen runsaan vesisateen aikana Leppäkujalta valui tontin puolelle hulevettä, jonka virtaaminen saatiin estettyä ja korjattua tontin muotoilulla. Tontin sisäpuolelle valuva vesi siirtyy pois tontilta ns. pohjavesivirtauksena ja suurin osa hulevesistä imeytyy maahan. Tontin alapuolinen alue on laakea, isoja puita kasvava ja runsaan kasvillisuuden peittämä rinne järveen päin. Tontin noin 8 metrin korkeusero vie tontin pohjavedet rasittamatta kaupungin hulevesijärjestelmää. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa pyydetään, että tontti hyväksytään Päivärannan hulevesialueen ulkopuoliseksi alueeksi.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslaki (13 a- luku) lähtee siitä, että hulevesien hallinnan hyödyistä nauttivat kaikki huleveden hallintajärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevat kiinteistöt riippumatta siitä, onko kiinteistöä liitetty huleveden hallintajärjestelmään (esimerkiksi ojaan tai hulevesiviemäriin). Myöskään rakennuksen kunnolla ei ole merkitystä hulevesimaksun suuruuteen, koska hulevettä muodostuu kunnosta riippumatta saman verran. Hulevesimaksulla katetaan Kuopion kaupungin hallinnoiman hulevesijärjestelmän kustannukset sekä yleisten alueiden kuten katujen ja puistojen kuivatus, eli järjestelmän kustannukset eivät perustu ainoastaan kiinteistöiltä kertyviin vesiin. Kiinteistön läheisyydessä on katuja, joiden kuivatusjärjestelmä perustuu kunnan hulevesijärjestelmään, lähinnä ojiin ja painateisiin. hulevesiviemärintiin.

Kaupunkirakennelautakunta on päätöksellään 12.12.2018 § 238 hyväksynyt Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi asemakaava-alueet pois lukien ranta-asemakaava alueet sekä Tahkon ja Ritoniemen asemakaava-alueet. Kiinteistön 297-20-2-7 hulevesilasku on muodostunut Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 § 238 hyväksymän ja 30.10.2019 § 211 tarkistaman hulevesitaksan mukaisesti. Kiinteistö 297-20-2-7 sijaitsee kaupunkirakennelautakunnan päätöksen mukaisesti Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella.

Hulevesijärjestelmän vaikutusalueet ovat olleet julkisesti nähtävänä 15.10.-16.11.2018 välisenä aikana ja niihin ei nähtävänä oloaikana jätetty mielipiteitä. Kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt 12.12.2018 hulevesijärjestelmän vaikutusalueet ja ko. päätös on lainvoimainen. Lainvoimaista päätöstä ei voida muuttaa tai kumota nyt tehdyllä oikaisuvaatimuksella. Näin ollen hulevesijärjestelmän vaikutusalueet määräytyvät 12.12.2018 kaupunkirakennelautakunnan päätöksen mukaisesti.

Kaupunkirakennelautakunnan päätöksessä (KaurLa 12.12.2018 § 238) todetaan, että maksun määräytymisen perusteissa ei voida ottaa

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

19 §

huomioon kaikkia kiinteistöjen ominaispiirteitä. Kiinteistö ei sijaitse rannalla. Kiinteistö rajautuu kaupungin omistamiin katu- ja puistoalueisiin. Muistutuksessa tai oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty, eikä kiinteistöllä ole sellaisia kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 hyväksymiä ominaispiirteitä, joiden vuoksi hulevesimaksua olisi mahdollista huojentaa. Tonttiliittymä ja sen muotoilu sekä ja siihen liittyvän rummun rakentaminen ja kunnossapito ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kiinteistön omistajan vastuulla. Hulevesimaksulla tullaan kehittämään hulevesien hallintaa ja hulevesijärjestelmää priorisoidussa järjestyksessä.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että oikaisuvaatimus hylätään aiheettomana. Hulevesimaksu pidetään ennallaan. Vuoden 2018 hulevesimaksu on 35 euroa.

Liitteet

- 37 3755/2019 Muistutus kiinteistön 297-20-2-7 hulevesilaskusta
- 38 3755/2019 Oikaisuvaatimus hulevesimaksuun / 297-20-2-7
- 39 3755/2019 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta / 297-20-2-7

Valmistelija

Juho Pelkonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5194

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-24-17-33**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Vaatimus	<p>Hulevesilaskua koskeva oikaisuvaatimus koskee kiinteistön 297-24-17-33 hulevesilaskua. Maksu pienentyy 700 eurosta 420 euroon johtuen kaupunkirakennelautakunnan hulevesimaksuperusteisiin tekemistä muutoksista. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan vähennyskertoimen huomioimista hulevesilaskussa, koska rakennusvalvonta on edellyttänyt kiinteistöä rakentamaan kaksi imeytyskaivoa hulevesille.</p>
Päätöksen perustelut	<p>Kiinteistölle 297-24-17-33 on rakennettu hulevesiliittymä Kisällinkadulle, johon kiinteistöllä syntyvät hulevedet on mahdollista johtaa. Muistutuksessa tai oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 hyväksymiä ominaispiirteitä, joiden vuoksi hulevesimaksua olisi mahdollista huojentaa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslaki (13 a- luku) lähtee siitä, että hulevesien hallinnan hyödyistä nauttivat kaikki huleveden hallintajärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevat kiinteistöt riippumatta siitä, onko kiinteistöä liitetty huleveden hallintajärjestelmään (esimerkiksi ojaan tai hulevesiviemäriin). Myöskään rakennuksen kunnolla ei ole merkitystä hulevesimaksun suuruuteen, koska hulevettä muodostuu kunnosta riippumatta saman verran. Hulevesimaksulla katetaan Kuopion kaupungin hallinnoiman hulevesijärjestelmän kustannukset sekä yleisten alueiden kuten katujen ja puistojen kuivatus, eli järjestelmän kustannukset eivät perustu ainoastaan kiinteistöiltä kertyviin vesiin. Kiinteistön läheisyydessä on katuja, joiden kuivatusjärjestelmä perustuu kunnan hulevesijärjestelmään, lähinnä ojiin ja painateisiin. hulevesiviemärintiin.</p> <p>Kiinteistön 297-24-17-33 hulevesilasku on muodostunut Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 § 238 hyväksymän ja 30.10.2019 § 211 tarkistaman hulevesitaksan mukaisesti. Kiinteistö 297-24-17-33 sijaitsee Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella (KaurLa) 12.12.2018). Päätöksessä (KaurLa 12.12.2018 § 238) todetaan, että maksun määräytymisen perusteissa ei voida ottaa huomioon kaikkia kiinteistöjen ominaispiirteitä. Kiinteistö ei sijaitse rannalla. Kiinteistö rajautuu kaupungin omistamiin katu- ja puistoalueisiin. Hulevesimaksulla tullaan kehittämään hulevesien hallintaa ja hulevesijärjestelmää priorisoidussa järjestyksessä.</p>
Vaikutusten arviointi	-
Esitys	Esitän, että oikaisuvaatimus hylätään aiheettomana. Hulevesimaksu pidetään ennallaan. Vuoden 2018 hulevesimaksu on 420 euroa.
Liitteet	40 4139/2019 Muistutus hulevesimaksuun 297-24-17-33 41 4139/2019 Oikaisuvaatimus hulevesimaksuun 297-24-17-33

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

20 §

42 4139/2019 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta /
297-24-17-33

Valmistelija

Juho Pelkonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5194

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-24-36-1**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Vaatimus

Hulevesilaskua koskeva oikaisuvaatimus koskee kiinteistön 297-24-36-1 hulevesilaskua. Maksu pienentyy 700 eurosta 420 euroon johtuen kaupunkirakennelautakunnan hulevesimaksuperusteisiin tekemistä muutoksista. Oikaisuvaatimuksen mukaan hulevesimaksu on edelleen kohtuuton, maksun suuruus ei ole samaa luokkaa vesilaskusta saadun hyvityksen kanssa ja kyseessä on takautuva maksu, johon kiinteistö ei ole varautunut. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hulevesimaksun uudelleen käsittelystä ei olla tiedotettu. Oikaisuvaatimuksessa pyydetään selvitystä hulevesimaksun laskentaperusteista, johon voisi ottaa kantaa.

Päätöksen perustelut

Kiinteistön 297-24-36-1 hulevesilasku on muodostunut Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 § 238 hyväksymän ja 30.10.2019 § 211 tarkistaman hulevesitaksan mukaisesti. Kiinteistö 297-24-36-1 sijaitsee Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella (KaurLa) 12.12.2018). Kiinteistö kuuluu hulevesimaksun osalta maksuluokkaan 4 kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten painotetun käyttötarkoituksen perusteella. Kaupunkirakennelautakunta on 30.10.2019 tarkistanut maksuluokan 4 osalta hulevesimaksun määräytymisen perusteita takautuvasti (1.1.2018 alkaen). Tarkistetussa hulevesitaksassa kiinteistön (tontti) pinta-ala ei enää vaikuta hulevesimaksun suuruuteen, vaan siihen vaikuttaa vain kiinteistöillä sijaitsevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala. Hulevesimaksun on tarkoitus olla aiheuttamisperiaatteen mukainen eli kiinteistöillä, joilla hulevesiä muodostuu enemmän ja hulevedet ovat laadultaan likaisempia, on hulevesimaksu suhteessa suurempi. Läpäisemättömän pinnan määrä, kuten asfaltit ja katot, lisäävät hulevesien muodostumismäärää. Lisäksi erilainen toiminta kiinteistöllä vaikuttaa siihen, minkä laatuista hulevettä kiinteistöllä muodostuu. Kiinteistön käyttötarkoitus määräytyy sen mukaan, mihin suurinta osaa rakennuksen kerrosalasta käytetään (rakennusluvassa esitetty Tilastokeskuksen luokitus). Rakennuksen käyttötarkoitus indikoi vettä läpäisemättömän pinta-alan suuruutta sekä muodostuvien hulevesien keskimääräistä laatua.

Hulevesimaksun määräytymisen perusteet ja vaikutusalueet ovat olleet julkisesti nähtävänä 15.10.-16.11.2018 välisenä aikana ja kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt 12.12.2018 hulevesimaksun määräytymisen perusteet ja hulevesijärjestelmän vaikutusalueet. Hulevesimaksun määräytymisperusteita on ollut tarkoituksenmukaista muuttaa maksuluokan 4 osalta, jotta taksa muodostuisi näiden kiinteistöjen osalta kohtuullisemmaksi tai ohjaavammaksi. Hulevesimaksu pienenee niiden kiinteistöjen osalta, joilla rakennusten kerrosala on vähäinen ja hulevesimaksu suurenee niiden kiinteistöjen osalta, joilla rakennusten kerrosala on suuri. Hulevesimaksun määräytymisen perusteiden tarkistaminen on ollut julkisesti nähtävänä 30.9.-29.10.2019 välisen ajan. Asiasta on kuulutettu Kuopion kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä. Nähtävänä oloaikana ei ole jätetty yhtään mielipidettä. Kaupunkirakennelautakunta on päättänyt Kuopion

kaupungin hulevesimaksun määräytymisen perusteiden (hulevesitaksa) tarkistamisesta 30.10.2019 (§211) ja päätös on lainvoimainen. Päätös ja siihen liittyvät asiakirjat (mm. hulevesimaksun laskukaava) ovat saatavilla Kuopion kaupungin kotisivuilla: www.kuopio.fi \ Päätöksenteko -> Esityslistat ja pöytäkirjat -> Kaupunkirakennelautakunta -> Pöytäkirja (30.10.2019).

Maankäyttö- ja rakennuslaki (13 a luku) lähtee siitä, että hulevesien hallinnan hyödyistä nauttivat kaikki huleveden hallintajärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevat kiinteistöt riippumatta siitä, onko kiinteistöä liitetty huleveden hallintajärjestelmään (esimerkiksi ojaan tai hulevesiviemäriin). Myöskään rakennuksen kunnolla ei ole merkitystä hulevesimaksun suuruuteen, koska hulevettä muodostuu kunnosta riippumatta saman verran. Hulevesimaksulla katetaan Kuopion kaupungin hallinnoiman hulevesijärjestelmän kustannukset sekä yleisten alueiden kuten katujen ja puistojen kuivatus, eli järjestelmän kustannukset eivät perustu ainoastaan kiinteistöiltä kertyviin vesiin. Kiinteistölle on rakennettu hulevesiviemäri liittymä ja kiinteistön läheisyydessä on katuja, joiden kuivatusjärjestelmä perustuu kunnan hulevesijärjestelmään, kuten hulevesiviemärintiin ja avo-ojiin. Päätöksessä (KaurLa 12.12.2018 § 238) todetaan, että maksun määräytymisen perusteissa ei voida ottaa huomioon kaikkia kiinteistöjen ominaispiirteitä. Kiinteistö ei sijaitse rannalla. Kiinteistö rajautuu kaupungin omistamiin katu- ja puistoalueisiin. Muistutuksessa tai oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty, eikä kiinteistöllä ole sellaisia kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 hyväksymiä ominaispiirteitä, joiden vuoksi hulevesimaksua olisi mahdollista huoventaa. Hulevesimaksulla tullaan kehittämään hulevesien hallintaa ja hulevesijärjestelmää priorisoidussa järjestyksessä.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että oikaisuvaatimus hylätään aiheettomana. Hulevesimaksu on 420 euroa.

Liitteet

- 43 3810/2019 Muistutus hulevesimaksusta- 297-24-36-1
- 44 3810/2019 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta / 297-24-36-1
- 45 3810/2019 hulevesi oikaisuvaatimus / 297-24-36-1

Valmistelija

Päivi Rissanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5303

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-24-37-2**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Vaatimus

Hulevesilaskua koskeva oikaisuvaatimus koskee kiinteistön 297-24-37-2 hulevesilaskua. Maksu pienentyy 700 eurosta 420 euroon johtuen kaupunkirakennelautakunnan hulevesimaksuperusteisiin tekemistä muutoksista. Oikaisuvaatimuksen mukaan hulevesimaksu on edelleen kohtuuton, maksun suuruus ei ole samaa luokkaa vesilaskusta saadun hyvityksen kanssa ja kyseessä on takautuva maksu, johon kiinteistö ei ole varautunut. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hulevesimaksun uudelleen käsittelystä ei olla tiedotettu. Oikaisuvaatimuksessa pyydetään selvitystä hulevesimaksun laskentaperusteista, johon voisi ottaa kantaa.

Päätöksen perustelut

Kiinteistön 297-24-37-2 hulevesilasku on muodostunut Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 § 238 hyväksymän ja 30.10.2019 § 211 tarkistaman hulevesitaksan mukaisesti. Kiinteistö 297-24-36-2 sijaitsee Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella (KaurLa) 12.12.2018). Kiinteistö kuuluu hulevesimaksun osalta maksuluokkaan 4 kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten painotetun käyttötarkoituksen perusteella. Kaupunkirakennelautakunta on 30.10.2019 tarkistanut maksuluokan 4 osalta hulevesimaksun määräytymisen perusteita takautuvasti (1.1.2018 alkaen). Tarkistetussa hulevesitaksassa kiinteistön (tontti) pinta-ala ei enää vaikuta hulevesimaksun suuruuteen, vaan siihen vaikuttaa vain kiinteistöillä sijaitsevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala. Hulevesimaksun on tarkoitus olla aiheuttamisperiaatteen mukainen eli kiinteistöillä, joilla hulevesiä muodostuu enemmän ja hulevedet ovat laadultaan likaisempia, on hulevesimaksu suhteessa suurempi. Lämpisemättömän pinnan määrä, kuten asfaltit ja katot, lisäävät hulevesien muodostumismäärää. Lisäksi erilainen toiminta kiinteistöllä vaikuttaa siihen, minkä laatuista hulevettä kiinteistöllä muodostuu. Kiinteistön käyttötarkoitus määräytyy sen mukaan, mihin suurinta osaa rakennuksen kerrosalasta käytetään (rakennusluvassa esitetty Tilastokeskuksen luokitus). Rakennuksen käyttötarkoitus indikoi vettä lämpisemättömän pinta-alan suuruutta sekä muodostuvien hulevesien keskimääräistä laatua.

Hulevesimaksun määräytymisen perusteet ja vaikutusalueet ovat olleet julkisesti nähtävänä 15.10.-16.11.2018 välisenä aikana ja kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt 12.12.2018 hulevesimaksun määräytymisen perusteet ja hulevesijärjestelmän vaikutusalueet. Hulevesimaksun määräytymisperusteita on ollut tarkoituksenmukaista muuttaa maksuluokan 4 osalta, jotta taksa muodostuisi näiden kiinteistöjen osalta kohtuullisemmaksi tai ohjaavammaksi. Hulevesimaksu pienenee niiden kiinteistöjen osalta, joilla rakennusten kerrosala on vähäinen ja hulevesimaksu suurenee niiden kiinteistöjen osalta, joilla rakennusten kerrosala on suuri. Hulevesimaksun määräytymisen perusteiden tarkistaminen on ollut julkisesti nähtävänä 30.9.-29.10.2019 välisen ajan. Asiasta on kuulutettu Kuopion kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä. Nähtävänä oloaikana ei ole jätetty yhtään mielipidettä. Kaupunkirakennelautakunta on päättänyt Kuopion

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

22 §

kaupungin hulevesimaksun määräytymisen perusteiden (hulevesitaksa) tarkistamisesta 30.10.2019 (§211) ja päätös on lainvoimainen. Päätös ja siihen liittyvät asiakirjat (mm. hulevesimaksun laskukaava) ovat saatavilla Kuopion kaupungin kotisivuilla: www.kuopio.fi \ Päätöksenteko -> Esityslisat ja pöytäkirjat -> Kaupunkirakennelautakunta -> Pöytäkirja (30.10.2019)

Maankäyttö- ja rakennuslaki (13 a luku) lähtee siitä, että hulevesien hallinnan hyödyistä nauttivat kaikki huleveden hallintajärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevat kiinteistöt riippumatta siitä, onko kiinteistöä liitetty huleveden hallintajärjestelmään (esimerkiksi ojaan tai hulevesiviemäriin). Myöskään rakennuksen kunnolla ei ole merkitystä hulevesimaksun suuruuteen, koska hulevettä muodostuu kunnosta riippumatta saman verran. Hulevesimaksulla katetaan Kuopion kaupungin hallinnoiman hulevesijärjestelmän kustannukset sekä yleisten alueiden kuten katujen ja puistojen kuivatus, eli järjestelmän kustannukset eivät perustu ainoastaan kiinteistöiltä kertyviin vesiin. Kiinteistölle on rakennettu hulevesiviemäri liittymä ja kiinteistön läheisyydessä on katuja, joiden kuivatusjärjestelmä perustuu kunnan hulevesijärjestelmään, kuten hulevesiviemärintiin ja avo-ojiin.

Päätöksessä (KaurLa 12.12.2018 § 238) todetaan, että maksun määräytymisen perusteissa ei voida ottaa huomioon kaikkia kiinteistöjen ominaispiirteitä. Kiinteistö ei sijaitse rannalla. Kiinteistö rajautuu kaupungin omistamaan katu-alueeseen. Muistutuksessa tai oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty, eikä kiinteistöllä ole sellaisia kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 hyväksymiä ominaispiirteitä, joiden vuoksi hulevesimaksua olisi mahdollista huoventaa. Hulevesimaksulla tullaan kehittämään hulevesien hallintaa ja hulevesijärjestelmää priorisoidussa järjestyksessä.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että oikaisuvaatimus hylätään aiheettomana. Hulevesimaksu on 420 euroa.

Liitteet

- 46 5160/2019 Muistutus Kiinteistö Oy Ajajantie 3/ 297-24-37-2
- 47 5160/2019 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta /297-24-37-2
- 48 5160/2019 Hulevesi Oikaisuvaatimus / 297-24-37-2

Valmistelija

Päivi Rissanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5303

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-26-100-8**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Vaatimus

Hulevesilaskua koskeva oikaisuvaatimus koskee kiinteistön 297-26-100-8 hulevesilaskua. Laskun summa on 35 euroa. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan korjaamaan hulevesilaskussa olevat omistajia koskevat tiedot tai poistamaan hulevesilaskussa olevat väärät tiedot. Hulevesilaskussa on merkitty, että yksityishenkilö omistaa ko. kiinteistöstä 100 % ja puoliso 0 %. Vuokrasopimus on kuitenkin tehty molempien osapuolien nimiin, jonka molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet.

Päätöksen perustelut

Kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 päätöksen mukaisesti kiinteistön hulevesimaksusta vastaa kiinteistön haltija tai omistaja, jonka hallinnassa kiinteistö on laskutusajankohtana. Kiinteistö 297-26-100-8 on Kuopion kaupungin vuokratontti. Vuokratontin haltijatiedot poimitaan kaupungin tontinvuokrajärjestelmästä, johon on kirjattu tontin hallintaosuudet ja ne näkyvät oikein. Hulevesilaskutusjärjestelmän teknisen osuuskirjauksen takia laskulla näkyvät osuustiedot näkyvät virheellisesti. Lasku kohdistuu vain yhdelle omistajalle tai osapuolelle ja tässä tapauksessa hulevesimaksu kohdistuu tontinvuokrajärjestelmässä olevalle laskun vastaanottajaosa-puolelle. Tämän takia kyseisen osapuolen osuutena laskulla näkyy 100 % ja vastaavasti toisen osapuolen osuus on 0 %. Lasku muodostuu automaattisesti ja tietoja ei ole mahdollista korjata käsin.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (13 a- luku) lähtee siitä, että hulevesien hallinnan hyödyistä nauttivat kaikki huleveden hallintajärjestelmän vaikutus-alueella sijaitsevat kiinteistöt riippumatta siitä, onko kiinteistöä liitetty huleveden hallintajärjestelmään (esimerkiksi ojaan tai hulevesiviemäriin). Myöskään rakennuksen kunnolla ei ole merkitystä hulevesimaksun suuruuteen, koska hulevettä muodostuu kunnosta riippumatta saman verran. Hulevesimaksulla katetaan Kuopion kaupungin hallinnoiman hulevesijärjestelmän kustannukset sekä yleisten alueiden kuten katujen ja puistojen kuivatus, eli järjestelmän kustannukset eivät perustu ainoastaan kiinteistöiltä kertyviin vesiin. Kiinteistön läheisyydessä on katuja, joiden kuivatusjärjestelmä perustuu kunnan hulevesijärjestelmään, lähinnä ojiin ja painateisiin. hulevesiviemärintiin.

Kiinteistön 297-26-100-8 hulevesilasku on muodostunut Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 § 238 hyväksymän ja 30.10.2019 § 211 tarkistaman hulevesitaksan mukaisesti. Kiinteistö 297-26-100-8 sijaitsee Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella (KaurLa) 12.12.2018). Päätöksessä (KaurLa 12.12.2018 § 238) todetaan, että maksun määräytymisen perusteissa ei voida ottaa huomioon kaikkia kiinteistöjen ominaispiirteitä. Kiinteistö ei sijaitse rannalla. Kiinteistö rajautuu kaupungin omistamiin katu- ja puistoalueisiin. Muistutuksessa tai oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty, eikä kiinteistöllä ole sellaisia kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 hyväksymiä ominaispiirteitä, joiden vuoksi hulevesimaksua olisi mahdollista huoventaa.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

23 §

Hulevesimaksulla tullaan kehittämään hulevesien hallintaa ja hulevesijärjestelmää priorisoidussa järjestyksessä.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että oikaisuvaatimus hylätään aiheettomana. Hulevesimaksu pidetään ennallaan. Vuoden 2018 hulevesimaksu on 35 euroa. Uusi hulevesimaksu lähetetään myöhemmin. Hulevesilaskussa olevia omistajatietojen osuuskirjauksia ei ole mahdollista korjata laskutusjärjestelmän teknisen ominaisuuden vuoksi.

Liitteet

- 49 4460/2019 Muistutus hulevesimaksusta 297-26-100-8
- 50 4460/2019 Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta 297-26-100-8
- 51 4460/2019 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta / 297-26-100-8

Valmistelija

Juho Pelkonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5194

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-32-188-4**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Vaatimus

Hulevesilaskua koskeva oikaisuvaatimus koskee kiinteistön 297-32-188-4 hulevesilaskua. Laskun summa on 35 euroa. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että maksu tulisi poistaa tai tulisi antaa huomattavaa alennusta, koska kiinteistöä ei ole liitetty kaupungin hulevesijärjestelmään.

Päätöksen perustelut

Kaupunkirakennelautakunnan päätöksen mukaisesti hulevesimaksussa on mahdollisuus huomioida kiinteistön erityispiirteitä. Kiinteistölle 297-32-188-4 on rakennettu hulevesiliittymä, johon kiinteistön on mahdollista liittyä ja johtaa kiinteistönsä hulevedet. Kiinteistön omistaja on toimittanut oikaisuvaatimuksen liitteeksi asemapiirroksen kiinteistön vesi- ja viemäri-järjestelmästä, jossa on esitetty kiinteistön hulevesijärjestelmä. Kadun puolella oleva piha-alue on kuivatettu kadulle päin ja kiinteistö rajautuu kaupungin omistamiin katu- ja puistoalueisiin.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (13 a- luku) lähtee siitä, että hulevesien hallinnan hyödyistä nauttivat kaikki huleveden hallintajärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevat kiinteistöt riippumatta siitä, onko kiinteistöä liitetty huleveden hallintajärjestelmään (esimerkiksi ojaan tai hulevesiviemäriin). Myöskään rakennuksen kunnolla ei ole merkitystä hulevesimaksun suuruuteen, koska hulevettä muodostuu kunnosta riippumatta saman verran. Hulevesimaksulla katetaan Kuopion kaupungin hallinnoiman hulevesijärjestelmän kustannukset sekä yleisten alueiden kuten katujen ja puistojen kuivatus, eli järjestelmän kustannukset eivät perustu ainoastaan kiinteistöiltä kertyviin vesiin. Kiinteistön läheisyydessä on katuja, joiden kuivatusjärjestelmä perustuu kunnan hulevesijärjestelmään, lähinnä ojiin ja painateisiin. hulevesiviemärintiin.

Kiinteistön 297-32-188-4 hulevesilasku on muodostunut Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 § 238 hyväksymän ja 30.10.2019 § 211 tarkistaman hulevesitaksan mukaisesti. Kiinteistö 297-32-188-4 sijaitsee Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella (KaurLa) 12.12.2018). Päätöksessä (KaurLa 12.12.2018 § 238) todetaan, että maksun määräytymisen perusteissa ei voida ottaa huomioon kaikkia kiinteistöjen ominaispiirteitä. Kiinteistö ei sijaitse rannalla. Kiinteistö rajautuu kaupungin omistamiin katu- ja puistoalueisiin. Hulevesimaksulla tullaan kehittämään hulevesien hallintaa ja hulevesijärjestelmää priorisoidussa järjestyksessä.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että oikaisuvaatimus hylätään aiheettomana. Hulevesimaksu on 35 euroa.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

24 §

Liitteet

- 52 4847/2019 Muistutus kiinteistön 297-32-188-4 hulevesimaksulaskusta
- 53 4847/2019 Oikaisuvaatimus hulevesimaksuun / 297-32-188-4
- 54 4847/2019 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta / 297-32-188-4

Valmistelija

Juho Pelkonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5194

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-36-1-6**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Vaatimus

Hulevesilaskua koskeva oikaisuvaatimus koskee kiinteistön 297-36-1-6 hulevesilaskua. Hulevesimaksu on 35 euroa. Oikaisuvaatimuksen mukaan silloin, kun muilta alueilta tuleva hulevesi kohdistuu ko. kiinteistölle ja aiheuttaa rasisusta, vaurioita ja haittaa tulee ao. kiinteistö vapauttaa hulevesimaksusta. Oikaisuvaatimuksen mukaan vesi tulee luonnon avo-ojana radan yläpuolisilta alueilta tontin läpi.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslaki (13 a luku) lähtee siitä, että hulevesien hallinnan hyödyistä nauttivat kaikki huleveden hallintajärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevat kiinteistöt riippumatta siitä, onko kiinteistöä liitetty huleveden hallintajärjestelmään (esimerkiksi ojaan tai hulevesiviemäriin). Hulevesimaksulla katetaan Kuopion kaupungin hallinnoiman hulevesijärjestelmän kustannukset sekä yleisten alueiden kuten katujen ja puistojen kuivatus, eli järjestelmän kustannukset eivät perustu ainoastaan kiinteistöiltä kertyviin vesiin. Kiinteistön läheisyydessä on katuja, joiden kuivatusjärjestelmä perustuu kunnan hulevesijärjestelmään, hulevesiviemäriin ja avo-ojiin.

Kiinteistön 297-36-1-6 hulevesilasku on muodostunut Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 § 238 hyväksymän ja 30.10.2019 § 211 tarkistaman hulevesitaksan mukaisesti. Kiinteistö 297-36-1-6 sijaitsee Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella (KaurLa) 12.12.2018). Kiinteistö ei sijaitse rannalla. Kiinteistö rajautuu kaupungin omistamaan katualueeseen ja kiinteistöllä on mahdollisuus liittyä hulevesiviemäriin.

Kaupunkirakennelautakunnan päätöksessä (KaurLa 12.12.2018 § 238) todetaan, että maksun määräytymisen perusteissa ei voida ottaa huomioon kaikkia kiinteistöjen ominaispiirteitä. Ko. päätöksen mukaan kiinteistöjen, joiden alueelle kaupungin hulevesijärjestelmän oja tai putki purkaa hulevesiä ja johon ei ole tähän tarkoitettua rasisetta tai kaavavarausta olemassa ja jos hulevesien johtaminen kyseisen kiinteistön kautta on välttämätöntä kaupungin hulevesijärjestelmän toimivuudelle, on mahdollisuus hakea hulevesimaksuun huojennusta (vähennyskerroin 0).

Oikaisuvaatimuksen liitteissä on esitetty, että kiinteistön 297-36-1-6 alueelle purkaa kaupungin hulevesiä ja kiinteistöllä sijaitseva oja on välttämätön kaupungin hulevesijärjestelmän toimivuudelle. Kiinteistölle 297-36-1-6 ei ole kaavavarausta hulevesien johtamiselle, mutta kiinteistölle on muodostettu vuonna 2017 muodostettu rasite, joka oikeuttaa kaupungin veden johtamiseen maankuivatusta varten. Oikaisuvaatimuksessa mainittua ympäristönsuojeluviranomaisen mahdollisesti myöntämää vapautuspäätöstä liittämismuutoksen hulevesiviemäriin ei ole toimitettu muistutuksen tai oikaisuvaatimuksen liitteeksi. Näin ollen muistutuksessa tai oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty, eikä kiinteistöllä ole sellaisia kaupunkirakenne-

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

25 §

lautakunnan 12.12.2018 hyväksymiä ominaispiirteitä, joiden vuoksi hulevesimaksua olisi mahdollista huojentaa. Hulevesimaksulla tullaan kehittämään hulevesien hallintaa ja hulevesijärjestelmää priorisoidussa järjestyksessä.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että oikaisuvaatimus hylätään aiheettomana. Hulevesimaksu on 35 euroa.

Liitteet

- 55 Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-36-1-6
- 56 4484/2019 Oikaisuvaatimus 297-36-1-6
- 57 4484/2019 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta / 297-36-1-6
- 58 4484/2019 Muistutus hulevesimaksuun
- 59 4484/2019 Muistutuksen sivu 2
- 60 4484/2019 Liite oikaisuvaatimukseen 297-36-1-6

Valmistelija

Päivi Rissanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5303

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-36-44-2**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Vaatimus

Hulevesilaskua koskeva oikaisuvaatimus koskee kiinteistön 297-36-44-2 hulevesilaskua. Hulevesimaksu on 35 euroa. Oikaisuvaatimuksen mukaan silloin, kun muilta alueilta tuleva hulevesi kohdistuu ko. kiinteistölle ja aiheuttaa rasisusta, vaurioita ja haittaa tulee ao. kiinteistö vapauttaa hulevesimaksusta. Oikaisuvaatimuksen mukaan kaduilta tuleva hulevesi ohjautuu tontille ja siitä edelleen järveen.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslaki (13 a luku) lähtee siitä, että hulevesien hallinnan hyödyistä nauttivat kaikki huleveden hallintajärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevat kiinteistöt riippumatta siitä, onko kiinteistöä liitetty huleveden hallintajärjestelmään (esimerkiksi ojaan tai hulevesiviemäriin). Hulevesimaksulla katetaan Kuopion kaupungin hallinnoiman hulevesijärjestelmän kustannukset sekä yleisten alueiden kuten katujen ja puistojen kuivatus, eli järjestelmän kustannukset eivät perustu ainoastaan kiinteistöiltä kertyviin vesiin. Kiinteistön läheisyydessä on katuja, joiden kuivatusjärjestelmä perustuu kunnan hulevesijärjestelmään, hulevesiviemäriin ja avo-ojiin.

Kiinteistön 297-36-44-2 hulevesilasku on muodostunut Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 § 238 hyväksymän ja 30.10.2019 § 211 tarkistaman hulevesitaksan mukaisesti. Kiinteistö 297-36-44-2 sijaitsee Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella (KaurLa) 12.12.2018). Kiinteistö sijaitsee rannalla. Kiinteistö rajautuu kaupungin omistamaan katualueeseen. Päätöksessä 4480/2019 §355 on ollut virheellinen maininta, että kiinteistön olisi mahdollista liittyä Ratarinteenkujalla olevaan hulevesiviemäriin.

Kaupunkirakennelautakunnan päätöksessä (KaurLa 12.12.2018 § 238) todetaan, että maksun määräytymisen perusteissa ei voida ottaa huomioon kaikkia kiinteistöjen ominaispiirteitä. Ko. päätöksen mukaan kiinteistöjen, joiden alueelle kaupungin hulevesijärjestelmän oja tai putki purkaa hulevesiä ja johon ei ole tähän tarkoitettua rasisetta tai kaavavarausta olemassa ja jos hulevesien johtaminen kyseisen kiinteistön kautta on välttämätöntä kaupungin hulevesijärjestelmän toimivuudelle, on mahdollisuus hakea hulevesimaksuun huojennusta (vähennyskerroin 0).

Oikaisuvaatimuksen liitteissä on esitetty, että kiinteistön 297-36-44-2 alueelle purkaa kaupunki hulevesiä ja kiinteistöllä sijaitseva oja on välttämätön kaupungin hulevesijärjestelmän toimivuudelle. Kiinteistölle 297-36-44-2 ei ole kaavavarausta hulevesien johtamiselle eikä kiinteistölle ei ole myöskään muodostettu rasisetta, joka oikeuttaa kaupungin veden johtamiseen maankuivatusta varten. Näin ollen oikaisuvaatimuksessa on esitetty sellaisia kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 hyväksymiä ominaispiirteitä, joiden vuoksi hulevesimaksua on mahdollista huojentaa. Vähennyskerroinperusteita tullaan tarkistamaan, jonka vuoksi vähennyskerroin on

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

26 §

määräaikainen ajalle 2018-2020. Hulevesimaksulla tullaan kehittämään hulevesien hallintaa ja hulevesijärjestelmää priorisoidussa järjestyksessä.

Vaikutusten arviointi

-

Eesitys

Esitän, että oikaisuvaatimus hyväksytään. Kiinteistölle myönnetään vähennyskerroin, joka on 0. Vähennyskerroin on määräaikainen vuosille 2018 - 2020. Hulevesimaksu on 35 euroa x 0 eli 0 euroa.

Liitteet

- 61 4480/2019 Muistutus hulevesimaksuun
- 62 4480/2019 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta 297-36-44-2
- 63 4480/2019 Oikaisuvaatimus 297-36-44-2

Valmistelija

Päivi Rissanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5303

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-42-16-2**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Vaatimus

Hulevesilaskua koskeva oikaisuvaatimus koskee kiinteistön 297-42-16-2 hulevesilaskua. Laskun summa on 35 euroa. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistön hulevesimaksu tulee mitätöidä, koska Lossirannantien kevyen liikenteen väylän hulevedet valuvat suoraan pihalle, josta ne ohjataan järveen. Kiinteistön omistaja katsoo hulevesimaksun siinä tapauksessa koh- tuulliseksi, jos kaupunki johtaa omat hulevedet muualle kuin kiinteistön 297-42-16-2 pihalle.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslaki (13 a- luku) lähtee siitä, että hulevesien hallinnan hyödyistä nauttivat kaikki huleveden hallintajärjestelmän vaikutus- alueella sijaitsevat kiinteistöt riippumatta siitä, onko kiinteistöä liitetty hu- leveden hallintajärjestelmään (esimerkiksi ojaan tai hulevesiviemäriin). Myöskään rakennuksen kunnolla ei ole merkitystä hulevesimaksun suuruu- teen, koska hulevettä muodostuu kunnosta riippumatta saman verran. Hu- levesimaksulla katetaan Kuopion kaupungin hallinnoiman hulevesijärjes- telmän kustannukset sekä yleisten alueiden kuten katujen ja puistojen kui- vatus, eli järjestelmän kustannukset eivät perustu ainoastaan kiinteistöiltä kertyviin vesiin. Kiinteistön läheisyydessä on katuja, joiden kuivatusjärjes- telmä perustuu kunnan hulevesijärjestelmään, lähinnä ojiin ja painateisiin. hulevesiviemäröintiin.

Kiinteistön 297-42-16-2 hulevesilasku on muodostunut Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 § 238 hyväksymän ja 30.10.2019 § 211 tarkistaman hulevesitaksan mukaisesti. Kiinteistö 297- 42-16-2 sijaitsee Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella (KaurLa) 12.12.2018). Päätöksessä (KaurLa 12.12.2018 § 238) todetaan, että maksun määräytymisen perusteissa ei voida ottaa huomioon kaikkia kiinteistöjen ominaispiirteitä. Kiinteistö sijaitsee rannalla. Muistutuksessa tai oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty, eikä kiinteistöllä ole sellaisia kau- punkirakennelautakunnan 12.12.2018 hyväksymiä ominaispiirteitä, joiden vuoksi hulevesimaksua olisi mahdollista huojentaa. Tonttiliittymä ja sen muotoilu sekä ja siihen liittyvän rummun rakentaminen ja kunnossapito ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kiinteistön omistajan vastuulla. Oikaisuvaatimuksessa on mainittu, että kiinteistön 297-42-16-2 kautta oh- jautuisi kaupungin kevyen liikenteen väylän hulevesiä. Voimassa olevassa asemakaavassa on varattu oja-rasite hulevesien johtamiseksi järveen kiin- teistön 297-469-9-5 tontin reunaan, joten kaupungin kevyen liikenteen väylältä mahdollisesti syntyviä hulevesiä ei ole välttämätöntä johtaa kiin- teistön 297-42-16-2 kautta. Hulevesimaksulla tullaan kehittämään huleve- sien hallintaa ja hulevesijärjestelmää priorisoidussa järjestyksessä.

Vaikutusten arviointi

-

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

27 §

Esitys

Esitän, että oikaisuvaatimus hylätään aiheettomana. Hulevesimaksu pidetään ennallaan. Vuoden 2018 hulevesimaksu on 35 euroa.

Liitteet

- 64 2433/2019 Muistutus kiinteistön 297-42-16-2 hulevesilaskusta
- 65 2433/2019 Oikaisuvaatimus hulevesimaksuun 16.12.2019 / 297-42-16-2
- 66 2433/2019 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta / 297-42-16-2

Valmistelija

Juho Pelkonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5194

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-43-28-1**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Vaatimus

Hulevesilaskua koskeva oikaisuvaatimus koskee kiinteistön 297-43-28-1 hulevesilaskua. Hulevesimaksu on ollut 420 euroa, johon on myönnetty määräaikainen (vuosille 2018-2020) vähennyskerron 0,5, jolloin kiinteistön hulevesimaksuksi muodostuu 420 euroa x 0,5 eli 210 euroa. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan edelleen oikaisua, koska kiinteistö ei tuota hulevesiä. Kiinteistö kieltäytyy maksamasta yhtään euroa perusteettomasta maksusta ja on periaatesyistä valmis nostamaan kanteen kaupunkia vastaan.

Päätöksen perustelut

Oikaisuvaatimus on saapunut myöhässä johtuen päätöksessä olleesta virheellisestä osoitteesta, jonka posti on joutunut selvittämään. Tämän vuoksi oikaisuvaatimus otetaan käsittelyyn.

Kiinteistön 297-43-28-1 hulevesilasku on muodostunut Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 § 238 hyväksymän ja 30.10.2019 § 211 tarkistaman hulevesitaksan mukaisesti. Kiinteistö 297-43-28-1 sijaitsee Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella (KaurLa 12.12.2018).

Kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 päätöksen mukaisesti hulevesimaksussa on mahdollista huomioida kiinteistön erityispiirteitä. Kiinteistön on mahdollista hakemuksesta saada hulevesimaksun alentamiseksi vähennyskerroin, mm. jos kiinteistö on rakentanut rakennusvalvonnan hyväksymän luvan mukaisesti huleveden hallintamenetelmiä, joilla vähennetään, tasataan tai käsitellään kiinteistöltä syntyviä hulevesiä. Tällöin vähennyskerroin on 0,5.

Edellä mainitun kiinteistön erityispiirteen vuoksi kunnossapidon asiantuntija 16.12. 2019 §319 on tekemässään päätöksessä myöntänyt kiinteistölle vähennyskertoimen 0,5, jolloin hulevesimaksuksi muodostuu 420 euroa x 0,5 euroa eli 210 euroa. Myönnetty vähennyskerroin on määräaikainen vuosille 2018-2020, koska vähennyskerroinperusteita tullaan tarkistamaan.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (13 a luku) lähtee siitä, että hulevesien hallinnan hyödyistä nauttivat kaikki huleveden hallintajärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevat kiinteistöt riippumatta siitä, onko kiinteistöä liitetty huleveden hallintajärjestelmään (esimerkiksi ojaan tai hulevesiviemäriin). Myöskään rakennuksen kunnolla ei ole merkitystä hulevesimaksun suuruuteen, koska hulevettä muodostuu kunnosta riippumatta saman verran. Hulevesimaksulla katetaan Kuopion kaupungin hallinnoiman hulevesijärjestelmän kustannukset sekä yleisten alueiden kuten katujen ja puistojen kuivatus, eli järjestelmän kustannukset eivät perustu ainoastaan kiinteistöiltä kertyviin vesiin. Kiinteistö ei sijaitse rannalla, vaan rajautuu kaupungin omistamiin katu- ja puistoalueisiin. Kiinteistön läheisyydessä on katu-

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

28 §

ja, joiden kuivatusjärjestelmä perustuu kunnan hulevesijärjestelmään, lähinnä avo-ojiin.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että oikaisuvaatimus hylätään aiheettomana. Hulevesimaksun vähennyskerroin on 0,5, jolloin kiinteistön hulevesimaksuksi vuonna 2018 muodostuu 420 euroa x 0,5 eli 210 euroa. Vähennyskerroin on määräaikainen vuosille 2018 - 2020.

Liitteet

- 67 3536/2019 Muistutus hulevesimaksuun
- 68 3536/2019 Muistutuksen liite 1
- 69 3536/2019 Muistutuksen liite 2
- 70 3536/2019 Oikaisuvaatimus Liite 1
- 71 3536/2019 Oikaisuvaatimus Liite 2
- 72 3536/2019 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta / 297-43-28-1

Valmistelija

Päivi Rissanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5303

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-411-28-0**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Vaatus	Hulevesilaskua koskeva oikaisuvaatimus koskee kiinteistön 297-411-28-0 hulevesilaskua. Maksu pienentyy 1400 eurosta 420 euroon johtuen kaupunkirakennelautakunnan hulevesimaksuperusteisiin tekemistä muutoksista. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan kohtuullistamaan hulevesimaksua, koska kiinteistö on seuratalo ja suojelukohde, jonka omistaa yleishyödyllinen yhdistys.
Perustelut	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki (13 a- luku) lähtee siitä, että hulevesien hallinnan hyödyistä nauttivat kaikki huleveden hallintajärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevat kiinteistöt riippumatta siitä, onko kiinteistöä liitetty huleveden hallintajärjestelmään (esimerkiksi ojaan tai hulevesiviemäriin). Myöskään rakennuksen kunnolla ei ole merkitystä hulevesimaksun suuruuteen, koska hulevettä muodostuu kunnosta riippumatta saman verran. Hulevesimaksulla katetaan Kuopion kaupungin hallinnoiman hulevesijärjestelmän kustannukset sekä yleisten alueiden kuten katujen ja puistojen kuivatus, eli järjestelmän kustannukset eivät perustu ainoastaan kiinteistöiltä kertyviin vesiin. Kiinteistön läheisyydessä on katuja, joiden kuivatusjärjestelmä perustuu kunnan hulevesijärjestelmään, lähinnä ojiin ja painateisiin. hulevesiviemäröintiin.</p> <p>Kiinteistön 297-411-28-0 hulevesilasku on muodostunut Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 § 238 hyväksymän ja 30.10.2019 § 211 tarkistaman hulevesitaksan mukaisesti. Kiinteistö 297-411-28-0 sijaitsee Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella (KaurLa) 12.12.2018). Päätöksessä (KaurLa 12.12.2018 § 238) todetaan, että maksun määräytymisen perusteissa ei voida ottaa huomioon kaikkia kiinteistöjen ominaispiirteitä. Kiinteistö ei sijaitse rannalla. Kiinteistö rajautuu kaupungin omistamiin katualueisiin, joiden kuivatus on hoidettu avo-ojin ja hulevesiviemäreillä. Hulevesimaksulla tullaan kehittämään hulevesien hallintaa ja hulevesijärjestelmää priorisoidussa järjestyksessä.</p> <p>Kiinteistö ei ole oikaisuvaatimuksessa esittänyt kaupunkirakennelautakunnan hyväksymiä hulevesimaksun vähennysperusteita, joilla kiinteistön hulevesimaksua voitaisiin esittää huojennettavaksi.</p>
Vaikutusten arviointi	-
Esitys	Esitän, että oikaisuvaatimus hylätään aiheettomana. Hulevesimaksu pidetään ennallaan. Vuoden 2018 hulevesimaksu on 420 euroa.
Liitteet	73 4253/2019 Muistutus kiinteistön 297-411-28-0 hulevesilaskusta 74 4253/2019 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta / 297-411-28-0

75 4253/2019 Oikaisuvaatimus hulevesimaksuun 297-411-28-0

Valmistelija

Juho Pelkonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5194

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-423-3-6**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Vaatimus

Hulevesilaskua koskeva oikaisuvaatimus koskee kiinteistön 297-423-0003-0006 hulevesilaskua. Laskun summa on 35 euroa. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan vapautusta hulevesimaksusta toistaiseksi. Oikaisuvaatimuksen tekijän mielestä hulevesimaksu on toistaiseksi perusteeton, eikä hylkäävää päätöstä ei ole perusteltu oikeellisesti. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan päätöstekstin perusteluissa on mainittu, että tontti rajautuu Lapinrannantiehen, joka on olemassa todellisuudessa vain paperilla asemakaavassa ja että tontti rajautuu Ritokankaantiehen, jossa kyseisellä tieosuudella ei ole hulevesiojaa vaan hulevedet valuvat tieltä tontille. Tontti on ostettu ennen Syvähiekkan kaavoitusta ja tontin rajalla/tontilla on pelto-oja, eikä tien rakentamisen yhteydessä ole rakennettu korvaavaa hulevesiojaa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mielestä kaupunki ei voi perustella maksua palvelusta, jota ei ole olemassa. Mikäli maksu perustuu johonkin kaupungin suunnitelmaan asiantilan kohentamiseksi, vaatii oikaisuvaatimuksen tekijä maksun perusteeksi vähintään suunnitelmaa ja aikataulua, miten asia hoidetaan. Oikaisuvaatimuksen tekijän mielestä kaupunki ei myöskään ole ottanut hulevesimaksua koskevassa päätöksessä huomioon muistutuksessa esitetyjä hulevesimaksun huojennusperusteita.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslaki (13 a- luku) lähtee siitä, että hulevesien hallinnan hyödyistä nauttivat kaikki huleveden hallintajärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevat kiinteistöt riippumatta siitä, onko kiinteistöä liitetty huleveden hallintajärjestelmään (esimerkiksi ojaan tai hulevesiviemäriin). Hulevesimaksulla katetaan Kuopion kaupungin hallinnoiman hulevesijärjestelmän kustannukset sekä yleisten alueiden kuten katujen ja puistojen kuivatus, eli järjestelmän kustannukset eivät perustu ainoastaan kiinteistöiltä kertyviin vesiin. Kiinteistön läheisyydessä on katuja, joiden kuivatusjärjestelmä perustuu avo-ojiin tai hulevesiviemäriin.

Kiinteistön 297-432-0003-0006 hulevesilasku on muodostunut Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 § 238 hyväksymän ja 30.10.2019 § 211 tarkistaman hulevesitaksan mukaisesti. Kiinteistö 297-432-0003-0006 sijaitsee Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella (KaurLa) 12.12.2018). Päätöksessä (KaurLa 12.12.2018 § 238) todetaan, että maksun määräytymisen perusteissa ei voida ottaa huomioon kaikkia kiinteistöjen ominaispiirteitä.

Lapinrannantie on asemakaavassa oleva katualue, jonka omistaa kaupunki. Kiinteistö 297-423-0003-0006 rajautuu Ritokankaantiehen, jossa tontin rajan läheisyydessä on oleva painanne. Syvähiekkan alueen kuivatus perustuu kunnan hulevesijärjestelmään (avo-ojiin tai painanteisiin). Mikäli hulevesistä aiheutuu tontille haittaa, kehitetään alueen hulevesijärjestelmää priorisoidussa järjestyksessä.

Kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt vähennysperusteet, joiden mukaan mm. kiinteistön on mahdollista saada hulevesimaksusta vähennystä, jos kiinteistöllä on rakennuslupaviranomaisen hyväksymä hulevesien käsittelyjärjestelmä tai, jos kunnan viranomainen on myöntänyt kiinteistölle vapautuksen hulevesijärjestelmään liittymisestä tai jos kiinteistön alueelle kaupungin hulevesijärjestelmän oja tai putki purkaa hulevesiä ja johon ei ole tähän tarkoitettua rasitetta tai kaavavarausta olemassa ja jos hulevesien johtaminen kyseisen kiinteistön kautta on välttämätöntä kaupungin hulevesijärjestelmän toimivuudelle.

Kiinteistön omistajan on haettava hulevesimaksusta huojennusta, eikä sitä myönnetä automaattisesti. Hulevesimaksusta tehdyssä muistutuksessa kiinteistönomistaja ei ole hakenut hulevesimaksusta huojennusta. Kiinteistönomistaja on hakenut huojennusta vasta oikaisuvaatimusvaiheessa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän myöhemmin esittämät huojennusperusteet on tutkittu. Oikaisuvaatimuksen tekijä on toimittanut rakennusvalvonnan hyväksymän asemapiirroksen, josta ilmenee, että tontilla syntyviä hulevesiä mahdollisesti imeytetään. Kuopion Veden sopimus/liitosilmoitus ei ole sellainen asiakirja, jonka perusteella hulevesimaksun huojennus voidaan myöntää. Hulevesiviemäriin puuttuminen ei myöskään oikeuta huojennukseen. Kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt vähennysperusteet, joiden mukaan mm. kiinteistöt, joiden alueelle kaupungin hulevesijärjestelmän oja tai putki purkaa hulevesiä ja johon ei ole tähän tarkoitettua rasitetta tai kaavavarausta olemassa ja jos hulevesien johtaminen kyseisen kiinteistön kautta on välttämätöntä kaupungin hulevesijärjestelmän toimivuudelle, on mahdollista saada vähennystä. Kiinteistön 297-423-3-6 osalta edellä mainittu kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä huojennusperuste ei täyty. Vähennyskerroimen perusteita tullaan tarkistamaan, jonka vuoksi vähennyskerroin on määräaikainen ajalle 2018-2020.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että oikaisuvaatimus ja siihen myöhemmin saatu lisäselvitys hyväksytään. Kiinteistölle myönnetään vähennyskerroin 0,5. Vähennyskerroin on määräaikainen vuosille 2018-2020. Hulevesimaksu on 17,50 euroa.

Liitteet

- 76 2203/2019 Muistutus hulevesimaksuun 11.3.2019
- 77 2203/2019 Oikaisuvaatimus 8.9.2019
- 78 2203/2019 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta / 297-423-3-6
- 79 2203/2019 Lisäselvityspyyntö oikaisuvaatimukseen

Valmistelija

Juho Pelkonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5194

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-423-5-13**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Vaatimus

Hulevesilaskua koskeva oikaisuvaatimus koskee kiinteistön 297-423-5-13 hulevesilaskua. Hulevesimaksu on 35 euroa. Oikaisuvaatimuksen mukaan hulevesimaksua koskeva päätös on tehty virheellisen ja puutteellisen tiedoin. Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät hyväksy hulevesimaksua ja sen täytäntöönpanoa niin kauan, kun kaupunki johtaa hulevesiä kiinteistölle 297-423-5-13 ja vaativat päätöksen kumoamista.

Päätöksen perustelut

Kiinteistön 297-423-5-13 hulevesilasku on muodostunut Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 § 238 hyväksymän ja 30.10.2019 § 211 tarkistaman hulevesitaksan mukaisesti. Kiinteistö 297-423-5-13 sijaitsee Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella (KaurLa) 12.12.2018).

Kadun kuivatusta varten on rakennettu mm. Marjapolku-nimiselle kadulle kiinteistön 297-423-5-13 kohdalle kadun alittava rumpu, jonka toista päätä (kiinteistön 297-423-5-13) ei ole kartoitettu ja on kivetty 297-423-5-13. Kiinteistön omistaja ei ole aikaisemmin, ennen hulevesimaksun saamista, reklamoinut mahdollisesta rummun aiheuttamasta hulevesihaitasta. Kiinteistön omistajalta saadussa lisäselvityksessä ei ole esitetty todisteita hulevesistä aiheutuvasta haitasta. Kiinteistön omistaja vetoaa mahdolliseen hulevesistä aiheutuvaan haittaan. Kiinteistölle ei tosiasiallisesti ole aiheutunut merkittävää haittaa tai vahinkoa rummusta purkautuvasta hulevedestä. Ojaa syventämällä tai rakentamalla hulevesiviemäri on mahdollista parantaa kunnan hulevesijärjestelmän toimivuutta esim. johtamalla kiinteistön 297-423-5-13 vieressä sijaitsevalle kaupungin omistamalle puistoalueelle.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (13 a luku) lähtee siitä, että hulevesien hallinnan hyödyistä nauttivat kaikki huleveden hallintajärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevat kiinteistöt riippumatta siitä, onko kiinteistöä liitetty huleveden hallintajärjestelmään (esimerkiksi ojaan tai hulevesiviemäriin). Myöskään rakennuksen kunnolla ei ole merkitystä hulevesimaksun suuruuteen, koska hulevettä muodostuu kunnosta riippumatta saman verran. Hulevesimaksulla katetaan Kuopion kaupungin hallinnoiman hulevesijärjestelmän kustannukset sekä yleisten alueiden kuten katujen ja puistojen kuivatus, eli järjestelmän kustannukset eivät perustu ainoastaan kiinteistöiltä kertyviin vesiin. Kiinteistön läheisyydessä on katuja, joiden kuivatusjärjestelmä perustuu kunnan hulevesijärjestelmään, lähinnä avo-ojiin.

Vaikutusten arviointi

-

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

31 §

Esitys

Esitän, että oikaisuvaatimus hylätään aiheettomana. Hulevesimaksu on 35 euroa.

Liitteet

- 80 3059/2019 Muistutus hulevesimaksuun/297-423-5-13
- 81 3059/2019 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta/297-423-5-13
- 82 3059/2019 Oikaisuvaatimus / 297-423-5-13
- 83 3059/2019 selvitys hulevesimaksuun

Valmistelija

Päivi Rissanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5303

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-474-3-49**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Vaatimus

Hulevesilaskua koskeva oikaisuvaatimus koskee kiinteistön 297-474-3-49 hulevesilaskua. Laskun summa on 420 euroa. Oikaisuvaatimuksen mukaan kyseessä oleva kiinteistö on purkukuntoinen ja sille on aikanaan haettu purkulupaa, mutta sitä ei olla myönnetty. Nykyisin ko. kiinteistö saa lahota paikoilleen. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kiinteistön kiinteistövero on noin 240 euroa ja kiinteistön hulevesimaksu on 420 euroa. Oikaisuvaatimuksen tekijä ihmettelee, miksi hulevesimaksu on kiinteistöveroa suurempi purkukuntoisessa talossa.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslaki (13 a- luku) lähtee siitä, että hulevesien hallinnan hyödyistä nauttivat kaikki huleveden hallintajärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevat kiinteistöt riippumatta siitä, onko kiinteistöä liitetty huleveden hallintajärjestelmään (esimerkiksi ojaan tai hulevesiviemäriin). Myöskään rakennuksen kunnolla ei ole merkitystä hulevesimaksun suuruuteen, koska hulevettä muodostuu kunnosta riippumatta saman verran. Hulevesimaksulla katetaan Kuopion kaupungin hallinnoiman hulevesijärjestelmän kustannukset sekä yleisten alueiden kuten katujen ja puistojen kuivatus, eli järjestelmän kustannukset eivät perustu ainoastaan kiinteistöiltä kertyviin vesiin. Kiinteistön läheisyydessä on katuja, joiden kuivatusjärjestelmä perustuu kunnan hulevesijärjestelmään, lähinnä ojiin ja painateisiin. hulevesiviemäröintiin.

Kuopion rakennusrekisterin perusteella kiinteistöllä 297-474-3-49 sijaitsee 1.1.1925 valmistunut (kerrosala 190 m²) muu asuinkerrostalo, jonka vuoksi rakennus luokitellaan hulevesimaksun osalta maksuluokkaan 3 (kerrostalot). Mikäli kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen käyttötarkoitus on muuttunut tai rakennusrekisterissä on muita virheitä, tulee kiinteistönomistajan ottaa yhteyttä Kuopion kaupungin rakennusvalvontaan rakennusrekisterikorjaukset@kuopio.fi tai puh. 017 185 174 rekisterivirheen korjaamista varten. Koska hulevesimaksun lähtötietojen poiminta tehdään vuosittain Kuopion rakennusvalvonnan ylläpitämästä rakennusrekisteristä, on hulevesimaksumuutokset mahdollisia vasta kun rakennusrekisterissä olevat mahdolliset virheet on korjattu.

Kiinteistön 297-474-3-49 hulevesilasku on muodostunut Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 § 238 hyväksymän ja 30.10.2019 § 211 tarkistaman hulevesitaksan mukaisesti. Kiinteistö 297-474-3-49 sijaitsee Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella (KaurLa) 12.12.2018). Päätöksessä (KaurLa 12.12.2018 § 238) todetaan, että maksun määräytymisen perusteissa ei voida ottaa huomioon kaikkia kiinteistöjen ominaispiirteitä. Kiinteistö ei sijaitse rannalla. Muistutuksessa tai oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty, eikä kiinteistöllä ole sellaisia kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 hyväksymiä ominaispiirteitä, joiden vuoksi hulevesimaksua olisi mahdollista huoventaa.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

32 §

Hulevesimaksulla tullaan kehittämään hulevesien hallintaa ja hulevesijärjestelmää.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että oikaisuvaatimus hylätään aiheettomana. Hulevesimaksu pidetään ennallaan. Vuoden 2018 hulevesimaksu on 420 euroa.

Liitteet

- 84 3061/2019 Muistutus kiinteistön 297-474-3-49 hulevesilaskusta
- 85 3061/2019 Oikaisuvaatimus hulevesimaksuun/297-474-3-49
- 86 3061/2019 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta / 297-474-3-49

Valmistelija

Juho Pelkonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5194

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 174-401-2-19**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Vaatimus	Hulevesilaskua koskeva oikaisuvaatimus koskee kiinteistön 174-401-2-19 hulevesilaskua. Laskun summa on 35 euroa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hulevesimaksu on täysin perusteeton, koska tontti on lähes Vuotjärven tasalla ja tontilla on puustoa. Myös vesi seisoo kesällä/talvella toisen yksityisen henkilön tienvarressa, jonne kaupungin tieojat laskevat.
Päätöksen perustelut	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki (13 a- luku) lähtee siitä, että hulevesien hallinnan hyödyistä nauttivat kaikki huleveden hallintajärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevat kiinteistöt riippumatta siitä, onko kiinteistöä liitetty huleveden hallintajärjestelmään (esimerkiksi ojaan tai hulevesiviemäriin). Myöskään rakennuksen kunnolla ei ole merkitystä hulevesimaksun suuruuteen, koska hulevettä muodostuu kunnosta riippumatta saman verran. Hulevesimaksulla katetaan Kuopion kaupungin hallinnoiman hulevesijärjestelmän kustannukset sekä yleisten alueiden kuten katujen ja puistojen kuivatus, eli järjestelmän kustannukset eivät perustu ainoastaan kiinteistöiltä kertyviin vesiin. Kiinteistön läheisyydessä on katuja, joiden kuivatusjärjestelmä perustuu kunnan hulevesijärjestelmään, lähinnä ojiin ja painateisiin. hulevesiviemärintiin.</p> <p>Kiinteistön 174-401-2-19 hulevesilasku on muodostunut Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 § 238 hyväksymän ja 30.10.2019 § 211 tarkistaman hulevesitaksan mukaisesti. Kiinteistö 174-401-2-19 sijaitsee Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella (KaurLa) 12.12.2018). Päätöksessä (KaurLa 12.12.2018 § 238) todetaan, että maksun määräytymisen perusteissa ei voida ottaa huomioon kaikkia kiinteistöjen ominaispiirteitä. Kiinteistö ei sijaitse rannalla. Kiinteistön läheisyydessä on kaupungin ylläpitämää katualuetta, jonka kuivatus on hoidettu avo-ojin ja hulevesiviemäröinnillä. Muistutuksessa tai oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty, eikä kiinteistöllä ole sellaisia kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 hyväksymiä ominaispiirteitä, joiden vuoksi hulevesimaksua olisi mahdollista huojentaa. Tonttiliittymä ja sen muotoilu sekä ja siihen liittyvän rummun rakentaminen ja kunnossapito ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kiinteistön omistajan vastuulla. Hulevesimaksulla tullaan kehittämään hulevesien hallintaa ja hulevesijärjestelmää priorisoidussa järjestyksessä.</p>
Vaikutusten arviointi	-
Esitys	Esitän, että oikaisuvaatimus hylätään aiheettomana. Hulevesimaksu pidetään ennallaan. Vuoden 2018 hulevesimaksu on 35 euroa.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

33 §

Liitteet

- 87 2971/2019 Muistutus kiinteistön 174-401-2-19 hulevesimaksulaskusta
- 88 2971/2019 Oikaisuvaatimus hulevesimaksuun / 174-401-2-19
- 89 2971/2019 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta / 174-401-2-19

Valmistelija

Juho Pelkonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5194

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 174-401-2-148**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Vaatus	Hulevesilaskua koskeva oikaisuvaatimus koskee kiinteistön 174-401-2-148 hulevesilaskua. Laskun summa on 35 euroa. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan hulevesimaksun poistamista, koska lakiin ja alueen sijaintiin perustuen kiinteistön omistaja joutuu maksamaan sellaisesta palvelusta, mitä ei voi käyttää. Oikaisuvaatimuksen tekijän mielestä kyseessä on vero.
Päätöksen perustelut	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki (13 a- luku) lähtee siitä, että hulevesien hallinnan hyödyistä nauttivat kaikki huleveden hallintajärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevat kiinteistöt riippumatta siitä, onko kiinteistöä liitetty huleveden hallintajärjestelmään (esimerkiksi ojaan tai hulevesiviemäriin). Myöskään rakennuksen kunnolla ei ole merkitystä hulevesimaksun suuruuteen, koska hulevettä muodostuu kunnosta riippumatta saman verran. Hulevesimaksulla katetaan Kuopion kaupungin hallinnoiman hulevesijärjestelmän kustannukset sekä yleisten alueiden kuten katujen ja puistojen kuivatus, eli järjestelmän kustannukset eivät perustu ainoastaan kiinteistöiltä kertyviin vesiin. Kiinteistön läheisyydessä on katuja, joiden kuivatusjärjestelmä perustuu kunnan hulevesijärjestelmään, lähinnä ojiin ja painateisiin. hulevesiviemäröintiin.</p> <p>Kiinteistön 174-401-2-148 hulevesilasku on muodostunut Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 § 238 hyväksymän ja 30.10.2019 § 211 tarkistaman hulevesitaksan mukaisesti. Kiinteistö 174-401-2-148 sijaitsee Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella (KaurLa) 12.12.2018). Päätöksessä (KaurLa 12.12.2018 § 238) todetaan, että maksun määräytymisen perusteissa ei voida ottaa huomioon kaikkia kiinteistöjen ominaispiirteitä. Kiinteistö ei sijaitse rannalla. Kiinteistön läheisyydessä on katuja ja yleisiä alueita, joiden kuivatus perustuu avo-ojiin ja hulevesiviemäröintiin. Muistutuksessa tai oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty, eikä kiinteistöllä ole sellaisia kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 hyväksymiä ominaispiirteitä, joiden vuoksi hulevesimaksua olisi mahdollista huojentaa. Tonttiliittymä ja sen muotoilu sekä ja siihen liittyvän rummun rakentaminen ja kunnossapito ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kiinteistön omistajan vastuulla. Hulevesimaksulla tullaan kehittämään hulevesien hallintaa ja hulevesijärjestelmää priorisoidussa järjestyksessä.</p>
Vaikutusten arviointi	-
Esitys	Esitän, että oikaisuvaatimus hylätään aiheettomana. Hulevesimaksu pidetään ennallaan. Vuoden 2018 hulevesimaksu on 35 euroa.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

34 §

Liitteet

- 90 2884/2019 Muistutus kiinteistön 174-401-2-148 hulevesilaskusta
91 2884/2019 Oikaisuvaatimus hulevesimaksuun / 174-401-2-148
92 2884/2019 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta /
174-401-2-148

Valmistelija

Juho Pelkonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5194

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 35

Asianro 160/00.02.03/2020

KYP tiedonannot 2020

Liitteet

93 160/2020 Viranhaltijapäätökset 9.12.2019 - 12.1.2020

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.

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta

Muutoksenhakuohje
22.01.2020

Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta (3-5, 8, 11-13 §)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksisaannista**.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteke.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kaupunkirakennelautakunta

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta

Muutoksenhakuohje

22.01.2020

- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Liite B kuntalain mukainen valitusosoitus / kaupunkirakennelautakunta (17-34 §)

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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 alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksisaannista**.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valitusperusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomais

Itä-Suomen hallinto-oikeus

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituskirjelmän muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimus päätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Kuopion kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite
Käyntiosoite
Sähköposti
Puhelin

PL 227, 70101 KUOPIO
Tulliportinkatu 31
kirjaamo(at)kuopio.fi
017 18 2111

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta

Muutoksenhakuohje

22.01.2020

Asiakirjoja voi tilata myös Kuopion kaupungin verkkosivuilta www.kuopio.fi kohdasta Asiointi ja neuvonta/Asioi verkossa löytyvällä Asiakirjatilauslomakkeella.