

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

01.07.2020

Julkinen

Kokoustiedot

Aika 01.07.2020 keskiviikko klo 15:00 - 15:25

Paikka Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone sekä etäyhteys* (Teams)

Saapuvilla olleet jäsenet

Alexi Eskelinen, puheenjohtaja, asiat 1 - 4, 6 - 9
 Matti Sariola, varapuheenjohtaja, puheenjohtaja asia 5
 *Ismo Apell
 *Elena Chiksoeva
 *Pirjo Eskelinen
 *Nina Hakokivi
 *Jukka Pulkkinen
 *Maija Svärd, asiat 1 - 4, 6 - 9
 Markku Söderström
 *Aila Tähtinen
 Eero Wetzell

Muut saapuvilla olleet

*Ari (Allu) Koskinen	kaupunginhallituksen edustaja
Jari Kyllönen, apulaiskaupunginjohtaja	esittelijä
*Olli Litmanen	Nuorisovaltuuston edustaja
*Jere Toppinen, vs. kaupungininsinööri	
*Lauri Lytsy, kiinteistöjohtaja	
*Ari Räsänen, suunnittelupäällikkö	
Minna Matinvuori, hallintosihteeri	tekninen sihteeri
Anne Simonen-Ruuskanen, henkilöstö- ja talouspäällikkö	pöytäkirjanpitäjä

Asiat 158 - 166 §

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

01.07.2020

Julkinen

Allekirjoitukset

Aleksi Eskelinen
puheenjohtajaAnne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjäMatti Sariola
puheenjohtaja asia 5

Pöytäkirjan tarkastus

Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueella (Suokatu 42),
1.7.2020

Markku Söderström

Eero Wetzell

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivulla www.kuopio.fi/maatoksenteke 2.7.2020Anne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

01.07.2020

Julkinen

Muutoksenhakukiellot Kuntalain 136 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 158 – 159 ja 166 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutosta ei voi hakea valittamalla §:iin 160 – 164, koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 160 – 164 osalta

liite A

seuraava valitusosoitus §:n 165 osalta

liite B

Käsitellyt asiat

Nro	§	Liite/ viite*	Otsikko	Sivu
1	158 §		Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
2	159 §		Pöytäkirjantarkastajat	5
3	160 §		Tontin 297-33-48-1 (Lehtoniementie 136) vuokraaminen / A-Kruunu Oy	6
4	161 §		Muodostettavan tontin 297-26-81-3 varaaminen ja vuokraaminen / Kuopion kristillisen päiväkodin ja koulun kannatusyhdistys ry	9
5	162 §		Liiketontin 297-25-58-4 (Maitotie 3) vuokrasopimuksen uusiminen / Osuuskauppa PeeÄssä	12
6	163 §		Yritystontin 297-31-26-8 (Majurikatu 14) vuokraaminen / Kelo-veska Oy perustettavan yrityksen lukuun	15
7	164 §		Asuntotontin 297-33-44-3 (Kaivannonlahdenkatu 8) vuokraehtojen muuttaminen / Asunto Oy Kuopion Kuura	18
8	165 §	1-2	Oikaisuvaatimus Hatsalankadun pysäköintijärjestelyt	20
9	166 §	3-4	KYP tiedonannot 2020	22

Muutoksenhaku

160-164 §	Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta	23
165 §	Liite B kuntalain mukainen valitusosoitus / kaupunkirakennelautakunta	25

158 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

01.07.2020

159 §

159 §

Pöytäkirjantarkastajat

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Markku Söderström ja Eero Wetzell.

Päätös

Valittiin Markku Söderström ja Eero Wetzell.

Tontin 297-33-48-1 (Lehtoniementie 136) vuokraaminen / A-Kruunu Oy**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

A-Kruunu Oy:llä on ollut varaus tontista 297-33-48-1 (Lehtoniementie 136). Yhtiö on pyytänyt lopullisen maanvuokrasopimuksen tekemistä 1.7.2020 alkaen.

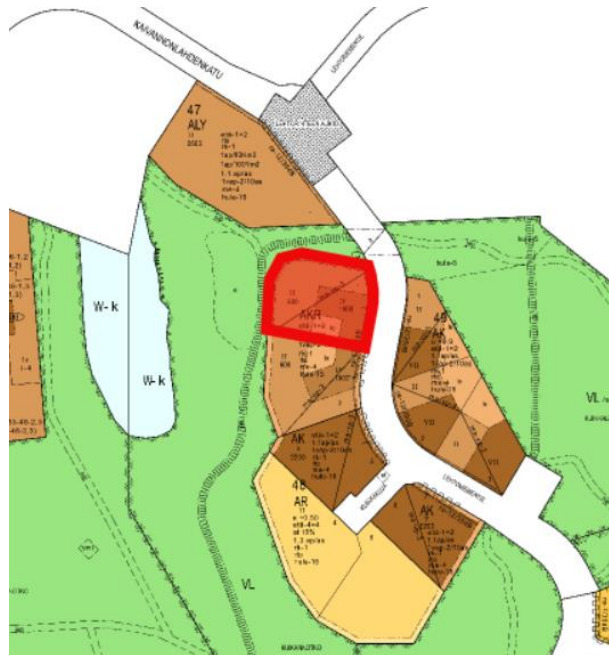
A-Kruunu Oy on valtion erityistehtäväyhtiö, jonka tehtävänä on rakennuttaa normaaleja valtion tukemia vuokra-asuntoja kohtuullisilla kustannuksilla ja vuokratasolla. Lisäksi A-Kruunun tehtävänä on edistää puurakentamista ja uusia innovaatioita.

Hakijan tarkoituksena on toteuttaa tontille vuokra-asuntokohde, jonka rahoituksessa käytetään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymää korkotukilainaa, joten tontin vuokrauksen tulee tapahtua Kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä ARA:n hyväksymiä tontin vuokrausehtoja noudattaen.

Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa (ks. asiakirja pdf-muodossa).



kuva 1: opaskartta (ks. asiakirja pdf-muodossa)



kuva 2: asemakaava (ks. asiakirja pdf-muodossa)

Tontti 297-33-48-1 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueeksi (AKR). Tontin pinta-ala on 3 985 m² ja rakennus-oikeus 2 400 k-m².

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on ilmoittanut, että se hyväksyy tontin 297-33-48-1 enimmäishinnaksi 103,04 €/k-m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019). Tontin vuosivuokra on 5 % tontin hinnasta.

Tontin perusvuokra määräytyy seuraavalla kaavalla:

$$2\,400\text{ k-m}^2 * 103,04\text{ €/k-m}^2 * 0,05 = 12\,364\text{ euroa}$$

Vaikutusten arviointi

Tontin vuokraus edistää asemakaavan toteuttamista ja tukee kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että A-Kruunu Oy:lle vuokrataan tontti 297-33-48-1 seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.7.2020 – 31.12.2075.
2. Tontin perusvuokra on 12 364 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).
3. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen siten, että vähintään 2 200 k-m² rakennusoikeutta tulee käytettyä, kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamisvelvoite).

4. Vuokralaisella on oikeus hakea tällä päätöksellä rakentamista varten tarvittavat viranomaisluvut. Rakennuslupa voidaan kuitenkin myöntää vasta kun tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
5. Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus.
6. Kaupungilla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomisen tai purkamiseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia 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 tavanomaisia 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.

Muodostettavan tontin 297-26-81-3 varaaminen ja vuokraaminen / Kuopion kristillisen päiväkodin ja koulun kannatusyhdistys ry

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

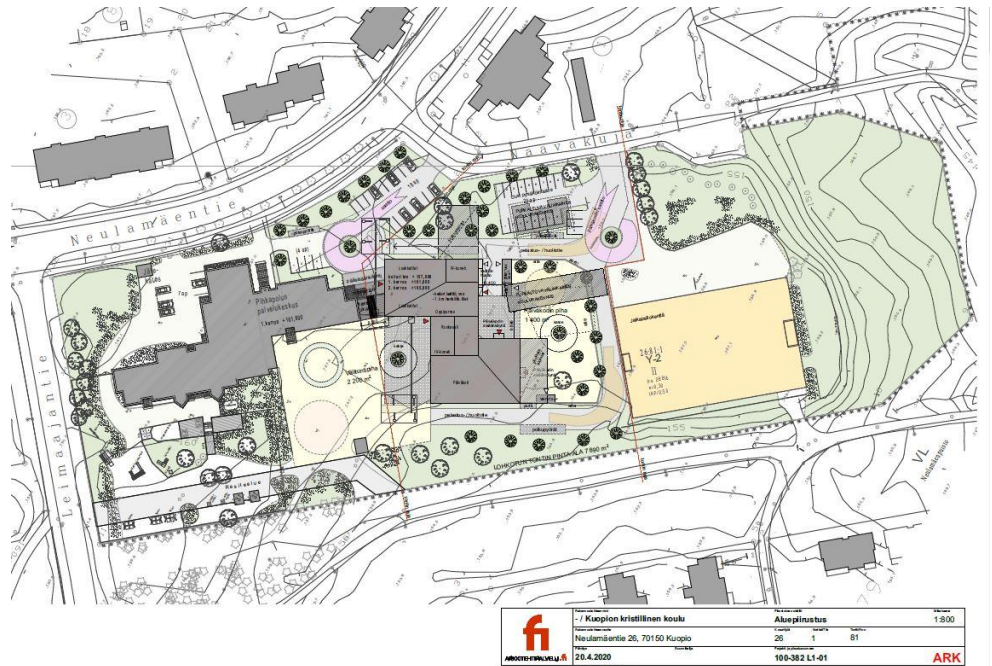
Kuopion kristillisen päiväkodin ja koulun kannatusyhdistys ry on tehnyt hakemuksen tontin vuokraamiseksi päiväkodin ja koulun uudisrakennuksen toteuttamiseksi Neulamäkeen.

Tällä hetkellä päiväkotikiinteistö ja koulu toimivat naapurikiinteistöissä kaupungin vuokratiloissa osoitteessa Neulamäentie 26 A. Vuokratilojen ostamista on aikaisemmin selvitetty mutta se ei ole toteutunut. Uudisrakentamisen valmistelu on käynnistynyt aktiivisesti noin vuosi sitten.

Nykyinen Kuopion kaupungin omistama rakennus sijaitsee tontilla 297-26-81-1, jonka asemakaavamerkintä on Y-2, Yleisten rakennusten korttelialue kaupungin käyttöön. Tontilla on runsaasti käyttämätöntä rakennusoikeutta, joten tontin jakaminen on mahdollista. Tontin sijainti on esitetty oikeassa kartassa (ks. asiakirja pdf-muodossa).



kuva 1: opaskartta (ks. asiakirja pdf-muodossa)



kuva 2: Alustava aluepiirros

Muodostettavan tontin koko on noin 8 020 m² ja rakennusoikeus noin 2 406 k-m².

Tontin vuokratason määrittelyssä on käytetty vertailutasona alueen asuntonttien vuokria sekä Kiinteistö Oy Kuopion Koulutiloille vuokrattujen koulutonttien vuokria ja päädytty perusvuokraan 3,6 €/k-m²/vuosi sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).

Alustavan suunnitelman mukaan muodostettavalle tontille tultaisiin rakentamaan noin 1 700 k-m²:n suuruinen uudisrakennus, joka kytkettyisi olemassa olevaan rakennukseen esim. puolilämpimällä käytävällä. Rakentaminen voisi alkaa jo tänä syksynä mutta lopullinen aikataulu täsmentyy jatkoneuvotteluissa.

Hanketta on valmisteltu yhteistyössä kannatusyhdistyksen, Kuopion Tilakeskuksen, maaomaisuuden hallintapalveluiden ja asemakaavoituksen kanssa.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että muodostettava tontti 297-26-81-3 varataan ja myöhemmin vuokrataan Kuopion kristillisen päiväkodin ja koulun kannatusyhdistys ry:lle seuraavin ehdoin:

1. Varausmaksua ei peritä, koska kyse on yleishyödyllisestä hankkeesta.
2. Vuokra-ajan alkamisesta päätetään kansliatoimenpitein ja se päättyy 31.12.2060.
3. Tontin vuosivuokra on 3,6 €/k-m²/v sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).
4. Vuokralainen on velvollinen maksamaan tontin kiinteistönmuodostamiskustannukset kaupungin voimassa olevan taksan mukaisesti.

5. Tontille rakennettaessa on noudatettava kaupungin hyväksymiä korttelisuunnitelmia sekä kaupungin antamia suunnittelu- ja rakentamishojeita.
6. Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus.
7. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia tavanomaisia vuokrausehtoja.
8. 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

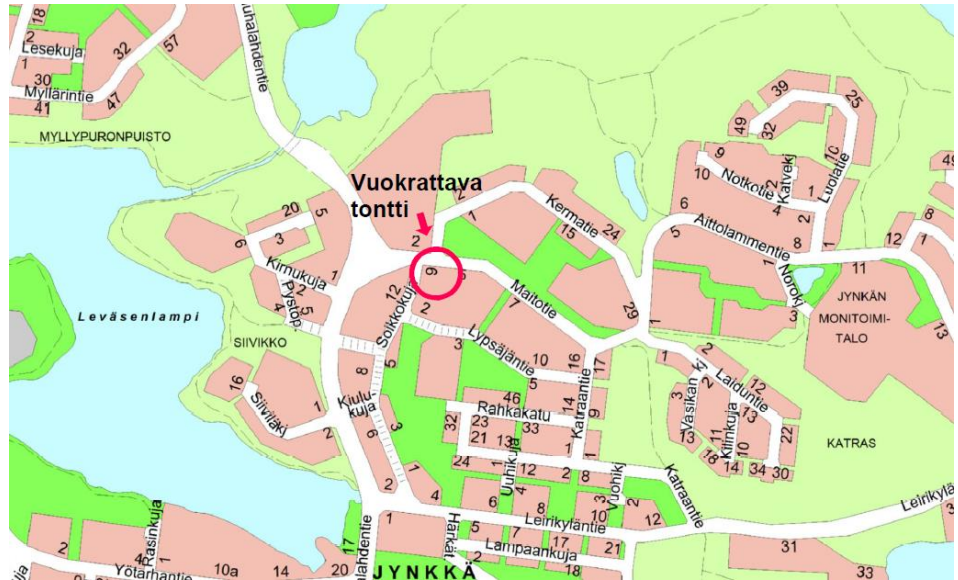
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liiketontin 297-25-58-4 (Maitotie 3) vuokrasopimuksen uusiminen / Osuuskauppa PeeÄssä

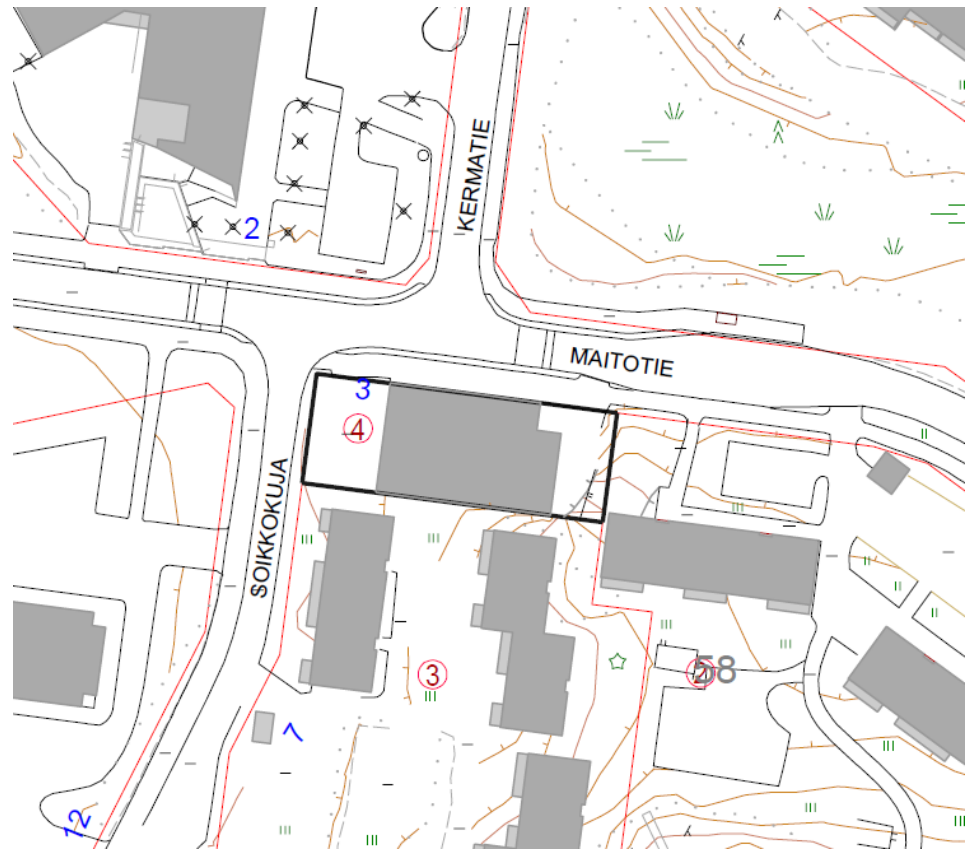
**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kaupunginhallituksen 6.11.2006 § 538 päätöksellä liiketontti 297-25-58-4 on vuokrattu Kiinteistöosakeyhtiö Haapaniemenkatu 28 -nimiselle yhtiölle. Vuokraoikeus on siirtynyt Osuuskauppa PeeÄssälle 19.2.2020 allekirjoitetulla kauppakirjalla.

Osuuskauppa PeeÄssä on hakenut vuokrasopimuksen uusimista. Tontilla oleva kauppa puretaan ja tontille rakennetaan 665 k-m2 suuruinen myymälärakennus. Asemakaavapäällikön 31.3.2020 § 5 päätöksellä on myönnetty poikkeamislupa rakennusoikeuden sekä rakennusalueen rajan ylittämiseen.



Opaskartta (ks. asiakirja pdf-muodossa)



Virastokartta (ks. asiakirja pdf-muodossa)

Tontin 297-25-58-4 pinta-ala on 1 100 m², jossa on asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 550 k-m² (e=0.50). Tontti on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL).

Tontin käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto. Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokra arviolausannon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yritysvaikutuksiltaan ja alueen palveluverkoston kannalta positiivinen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että Kuopion kaupungin ja Osuuskauppa PeeÄssän maanvuokrasopimus tontista 297-25-58-4 uusitaan siten, että:

1. Vuokra-aika on 1.8.2020 - 31.12.2050.
2. Vuosivuokra on 4 000 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).
3. Muut ehdot ovat normaaleja yritystontin vuokrausehtoja.
4. 30.11.2006 allekirjoitettu maanvuokrasopimus päättyy 31.7.2020 korvauksetta.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

01.07.2020

162 §

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

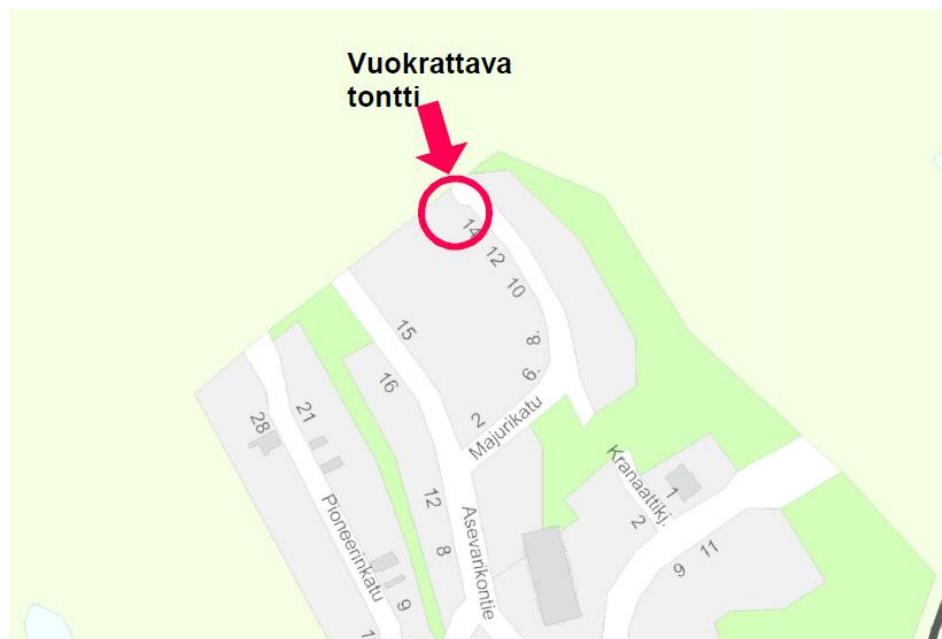
Merkitään, että puheenjohtaja Aleksi Eskelinen ja Maija Svärd poistuivat esteellisinä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Tämän asian osalta puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Matti Sariola.

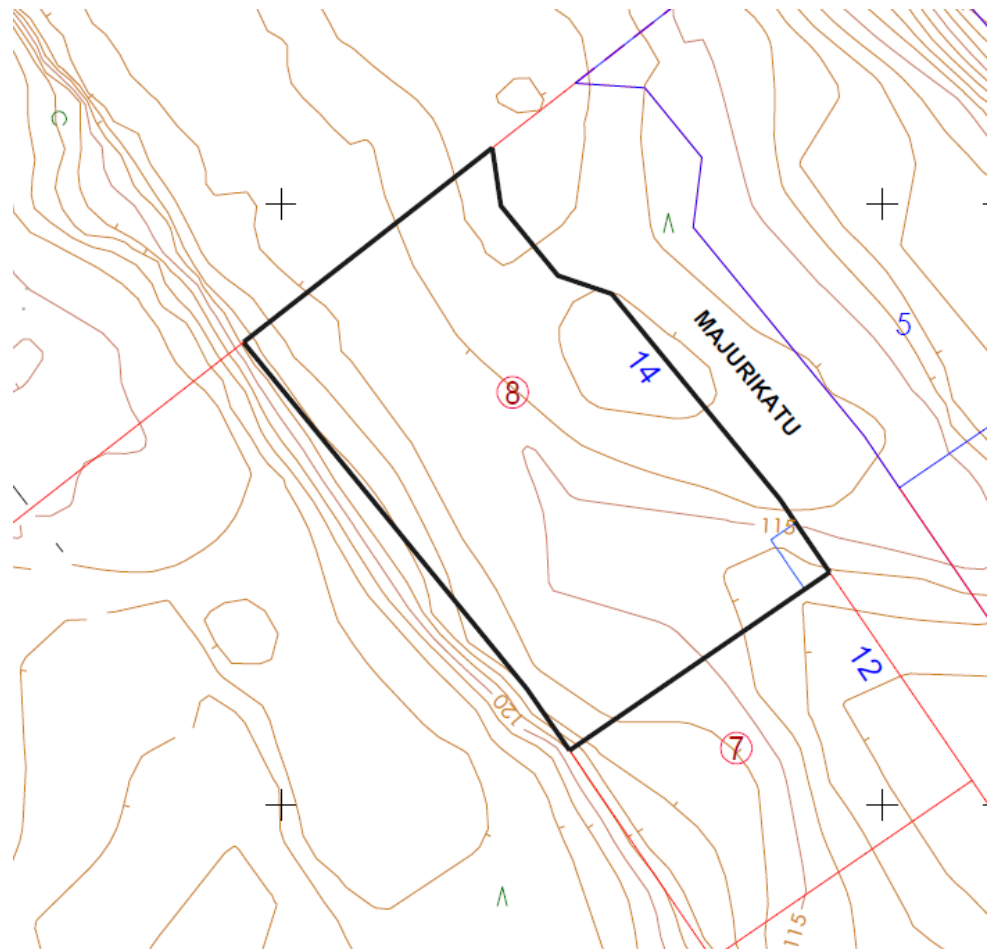
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Yritystontin 297-31-26-8 (Majurikatu 14) vuokraaminen / Keloveska Oy perustettavan yrityksen lukuun**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupunki on varannut yritystontin 297- 31-26-8 Keloveska Oy:lle perustettavan yrityksen lukuun. Varaaja on hakenut tontin vuokraamista. Rakentaminen tontilla on tarkoituksen aloittaa kesän 2020 aikana. Alue on esirakennettu. Suunnittelun aloituskokous on pidetty 2.4.2020. Tontille on tarkoituksena rakentaa läpiajettava autosuoja Keloveska Oy:n ja Kuljetusliike Vainikainen Oy:n käyttöön. Toiminta tarvitsee pihatilaa.



Opaskartta (ks. asiakirja pdf-muodossa)



Virastokartta (ks. asiakirja pdf-muodossa)

Tontin 297-31-26-8 pinta-ala on 4 535 m², jossa on rakennusoikeutta 1 814 k-m² (e=0.40). Tontin kaavallinen käyttötarkoitus on teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TK-16).

Alueen tonttien käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto (Suomen toimitila-asiantuntijat Oy 27.3.2020). Vuokrattavien tonttien arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Tontin vuosivuokra määräytyy kaavalla:
4 535 m² * 1,30 €/m² = 5 896 euroa.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yrityspoliittisesti positiivinen. Muut vaikutukset on tutkittu asemakaavoituksen yhteydessä.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnan päätettäväksi, että yritystontti 297-31-26-8 (Majurikatu 14) vuokrataan perustettavan yrityksen lukuun seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.7.2020 - 31.12.2051.
2. Vuosivuokra on 5 896 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pisteluukuun 1 976 (joulukuu 2019). Vuosivuokraan lisätään arvonlisävero 24 % (kaupunginhallitus 13.2.2006).

3. Vuokralaisen on suoritettava ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista vuokrattavan tontin lohkomisesta Kuopion kaupungille kiinteistötoimitustaksan mukainen kiinteistötoimitusmaksu.
4. Tontin asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään puolet. Rakennustyöt on aloitettava puolen vuoden kuluessa vuokrakauden alusta lukien ja rakennettava vähintään vesikattovaiheeseen kahden vuoden kuluessa vuokrakauden alkamisesta.
5. Muut ehdot ovat tavanomaisia yritystonttien vuokrausehtoja.

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Asuntotontin 297-33-44-3 (Kaivannonlahdenkatu 8) vuokraehtojen muuttaminen / Asunto Oy Kuopion Kuura**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Maankäyttöinsinööri on päätöksellään 15.10.2019 § 204 vuokrannut asuntotontin 297-33-44-3 Asunto Oy Kuopion Kuuralle.

Asunto Oy Kuopion Kuura/Lakea Oy on ilmoittanut, että kohde on muuttumassa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ARA:n tukemaan asuntotuotantoon. Näin ollen tontin vuokran määräytymisen tulee perustua ARA:n hyväksymään tontin enimmäishintaan sekä vuokrasopimukseen tulee lisätä irtisanomisen estävä ehto.

Kaivannonlahden alueen tonttien enimmäishinnaksi ARA on hyväksynyt 103,04 €/k-m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).

ARA-kohteiden vuokrauksen tulee tapahtua kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä ARA:n hyväksymiä tontinvuokrausehtoja noudattaen.

Vaikutusten arviointi

Vuokrausehtojen muutoksella ei ole erityisiä vaikutuksia.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tonttia 297-33-44-3 koskevaa 24.10./5.11.2019 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta muutetaan seuraavin ehdoin:

1. Tontin uusi vuokra määräytyy seuraavalla laskentakaavalla:
 $1\,961\text{ k-m}^2 * 103,04\text{ €/k-m}^2 * 0,05 = 10\,103\text{ €}.$
2. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019). Uutta vuokraa aletaan periä vuokrasopimuksen muutoksen allekirjoittamisesta lähtien.
3. Vuokrasopimuksen kohtaan 4.1 lisätään uusi kappale:
4. "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."
5. Vuokrasopimuksen kohtaan 6.5 lisätään uusi kappale:
Vuokranantaja sitoutuu olemaan irtisanomatta tätä vuokrasopimusta vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtioneuvoston asetuksen (856/2008) mukaisena takausaikana ja vuokrakäyttövelvoitteen voimaoloaikana.

6. muut ehdot ovat entiset.

Valmistelija

Jukka Tapani Räsänen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5537

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

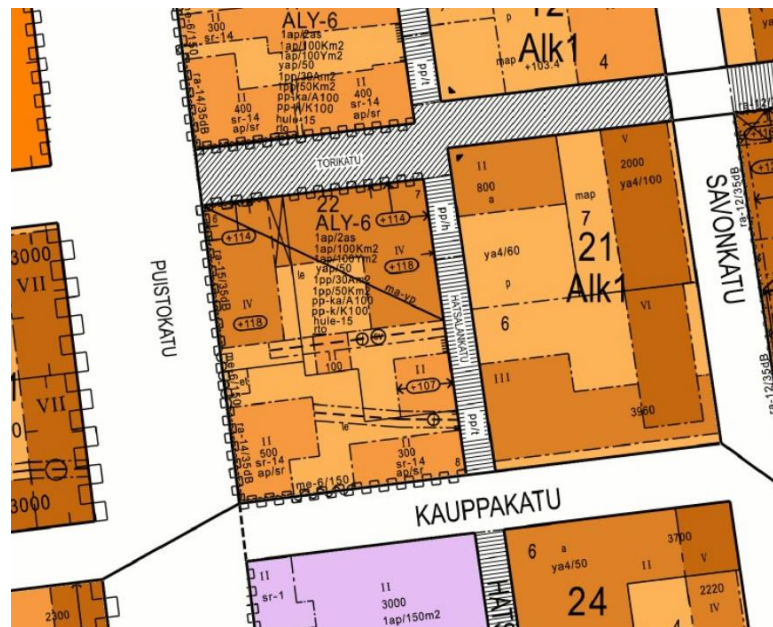
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus Hatsalankadun pysäköintijärjestelyt

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus

Aloitteet ja niiden perusteella tehty päätös

Hatsalankatu on rännikatu Kuopion ruutukaavakeskustassa. Hatsalankadulla Kauppakadusta pohjoiseen on osoitettu 15 minuutin pysäköintiä. Nämä pysäköintipaikat palvelevat lähinnä alueella toimivan kahden päiväkodin saattoliikennettä ja mahdollisesti Kauppakadulla olevan postin asiakkaita. Lisää pysäköintitilaa löytyy mm. Kauppakadulta, jossa on maksullisia kadunvarsipysäköintipaikkoja. Korttelissa tontin 6 osalta rakentaminen on parhaillaan käynnissä. Alueella on myös tänä kesänä tehty hulevesiviemärin rakennustöitä, jonka vuoksi Torikadun toinen kaista on ollut ajoittain pois käytöstä. Alueen asemakaava on vahvistettu vuonna 2018. Asemakaavassa Hatsalankatu on osoitettu kaduksi, jolla sallitaan kävely, pyöräily sekä osin tontille ajo ja osin huoltoajo.



Rännikadut ovat n. 7 metriä leveitä ja niitä on pyritty rauhoittamaan katusaneerauksien yhteydessä jalankululle ja pyöräilylle. Rauhoittamisen tueksi on nimenomaan edellytetty katusaneerausta, jotta rakenteelliset ratkaisut tukevat liikennejärjestelyjä. Usein pelkän liikennemerkin asettamisella ei saada toivottua lopputulosta. Liikenteen rajoittaminen pelkästään jalankulkuun ja pyöräilyyn on edellyttänyt myös, että kadun varren kiinteistöihin kulku on voitu hoitaa pääkatujen kautta. Kulkua tonteille ei voida estää ja tarvittaessa kadulla sallitaan tonteille ja huoltoajo. Uusien kiinteistöjen osalta kaavoitusta ohjataan siihen suuntaan, että tämä periaate toteutuisi.

Keskustassa on kuitenkin vielä melko paljon vanhempaa rakennuskantaa. Aina uusienkaan kiinteistöjen osalta tämä periaate ei ole olemassa olevan ympäristön vuoksi ole mahdollista tai rakentamiskustannukset nousisivat kohtuuttomasta. Liikenteelliset ratkaisut tutkitaan siis tapauskohtaisesti huomioiden vallitseva kokonaisuus. Pääkatujen rajaamia rännikaturistikkoja on saneerattu vuosittain 1 - 2.

Liikennesuunnitteluun tehtiin aloite, jossa esitettiin Hatsalankadun Kauppakadun ja Torikadun pysäköintijärjestelyihin muutoksia. Aloitteessa myös toivottiin, että kadulla kiellettäisiin moottoriajoneuvolla ajo.

Aloitteeseen vastattiin päätöksellä, jossa liikennejärjestelyt päätettiin säilyttää ennalleen perustellen korttelin olemassa olevilla toiminnoilla ja keskeneräisillä rakennustöillä. Päätöksessä tuotiin esille, että liikennejärjestelyjä tutkitaan katusaneerausta edeltävän suunnittelun yhteydessä.

Oikaisuvaatimus

Päätöksestä tehtiin oikaisuvaatimus, jossa esitetään Hatsalankadulle asemakaavan mukaisia liikennejärjestelyjä ja toivottiin asiaa myös pelastusliikenteen vuoksi. Useiden pysäköintijärjestelyihin liittyvissä aloitteissa pysäköintikieltoja toivotaan perustellen pelastusliikenteellä. Liikennesuunnittelu on aika ajoin kysynyt lausuntoa pelastuslaitokselta pysäköintijärjestelyihin. Lausuntonaan pelastuslaitos on ilmoittanut, että he voivat tarvittaessa siirtää pysäköidyt ajoneuvot pelastustoimien niin edellyttäessä.

Perustelut päätökselle

Katusaneeraukset tehdään korttelin rakentamisen jälkeen. Katusuunnittelun yhteydessä rakenteelliset ratkaisut suunnitellaan siten, että huomioidaan alueen voimassa oleva asemakaava, alueen toiminnot ja niillä tuetaan liikennejärjestelyjä. Pelastusliikenteen vuoksi kadulle ei ole tarve asettaa pysäköintikieltoa.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että oikaisuvaatimus hylätään ja Hatsalankadun liikennejärjestelyt säilytetään toistaiseksi ennallaan. Liikennejärjestelyjä tutkitaan kadun saneeraussuunnittelun yhteydessä.

Liitteet

- 1 3804/2020 Oikaisuvaatimus
- 2 3804/2020 Hatsalankadun pysäköintijärjestelyt välillä Kauppakatu-Torikatu

Valmistelija

Hanna Väätäinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5318

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 166

Asianro 160/00.02.03/2020

KYP tiedonannot 2020

2951/2020

Kaupunkiympäristön palvelualueen vastaus lausuntopyyntöön tarkastuslautakunnan arviointivuosien 2017 ja 2018 jälkiseurannasta sekä arviointivuoden 2019 havainnoista

Liitteet

- 3 160/2020 Viranhaltijapäätökset 8.-21.6.2020
- 4 Kaupunkiympäristön palvelualueen vastaus lausuntopyyntöön 2019 arviointikertomuksesta

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että lautakunnan strategia- ja talusseminaari pidetään 27.8.2020 klo 12 sekä 2.9.2020 kokouksen alkamisaika päätettiin aikaistaa alkamaan klo 14.

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta

Muutoksenhakuohje
01.07.2020

Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta (160-164 §)

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 oikaisuvaatimusajan 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

01.07.2020

- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

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

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

Liite B kuntalain mukainen valitusosoitus / kaupunkirakennelautakunta (165 §)

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 vahingonkorvausvaimus) 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/paatoksenteko.

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 viranomaislainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valitusperusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomaislainen

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Postiosoite	PL 1744, 70101 KUOPIO
Käyntiosoite	Minna Canthin katu 64
Sähköposti	ita-suomi.hao(at)oikeus.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

01.07.2020

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