

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

07.10.2020

Julkinen

**Kokoustiedot**

Aika 07.10.2020 keskiviikko klo 15:00 - 16:35

Paikka Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone sekä etäyhteys\* (Teams)

Saapuvilla olleet jäsenet

Alexi Eskelinen, puheenjohtaja  
Matti Sariola, varapuheenjohtaja  
\*Ismo Apell  
\*Elena Chiksoeva  
\*Pirjo Eskelinen  
\*Nina Hakokivi  
\*Jukka Pulkkinen  
\*Maija Svärd  
Markku Söderström  
\*Bozena Kontila, varajäsen  
Eero Wetzell

Muut saapuvilla olleet

\*Ari (Allu) Koskinen kaupunginhallituksen edustaja  
\*Jari Kyllönen, apulaiskaupunginjohtaja esittelijä  
\*Olli Litmanen Nuorisovaltuuston edustaja  
Ismo Heikkinen, kaupungininsinööri  
\*Lauri Lytsy, kiinteistöjohtaja  
Tanja Ahonen, ympäristöjohtaja  
\*Terhi Leppänen, tiedottaja  
\*Ari Räsänen, suunnittelupäällikkö  
\*Pauli Sonninen, va. asemakaavapäällikkö  
\*Jukka Pitkänen, elinkeinojohtaja klo 16.05 – 16.25, asia 8  
Minna Matinvuori, hallintosihteeri tekninen sihteeri  
Anne Simonen-Ruuskanen, henkilöstö- ja pöytäkirjanpitäjä  
talouspäällikkö

Asiat 194 - 205 §

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

07.10.2020

Julkinen

## Allekirjoitukset

Aleksi Eskelinen  
puheenjohtajaAnne Simonen-Ruuskanen  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueella (Suokatu 42),  
7.10.2020

Markku Söderström

Matti Sariola

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivulla [www.kuopio.fi/maatöksenteko](http://www.kuopio.fi/maatöksenteko) 8.10.2020Anne Simonen-Ruuskanen  
pöytäkirjanpitäjä

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

07.10.2020

Julkinen

Muutoksenhakukiellot Kuntalain 136 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 194 – 197, 200 – 202, 205 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutosta ei voi hakea valittamalla §:iin 198 – 199, 203 – 204, koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 198 – 199, 203 – 204 osalta

liite A

**Käsitellyt asiat**

Nro	§	Liite/ viite*	Otsikko	Sivu
1	194 §		<a href="#">Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus</a>	4
2	195 §		<a href="#">Pöytäkirjantarkastajat</a>	5
3	196 §	1-5	<a href="#">Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Haapaniementie 3 / Haapaniemi 8-34-4</a>	6
4	197 §	6-10	<a href="#">Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Haapaniementie 10 / Haapaniemi 8-73-6</a>	7
5	198 §		<a href="#">Kuntolaakson pysäköintitalon maksullisuus uimahallin asiakkaille</a>	8
6	199 §		<a href="#">Lumen käsittelymaksun korotus 1.11.2020 alkaen</a>	11
7	200 §	*	<a href="#">Yhdyskuntatekniset palvelut 2020 -tutkimustulokset eri kunnissa, lyhyt tiivistelmä tuloksista kuopiolaisten kannalta</a>	12
8	201 §	11-15	<a href="#">Teollisuustonttia 297-22-21-12 koskeva esisopimus / Finnulp Oy</a>	14
9	202 §		<a href="#">Tonttien hinnoittelu, Haarakastie ja Kaunismäenkatu</a>	18
10	203 §		<a href="#">Yritystontin 297-8-89-1 (Kumpusaarentie 60) vuokraaminen / NTK Investing Oy</a>	21
11	204 §		<a href="#">Kiinteistöä 297-411-32-3 (Agorata) koskevan maanvuokrasopimuksen muutos / Kuopion Ajoharjoittelurata Oy ja Kuopion lääketieteen opiskelijat ry</a>	24
12	205 §	16	<a href="#">KYP tiedonannot 2020</a>	27

**Muutoksenhaku**

198-199, 203-204 §	<a href="#">Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta</a>	28
--------------------	--	----

194 §

## **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

### **Päätösehdotus**

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Päätös**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

07.10.2020

195 §

195 §

**Pöytäkirjantarkastajat**

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja

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

**Päätös**

Valittiin Markku Söderström ja Eero Wetzell.

**Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Haapaniementie 3 / Haapaniemi 8-34-4****Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Kaupunginhallitus**

Asunto Oy Kuopionlahti on hakenut asemakaavan muuttamista. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa täydennysrakentaminen nykyisen asuinkerrostalotontin pohjoisosalle muodostamalla erillinen tontti 5-7. kerroksiselle asuinkerrostalolle. Valmisteluaineistoon sisältyy kolme uudisrakentamisen toteutusvaihtoehtoa.

## Vaikutusten arviointi

Asemakaavamuuoksella on positiiviset ilmastopoliittiset vaikutukset rakentamisen sijoituessa keskustaan edistäen samalla keskustan palvelujen säilymistä ja monipuolistaen kaikenikäisille tarkoitettua asuntotarjontaa. Rakentaminen muuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaa ja naapuriasunnoista avautuvia näkymiä sekä saattaa vaikuttaa muutosalueen ajoliikenteen järjestelyihin.

**Esitys**

MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville tuleva valmisteluvaiheen aineisto annetaan kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi.

## Liitteet

- 1 3879/2018 luonnosvaihtoehdot
- 2 3879/2018 havainneaineisto
- 3 3879/2018 kaavaselostusluonnos
- 4 3879/2018 osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 5 3879/2018 ote ajantasa-asemakaavasta, liite 4

Valmistelija

Pauli Sonninen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5439

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Haapaniementie 10 / Haapaniemi 8-73-6****Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Kaupunginhallitus**

Rakennusliike Pohjonen Oy on hakenut asemakaavan muuttamista. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa nykyisen 1-kerroksisen liiketoimistorakennuksen korvaaminen 5-8.kerroksisella asuinkerrostalolla. Valmisteluaineistoon sisältyy viisi uudisrakentamisen toteutusvaihtoehtoa.

## Vaikutusten arviointi

Asemakaavamutoksella on positiiviset ilmastopoliittiset vaikutukset rakentamisen sijoituessa keskustaan edistäen samalla keskustan palvelujen säilymistä ja monipuolistaen kaikenikäisille tarkoitettua asuntotarjontaa. Rakentaminen muuttaa lähiympäristön kaupunkikuvaa ja naapuriasunnoista avautuvia näkymiä sekä saattaa vaikuttaa muutosalueen ajoliikenteen järjestelyihin.

**Esitys**

MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville tuleva valmisteluvaiheen aineisto annetaan kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi.

## Liitteet

- 6 9462/2017 luonnosvaihtoehdot
- 7 9462/2017 havainneaineisto
- 8 9462/2017 kaavaselostusluonnos
- 9 9462/2017 osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 10 9462/2017 ote ajantasa-asemakaavasta, liite 4

Valmistelija

Pauli Sonninen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5439

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

**Päätös**

Eero Wetzell Maija Svärdin, Ismo Apellin ja Markku Söderströmin kannattamina esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Puheenjohtaja ehdotti äänestysjärjestykseksi, että ne jotka ovat asian käsittelyn jatkamisen kannalla, äänestävät jaa, ja ne jotka ovat asian palauttamisen kannalla, äänestävät ei. Äänestysjärjestys hyväksyttiin.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 3 jaa-ääntä (A. Eskelinen, Chiksoeva, Hakokivi) ja 8 ei-ääntä (Sariola, Apell, Pulkkinen, P. Eskelinen, Svärd, Söderström, Kontila, Wetzell), joten lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

## Kuntolaakson pysäköintitalon maksullisuus uimahallin asiakkaille

### Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen Kaupunginhallitus

#### Aloitteet

Kuopion kaupungille on tehty kaksi aloitetta, joista toisessa esitetään uimahallin kävijöistä eläkeläisille ilmaista pysäköintimahdollisuutta Kuntolaakson pysäköintitalossa ja toisessa aloitteessa puolestaan esitetään kolmen tunnin maksutonta pysäköintiä kaikille uimahallin asiakkaille.

Eläkeläisten autoille maksutonta pysäköintiä aloitteen tekijät perustelevat seuraavasti:

- Terve Kuopio -kortin ahkerimmat käyttäjät ovat suurelta osin pienituloisia, liikuntarajoitteisia ja eläkeläisiä
- terveyttä ylläpitävä ja edistävä uinti-/kuntoiluharrastus on heistä useimmille mahdollinen vain omaa autoa käyttäen
- hallipysäköinti 2-3 euroa/kerta tekisi vuodessa useita satoja euroja menoja kortin (edullisen) vuosimaksun päälle
- bussikyty vaihtoehtona tulisi vielä kalliimmaksi ja olisi hyvin epäkäytännöllinen, ellei mahdoton monelle
- lisäkulu vähentäisi pienituloisten uinti-/kuntoilukertoja minimiin ja nyt aktiivisin asiakassegmentti jopa kaikkoaisi
- Terve Kuopion idea ei enää toteutuisi, mikä näkyisi terveydenhuollon jonoissa
- uuden uimahallin kävijätavoitteet eivät täyttyisi

Kaikkien uimahallin käyttäjien autoille kolmen tunnin ilmaista pysäköintiä aloitteen tekijä perustelee seuraavasti:

- Tämä on ainut liikuntapaikka Kuopiossa, missä pysäköinti on maksullista, muilla liikuntapaikoilla se on ilmaista.
- Kaikki ei voi hyödyntää iän, vamman tai muun vastaavan syyn vuoksi ilmaisia liikuntapaikkojen pysäköintejä, vaan on iso joukko ihmisiä, joille uimahalli on oikeastaan ainut vaihtoehto liikunnan harrastamiselle.
- Näin tilanne olisi sama kuin vanhan hallin pysäköinnissä.
- Uimahallihan on yleishyödyllinen laitos kuntalaisten käyttöön ja näin ollen pysäköintimaksu ei saa olla esteenä sen käytölle.



Taustaa ja perusteluja päätökselle

#### Kuopion liikenteeseen liittyvät linjaukset

Kuopion kaupungin strategiassa ja resurssiviisausohjelmassa on linjattu, että kaupunki tukee asukkaitaan vähähiilisten kulkutapojen käytössä eli kaupunki haluaa edistää jalan, pyöräillen ja joukkoliikenteellä liikkumista. Tämän vuoksi kaupunki on mm. hankkinut sähköisiä kaupunkipyöriä ja tarjoaa niitä edullisesti kaupunkilaisten käyttöön. Kuopion keskustan uusi uimahalli sijaitsee lähellä hyviä joukkoliikenneyhteyksiä, sillä uimahallin lähimmät joukkoliikenteen pysäkit sijaitsevat Niiralankadulla ja Puistokadulla lähellä Suokadun liittymiä. Monista Kuopion kaupunginosista keskustaan tulevat reitit kulkevat em. pysäkkien kautta. Lisäksi kaikki Kuopion paikallisliikenteen linjat kulkevat Kuopion torin kautta, jonne matkaa uudelta uimahallilta on noin 800 metriä. Kuopion maaseutualueilta tulevat linja-autot puolestaan pysähtyvät matkakeskuksella, jonne matkaa uudelta uimahallilta on noin 1 km. Parhaillaan suunnitteilla on uusien pysäkkien toteuttaminen Suokadulle aivan uimahallin läheisyyteen, jonka kautta ensivaiheessa kulkisi linja 61, joka on yhteys Kuopiosta Siilinjärven kautta Nilsiään. Autojen pysäköintimaksut ovat yksi keino ohjata liikkumista kestäviin kulkumuotoihin. Arjen matkojen tekeminen omin voimin parantaa kuntoa, ja lisää näin hyvinvointia.

#### Uimahallin lähimmät ja sen läheisyydessä olevat pysäköintipaikat

Kuntolaakson pysäköintitaloon on rakennettu maksullisia pysäköintipaikkoja, joista on niin vanhaan jäähalliin kuin uuteen uimahalliinkin hyvät esteettömät reitit, jotka kulkevat pääosin sisätiloissa, ja kävely-yhteys parkkipaikoilta halleille on lyhyt. Kävelymatkan päässä uudesta uimahallista on nykyisin tarjolla ilmaista pysäköintitilaa aikarajoitettuna ja ilman mm. seuraavasti:

- Valtuustotalon pohjoispuolella 2 tunnin paikkoja 200 metrin päässä
- Valtuustotalon pohjoispuolella pysäköinti on aikarajoittamatonta klo 16-8
- rajoittamatonta pysäköintitilaa Valkeisenkadun/Teatterikujan ja Pyöräkadun ympäristöissä n. 500 metrin etäisyydellä
- rajoittamatonta pysäköintitilaa 800 metrin päässä Siunauskappelintien ja Karjalankadun liittymässä olevalla (ns. Kukkatalon) pysäköintialueella

#### Liikuntaesteisten henkilöiden autojen pysäköinti

Kuntolaakson pysäköintitalon operoinnista vastaa Kuopion Pysäköinti Oy, joka tarjoaa liikuntaesteisen pysäköintitunnuksen omistavien henkilöiden autoille kaikissa pysäköintihalleissaan maksuttoman pysäköinnin. Kuntolaakson pysäköintitalossa on yhteensä 8 pysäköintipaikkaa, joissa voi pysäköidä vain liikuntaesteisten kuljettamiseen tarkoitettuja ajoneuvoja, mutta liikuntaesteisten on toki mahdollista käyttää myös muita pysäköintitalon paikkoja. Liikuntaesteisten kuljettamiseen tarkoitettujen autojen pysäköinnin maksuttomuus perustuu siihen, että Kuopion Pysäköinti Oy tulkitsee, että tieliikennelakia tulee noudattaa myös pysäköintilaitoksissa. (TLL 39 §: ...Jos ajoneuvossa on liikkumisesteisen pysäköintitunnus, ajo-

*neuvon saa pysäköidä liikennemerkillä osoitetusta kiellosta tai rajoituksesta huolimatta: 1) maksulliselle pysäköintipaikalle maksua suorittamatta...).* Edellä mainittu tulkinta tieliikennelain soveltamisesta myös pysäköintilaitoksiin poikkeaa yleisesti muissa kaupungeissa toimivien sekä Kuopion kaupungissa toimivien yksityisten pysäköintitoimijoiden tulkinnasta.

#### Liikuntapaikkapalvelujen lausunto

Liikuntapaikkapalveluiden palveluissa on käytössä useita aikarajallisia tuotteita eri asiakasryhmille, jotka oikeuttavat palveluiden rajattoman käytön aukioloaikojen puitteissa. Lisäksi käytössä on sarjatuotteita eri asiakasryhmille. Mikäli pysäköinti mahdollistetaan yhden käyttäjäryhmän aikarajalliseen tuotteeseen, ei tämä ole tällöin tasa-arvossa muita käyttäjiä kohtaan. Kuntolaakson vuosittainen kävijämäärätavoite on 350 000 käyntikertaa. Aikavälillä 3.8.2020 – 8.9.2020 Kuntolaakson uimahallissa on ollut keskimäärin 1247 käyntikertaa. Kumulatiivinen arvio vuoden asiakasmäärästä on 411 367 käyntikertaa, joka ylittäisi tavoitteen yli 60 000 käyntikerralla.

#### Muita asiaan liittyviä seikkoja

Pysäköintimaksut suhteessa autoilun muihin kuluihin ovat yleensä huomattavan pienet. Kuopion kaupungissa on myös toinen uimahalli Petosella, missä pysäköintipaikat eivät ole maksullisia.

Mikäli kaupunki lähtisi tukemaan heitä, jotka käyvät uimassa käyttäen omaa autoaan, tulisi sen harkita mahdollisuutta tukea myös kestäväillä kulkumuodoilla liikkuvia. Samassa yhteydessä kaupungin tulisi harkita, tukisiko se myös jäähallin käyttäjien autojen pysäköintiä.

#### Vaikutusten arviointi

-

#### Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta päättää, ettei uimahallin käyttäjille, eläkeläisillekään, myönnetä ilmaista pysäköintiä Kuntolaakson pysäköintitalossa.

Valmistelija

Paula Liukkonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5304

#### Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Lumen käsittelymaksun korotus 1.11.2020 alkaen****Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen  
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Kaupunkirakennelautakunta päätti kokouksessaan 19.12.2012 § 270, periä nykyisen lumen käsittelymaksun kuljetusvälineen lavakoon mukaisesti. Hinnaksi määrättiin 1,20 euroa/m<sup>3</sup>. Mahdollisista kevyen lumen ylikuormista ei päätetty periä lisämaksua, eikä vastaavasti vajaakuormista hyvitetä.

Lumen käsittelymaksu sisältää lumen vastaanoton kaupungin vastaanotto paikalle, vastaanotetun lumen jälkikäsittelyn ja lumen sulamisesta aiheutuvien vesien jälkikäsittelyn.

Edellisestä hintapäivityksestä on aikaa kahdeksan vuotta, jonka aikana lumen vastaanotto paikkojen kustannukset ovat nousseet mm. kohonneiden urakkahintojen myötä.

Edellisen hintapäivityksen jälkeen kaupunki on myös rakentanut uuden vastaanotto paikan Honkalahteen ja päivittänyt Siikaniemen vastaanotto paikkaa esim. rakentamalla sinne sulamisvesien puhdistumista, ennen niiden päättymistä järveen, parantavan järjestelmän.

Edellä mainittujen seikkojen perusteella kaupungininsinööri esittää uudeksi lumen käsittelymaksuksi 1,50 euroa/m<sup>3</sup>.

Vaikutusten arviointi

Neutraali

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että se hyväksyy lumen käsittelymaksuksi 1,50 euroa/m<sup>3</sup> ja, että maksu määräytyy kuljetusvälineen täyden lavatilavuuden mukaan. Hintaan ei sisälly arvonlisäveroa.

Valmistelija

Jere Toppinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5674

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Yhdyskuntatekniset palvelut 2020 -tutkimustulokset eri kunnissa, lyhyt tiivistelmä tuloksista kuopiolaisten kannalta

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

#### Yleistä

FCG Oy laatii vuosittain kuntien toimeksiannosta yhdyskuntateknisten palvelujen ulkoista palvelukykyä mittaavan tutkimuksen. Tutkimuksessa oli vuonna 2020 mukana 19 kuntaa (parillisina vuosina kuntia on mukana aina enemmän). Kysely toteutettiin arvoasteikolla 1 - 5 siten, että neutraalin arvon 3 alapuolella olevat arvot kuvaavat kielteistä ja sen yläpuolelle jäävät arvot myönteistä suhtautumista. Tutkimus järjestettiin ensimmäisen kerran jo vuonna 1992. Kuopio on osallistunut kyseiseen tutkimukseen viime aikoina joka vuosi. Tutkimusta on esitetty lautakunnalle viime aikoina vuosittain.

Kunnat valitsivat itse otoskoon. Vuonna 2020 otoskokoa Kuopiossa laajennettiin ja kysely postitettiin 3 000 taloudelle, joista saatiin 772 vastausta. Vastausprosentti Kuopion aineistossa oli 26 %, joka oli maan keskiarvoa (22 %) parempi.

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

#### Tulokset

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

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

Kuopio on kuntien keskiarvoa merkittävästi parempi mm. asuinkatujen, jalkakäytävien ja pyöräteiden kunnon osalta. Lumenauraus ja liukkauden torjunta kevyen liikenteen väylillä toimivat myös keskiarvoa paremmin. Järjestetyn jätteenkuljetuksen osalta toiminta oli myös keskiarvoa parempaa.

Katujen hoidon osalta myönteistä on, että muutokset ovat olleet lähes kaikilla mitattavilla kysymyksillä aikaisempaa positiivisemmat. Liikenneväylien ylläpito- ja talvihoito- mittari osoittivat ylöspäin. Puistojen hoitomittarissa on havaittavissa pienoista pudotusta, osaltaan tähän vaikuttaa Snellmanipuiston kiinniolo sen saneerauksen vuoksi.

Jätehuolto hoidetaan Kuopiossa muita kaupunkeja keskimääräisesti paremmin jätehuoltomittarin perusteella. Mittarin arvo oli viime vuodesta parantunut.

Katuvalaistuksen osalta Kuopio on pudonnut kärkisijalta kahdeksanneksi arvosanojen tultua reilusti alaspäin aikaisempiin vuosiin verrattuna.

#### Arviointia kunnossapitoalueittain

Kyselytutkimuksen alueellisessa osassa pyrittiin tutkimaan eroavaisuuksia eri kunnossapitoalueiden kesken. Tätä varten Kuopio jaettiin kunnossapitoalueisiin postinumerojaolla aikaisempia vuosia tarkemmin; tämän vuoden tutkimukseen tuli uusina eriteltyinä alueina mukaan Juankoski, Maaninka ja Karttula.

Tarkkaa analyysia on alueellisten vastausten perusteella vaikea tehdä. Yleisesti ottaen voidaan sanoa, että vastausten arvot ovat pääosin edellistä kyselyä paremmat. Alueellisissa vastauksissa selvästi alhaisimmat arvosanat kunnossapidon osalta on saatu Juankoskelta.

Varsinainen tutkimus ja alueelliset vastaukset ovat esityksen viiteaineistossa.

#### Vaikutusten arviointi

Neutraali

#### Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta merkitsee selvityksen tiedoksi.

#### Viiteaineisto

- 1 7455/2020 Alueelliset tulokset Kuopiossa
- 2 7455/2020 Kyselytutkimuksen tulokset

Valmistelija

Jere Toppinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5674

#### Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Teollisuustonttia 297-22-21-12 koskeva esisopimus / Finnulp Oy****Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

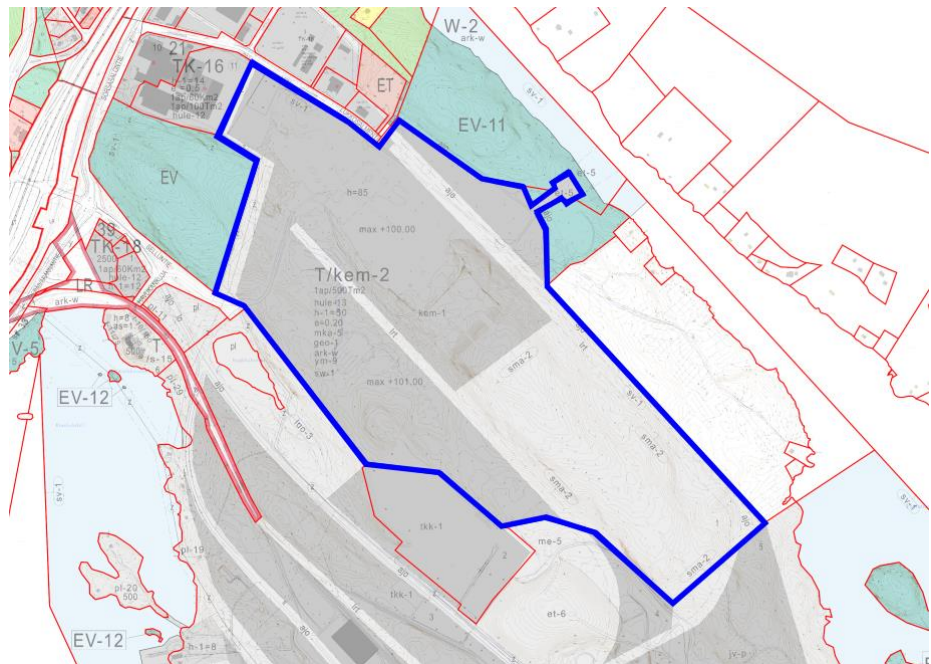
Kaupunginhallitus hyväksyi aiemman Finnulp Oy:n kanssa teollisuustontista tehdyn esisopimuksen 21.3.2016 § 16. Kyseisen esisopimuksen voimassa ollessa Finnulp Oy ei saanut tarvittavia viranomaislupia biotuote-tehdashankettaan varten.

Finnulp Oy:n kanssa on neuvoteltu tehdastontista uusi esisopimusluonnos, jota esitetään kaupunkirakennelautakunnan ja edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi. Esisopimusluonnos perustuu suurelta osin vuonna 2016 hyväksytyyn esisopimuksen mukaisiin ehtoihin. Kohteena on Sorsasalonsaaren kaupunginosassa sijaitseva tontti 297-22-21-12, jota koskeva biotuote-tehdasrakentamisen mahdollistava asemakaava on tullut voimaan 19.1.2018. Tontin pinta-ala on 893 372 m<sup>2</sup>. Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontin sijainti opaskartalla.





Tontti ajantasa-asemakaavan kartalla.

Neuvoteltu esisopimus mahdollistaa Finnulp Oy:n jatkoselvitykset hankkeensa suhteen ja tarvittavien viranomaislupien hakemisen. Esisopimus on aluksi voimassa kaksi vuotta. Esisopimusta jatketaan neljällä vuodella, jos Finnulp Oy ensimmäisen kahden vuoden aikana jättää tarvittavat lupahakemukset toimivaltaiselle viranomaiselle.

Esisopimusluonnoksen mukaan tontti luovutetaan aluksi vuokraamalla, jos Finnulp Oy saa tarvittavat viranomaisluvut ja päättää käynnistää rakentamisen. Rakentamisen käynnistyttyä on tarkoitus tehdä tontista kiinteistökauppa, josta myös sovitaan esisopimuksessa. Hankkeen käynnistymisen yhteydessä on tarkoitus tehdä myös rasitesopimus, joka mahdollistaisi järiveden ottamiseen liittyvän johdon sijoittamisen kaupungin omistukseen ja hallintaan liittyvälle maalle. Esisopimusluonnos sisältää lopullisista sopimuksista mallit, joiden mukaan lopulliset sopimukset on tarkoitus tehdä.

Toteutuessaan tehdashanke edellyttää Sorsasaloon liikenteellisiä järjestylyjä. Sopimusluonnoksen mukaan Finnulp Oy maksaa liikennejärjestelyistä kaupungille aiheutuvat välittömät kustannukset. Kustannuksista neuvotellaan erillinen sopimus ja sopimusluonnoksen mukaan kustannuksiin pyritään yhteistyössä saamaan myös ulkopuolista rahoitusta.

Tontin vuosivuokra 130 000 euroa ja myyntihinta 2 350 000 euroa perustuvat tontista hankittuun kiinteistöarviolausuntoon (Suomen toimitiliasiantuntijat Oy 11.9.2020). Vuokra ja hinta sidotaan elinkustannusindeksiin. Esisopimuksen mukaan kaupungilla on oikeus edellä mainitun ensimmäisen kahden vuoden määräajan jälkeen esisopimusta jatkettaessa tarkistaa vuokraa ja myyntihintaa ulkopuolisen arviolausunnon perusteella.

Lopullisten sopimusten tekemisen edellytyksenä on, että Finnulp Oy saa tarvittavat viranomaisluvut hankkeelleen ja päättää rakentamisen käynnistämistä. Esisopimuksella sovitaan etukäteen vain maan luovuttamisesta ja johtorasitteesta eikä esisopimuksella oteta kantaa tai ratkaista mitään

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

07.10.2020

201 §

tehtaan viranomaislupa-asioita. Kaupunkirakennelautakunnalle ja kaupunginhallitukselle esitettävä esisopimus liitteineen on esityslistan liitteenä.

**Vaikutusten arviointi**

Tehdashaanke on Kuopion kaupungille elinkeinopoliittisesti merkittävä. Tehdään vaikutukset arvioidaan tehdasta koskevien viranomaislupahakemusten käsittelyn yhteydessä.

Lisätietoja antaa elinkeinojohtaja Jukka Pitkänen puh. 044 718 2085.

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle seuraavaa:

- 1 Kaupunki tekee Finnulp Oy:n kanssa esityslistan liitteenä olevan luonnoksen mukaisen esisopimuksen tontista 297-22-21-12.
- 2 Esisopimukseen ja lopullisiin sopimuksiin saadaan tehdä tarvittavia teknisluonteisia lisäyksiä ja korjauksia kansliatoimenpitein.
- 3 Esisopimus ja sen perusteella tehtävät lopulliset sopimukset saadaan allekirjoittaa tämän päätöksen perusteella.
- 4 Kiinteistöjohtaja oikeutetaan päättämään tarvittaessa esisopimuksen kohdassa 6 tarkoitetusta tontin vuokran ja hinnan tarkistuksesta.
- 5 Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

**Liitteet**

- 11 7385/2020 Finnulp\_esisopimusluonnos
- 12 7385/2020 Maanvuokrasopimusmalli
- 13 7385/2020 Kauppakirjamalli
- 14 7385/2020 Rasitesopimusmalli
- 15 7385/2020 Kartat

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Merkitään, että elinkeinojohtaja Jukka Pitkänen oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Varapuheenjohtaja Matti Sariola esitti, että Kuopion kaupunki ei tee teollisuustonttia 297-22-21-12 koskevaa esisopimusta Finnulp Oy:n kanssa.

Perusteluna Matti Sariola esitti seuraavaa: ”Joulukuussa 2019 korkein hallinto-oikeus (KHO) kumosi Finnulp Oy:n havusellutehtaan ympäristöluvan sen mittavien vesistö päästöjen vuoksi, jonka myötä myös Finnulp Oy:n ja



Kuopion kaupungin välinen sopimus tehtaalle varatusta tontista raukesi. KHO:n päätös korosti, että ympäristöä kuormittavan toiminnan mittakaava ja sijoituspaikka tulee sovittaa ympäristön kantokykyyn. Sorsasalo on havusellutehtaan sijoituspaikaksi yksinkertaisesti väärä, kun otetaan huomioon Kallaveden ekologisen tilan heikentyvä kehitys viime vuosina ja järveen jo nykyisellään kohdistuva kokonaiskuormitus. Päätöksen perusteella Kallaveden kapasiteetti vastaanottaa rehevöittäviä päästöjä on jo käytetty. Kallavedellä on uhka rehevöityä entisestään jo ilman minkään kokoisen sellutehtaan rakentamistakin, koska ilmastonmuutoksen aiheuttama valunnan lisääntyminen lisää järveen kohdistuvaa ravinnekuormaa. Järveä ei siis ole mahdollista kuormittaa enempää ilman, että vesistön tila heikkenee liikaa.

Tonttisopimuksen jatkamiselle ei ole enää perusteita, koska tehdashanke ei ole toteutettavissa ympäristön kannalta kestävällä tavalla – tämä on KHO:n päätöksen sisältö tiivistetysti. Pohjaesityksessä ei myöskään ole riittävästi tietoa Finnpulp Oy:n uusien suunnitelmien sisällöstä päätöksen tueksi. Esimerkiksi suunniteltavan tehdashankkeen koosta/tuotantokapasiteetista ei ole tietoa.

On selvää, ettei sopimusta voi tehdä ilman tällaisia keskeisiä tietoja. Sorsasalo on logistisesti erinomaisella sijainnilla ja yritystontteina alue olisi varmasti haluttu myös muuhunkin toimintaan. Alun perin aluetta suunniteltiin PK-yritysten käyttöön. Laatomalla tonttisopimus Finnpulp Oy:n kanssa estettäisiin alueen muu kehittäminen ja pidettäisiin alueen asukkaita epätietoisuudessa tarpeettomasti useita vuosia.”

Esitystä ei kannatettu, joten se raukesi.

Lautakunta hyväksyi esittelijän tekemän päätösehdotuksen.

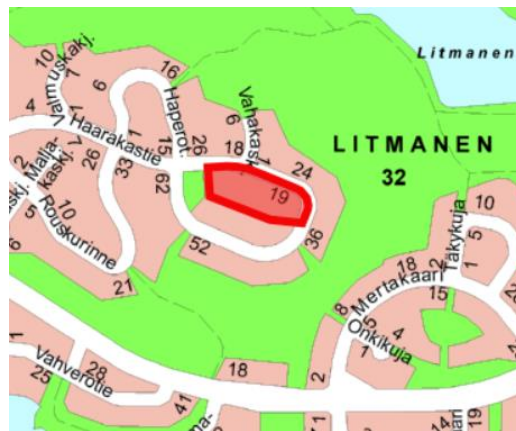
## Tonttien hinnoittelu, Haarakastie ja Kaunismäenkatu

### Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

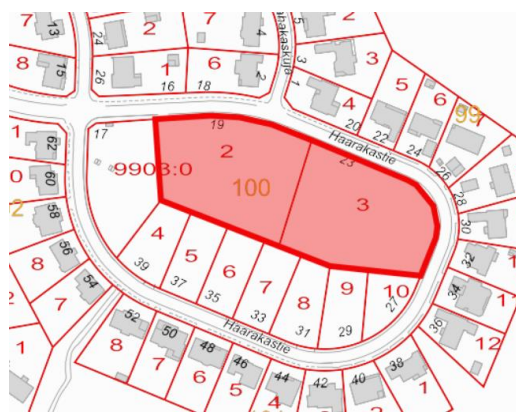
#### 6 Haarakastie

Petosen Haarakastiella sijaitsevan tontin 297-32-100-1 maanvuokrasopimus on vuokralaisen, Niiralan Kulma Oy:n, pyynnöstä päätetty toukokuun 2020 loppuun. Tontilla sijainneet asuin- ja talousrakennukset Niiralan Kulma Oy on purkanut ja tontti on tyhjennetty ja siistitty. Kooltaan 13 261 m<sup>2</sup>:n suuruinen tontti on jaettu kahdeksi rivitalotontiksi sekä seitsemäksi omakotitontiksi. Omakotitonttien luovutusehdoista on kaupunkirakennelautakunta päättänyt 17.6.2020 § 151.

Rivitalotonttien 297-32-100-2 ja 3 sijainti on esitetty oheisissa kartoissa. (kts. asiakirja .pdf-muodossa)



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



kuva 2: virastokartta (kts. asiakirja .pdf-muodossa)

Tontin 297-32-100-2 pinta-ala on 3 747 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1 124 k-m<sup>2</sup>, tontin 297-32-100-3 pinta-ala on 3 721 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1 116 k-m<sup>2</sup>. Tonttien asemakaavamerkintä on AP, asuinpientalojen korttelialue.

### 7 Kaunismäenkatu

Kaupunkirakennelautakunta on päätöksellään 28.2.2018 § 42 vahvistanut Hiltulanlahti II-alueen rivitalotonttien luovutusehdot. Siinä vaiheessa Kaunismäenkadulla sijaitseva tontti 297-36-62-1 on ollut kunnallistekniikan rakentamisen aikaisesti kaupungin omassa käytössä ja epähuomiossa jäänyt hinnoitteleematta.

Tontin 297-36-62-1 sijainti on esitetty oheisissa kartoissa. (kts. asiakirja .pdf-muodossa)



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



kuva 2: virastokartta (kts. asiakirja .pdf-muodossa)

Tontin 297-36-62-1 pinta-ala on 2 986 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1 194 k-m<sup>2</sup>. Tontin asemakaavamerkintä on A, asuinrakennusten korttelialue.

Edellä kuvattuja tontteja esitetään hinnoiteltavaksi niiden markkinointia sekä varaus- ja vuokrauspäätösten tekoa varten. Hinnoittelu koskee va-  
parahoitteiseen asuntotuotantoon tarkoitettuja tontteja.

Haarakastien tonttien hinnoittelun tueksi on hankittu ulkopuolinen arviokir-  
ja rakennusoikeuksien markkina-arvon määrittämiseksi (Suomen Toimiti-  
la-asiantuntijat Oy 9.9.2020). Arvion mukainen markkinavuokra on 4,25  
€/k-m<sup>2</sup>/v eli pääoma-arvona 106,25 €/k-m<sup>2</sup>.

Tontin 297-36-62-1 hinnoittelu perustuu kaupunkirakennelautakunnan  
päätöksen 28.2.2018 § 42 mukaisiin hinnoitteluperusteisiin.

#### Vaikutusten arviointi

Ilmastopoliittisilta vaikutuksiltaan päätösehdotus on positiivinen, koska  
tonttien luovutuksella pyritään edistämään asemakaavan toteutumista ja  
kaupunkirakenteen tiivistymistä. Yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on po-  
sitiivinen, koska tonttien rakentaminen mm. edistää rakennusalan toimi-  
joiden työllisyyttä.

#### Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle seuraavaa:

1. Haarakastien tonttien 297-32-100-2 ja 3 hinta on 106,25 €/k-m<sup>2</sup>.
2. Kaunismäenkadun tontin 297-36-62-1 hinta on 62,20 €/k-m<sup>2</sup>.
3. Hinnat sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu  
2019).
4. Tontit luovutetaan vuokraamalla. Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-  
arvosta.
5. Muutoin noudatetaan varauksen ja vuokrauksen yhteydessä kanslia-  
toimenpitein tarkemmin määriteltäviä tavanomaisia rivitalotonttien va-  
raus- ja vuokrausehtoja.

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 297-8-89-1 (Kumpusaarentie 60) vuokraaminen / NTK Investing Oy****Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

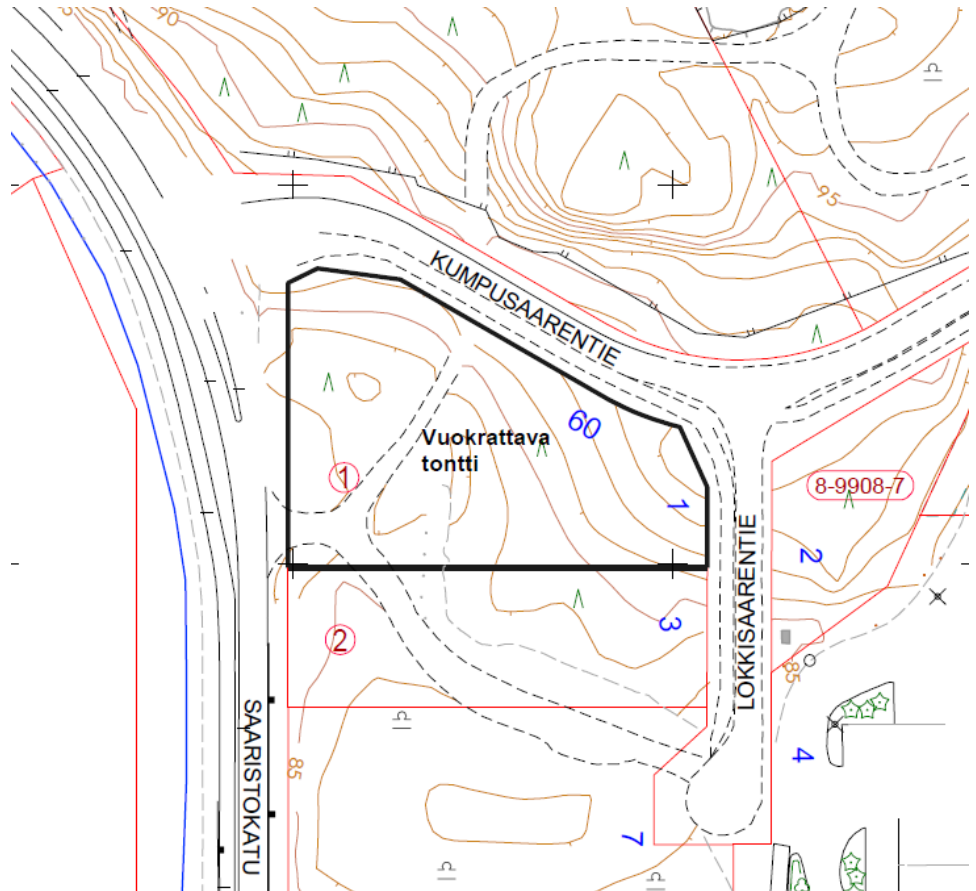
NTK Investing Oy:lle on varattu yritystontti 297-8-89-1 Kumpusaaresta. Suunnittelun aloituskokous on pidetty 9.9.2020. Tontille on tarkoituksena rakentaa Kuntokeskus Energylle liikunta- ja hyvinvointipalveluita tuottava palveluyksikkö. Suunniteltu rakennus on kooltaan noin 2 230 k-m<sup>2</sup>, lisäksi suunnitelmissa on varaus 640 k-m<sup>2</sup>:n suuruiselle laajennusosalle.

Kuntokeskus Energy Oy on vuonna 1995 perustettu kuntoutusalan perheyrittäjä. Toiminta on alkanut fysioterapiatoiminnalla, mutta on sittemmin laajentunut vaiheittain isommaksi liikunta- ja hyvinvointipalveluita tarjoavaksi yritykseksi. Yrityksen historian yhtenä tärkeimpänä kulmakivenä oli 2005 vuonna avattu kuntosalin osuus, joka on mahdollistanut kasvun ja palvelutarjonnan monipuolistumisen. Yritys työllistää tällä hetkellä yli 30 henkilöä. Kuopiossa avattava toimipiste on yrityksen neljäs ja samalla Itä-Suomen suurin kuntosali. Yritys tuottaa kokonaisvaltaisesti kuntosali- ja työhyvinvointipalveluita työssä jaksamisen tukemiseksi. Kuopion yksikkö työllistää avausvaiheessa +10 henkilöä ja toisen toimintavuoden aikana 15 - 20 henkilöä.

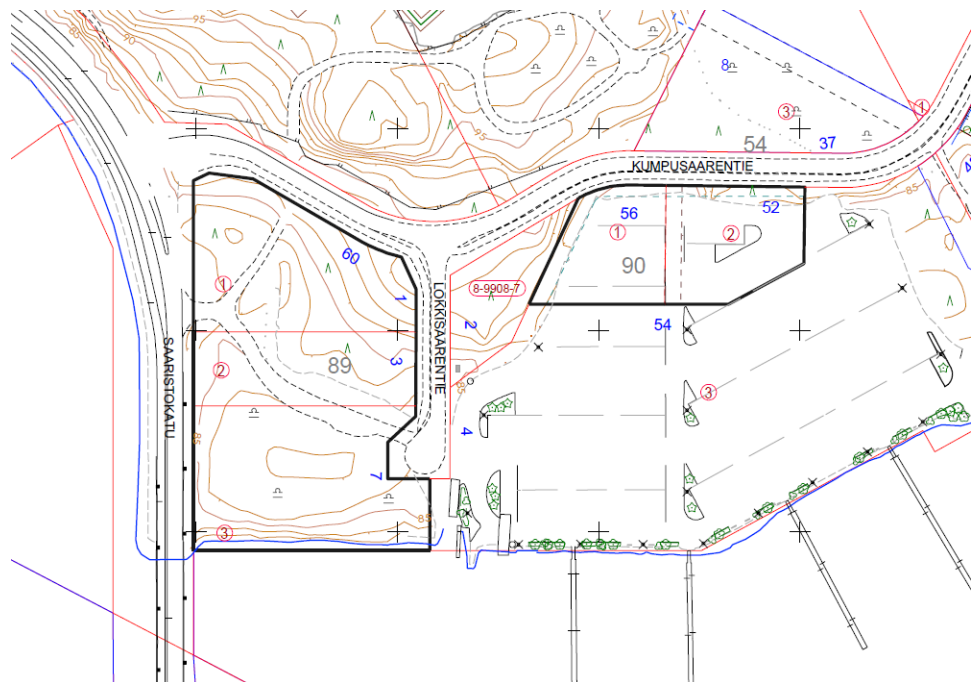
Tontin 297-8-89-1 pinta-ala on 6 552 m<sup>2</sup>, jossa on asemakaavan mukaisista rakennusoikeuksista 3 276 k-m<sup>2</sup> (e=0.50). Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK).



Tontin sijainti



*Vuokrattava tontti korttelissa 89*



*Korttelit 89 ja 90*

Tontin käyvistä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto (Suomen toimitila-asiantuntijat Oy 24.11.2016). Tontin vuokra edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen. Samalla tässä päätösesityksessä esitetään vuokratason



hyväksymistä kortteleissa 89 ja 90 oleville muille tonteille tulevia tonttien varaus- ja vuokrauspäätöksiä varten.

Tontin 297-8-89-1 vuosivuokra määräytyy kaavalla:  
 $6\,552\text{ m}^2 * 2,02\text{ €/m}^2 = 13\,235\text{ €}$

**Vaikutusten arviointi**

Päätösesitys on yritysvaikutuksiltaan positiivinen.

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että tontti 297-8-89-1 vuokrataan NTK Investing Oy:lle seuraavin ehdoin:

- 1 Vuokra-aika on 1.11.2020 - 31.12.2060.
- 2 Vuosivuokra on 13 235 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).
- 3 Tontille on rakennettava vähintään 2 200 k-m<sup>2</sup>.
- 4 Tällä päätöksellä voidaan ratkaista tonttia 297-8-89-1 koskeva rakennuslupa. Vuokrasopimus allekirjoitetaan, kun rakennustyöt on aloitettu tontilla.
- 5 Muut ehdot ovat normaaleja yritystonttien vuokrausehtoja ja sopimusehdot muotoillaan kansliatoimenpitein.

Lisäksi esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että korttelin 89 muiden tonttien vuosivuokraksi määräytyy 2,02 €/m<sup>2</sup>/vuosi ja korttelin 90 tonttien vuosivuokraksi 1,04 €/m<sup>2</sup>/vuosi.

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

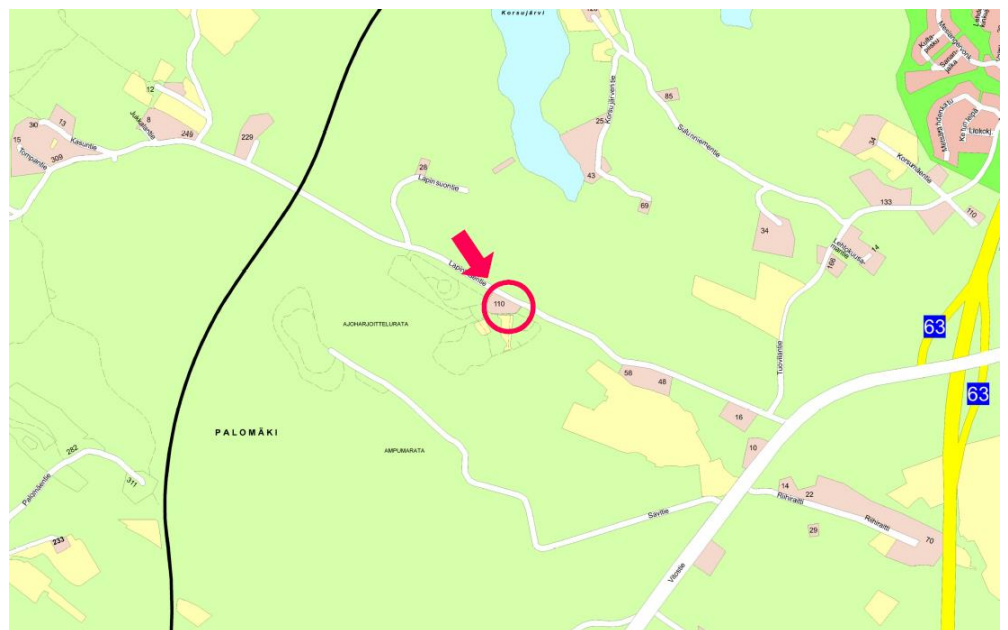
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Kiinteistöä 297-411-32-3 (Ajorata) koskevan maanvuokrasopimuksen muutos / Kuopion Ajoharjoittelurata Oy ja Kuopion lääketieteen opiskelijat ry****Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

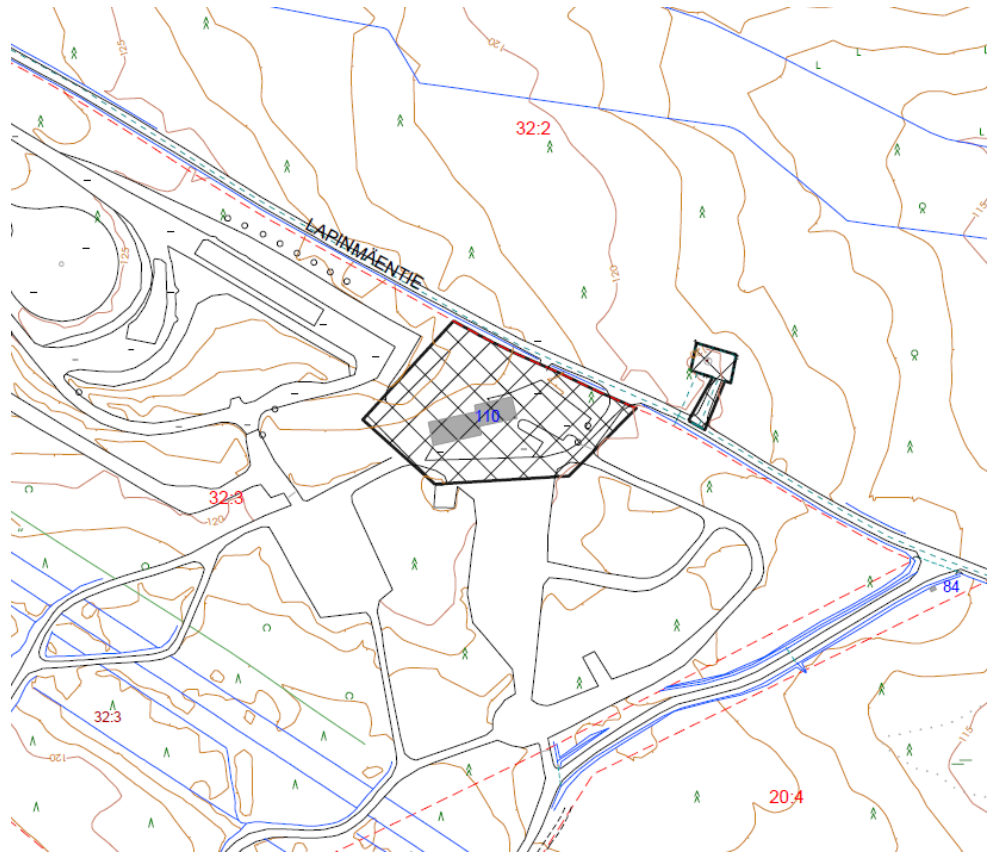
Kuopion kaupunki on vuokrannut noin 16,7 ha:n suuruisen kiinteistön Kuopion Ajoharjoittelurata Oy:lle kiinteistöasiamiehen 24.2.2016 § 28 päätöksellä. Alueella sijaitsee ajoharjoittelurata toimisto- ja sosiaalityöaluetta. Autokoulujen tarvitsema ajoharjoittelutoiminta on muuttunut viime vuonna ja tarve ajoharjoittelurata-alueeseen on vähentynyt. Vuokralaisen kanssa on käyty neuvotteluja alueen kehittämiseksi ja toiminnan muuttamiseksi.

Alue on yleiskaavassa osoitettu erityisalueeksi (E).

Vuokralainen on luovuttanut Lassen Ajokoulutus Oy:lle rata-alueen (noin 5,9 ha), josta on tehty uusi maanvuokrasopimus kaupungin ja Lassen Ajokoulutus Oy:n välille. Vuokralainen on neuvotellut kaupungin ja Kuopion lääketieteen opiskelijat ry:n kanssa Kuopion Ajoharjoittelurata Oy:lle jäljelle jääneen vuokrasopimuksen muuttamisesta. Vuokralainen on tehnyt esisopimuksen KuoLO ry:n kanssa rakennuksen ja vuokraoikeuden myynnistä. Nykyinen vuokrasopimus ei mahdollista KuoLO ry:n suunnittelemaa toimintaa alueella. Alueella olevaan rakennukseen on myönnetty käyttötarkoituksen muutos (31.8.2020 § 790), jossa ajoneuvosuoja on muutettu opetusrakennukseksi ja kokoontumistilaksi.







Käyttötarkoituksen muutosta ja Kuopion Ajoharjoittelurata Oy:n ja KuoLO ry:n välistä rakennuksen ja vuokraoikeuden kauppaa varten kaupunkirakennelautakunnalle esitetään nykyisen vuokraoikeuden päättämistä ja uuden maanvuokrasopimuksen tekemistä pienemmästä vuokra-alueesta. Loppuosa entisestä vuokra-alueesta palautuu kaupungin hallintaan.

Uusi vuokrattava alue on rajattu siten, että alue koko on noin 7 530 m<sup>2</sup>. Vuokra-alueiden lohkominen on vireillä. Uusi maanvuokrasopimus tehdään siten, että sen ehdot ottavat huomioon vuokra-alueen uuden käyttötarkoituksen.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yritysvaikutukseltaan neutraali.

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että Kuopion Ajoharjoittelurata Oy:n ja Kuopion kaupungin 30.3.2016 allekirjoitettu maanvuokrasopimus päätetään ja tehdään uusi maanvuokrasopimus Kuopion Ajoharjoittelurata Oy:lle siten, että:

- 1 Vuokra-aika alkaa, kun sopimus allekirjoitetaan. Vuokra-aika päättyy 31.3.2036.
- 2 30.6.2016 allekirjoitettu maanvuokrasopimus päättyy korvauksetta uuden sopimuksen allekirjoittamisella.
- 3 Alueen pinta-ala on noin 7 530 m<sup>2</sup>. Alueen koko ja ulottuvuus tarkentuu lohkomisen yhteydessä.

- 4 Vuosivuokra on 3 012 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelu-kuun 1 976 (joulukuu 2019).
- 5 Vuokra-aluetta saa käyttää opiskelijajärjestöjen kokoontumistilan rakennuspaikkana.
- 6 Vuokraoikeus voidaan siirtää kolmannelle kaupunkia kuulematta samaan käyttötarkoitukseen (opiskelijajärjestön kokoontumistilan rakennuspaikka).
- 7 Kaupungille palautuvan alueen osalla on imeytyskenttä, jonka kunnossapidosta ja kustannuksista vastaa vuokralainen.
- 8 Vuokralainen maksaa kiinteistön lohkomiskustannukset.
- 9 Muut ehdot ovat tavanomaisia yritystontin vuokrausehtoja, jotka määritellään kansliatoimenpitein.

Päätös määrätään kuntalain 143 §:n nojalla heti täytäntöön pantavaksi.

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.

§ 205

Asianro 160/00.02.03/2020

**KYP tiedonannot 2020**

Liitteet 16 160/2020 Viranhaltijapäätökset 14.-27.9.2020

**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  
07.10.2020

## Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta (198-199, 203-204 §)

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 **tiedoksi-saannista**.

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](http://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

07.10.2020

- 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.