

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

18.11.2020

Julkinen

Kokoustiedot

Aika 18.11.2020 keskiviikko klo 15:00 - 15:30

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
*Aila Tähtinen
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
Minna Matinvuori, hallintosihteeri tekninen sihteeri
Anne Simonen-Ruuskanen, henkilöstö- ja pöytäkirjanpitäjä
talouspäällikkö

Asiat 224 - 232 §

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

18.11.2020

Julkinen

Allekirjoitukset

Aleksi Eskelinen
puheenjohtajaAnne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueella (Suokatu 42),
18.11.2020

Matti Sariola

Eero Wetzell

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivulla www.kuopio.fi/paatoksenteko 19.11.2020Anne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

18.11.2020

Julkinen

Muutoksenhakukiellot Kuntalain 136 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 224 – 225, 229 – 232 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutosta ei voi hakea valittamalla §:iin 226 – 228, koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 226 – 228 osalta

liite A

Käsitellyt asiat

Nro	§	Liite/ viite*	Otsikko	Sivu
1	224 §		Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
2	225 §		Pöytäkirjantarkastajat	5
3	226 §	*	Kiinteistön 297-36-43-3 (Hiltulanlahden koulu) myynti	6
4	227 §		Yritystontin 297-40-22-13 (Keskustie 24b) vuokrasopimuksen uusiminen	9
5	228 §		Alueen vuokraaminen kiinteistöstä 174-401-4-210 (Niskakoski) / Juankosken Kulttuurihistoriallinen Seura ry	12
6	229 §	1	Ryönän vesiosuuskunnan rakentamisen avustaminen, erillisrahoitus 2020	14
7	230 §	2-3	Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunnan vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen tarkistaminen	17
8	231 §	4-6	Vehmersalmenkatu 27, hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävänä oloa varten	21
9	232 §	7	KYP tiedonannot 2020	23

Muutoksenhaku

226-228 §			Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta	24
-----------	--	--	--	----

224 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

18.11.2020

225 §

225 §

Pöytäkirjantarkastajat

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Matti Sariola ja Eero Wetzell.

Päätös

Valittiin Matti Sariola ja Eero Wetzell.

Kiinteistön 297-36-43-3 (Hiltulanlahden koulu) myynti**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupunki omistaa Hiltulanlahdessa sijaitsevan kiinteistön 297-36-43-3. Kiinteistöllä sijaitsee entinen Hiltulanlahden koulu, jonka toiminta päättyi uuden koulun valmistumisen myötä kesäkuussa 2019. Kaupungilla ei ole jatkokäyttöä vanhalle koulurakennukselle.

Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella, jossa se on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALY). Rakennusoikeutta 1,3124 hehtaarin suuruisella kiinteistöllä on 3 281 k-m² (e=0.25). Entinen koulurakennus on asemakaavassa määritelty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, eikä sitä saa purkaa.

Kiinteistön sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Sijainti



Kiinteistö 297-36-43-3

Kiinteistö on ollut myynnissä Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy:llä 285 000 eurolla. Kohteesta tuli neljä kirjallista ostotarjousta, joista korkein tarjous oli 285 000 euroa. Edellä mainittua tarjousta voidaan pitää nykyisessä markkinatilanteessa hyvänä ja tarjottu hinta vastaa kiinteistön markkina-arvoa.

Tehdyn tarjouksen mukaisesti ostajien tarkoituksena on kehittää kiinteistöä asuinkäyttöön.

Kiinteistön myymiselle korkeimman tarjouksen tehneelle ei ole estettä.

Vaikutusten arviointi

Kiinteistön myynnin vaikutus kaupungin talouteen on positiivinen. Kaupungin saamisen lisäksi vastuu tyhjän rakennuksen ylläpitokuluista päättyy.

Yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen, koska kiinteistön myymisellä on mm. rakennusalaan työllistävä vaikutus.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että kiinteistö 297-36-43-3 myydään rakennuksineen korkeimman tarjouksen tehneelle seuraavin ehdoin:

- 1 Kauppahinta on 285 000 euroa, joka on maksettava kaupungille ennen kauppakirjan allekirjoittamista.
- 2 Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.
- 3 Ostaja vastaa varainsiirtoverosta ja lainhuudatuskustannuksista.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

18.11.2020

226 §

- 4 Tämä päätös on voimassa 31.1.2021 saakka, johon mennessä kaup-
pakirja on allekirjoitettava.
- 5 Muut kauppaehdot määritellään kansliatoimenpitein.

Viiteaineisto

- 1 7958/2020 Ostotarjous 1
- 2 7958/2020 Ostotarjous 2
- 3 7958/2020 Ostotarjous 3
- 4 7958/2020 Ostotarjous 4

Valmistelija

Jarkko Tossavainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5534

Päätösehdotus

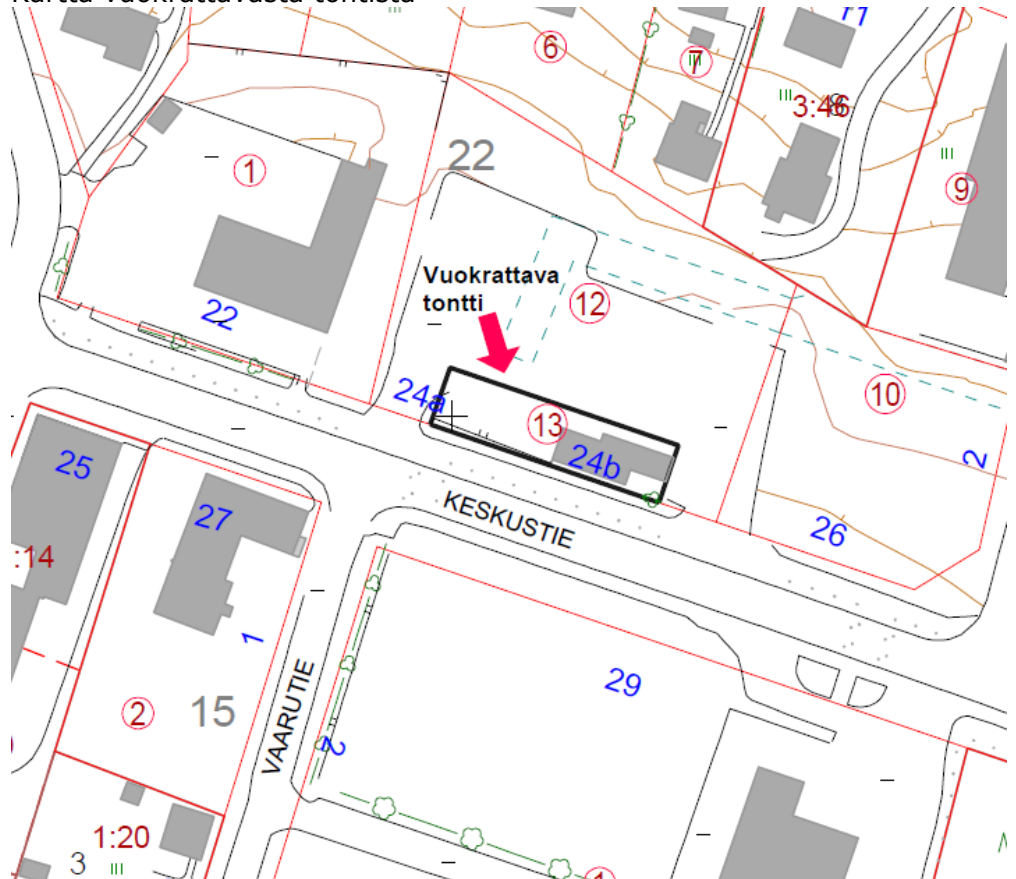
Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kartta vuokrattavasta tontista



Vuokra-aluetta ja sillä olevaa rakennusta saa käyttää kokoustilana.

Tontin käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto (Suomen toimitila-asiantuntijat Oy 25.9.2020). Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että yritystontin 297-40-22-13 vuokrasopimus uusitaan seuraavin ehdoin:

- 1 Vuokra-aika on 1.1.2021 - 31.12.2041.
- 2 Vuosivuokra on 400 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).
- 3 Muut ehdot määritellään kansliatoimenpitein kaupungin yritystonttien yleisiä maanvuokrasopimusehtoja soveltaen.

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

18.11.2020

227 §

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Alueen vuokraaminen kiinteistöstä 174-401-4-210 (Niskakoski) / Juankosken Kulttuurihistoriallinen Seura ry

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

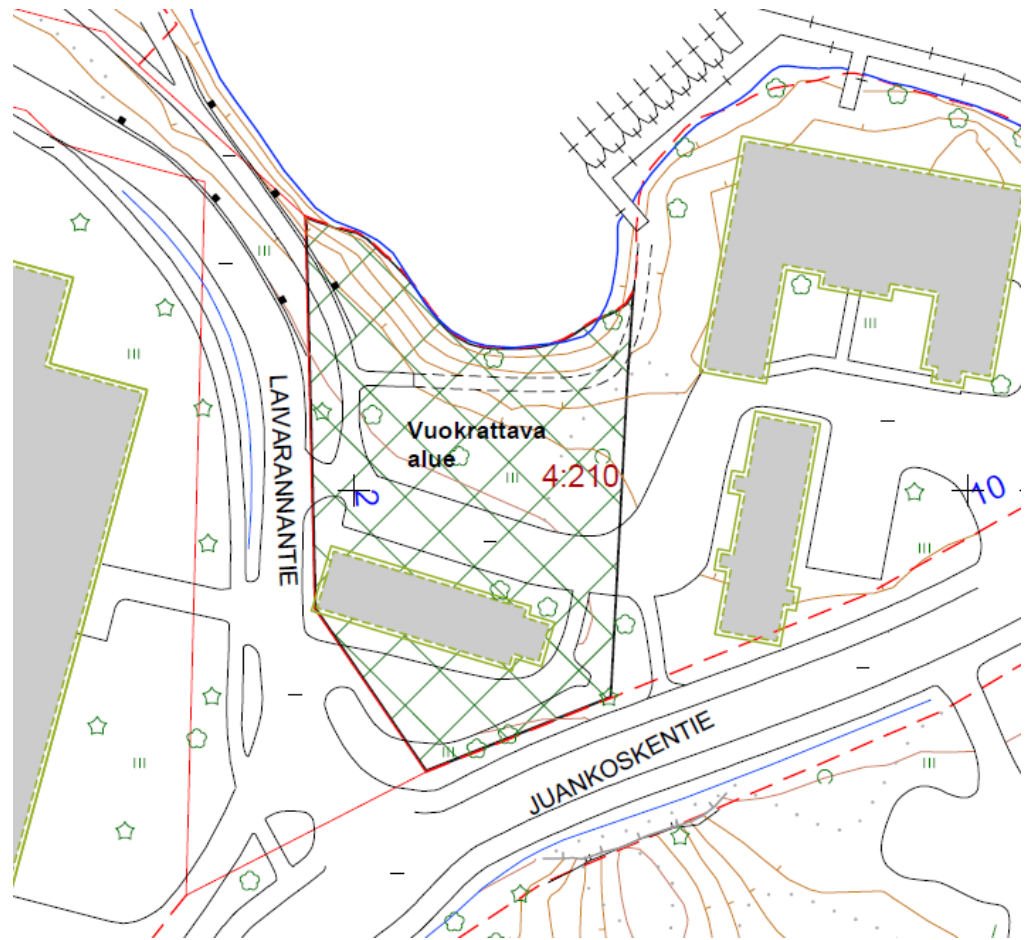
Kaupunginhallitus on päättänyt 13.7.2020 § 196 Juankosken kahvilapyttingin / käsityöneuvonta-asemarakennuksen lahjoittamisesta Juankosken Kulttuurihistoriallinen Seura ry:lle. Rakennus on asemakaavassa suojeltu. Lahjakirjan allekirjoituksen yhteydessä allekirjoitetaan maanvuokrasopimus. Vuokrattava alue on asemakaavassa osoitettu liikennerakennusten korttelialueeksi (KL-1).

Vuokra-alueen luoteiskulmassa on kevyen liikenteen väylä, jonka kunnossapidosta vastaa kaupunki.

Tontin käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto (Suomen toimitila-asiantuntijat Oy 13.5.2020). Vuokratavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Rakennuksen lahjakirja ja vuokrasopimus allekirjoitetaan yhtä aikaa.





Vaikutusten arviointi -

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että Juankosken Kulttuurihistoriallinen seura ry:lle vuokrataan noin 3 400 m²:n suuruinen alue kiinteistöstä 174-401-4-210 seuraavin ehdoin:

- 1 Vuokra-aika alkaa, kun vuokrasopimus allekirjoitetaan ja päättyy 31.12.2040.
- 2 Vuosivuokra on 170 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019). Mikäli vuokraoikeus siirtyy muulle taholle kuin yleishyödylliselle taholle vuokraa tarkistetaan.
- 3 Muut ehdot sovitaan 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.

Ryönän vesiosuuskunnan rakentamisen avustaminen, erillisrahoitus 2020**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus****Tiivistelmä:**

Kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle esitetään, että Ryönän vesiosuuskunnalle myönnetään 68 000 euron suuruinen avustus yhdysvesijohdon rakentamista varten välillä Vaittilansaari - Ryönän kylä. Yhdysvesijohdon rakentaminen turvaa tulevaisuudessa Ryönän vesiosuuskunnan lisäksi Riistaveden kylän vesihuolto-osuuskunnan ja pieneltä osin Kuopion Vesi Oy:n Melalahden taajaman vedensaannin toimintavarmuutta.

Hakemus tiivistetysti

Ryönän vesiosuuskunta on 6.11.2020 päivätyllä hakemuksella hakenut 68 000 euron suuruista erillisrahoitusta Jänneimen ja Ryönän kylä välille rakennettavan yhdysvesijohdon rakentamiseen. Osuuskunta ei ole vielä hakenut rahoitusta hankkeelle. Mahdollisesti myönnettävä vesihuoltoavustus yhdysvesijohdon rakentamiseksi ei ole kuitenkaan riittävä, vaan hankkeen toteutuminen vaatii avustuksen ja liittyjiltä perittävien liittymismaksujen lisäksi erillistä rahoitusta. Muut vesihuoltolaitokset (Riistaveden kylän vesiosuuskunta, Kuopion Vesi) eivät ole tässä vaiheessa valmiita osallistumaan hankkeen kustannuksiin.

Hankkeen tarkoitus ja tarve

Ryönän vesiosuuskunta on rakentamassa yhdysvesijohtoa Ryönän kylän vesijohtoverkostosta Vaittilansaareen ja myöhemmin edelleen Jänneimen vesijohtoverkoston. Tällä hetkellä Vaittilansaaren alueen kiinteistöt ovat oman kaivon varassa. Yhdysvesijohdolla mahdollistetaan veden saanti Vaittilansaaren alueen asukkaille ja turvataan tulevaisuudessa Ryönän ja Riistaveden kylän vesihuolto-osuuskunnan alueen vedensaanti niin normaaliolosuhteissa kuin poikkeustilanteissa.

Tällä hetkellä Ryönän ja Riistaveden kylien vedensaanti perustuu pelkästään Kuopion Veden Melalahden vedenottamon toimintaan. Molemmat alueet ovat yhden putken ja pohjavesialueen varassa. Kuopion kaupunki on em. syiden vuoksi edellyttänyt osuuskuntaa rakentamaan yhdysvesijohdon 90 mm suuruisena. Tällöin yhdysvesijohdolla voidaan häiriötilanteissa turvata Ryönän vesiosuuskunnan ja Riistaveden kylän vesihuolto-osuuskunnan sekä pieneltä osin Kuopion Veden Melalahden taajaman vedenhankintaa ja -jakelua.

Jänneimen ottamo - Ryönän kylä yhdysvesijohto on Kuopion kaupunginvaltuuston vuonna 2013 hyväksymässä Kuopion vesihuollon kehittämissuunnitelmassa linjattu ja nimetty vedenhankinnan ja -jakelun turvaamiseksi tarvittavaksi hankkeeksi.

Vuonna 2020 rakennettavan yhdysvesijohdon kustannusarvio on noin 170 000 euroa. Hanke rahoitetaan kaupungilta mahdollisesti saatavalla avustuksella ja Vaittilansaaren kiinteistöjen omistajilta saatavilla liittymis-

maksuilla, jolloin osuuskunnan vastattavaksi jää noin 68 000 euroa. Yhdysvesijohdon pituus, johon ei tule yhtään liittijää on noin 3 kilometriä eikä rakentamista aiheutuva kustannusta ei voida kattaa liittymismaksuilla. Lisäksi Vaittilansaaren alueelle rakennetaan samassa yhteydessä viemäri-varaus. Tässä vaiheessa muut vesihuoltolaitokset (Riistaveden kylän vesihuolto-osuuskunta ja Kuopion Vesi) eivät ole valmiita osallistumaan hankkeen kustannuksiin, joten kaupungilla on ratkaiseva rooli hankkeen toteuttamiseksi. Hanke palvelee laaja-alaista vedentoimitusvarmuutta, joten kaupungilla on perusteet myöntää 68 000 suuruinen avustus hankkeen toteuttamiseksi.

Yhdysvesijohto Jänneimen ottamolta Ryönän kylälle on erittäin tärkeä ja sillä turvataan laajaan alueen vedenhankinta tulevaisuudessa. Yhdysvesijohto mahdollistaa mm. Ryönän vesiosuuskunnan, Riistaveden kylän vesihuolto-osuuskunnan ja pieneltä osin Kuopion Veden Melalahden toiminta-alueiden vedenhankinnan turvaamisen häiriötilanteissa tulevaisuudessa.

Avustuksen ehdot

Kuopion kaupunki valvoo haja-asutusalueiden vesihuollon avustamiseen ja kehittämiseen tarkoitettujen varojen käyttöä ja rakennustöiden toteuttamista. Mikäli Ryönän vesiosuuskunta rakentaa Vaittilansaaren viemäri-varauksen, jää se Ryönän vesiosuuskunnan omistukseen ja vastuulle. Mikäli toinen vesihuoltolaitosta tarvitsee viemäri-varausta käyttöön, tulee viemäri luovuttaa korvauksetta toisen vesihuoltolaitoksen omaisuudeksi ja käyttöön. Hanke on tarkoitus toteuttaa pääosin vuoden 2020 aikana. Avustus maksetaan tarvittaessa etukäteen, mikäli kaupungin lainatakausasiaa ei saada kuntoon ennen hankkeen toteuttamiseen ryhtymistä. Hankkeen päätyttyä on kaupunkiympäristön suunnittelupalveluun toimitettava oikeaksi todistettu kirjanpidon pääkirjaote tai muu vastaava menon todentava tosite (kuitit laskujäljennöksineen) toteutuneista rakentamiskustannuksista.

Avustuksen saaja on velvollinen pitämään aiotuista investointihankkeista urakoitsijan kanssa työmaan aloituskokouksen ja tarvittaessa muita työmaakokouksia sekä urakan vastaanottotarkastuksen. Näihin kokouksiin tulee kutsua kunnallisteknisen suunnittelun edustaja. Lisäksi avustuksen saaja on velvollinen antamaan kaupungille valvontaa varten tarpeelliset tiedot, asiakirjat ja valvonnan kannalta muun tarpeellisen aineiston. Avustuksen saaja on velvollinen hyväksyttämään hankkeeseen mahdollisesti tehtävät merkittävät muutokset Kuopion kaupungilla. Avustuksen saaja on velvollinen sallimaan veden/jätevedenjohtamisen myös muille vesihuoltolaitoksille kapasiteetin sallimissa rajoissa.

Hankkeen loputtua on kaupungille toimitettava tiedot liittyjistä ja rakennetuista verkostomääristä. Kaikki rakenteet tulee mitata ja mitta-aineistosta tulee laatia toteumapiirustukset. Nämä piirustukset tulee toimittaa Kuopion kaupungille hankkeen päätyttyä sekä sähköisesti mittatiedostona ja pdf:nä. Kuopion hallintosäännön (2011) mukaisesti avustuksen saajan on toimitettava toimintakertomus ja tilinpäätös, jos kaupunki on avustanut tai jonka sitoumuksia kaupunki on taannut yli 10 000 eurolla.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että se päättää myöntää avustusta Ryönän vesiosuuskunnalle Vaittilansaaren ja Ryönän kylän alueen yhdysvesijohdon rakentamiseen, enintään

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

18.11.2020

229 §

68 000 euroa (alv 0 %). Mikäli muu vesihuoltolaitos osallistuu yhdysvesijohto hankkeen kustannuksiin, vähennetään avustuksesta vastaava määrä. Avustus maksetaan Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueen vuodelle 2020 vesihuoltoavustuksiin varatusta määrärahasta.

Liitteet

1 3834/2020 Ryönän vesiosuuskunnan yhdysvesijohto

Valmistelija

Päivi Rissanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5303

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunnan vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen tarkistaminen

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen Kaupunginhallitus

Tiivistelmä

Kuopion kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että lautakunta esittäisi kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunnan vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen laajentamisen Juankosken Marja-ahon ja Vehka-ahon alueille.

Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunnan esitys on ollut lausunnolla ja nähtävänä 22.6.–22.7.2020 välisen ajan, jolloin valvontaviranomaisille on varattu mahdollisuus antaa lausunto sekä alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluksi. Lausuntojen ja mielipiteiden johdosta toiminta-alueerajaukseen ei ole tehty muutoksia. Vesijohtoverkosto on alueelle pääosin rakennettu. Jätevesiviemäriverkoston rakentamisen arvioidaan valmistuvan Marja-ahon alueelle vuoden 2021 loppuun mennessä ja Vehka-ahon alueelle vuoden 2022 loppuun mennessä. Alueen vesijohtoverkostat ovat jo pääosin rakennettu. Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunta huolehtii Vehka-ahon alueella talousveden jakelusta ja Marja-ahon alue on Kuopion Vesi Oy:n vesijohtoverkoston toiminta-alueita.

Yleistä vesihuollosta

Vesihuoltoa ohjaa vesihuoltolaki (119/2001) myöhempien muutoksineen. Vesihuoltolain tavoitteena on turvata sellainen vesihuolto, että kohtuullisin kustannuksin on saatavissa riittävästi terveydellisesti ja muutenkin moitteetonta talousvettä sekä terveyden- ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukainen viemärointi. Vesihuoltolain soveltamisen kannalta on keskeistä, mitkä alueet sisällytetään vesihuoltolaitosten toiminta-alueisiin. Yhdyskuntajätevesistä annettu asetus edellyttää taajamien sisällyttämistä vesihuoltolaitosten toiminta-alueen jätevesiviemäriverkoston piiriin.

Vesihuoltolain mukaan kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti yhteistyössä alueensa vesihuoltolaitosten, laitoksille vettä toimittavien ja niiden jätevesiä käsittelevien sekä muidenkin kuntien kanssa sekä osallistua vesihuollon alueelliseen yleissuunnitteluun. Lisäksi kunnalla on vesihuollon järjestämisvelvollisuus, jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat. Tällöin kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi.

Vesihuoltolain 8 § mukaan kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja tarvittaessa muuttaa hyväksytyä toiminta-alueita vesihuollosta huolehtimiseen soveltuvan laitoksen esityksestä tai, jos laitos ei tällaista esitystä ole tehnyt, laitosta kuultuaan. Ennen toiminta-alueen muuttamista koskevan päätöksen tekemistä asiasta on vesihuoltolain 8 §:n mukaan tiedotettava riittävässä laajuudessa. Samassa yhteydessä on varattava val-

vontaviranomaisille mahdollisuus antaa lausunto sekä alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluiksi.

Yleistä toiminta-alueista Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tarkoitetaan aluetta, jolla vesihuoltolaitos vastaa vesihuoltopalvelujen toimittamisesta asiakkailleen. Kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Toiminta-alueen tulee olla sellainen, että vesihuoltolaitos pystyy huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti sekä siten, että vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Vesihuoltolaitoksella on toiminta-alueellaan velvollisuus huolehtia vesihuollosta yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti. Vesihuoltolaitoksen huolehtimisvelvollisuudella tarkoitetaan verkostojen rakentamis- ja kunnossapitovelvollisuutta.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on taajama-alueella liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Liittymisvelvollisuuden ulkopuolelle jäävät ainoastaan rakentamattomat kiinteistöt. Kunnan ympäristösuojelunviranomaisen voi myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen kiinteistön liittämisvelvollisuudesta.

Toiminta-alueen hyväksymispäätöksen yhteydessä on asetettava tavoitteellinen aikataulu toiminta-alueen eri osien saattamiselle vesihuoltolaitoksen verkostojen piiriin. Kysymyksessä on suuntaa antava aikataulu, jonka perusteella toiminta-alueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajat ja haltijat voivat arvioida, millä ajanjaksolla verkosto on tarkoitus ulottua heidän kiinteistöjensä läheisyyteen.

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueen hyväksyy kunta. Kuopiossa toiminta-alueiden hyväksyminen on delegoitu kaupunginhallitukselle. Valvontaviranomaisille ja alueen kiinteistöjen omistajille sekä haltijoille tulee varata tilaisuus tulla kuulluiksi ennen hyväksymispäätöksen tekemistä.

Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunnan vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alue

Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunta toimii mm. entisen Juankosken ja Vehmersalmen kunnan alueella, jossa osuuskunnalla on vesijohtoverkoston toiminta-alueita. Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunnalla on toiminta-alueen tarkistaminen vireillä Marja-ahon ja Rajasalmen viemäroinnin laajentamisen osalta.

Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunnan vesi- ja jätevesiviemäroinnin toiminta-alue Juankoskella on hyväksytty Juankosken kaupunginvaltuustossa 9.11.2006 §36 ja tarkistettu Juankosken kaupunginvaltuustossa 20.6.2011 § 144. Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunnalle on hyväksytty vesijohtoverkoston toiminta-alue Vehmersalmella Vehmersalmen kunnanvaltuustossa 20.12.2004 §47 ja tarkistettu Kuopion kaupunginhallituksessa 13.1.2014 § 11.

Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunnan esitys ja perustelu toiminta-alueen tarkistamiseksi Marja-ahon alueelle, saadut lausunnot ja mielipiteet

Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunnan hallitus on 16.5.2020 pitämässään hallituksen kokouksessa päättänyt hakea toiminta-alueen tarkistamista Marja-ahon ja Vehka-ahon alueille. Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunnan on tarkoitus rakentaa viemäriverkostot Juankosken Marja-ahon ja Rajasalmen alueelle vuosien 2020 - 2021 aikana. Alueella on jätevesijärjestelmään halukkaita liittyjiä 25 kiinteistöä. Rakennettavat viemäriverkostot mahdollistavat noin 50 kiinteistön liittymisen verkostoihin. Rajasalmen alueella sijaitsee Kuopion Vesi Oy:n vedenottamo. Viemäriverkoston rakentamisella alueelle pienennetään pohjaveteen liittyviä pilaantumisriskejä ja toimenpiteellä parannetaan vesien tilaa Vehkalahdessa. Voimassa olevien Kuopion ympäristönsuojelumääräysten mukaan pohjavesialueilla, vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla, ranta-alueilla, erityisen kuormittavissa kohteissa sekä alle 5 000 m²:n rakennuspaikoilla on ohjeellisen puhdistustason lisäksi noudatettava ympäristönsuojelumääräysten mukaisia määräyksiä. Ns. hajajätevesiasetus ei koske vesihuoltolaitoksen viemäriverkostojen toiminta-alueella sijaitsevia kiinteistöjä. Viemäriverkostojen rakentaminen alueelle on teknistaloudellinen ratkaisu. Hanke on Juankosken kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelman linjausten mukainen.

Marja-ahon alue on Kuopio Vesi Oy:n vesijohtoverkoston toiminta-alueita. Vehka-ahon alue on Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunnan vedenjakelun alueita, kun Vehka-ahon yhtymä siirtyi liiketoimintakaupalla Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskuntalle vuonna 2018.

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 17.6.2020 Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunnan esittämän vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen tarkistamisesityksen Juankosken Marja-ahon ja Vehka-ahon alueelle MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavaksi vähintään 30 päivän ajaksi. Vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen laajentamisesta Marja-ahon ja Vehka-ahon alueelle kuulutettiin kaupunginvaltuuston määrittelemässä ilmoituslehdessä (Viikkosavo). Esitys oli nähtävänä 22.6.–22.7.2020 välisenä aikana poikkeusoloista johtuen vain kaupungin internetsivuilla. Valvontaviranomaisille varattiin mahdollisuus antaa lausunto ja Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunta varattiin tulla kuulluksi sekä alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluksi.

Lausunnot pyydettiin nähtävänä oloaikana seuraavilta viranomaisilta tai tahoilta:

- 1 Pohjois-Savon ELY-keskus (Y-vastuualue),
- 2 Kuopion kaupungin alueelliset ympäristönsuojelupalvelut,
- 3 Kuopion kaupunki/kaupunkiympäristön palvelu-
alue/ympäristöterveydenhuolto,
- 4 Kuopion kaupungin alueellinen rakennusvalvonta,
- 5 Kuopion kaupunki/kaupunkiympäristön palvelualue/strateginen maan-
käyttö
- 6 Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunta

Kuopion kaupungin strateginen maankäyttö ei antanut lausuntoa. Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskuksella, Kuopion alueellisilla ympäristönsuojelupalveluilla, Kuopion kaupungin alueellisella rakennusvalvonnalla sekä Kuopion kaupungin ympäristöterveydenhuollolla sekä Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunnalla ei ollut huomautettavaa Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunnan vesijohto- ja jätevesiviemärin toiminta-alueen tarkistamiseen Juankosken Marja-ahossa ja Vehka-ahossa. Neljä yksityishenkilöä jätti mielipiteen jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueesta Vehka-ahon alueella. Toiminta-alue esityksestä saadut lausunnot ja mielipiteet sekä lausuntojen vastineet on esitetty liitteessä 2.

Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunnan esittämää vesijohto- ja jätevesiviemäröinnin toiminta-alue- ja aluerajausta Marja-ahon ja Vehka-ahon alueella ei ole muutettu lausuntojen tai mielipiteiden perusteella. Vehka-ahon alueelle jätevesiviemärin rakentamisaikataulua muutetaan siten, että jätevesiviemärin oletetaan valmistuvan Vehka-ahon alueelle vuoden 2022 loppuun mennessä. Alueet eivät ole YKR-2018 mukaista taajama-alueita.

Vaikutusten arviointi

Esitys on ilmastovaikutuksiltaan lievästi positiivinen, sillä vesihuoltoverkostoon liittyvien kiinteistöjen mahdollinen lietteen kuljetustarve osittain päättyy. Kuopion Vesi Oy:n Rajasalmen vedenottamon pohjavesien muodostumisalueen pilaantumiskäsit pienenevät sekä pintavesien ja pohjavesien tila paranee, kun alue saadaan keskitetyn viemäröinnin piiriin.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunnan esittämää vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen tarkistamisen Juankosken Marja-ahon ja Vehka-ahon alueille hyväksytään liitteenä olevan kartan mukaisesti. Jätevesiviemäriverkoston rakentamisen arvioidaan valmistuvan Marja-ahon alueelle vuoden 2021 loppuun mennessä ja Vehka-ahon alueelle vuoden 2022 loppuun mennessä.

Lisäksi esitän, että Kuopion kaupunki suosittelee vesiosuuskuntia noudattamaan vesihuoltopalveluiden toimitusehtoja Vesilaitosyhdistyksen julkaiseman "vesihuoltolaitoksen yleiset toimitusehdot"- oppaan mukaisesti, jossa on määritelty vesihuoltolaitoksen ja kiinteistön velvollisuudet ja oikeudet.

Liitteet

- 2 4312/2020 Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet
- 3 4312/2020 Pohjois-Tuusniemen vesiosuuskunnan esitys vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueeksi, kartta

Valmistelija

Päivi Rissanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5303

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Vehmersalmenkatu 27, hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävänä oloa varten**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus**

Taustaa

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunta hyväksyy tarvittaessa hulevesisuunnitelman. Hulevesisuunnitelmassa esitetään kunnan hulevesijärjestelmään kuuluvat hulevesien hallinnan ratkaisut ja rakenteet.

Vuonna 2014 tapahtuneiden lainsäädännön muutosten jälkeen, on kunnan hyväksyttävä tarvittaessa hulevesisuunnitelma, jos sitä ei ole hyväksytty osana katusuunnitelmaa tai yleisten alueiden suunnitelmaa. Suunnitelmaa laadittaessa on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n säännöksiä. Osallisille on annettava mahdollisuus osallistua hulevesisuunnitelman valmisteluun, arvioida suunnitelman vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

Hankekuvaus

Vehmersalmen Osuuspankki on laadittanut konsultilla suunnitelman kiinteistönsä hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Maankäyttö ja rakennuslain mukaan kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueilla. Kyseisellä alueella Vehmersalmen taajamassa ei ole rakennettuja kaupungin hulevesijärjestelmiä. Yksityisten hulevesiviemäreiden rakentaminen asemakaava-alueille ei ole järkevää. Kaupunki on sopinut ottavansa suunnitellun hulevesiviemäri osaksi kaupungin hulevesijärjestelmää, jolloin sitä voidaan hyödyntää tarvittaessa alueen muidenkin kiinteistöjen tarpeisiin.

Rakennettava hulevesiviemäri sijaitsee Vehmersalmella maantien 5371 tiealueella ja kaupungin koulu- ja päiväkotitontilla sekä jalankululle varatulla alueella. Hulevesiviemäriin ja siihen kuuluvien laitteiden sijoittamiseen tiealueelle on saatu Pirkanmaan ELY-keskuksen lupa. Maantien alitus tehdään poraamalla tien ali ja hulevesiviemäri asennetaan suojaputkeen. Koulu- ja päiväkotitontti sekä jalankululle varattu alue ovat kaupungin maanomistuksessa. Hulevesiviemäriin pituus on noin 100 m ja se purkaa vedet nykyisen avo-ojan kautta Vehmersalmeen.

Hulevesiviemäriin rakentaminen on käynnissä. Hulevesiviemäriin rakentamistyö on yhteensovitetty jo aikaisemmin käynnistyneen päiväkodin pihasaneerauksen ja läheisten yksityisten kiinteistöjen saneerauksien aikataulujen kanssa. Hulevesiviemäriin rakentaminen maksaa noin 41 000 euroa ja se valmistuu loppusyksyn aikana.

Vaikutusten arviointi

Hanke edistää Vehmersalmen taajaman viihtyisyyttä, kehittymistä ja täten kestävästä yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

18.11.2020

231 §

Hanke on yritysvaikutuksiltaan positiivinen, koska se työllistää rakennus-alaa ja tukee alueen kehittymistä. Rakentamisaikainen toiminta ei haittaa liikennöintiä, eikä se poikkea tavanomaisesta kaupunkirakentamisesta.

Hulevesiviemäröinnin ympäristövaikutukset kohteessa ovat neutraalit.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy hulevesisuunnitelmaehdotuksen nähtävillä oloa varten.

Liitteet

- 4 7799/2020 Sijaintikartta
- 5 7799/2020 Vehmersalmenkatu 27 asemapiirustus
- 6 7799/2020 Vehmersalmenkatu 27 pituusleikkaus

Valmistelija

Jarmo Laaksoviita

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5334

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 232

Asianro 160/00.02.03/2020

KYP tiedonannot 2020

Liitteet 7 160/2020 Viranhaltijapäätökset 18.10. - 8.11.2020

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
18.11.2020

Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta (226-228 §)

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.

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

18.11.2020

- 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.