

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

02.12.2020

Julkinen

Kokoustiedot

Aika 02.12.2020 keskiviikko klo 15:00 - 16:05

Paikka Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone sekä etäyhteys* (Teams)

Lisätietoja

Saapuvilla olleet jäsenet

Aleksi Eskelinen, puheenjohtaja
Matti Sariola, varapuheenjohtaja
*Ismo Apell, asiat 1 - 5, 7 - 8, 10 - 16
*Elena Chiksoeva
*Pirjo Eskelinen, asiat 1 - 3, 5 - 9, 11 - 16
*Nina Hakokivi, klo 15.10 alkaen, asiat 3, 5 - 16
*Jukka Pulkkinen
*Maija Svärd
*Markku Söderström
*Aila Tähtinen
Eero Wetzell

Muut saapuvilla olleet

*Ari (Allu) Koskinen	kaupunginhallituksen edustaja, asiat 1 - 5, 7 - 16
*Jari Kyllönen, apulaiskaupunginjohtaja	esittelijä
*Olli Litmanen	Nuorisovaltuuston edustaja
*Ismo Heikkinen, kaupungininsinööri	
*Lauri Lytsy, kiinteistöjohtaja	
*Tanja Ahonen, ympäristöjohtaja	
*Terhi Leppänen, tiedottaja	
*Hanna Väätäinen, suunnitteluinsinööri	klo 15.40 saakka, asiat 1 - 7
*Pauli Sonninen, va. asemakaavapäällikkö	klo 15.40 - 15.45, asia 9
Minna Matinvuori, hallintosihteeri	tekninen sihteeri
Anne Simonen-Ruuskanen, henkilöstö- ja talouspäällikkö	pöytäkirjanpitäjä

Asiat 233 - 248 §

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

02.12.2020

Julkinen

Allekirjoitukset

Aleksi Eskelinen
puheenjohtajaAnne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueella (Suokatu 42),
2.12.2020

Matti Sariola

Eero Wetzell

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivulla www.kuopio.fi/paatoksenteko 3.12.2020Anne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

02.12.2020

Julkinen

Muutoksenhakukiellot Kuntalain 136 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 233 – 234, 236, 238, 240, 242 – 243, 248 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutosta ei voi hakea valittamalla §:iin 235, 237, 239, 241, 244 - 247, koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 235, 237, 239, 241, 244 - 247 osalta

liite A

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

02.12.2020

Julkinen

Käsitellyt asiat

Nro	§	Liite/ viite*	Otsikko	Sivu
1	233 §		Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
2	234 §		Pöytäkirjantarkastajat	6
3	235 §		Kaupunkirakennelautakunnan kokouspäivät vuonna 2021 / kevät- kausi	7
4	236 §	1	Rakentamisen puitesopimuksen hyväksyminen Mestar Kuopio Oy:n kanssa	8
5	237 §	2	Tiekunnille jaettavien avustusten periaatteet ja yksityistieavustus- ten haettavaksi julistaminen vuonna 2021	10
6	238 §	3	Satama-alueen pysäköinti- ja kunnossapitoselvitys, nähtäville asettaminen	13
7	239 §	4	Yhteiskäyttöautojen pysäköintijärjestelyt Kuopiossa	16
8	240 §		Hoitopysäköintilupa	19
9	241 §		Kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvat kustannukset / Asemakaavan muutos / Siikaniemi, Bellanranta	22
10	242 §	5-6	Puutossalmen puupankin hoito- ja käyttösuunnitelman siirtyminen kaupunkiympäristön palvelualueelle	24
11	243 §	7-9	Hannes Kolehmainen kadun ja Opistokujan ympäristön kunnallis- teknisten katu- ja hulevesisuunnitelmien nähtäville asettaminen	26
12	244 §		Yritystontin 297-13-5-9 (Volttikatu 12) vuokrasopimuksen uusi- minen / Good-Invest Ky	32
13	245 §		Yritystonttien 297-9-22-46 (Sammonkatu 10), 297-9-54-2 (It- konniemenkatu 19) ja 297-9-54-3 (Sammonkatu 3) vuokrasopi- musten uusiminen	35
14	246 §		Yritystonttien 297-20-41-1 (Kesärannantie 12 ja 16) ja 297-20- 60-1 (Kesärannantie 1) varaaminen / perustettavan yrityksen lukuun	38
15	247 §		Tontin 297-30-1-1 maanvuokrasopimuksen uusiminen	41
16	248 §	10 *	KYP tiedonannot 2020	43
Muutoksenhaku				
235, 237, 239, 241, 244-247 §			Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkiraken- nelautakunta	44

233 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**Päätösehdotus**

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

02.12.2020

234 §

234 §

Pöytäkirjantarkastajat**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja

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

Päätös

Valittiin Matti Sariola ja Eero Wetzell.

Kaupunkirakennelautakunnan kokouspäivät vuonna 2021 / kevätkausi**Henkilöstö- ja talouspäällikkö Anne Simonen-Ruuskanen
Kaupunkiympäristön johdon tukipalvelut**

Kaupunkirakennelautakunnan kokoukset vuonna 2021 ehdotetaan pidettäväksi keskiviikkoisin kahden - kolmen viikon välein. Lisäksi väliviikkoina voidaan pitää tarpeen mukaan seminaarityyppisiä kokoontumisia. Kesällä ja vuoden vaihteessa pidetään pidempi kokoustauko.

Kokouspäivät vuoden 2021 kevätkaudella muodostuvat seuraavasti:

Kevätkausi 2021

keskiviikko 20.01.2021 klo 15
keskiviikko 03.02.2021 klo 15
keskiviikko 24.02.2021 klo 15
keskiviikko 17.03.2021 klo 15
keskiviikko 07.04.2021 klo 15
keskiviikko 21.04.2021 klo 15
keskiviikko 05.05.2021 klo 15
keskiviikko 26.05.2021 klo 15

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta päättää kokoontua vuonna 2021 kevätkaudella edellä mainittuina päivinä varsinaisiin kokouksiinsa. Mahdollisista muista kokoontumisista ja niiden aikatauluista päätetään erikseen.

Valmistelija

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

puh. +358 44 718 5116

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy henkilöstö- ja talouspäällikön esityksen.

Päätös

Merkittään, että Nina Hakokivi saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti kuitenkin siten, että 20.1.2021 kokous aloitetaan klo 14.

Rakentamisen puitesopimuksen hyväksyminen Mestar Kuopio Oy:n kanssa**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Nykytilanne

Kaupunkiympäristön palvelualueen rakentamisen ja kunnossapidon palveluilla ja Kuopion Vedellä on ollut yhteinen puitesopimus rakentamiskohteista Kuopion kuntatekniikkaliikelaitoksen kanssa vuodesta 2011. Puitesopimus on ollut luonteeltaan varsin väljä ja tilaukset liikelaitokselta on pääasiassa tehty työmaakokouksissa. Joistain osakokonaisuuksista, kuten liikennevaloista ja valaistuksen rakentamisesta on laadittu omat sopimuksensa. Puitesopimusta on tarkasteltu säännöllisesti yhteisissä kokouksissa.

Kuntatekniikkaliikelaitos yhtiötetään vuoden 2021 alusta lukien Mestar Kuopio Oy:ksi. Vuoden 2020 aikana on liikelaitoksen toimivan johdon kanssa neuvoteltu aktiivisesti sopimuksen uudistamiseksi. Sopimusluonnos on saatu nyt valmiiksi hyväksymistä varten. Sopimusluonnos on esityksen liitteenä. Puitesopimus astuu voimaan 1.1.2021 lukien ja kaikki uudet tilaukset tehdään sopimuksen mukaan. Vanhat tilaukset muutetaan vähitellen uuteen sopimusjärjestelmään.

Keskeisiä seikkoja sopimuksen uudistamisessa ovat hinnoittelun muutokset. Jatkossa tilaukset tehdään markkinaehtoisen hinnoittelun perusteella. Maksuperusteena on ensisijaisesti tavoitehinta tilaajan laatiman yksikköhinnoista muodostetun kustannusarvion pohjalta. Urakoitsija tarkistaa tilaajan toimittaman määräluettelon ja käytetyt yksikköhinnat ja tavoitehintaa voidaan perustellusta syystä tarkistaa. Urakoitsija toimittaa tehdyistä kohteista toteumatiedot tilaajalle. Tietojen perusteella tilaaja tarvittaessa päivittää kustannuslaskennassa ja tavoitehinnan laadinnassa käytettäviä yksikkökustannuksia. Muina maksuperusteina käytetään mm. kokonaishintaurakkaa ja laskutusurakkaa. Näistä urakkamuodoista ja mahdollisista muista muodoista kuitenkin sovitaan aina erikseen.

Mestarilta hankitaan osa töistä in-house osakeyhtiö mallin mukaisesti suoraan kilpailuttamatta. Tilaaaja tekee yksittäisestä hankinnasta aina tilauksen, joka arkistoidaan tilaajan ja yhtiön järjestelmiin. Tavoitteena on tilata Mestarin kautta noin puolet vuosittaisesta investointiohjelmasta.

Sopimuksen mukaan tilaaja ja tuottaja neuvottelevat puitesopimuksen sisällöstä ja työohjelmasta vähintään kaksi kertaa vuodessa. Sopimus kattaa osittain myös kunnossapidon töitä. Osa kunnossapidon sopimuksista solmitaan kuitenkin erikseen, kuten alueurakoita koskevat sopimukset.

Tavoitteena on lisäksi myös se, että Mestarin kanssa yhdessä suunnitellaan pitkäaikainen investointeihin liittyvä hankintaohjelma yhdessä mm. Kuopion Veden kanssa.

Vaikutusten arviointi	Ympäristövaikutuksiltaan päätöksen arvioidaan olevan neutraali. Sopimusjärjestelyillä, jossa noin puolet investoinneista tilataan suoraan Mestarin kautta ja puolet töistä hankitaan suoraan markkinoilta yksityisiltä erikokoisilta urakoitsijoilta joko puitesopimusjärjestelyjä käyttäen tai kilpailuttamalla, arvioidaan olevan myönteisiä yritysvaikutuksia. Mestar työllistää erityisesti pieniä, paikallisia urakoitsijoita. Myös yksityisiltä urakoitsijoilta hankittavat työt jakaantuvat pääasiassa erikokoisille paikallisille urakoitsijoille. Erityisosaamista joudutaan kuitenkin hankkimaan myös talousalueen ulkopuolelta. Markkinavuoropuhelua kehitetään palvelualueen toimesta, tavoitteena kasvattaa Kuopion seudun yrityksistä vahvempia toimimaan myös muualla Suomessa. Vuoropuheluun otetaan Mestarin lisäksi mukaan myös muut kaupungin omistamat organisaatiot.
Esitys	Esitän, että lautakunta hyväksyy Mestar Kuopio Oy:n kanssa yhteisesti neuvotellun puitesopimuksen käytettäväksi 1.1.2021 alkaen.
Liitteet	1 9351/2020 Puitesopimusluonnos / Kaupunkiympäristön palvelualue ja Mestar Kuopio Valmistelija Ismo Heikkinen puh. +358 44 718 5656 etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi
Päätösehdotus	Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.
Päätös	Merkitään, että jäsenet Pirjo Eskelinen ja Nina Hakokivi poistuivat esteellisinä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi. Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiekunnille jaettavien avustusten periaatteet ja yksityistieavustusten haettavaksi julistaminen vuonna 2021**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Vuoden 2021 yksityistieavustukset julistetaan 1.1.2021 kuopiolaisten yksityistiekuntien haettavaksi kaupunginhallituksen vahvistamalla tavalla, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy esitetyn talousarvion.

Kunnossapitoavustuksen myöntämisen jakoperusteet, joiden kaikkien yhdessä tulee täyttyä:

- Yksitystien vaikutusalueella on vähintään yksi ympärivuotisesti ja vakituisesti asuttu asunto, avustusta myönnetään vain pysyvän asutuksen käyttämälle tien osalle.
- Asunnosta/asunnoista maksetaan vakituisen asunnon kiinteistövero ja hakija/hakijat ovat kirjoilla Kuopion kaupungissa ja hänen/heidän vakituinen osoituksensa on ko. kiinteistölle/kiinteistöille.
- Tiekunta on virallisesti perustettu.
- Tiekunnan kokous on pidetty vuoden 2020 aikana.
- Tiekunta on päivittänyt yhteystietonsa Maanmittauslaitoksen yksityistierekisteriin
- Tiekunta on ilmoittanut yksityistiellään olevat painorajoitukset ja tien käytön kieltämistä tai rajoittamista koskevat ajantasaiset tiedot tie- ja katuverkon tietojärjestelmään (Digiroad).

Tiekuntien avustaminen vuonna 2020

Vuoden 2020 käyttötaloussuunnitelmassa oli varattu avustuksiin 830 000 euroa.

Kunnossapitoavustuksia on myönnetty 671 tiekunnalle sekä 5 jäätielle yhteensä (535 288 + 9018 =) 544 306 euroa.

Kunnossapitoavustus oli tieluokka/km:

- 1-tieluokka 578 euroa
- 2-tieluokka 481 euroa
- 3-tieluokka 385 euroa
- 4-tieluokka 289 euroa.

Keskimääräinen kunnossapitoavustus oli 358 euroa/km.

Tiekuntien tekemien tilitysten mukaan tien kunnossapitomenot olivat vuonna 2020 keskimäärin 402 euroa/km.

Jäätielle myönnettävän avustuksen suuruus oli 50 % edellisen vuoden kunnossapitomenoista, josta vähennettiin ELY-keskuksen maksama avustus.

Perusparantamisavustusta on myönnetty 20 tiekunnalle yhteensä 41 482 euroa. Avustuksen suuruus oli enintään 50 % tarkistetusta kustannusarviosta, josta oli vähennetty muut tiekunnan saamat avustukset.

Kaikkiaan avustuksia yksityisteille on vuonna 2020 myönnetty 585 788 euroa.

Esityksen perustelut

Vuoden 2021 käyttötaloussuunnitelmassa on varattu avustuksiin 730 000 euroa.

Kuopion alueella on tällä hetkellä yksityistielain mukaisia tiekuntia 1303 kpl yhteensä 2 661 km, joista kaupungin avustuksiin oikeuttavia on reilut 700 tiekuntaa, yhteensä yli 1 500 km.

Yksityistiet luokitellaan neljään kunnossapitoluokkaan. Kunnossapitoluokka määrätään käyttäen apuna pistelaskentaa, jossa otetaan huomioon kaikki tien vaikutusalueella liikennettä aiheuttavat toiminnot.

Arviolta avustuksiin oikeuttavat tiekunnat jakautuvat tieluokkiin seuraavasti:

- 1-tieluokka 13 tiekuntaa
- 2-tieluokka 30 tiekuntaa
- 3-tieluokka 279 tiekuntaa
- 4-tieluokka loput,
- jääteitä 8.

Kunnossapitoavustuksia valmisteltaessa kunnossapitoluokittain käytetään seuraavia kertoimia:

- 1-kunnossapitoluokka kerroin 1,50
- 2-kunnossapitoluokka kerroin 1,25
- 3-kunnossapitoluokka kerroin 1,00
- 4-kunnossapitoluokka kerroin 0,75.

Vaikutusten arviointi

Yksityistieavustusten positiivisia vaikutuksia: turvallisuuden edistäminen ja erilaisten palveluiden saatavuuden parantaminen kuten pelastuslaitoksen, kotihoidon tai jätehuollon pääsy yksityisteiden vartein. Yksityisteiden hyvä kunto edistää osaltaan lasten kouluun ja harrastustoimintaan pääsyä. Yksityisteiden avustukset vaikuttavat positiivisesti myös yritysten toimintaedellytyksiin haja-asutusalueilla.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että yksityisteiden kunnossapito- ja perusparantamisavustukset myönnettäisiin anomuksesta tiekunnille seuraavin perustein:

Kunnossapidon keskimääräisenä kilometrikustannuksena pidetään kustannustasoa 1 100 euroa/km, josta vähennetään tiekunnan omavastuu 65 %.

Kunnossapitoavustukset tieluokittain/km ovat enintään:

- 1-tieluokka 578 euroa
- 2-tieluokka 481 euroa
- 3-tieluokka 385 euroa
- 4-tieluokka 289 euroa.

Tiekunnille maksettavasta avustuksesta vähennetään mahdollisesti saatu ennakkoavustus.

Jääteille kunnossapitoavustus olisi enintään 50 % edellisen vuoden kunnossapitomenoista. Avustussummasta vähennetään ELY-keskuksen maksama avustus. Yleiselle liikenteelle tärkeät jäätiet voidaan käsitellä erikseen.

Perusparantamisavustus olisi enintään 50 % tarkistetusta kustannusarvioista. Avustussummasta vähennetään muut ko. hankkeeseen tiekunnan saamat avustukset.

Avustuksia saavien tiekuntien on pidettävä vuosikokous joka vuosi sekä tehtävä tilitys myönnetystä avustuksesta.

Mikäli tiekunnan avustusanomus ei täytä hyväksyttyjä käyttö- tai jakoperusteita, anomusta ei käsitellä. (Yksityistielaki 84 §).

Liitteet

2 9486/2020 Kuulutus

Valmistelija

Terhi Leppänen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5115

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Satama-alueen pysäköinti- ja kunnossapitoselvitys, nähtäville asettaminen

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus

Selvityksen tarve ja tarkoitus

Kuopion satama-alue, jalankulkumatkan päässä keskustasta olevana alueena, on kehittynyt teollisuus- ja kauppaliikkeiden alueesta pääosin asuin- ja vapaa-ajan toimintojen alueeksi, minkä vuoksi liikkumistarpeet alueella ovat muuttuneet. Alueen liikennejärjestelyjä on kehitetty vähin erin, ja pysäköinti on muotoutunut vuosien saatossa alue- ja katuosuus kerrallaan. Maankäytössä tapahtuneiden muutosten sekä alueen pysäköinti- ja kunnossapitojärjestelyistä saatujen palautteiden vuoksi, kaupunki on teettänyt koko satama-aluetta koskevan pysäköinti- ja kunnossapitoselvityksen. Selvityksen tavoitteena oli tarkastella alueen pysäköintijärjestelyjä kokonaisuutena, määrittää tarkoituksenmukaiset pysäköinnin ja talvikunnossapidon periaatteet sekä tunnistaa kehittämiskohteet.

Nykyistä satamavyöhykkeen pysäköintijärjestelmää leimaa pirstaleisuus; osa paikoista on täysin rajoittamattomia, käytössä on erilaisia aikarajoituksia ja osa paikoista on maksullisia. Lisäksi alueella on käytössä asukas- ja sataman pysäköintitunnukset, sekä Satamakadulla myös vuoro- pysäköinti. Suunnittelualueen aikarajoitetuilla pysäköintipaikoilla myös voimassaoloajat vaihtelevat. Alueen rajoittamattomien pysäköintipaikkojen korkea käyttöaste heikentää alueen palveluiden saavutettavuutta. Myöskään kunnossapidon osalta toiminta ei vastaa alueella olevaa tarvetta. Asumisen myötä alueella liikutaan aktiivisesti myös talvisin. Osa väylistä ja pysäköintialueista on jätetty tällä hetkellä auraamatta ja osa pysäköinti-alueista on avattu vasta talviharrastusten alkamisen myötä.

Selvityksen tuloksia

Selvityksessä hyödynnettiin Kuopion Keskustan Kehittämisyhdistyksen järjestämän kyselyn (joulukuu 2019) ja keskustan pysäköintiselvityksen yhteydessä tehdyn kyselyn (2016) tuloksia sekä kaupungille muutoin tullutta palautetta.

Selvityksen aikana tutkittiin nykyisten pysäköintipaikkojen käyttöä vuoden 2020 aikana kolmesti tehdyillä pysäköintilaskennoilla. Laskentojen mukaan suosituimmat pysäköintipaikat ovat aikarajoittamattomilla paikoilla tai lyhytaikaiseen pysäköintiin tarkoitetuilla pysäköintialueilla. Kadunvarsia käytetään laskentojen perusteella myös asukkaiden yöaikaiseen pysäköintiin. Pysäköintilaskentojen perusteella suunnittelualueella olevien noin 750 pysäköintipaikan käyttö on kokonaisuutena vähäistä, käyttöasteen ollessa keskipäivällä ja alkuillasta keskimäärin alle 30 % ja yöaikaan noin 20 %. Palveluiden lähellä olevat aikarajoittamattomat kadunvarsipaikat ovat keskimäärin 80 - 100 %:sti täynnä ja vastaavasti maksulliset paikat 0 - 20 %:sti täynnä. Resurssiviisautsohjelman mukaisesti olevien pysäköintipaikkojen käyttöä tulee pyrkiä tehostamaan, minkä vuoksi useille paikoille esitetään pysäköintipaikkojen monikäyttöisyyttä. Pysäköityjä polkupyöriä

alueella on vain muutamia kymmeniä – myös heinäkuun vilkkaimpana aikana. Tämän arvioidaan johtuvan osittain siitä, että alueella on varsin niukasti turvallisia pyöräpysäköintipaikkoja.

Talvihoidon keskeisin ongelma suunnittelualueella on, ettei sataman ranta-alueella pidetä talvisin auki yhtenäistä jalankulku- ja pyörätiereittiä. Reitti olisi hyvä saada talvisin yhtenäiseksi Maljalahden pohjoisosista aina Väinölänniemelle saakka. Keskeinen ongelma on Maljapuron ylittävä kaarisilta, jota ei voi koneellisesti kunnossapitää talvella ja jonka hiekoitus myös käsipelillä on ongelmallista, kun hiekoitusmateriaali ei jyrkkien luiskien vuoksi pysy sillalla. Osa sataman pysäköintipaikoista toimii talvisin lumien lähisijoituspaikkana, mutta sitä ei koeta ongelmallisena, sillä pysäköintipaikkojen tarpeen kasvaessa kevättalvella, lumet ajetaan pois ja pysäköintialueet aurataan sydäntalvea laajemmin. Satamakadulla oleva vuoropysäköinti on helpottanut kadun talvihoitoja, ja se on todettu muutoinkin toimivaksi ratkaisuksi ko. alueella.

Tunnistettut kehittämistarpeet

Pysäköintiselvityksen keskeisimmiksi kehittämistarpeiksi nousivat pyöräpysäköintipaikkojen määrän ja laatutason selkeä parantaminen sekä autojen lyhytaikaisen asiointipysäköinnin mahdollistaminen alueilla, joilla sille on eniten tarvetta. Lisäksi pysäköintipaikkojen opastusta tulee kehittää esimerkiksi laajentamalla keskustan pysäköintikehän opastusjärjestelmää Matkustajasatama-alueelle. Ilmastopoliittisen ohjelman mukaisesti työssä määriteltiin suunnittelualueen mahdolliset sähköautojen latauspaikat.

Pyöräilyn suosion kasvattamiseksi tulee pyöräpysäköintijärjestelyjen lisäksi parantaa pyöräväylien sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta, jotta ne ovat valmiina ottamaan vastaan kasvavat pyöräliikennemäärät. Tämä tarkoittaa ensisijaisesti Maljalahden ja Väinölänniemien välisen rantareitin kehittämistä väyläinfran ja kunnossapidon osalta sellaiseksi, että ympärivuotinen liikkuminen kävellen ja pyörällä on mahdollista. Keskeisimpänä pullonkaulana toteutukselle on Maljalahden ja Matkustajasatama-alueen välillä olevan kaarisillan jyrkkä pystygeometria, joka tulee loiventaa uusimalla mahdollisesti koko silta. Alueelle on esitetty selvityksessä myös uuden tie-liikennelain mukaisia pyöräkatuja, joiden avulla voidaan osoittaa pyöräilijöille liikenneturvallinen ja sujuva liikkumisympäristö. Pyöräkadut parantavat selkeästi myös jalankulkijan liikkumisturvallisuutta ja viihtyisyyttä. Selvityksessä esitetyt toimenpiteet on vaiheistettu kiireellisuuden mukaan ja ne edellyttävät tarkempaa jatkosuunnittelua ennen toteutusta.

Selvityksessä esitetyillä toimenpiteillä pyritään parantamaan veneilijöiden, tapahtumakävijöiden ja alueelle asioimaan tulevien pysäköintimahdollisuuksia. Pysäköinnin opastusta kehitetään ja aikarajoituksia sekä niiden voimassaoloaikoja yhtenäistetään. Lisäksi pysäköintipaikkojen monikäyttöisyyttä lisätään. Kivijalkakauppojen ja -palveluiden saavutettavuus paranee, kun pysäköintipaikkojen kierto nopeutuu. Pyöräpysäköintimahdollisuuksien tuntuva lisääminen ja panostaminen varkaus- ja sääturvalliseen laatutasoon sekä väylien kehittäminen sujuviksi ja ympärivuotisiksi kasvattavat kävelyn ja pyöräilyn suosiota.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että lautakunta asettaa sataman pysäköinti- ja kunnossapitoselvityksen nähtäville siihen tutustumista ja mielipiteiden antamista varten.

Liitteet

3 9292/2020 Satama-alueen pysäköinti- ja kunnossapitoselvitys, raporttiluonnos

Valmistelija

Paula Liukkonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5304

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että jäsen Ismo Apell ja kaupunginhallituksen edustaja Allu Koskinen poistuivat kokouksesta esteellisinä (yleisjäävi) tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Yhteiskäyttöautojen pysäköintijärjestelyt Kuopiossa

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen Kaupunginhallitus

Yleistä

Yhteiskäyttöautopalvelut ovat yleistymässä Suomessa. Yhteiskäyttöauto-palvelu on hajautettua autonvuokrausta. Palveluun rekisteröitynyt asiakas voi vuokrata auton käyttöönsä lyhyeksikin ajaksi valitsemalleen ajankohdalle ja vuokran suuruus määräytyy käytön mukaan. Palveluntarjoajia on useita ja tarjolla on erilaisia ja eri kokoisia autoja. Palveluntarjoajat määrittelevät yhteiskäyttöautojen vuokraushinnat. Auto varataan internetistä tai erillisen sovelluksen kautta. Auton avaaminen ja sulkeminen tapahtuu yleensä sirukortilla tai kännykällä ja auton käynnistämiseen tarvittavat avaimet löytyvät auton sisältä. Yhteiskäyttöautoilla voidaan vähentää auton omistamisen tarvetta, välttää perheiden useamman auton hankkimista ja välillisesti myös edistää kävelyä ja pyöräilyä. Yhteiskäyttöautopalvelua voi olla myös kiinteistön tarjoama palvelu asukkailleen.

Kuopiossa yhteiskäyttöautopalvelua on kokeiltu vuoden 2020 aikana Traficomien rahoittamassa liikkumisen ohjauksen hankkeessa. Hankkeen aikana PlanBil Oy on toimittanut Kuopioon kolme yhteiskäyttöautoa. Nämä autot ovat sijainneet matkustajasatamassa, Puijonlaaksossa ja Petosella. Autojen käyttö on vaihdellut sijaintipaikan ja ajankohdan mukaan, mutta palveluntarjoaja on kiinnostunut jatkamaan toimintaansa Kuopiossa hankkeen jälkeen. Hankkeen ajan pysäköintijärjestelyt on sovittu maksuttomana ja hankkeen päätyttyä väliaikaisjärjestelyin 31.12.2020 saakka.

Yhteiskäyttöautojen pysäköintijärjestelyistä tulee kuitenkin tehdä linjaus, jotta pysäköintijärjestelyt ovat tasapuolisia kaikille toimijoille. Yhteiskäyttöautojen pysäköintijärjestelyissä on huomioitava se, että pysäköintiajan pituus vaihtelee. Kun auto ei ole vuokrattuna, pysäköinti voi ajoittain poiketa kadulle asetetuista pysäköintirajoituksista. Palvelun löytämistä helpottaa, että autot ovat pysäköity rajatulle alueelle tai niille erikseen osoitetuille pysäköintipaikoille. Tämä tarkoittaa liikennemerkinmuutoksia kaupungin hallinnoimilla katu- ja yleisillä alueilla. Kiinteistön tarjoamana yhteiskäyttöautojen pysäköinti tulee järjestää tontilla.

Yhteiskäyttöautojen pysäköintijärjestelyt Suomessa

Useat kunnat ja kaupungit haluavat edistää yhteiskäyttöautopalveluja myöntämällä pysäköintilupia tietyin ehdoin. Osa kunnista on määritellyt luvat maksullisiksi ja osa väliaikaisesti maksuttomiksi. Yhteiskäyttöautojen pysäköintijärjestelyt ovat melko uusi asia Suomessa ja tämän vuoksi yhteiskäyttöautojen pysäköinti on kokeiluluonteisesti järjestetty eri paikkakunnilla. Esimerkiksi Lahti, Tampere ja Espoo tarjoavat yhteiskäyttöautoille pysäköintiluvan vuoden 2021 loppuun saakka maksutta. Helsingissä ja Oulussa lupa on maksullinen. Pysäköintilupa näissä kaupungeissa myönnetään tiettyjen lupaehtojen täyttyessä. Linjaus on, että yhteiskäyttöautojen pysäköinti yhteiskäyttöautojen pysäköintiluvalla sallitaan asukas-pysäköintipaikoilla. Lupa tulee anoa esimerkiksi liikenneinsinööriltä. Menettely vai-

kuttaa työläältä, mikäli lupahakemuksia tulee paljon. Joustavampi vaihtoehto olisi lupaehtojen täyttyessä luvan myöntäminen ilman hakemusta.

Pysäköintiluvan oikeuttamat pysäköintipaikat

Kuopiossa yhteiskäyttöautojen pysäköintiin ei ole suoraan sopivaa pysäköintilupaa. Jos yhteiskäyttöautojen pysäköintilupa osoitetaan muiden kaupunkien tavoin asukaspysäköintiin osoitetuille pysäköintipaikoille, rajaa se yhteiskäyttöautojen sijainnit ruutukaavakeskustaan. Kokeilun perusteella kysyntää yhteiskäyttöautoille on myös keskustan reuna-alueilla ja asuntoalueilla. Useissa asukaspysäköintipiireissä on melko vähän asukaspysäköintipaikkoja ja myytyjä asukaspysäköintilupia puolestaan enemmän kuin pysäköintipaikkoja. Jos yhteiskäyttöautot käyttäisi näitä samoja pysäköintipaikkoja, vaikeuttaisi se edelleen asukaspysäköintiä keskustassa.

Yhteiskäyttöautojen pysäköintiin tullaan liikennemerkkein erikseen osoittamaan pysäköintipaikat. Nämä pysäköintipaikat toimivat yhteiskäyttöauton nouto- ja palautuspisteinä. Nämä pysäköintipaikat määritellään Kuopion kaupungin liikennesuunnittelussa. Kun yhteiskäyttöauto on vuokrattuna, on vuokraaja velvollinen noudattamaan pysäköinnin yleisiä ohjeita ja määräyksiä. Jos vuokraaja pysäköi yhteiskäyttöauton vuokrauksen aikana esimerkiksi aikarajoitetulla pysäköintipaikalla, on noudatettava aikarajoitusta ja vastaavasti maksullisilla pysäköintipaikoilla on pysäköinnistä maksettava asianmukaisesti. Yhteiskäyttöautopalvelua tarjoava yritys voi halutesaan ostaa muita pysäköintituotteita ja näin ollen tarjota pysäköintiä asiakkailleen edullisemmin. Näitä ovat esimerkiksi mittarilupa ja erilaiset pysäköintituotteet pysäköintilaitoksiin.

Pysäköintiluvan maksullisuus

Yhteiskäyttöautotoimijat ovat kaupallisia toimijoita, jonka vuoksi pysäköintilupa tulisi määritellä maksulliseksi. Luvan maksullisuudella turvataan myös se, että lupia ei lunasteta turhaan ja pysäköintipaikat riittävät yhteiskäyttöautoja tarjoaville yrityksille. Kun pysäköintiluvan maksu on kohtuullinen maksullinen lupa ei ole este yhteiskäyttöautotoimijoiden tarjota palveluaan. Kuopion asukaspysäköintilupa maksaa 120 €/vuosi. Yrityspysäköintilupa maksaa 200 €/vuosi. Mittariluvalla voi pysäköidä ruutukaavakeskustassa suorittamatta maksua ja asukaspysäköintitunnuksella voi pysäköidä ruutukaavakeskustassa tietyillä katuosuuksilla suorittamatta pysäköintimaksua tai noudattamatta pysäköintikiekon käyttövelvollisuutta. Yhteiskäyttöautojen pysäköintiluvan hinnaksi esitetään 200 € / vuosi.

Pysäköintijärjestelyt pysäköinninvalvonnan näkökulmasta

Yhteiskäyttöautojen pysäköintilupa on sähköinen. Lupa lunastetaan Kuopion Pysäköinti Oy:n asiakaspalvelupisteestä ja luvan lunastaja sitoutuu yhteiskäyttöautojen pysäköintiluvan lupaehtoihin. Lupaehdot ovat tämän esityksen liitteenä. Lupaa lunastettaessa yhteiskäyttöautopalvelua tarjoajan on esitettävä auton rekisteriote ja yritystiedot todentaakseen yhteiskäyttöautopalvelun ja auton tiedot.

Vaikutusten arviointi

Yhteiskäyttöautopalveluiden mahdollistaminen pysäköintijärjestelyin tukee Kuopion kaupungin strategiaa, resurssiviisautsohjelmaa ja ilmasto-ohjelmaa. Yhteiskäyttöautopalvelut ovat resurssiviisasta kuluttamista, koska ne vähentävät auton omistamisen tarvetta. Kuopion ilmasto-

ohjelmassa on tavoitteeksi asetettu viisas liikkuminen ja tieliikenteen päästöjen vähentäminen. Yhteiskäyttöautopalveluiden pysäköintijärjestelyt ovat yksi toimi, jolla kaupunki voi tukea jaettujen yhteiskäyttöautopalvelujen toimintaedellytyksiä Kuopiossa.

Yhteiskäyttöautoille osoitetaan liikennemerkein pysäköintipaikat, joita käytetään yhteiskäyttöauton nouto- ja palautuspaikkoina. Liikennemerkin asentamiskustannus on noin 300 - 600 €. Yhteiskäyttöautoille osoitetaan pysäköintipaikkoja rajoitetusti ja alueen kokonaisuus huomioiden.

Esitys

Esitän, että yhteiskäyttöautojen pysäköinti mahdollistetaan Kuopiossa ka-
tu- ja yleisillä alueilla lupajärjestelyin edellä mainituin ehdoin ja yhteis-
käyttöautojen pysäköintiluvan maksun suuruudeksi vahvistetaan 200
€/vuosi, sis alv 24 %.

Lisäksi esitän, että yhteiskäyttöautojen pysäköintilupaehdoin ja -
järjestelyihin voidaan tarvittaessa tehdä päivityksiä kunnossapitopäällikön
viranhaltijapäätöksellä. Mikäli järjestelyjä on tarve muuttaa laajemmin,
tuodaan asia uudelleen kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi.

Liitteet

4 1752/2020 Yhteiskäyttöautojen lupaehdot

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.

Merkitään, että suunnitteluinsinööri Hanna Väätäinen poistui kokouksesta
tämän asian käsittelyn jälkeen.

Hoitopysäköintilupa**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus**

Kotihoidon pysäköintilupaan liittyvä lainsäädäntö

1.6.2020 voimaan tullut tieliikennelaki mahdollistaa kotihoidon pysäköintiin kunnissa ja kaupungeissa helpotusta kotihoidon työntekijöille käyttöönotettavalla kotihoidon pysäköintitunnuksella. Lain taustalla on ollut tahtotila helpottaa ja nopeuttaa kotihoidon työtä. Kotihoidon työntekijällä on voinut kulua pysäköintipaikan etsimiseen enemmän aikaa kuin itse kotikäyntiin. Toisaalta tilanteet ja olosuhteet pysäköinnissä ovat hyvin vaihtelevia eri kaupungeissa ja kunnissa. Tämän vuoksi kunnat voivat itsenäisesti tehdä päätöksen mahdollisesti käyttöönotettavasta kotihoidon pysäköintitunnuksesta ja sen lupaehdoista.

Tieliikennelain 39 a §:n mukaisesti ajoneuvo, jossa on kotihoidon pysäköintitunnus saa pysäköidä vastaavalla tavalla kuin liikuntaesteisen pysäköintitunnuksella varustettu ajoneuvo. Nämä säädökset ovat seuraavat:

- Pysäköinti maksulliselle paikalle maksua suorittamatta.
- Alueelle, jossa pysäköinti on kielletty pysäköintikielto - tai pysäköintikieltoalue – liikennemerkkin vaikutusalueella.
- Rajoitusta pidemmäksi ajaksi alueella, jossa pysäköinnin enimmäisajaa on rajoitettu.

Liikuntaesteisen pysäköintitunnuksella varustettua ajoneuvoa ei kuitenkaan saa pysäköidä sellaiselle alueelle tai paikalle, joka on osoitettu liikennemerkillä vain tiettyjen ajoneuvojen pysäköintiin eikä muulle liikenteelle saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa tai vaaraa.

Kotihoidon pysäköintitunnusta saa käyttää pysäköintiin vain sosiaalihuoltolain mukaisen kotihoidon ja asumispalvelun tehtävää varten, terveydenhuoltolain tarkoittamaa kotisairaanhoidoa varten, vammaisuuden perusteella järjestettävistä palveluista ja tukitoimista annetun laissa tarkoitettua tehtävää varten ja kehitysvammaisten erityishuollosta annetussa laissa määriteltyjä tehtävää varten. Kunnan tulee peruuttaa luvan voimassaolo, jos tunnuksen myöntämisen perusteet eivät enää täyty, työntekijä tai tunnuksen haltija on toistuvasti tai vakavasti käyttänyt taikka antanut käyttää tunnusta lain vastaisesti tai työntekijä tai tunnuksenhaltija pyytää pysäköintitunnuksen voimassaolon päättämistä.

Poikkeusajan pysäköintijärjestelyt

Kuopiossa on kevään 2020 poikkeusajaksi otettu käyttöön väliaikaisjärjestelyin Kuopion kaupungin kotihoidon ja vammaispalvelun henkilöstölle pysäköintilupa. Tällä väliaikaisella pysäköintilupajärjestelyllä valmistauduttiin poikkeusajan mahdollisesti lisääntyvään kotihoidon tarpeeseen ja helpottamaan kotihoidon työtä. Lupia on myönnetty Kuopion kaupungin työntekijöille.

kijöille noin 190 kpl. Pysäköintiluvan ehtoihin määriteltiin, että pysäköintipaikka etsitään ensisijaisesti käyntikohteen tonttialueelta ja toissijaisesti kadun varrelta pysäköintiin osoitetulta pysäköintipaikalta. Kuopion kaupungin pysäköinninvalvonta on käynyt keskustelut tonttialueiden käytöstä kiinteistöjen isännöitsijöiden kanssa. Mikäli näistä kohteista ei vapaata pysäköintipaikkaa ole löytynyt, on luvalla ollut mahdollista pysäköidä siten, että ei aiheuta muulle liikenteelle kohtuutonta haittaa tai vaaraa. Poikkeusajan pysäköintilupa on voimassa vuoden 2020 loppuun saakka.

Pysäköintiluvat ja sen ehdot on sovittu yhteistyössä kotihoidon, vammais- palvelujen, liikennesuunnittelun ja pysäköinninvalvonnan kanssa. Poikkeusajan aikana kotihoidon pysäköinnistä on määrätty kaksi pysäköintivirhemaksua. Nämä pysäköintivirhemaksut on kumottu työnantajan antaman selvityksen perusteella. Näin ollen voitane todeta, että Kuopiossa poikkeusajan pysäköintilupaa ja -järjestelyjä ei ole käytetty vastoin lupaehtoja ja liikenneturvallisuutta vaarantaen.

Työryhmän valmistelu ja perustelut päätökselle

Kotihoidon pysäköintijärjestelyjä ja pysäköintiluvan käyttöönottoa on valmisteltu samalla poikkihallinnollisella työryhmällä vuoden 2020 aikana, jolloin on myös saatu käyttökokemuksia poikkeusajalle määritellyistä kotihoidon pysäköintijärjestelyistä. Työryhmä on yhteisymmärryksessä päättänyt esittämään, että Kuopiossa ei oteta tieliikennelain mukaista kotihoidon pysäköintilupaa täysimääräisenä vaan pysäköintijärjestelyjä jatketaan samoin periaattein kuin vuoden 2020 poikkeusajalla ja luvan nimeksi esitetään hoitopysäköintilupa. Hoitopysäköintiluvalla pysäköintipaikka etsitään ensisijaisesti käyntikohteen tonttialueelta ja toissijaisesti kadun varrelta sallitulta pysäköintipaikalta. Hoitopysäköintilupa ei oikeuta pysäköimään pysäköintikielto – tai pysäköintikieltoalue – liikennemerkin vaikutusalueilla. Tähän ratkaisuun on päädytty liikenneturvallisuuskäsitteiden huomioiden ja todeten, että poikkeusajan järjestelyt ovat olleet varsin toimivia ja riittäviä.

Valmistelun yhteydessä pysäköintimahdollisuudet on käyty läpi alueittain ja osin löydetty ratkaisuja ja helpotusta jo nykyisillä liikennejärjestelyillä. Useinkaan työntekijöillä ei ole ollut tietoa lähialueen muista pysäköintimahdollisuuksista ja tämä huomioidaan jatkossa paremmin perehdytyksissä ja ohjeistuksen kautta. Työryhmä esittää myös, että Kuopion kaupungin henkilöstölle hoitopysäköintilupa on maksuton ja yksityisiltä toiminnanharjoittajilta peritään luvasta 200 euron suuruinen maksu. Maksulliset pysäköintiluvat lunastetaan Kuopion Pysäköinti Oy:n asiakaspalvelupisteestä ja oston yhteydessä toiminnanharjoittajat ovat velvollisia todistamaan kuuluvansa joko aluehallintoviraston tai Kuopion kaupungin palvelutuottajarekisteriin. Vain näihin rekistereihin kuuluvat yritykset voivat lunastaa hoitopysäköintiluvan. Kuopion kaupungin yksiköiden esimiehet ilmoittavat lupatarpeensa pysäköinninvalvontaan. Kuopion kaupungin henkilöstön osalta hoitopysäköintilupa ei korvaa henkilökunnan pysäköintilupaa. Hoitopysäköintilupaa voidaan käyttää siis vain työtehtävien aikaiseen pysäköintiin. Lupa on ajoneuvokohtainen ja ensivaiheessa lupa on voimassa kalenterivuoden. Pysäköinninvalvonta ja liikennesuunnittelu yhteistyössä laativat ohjeistuksen hoitopysäköintiluvan käyttöön.

Vaikutusten arviointi

Hoitopysäköintiluvalla ja sovitulla järjestelyillä helpotetaan kotihoidon työntekijöiden kotikäyntien pysäköintiä ja vapauttaa työaikaa varsinaiseen

työhön. Kotihoidon palveluja tuottavat tahot harkitsevat pysäköintiluvan tarpeellisuuden. Järjestelyillä arvioidaan olevan positiiviset talousvaikutukset työajan säästön vuoksi. Yksityisiltä palveluntarjoajilta perittävä pysäköintiluvan maksu on varsin kohtuullinen.

Esitys

Esitän, että Kuopiossa ei oteta käyttöön tieliikennelain mahdollistamaa kotihoidon pysäköintilupaa täysimääräisenä vaan Kuopiossa otetaan käyttöön 1.1.2021 hoitopysäköintilupa samoin lupaehdoin kuin on toimittu vuoden 2020 poikkeusoloissa. Hoitopysäköintilupa on maksuton Kuopion kaupungin henkilöstölle. Yksityisiltä palveluntarjoajilta pysäköinti luvasta peritään 200 euron (sis. alv 24%) suuruinen maksu ja nämä luvat lunastetaan Kuopion Pysäköinti Oy:n asiakaspalvelusta 4.1.2021 alkaen. Lupa on voimassa kalenterivuoden.

Valmistelija

Hanna Väättäinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5318

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

Kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvat kustannukset / Asemakaavan muutos / Siikaniemi, Bellanranta**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus**

Siikaniemen aluetta koskeva asemakaavan muutostyö on tullut vireille. Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan silloin, kun asemakaava tai kaavanmuutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset. Kaupunginhallitus on 10.1.2016 päättänyt edellä mainittuun perustuen hinnoitteluperiaatteista, maksujen suuruudesta ja niiden suorittamiseen liittyvistä periaatteista. Hinnoitteluun sisältyy karttojen laatimiseen, kuulutuksiin ja kokonaiskerrosalaan liittyvät kustannukset, joista sovitaan kaavoituksen käynnistämissopimuksen yhteydessä. Tähän liittyi myös päätös, että harkintaa edellyttävät maksut tuodaan kunkin kaavatyön yhteydessä erikseen kaupunkirakennelautakunnan päätettäväksi.

Niiden alueen maanomistajien kanssa, jotka ovat kaavanmuutosta hakenneet, tehdään kaavoituksen käynnistämissopimukset. Niihin sisältyvään, MRL:n mukaiseen asemakaavan laatimisesta perittävään korvaukseen on tarpeen myöntää huojennusta niiden tonttien osalta, joiden rakennusoikeus ei kaavanmuutoksen yhteydessä nouse. Näiltä ei peritä käynnistämissopimuksen yhteydessä kokonaisrakennusoikeuteen perustuvaa osuutta, koska se olisi kohtuutonta näitä maanomistajia kohtaan. Tontin arvonnousu käyttötarkoituksen muuttumisen osalta huomioidaan maankäyttösopimuksen yhteydessä.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutos toteuttaa Kuopion kaupungin yritysstrategiaa monipuolistamalla ja lisäämällä kaupungin yritys-, matkailu- ja liiketonttitarjontaa. Alueelle ei olla sijoittamassa uutta pysyvää asumista. Liikuntapalvelut mahdollistavat esimerkiksi lapsille lisää harrastusmahdollisuuksia.

Rakentaminen muuttaa Saaristokadun katunäkymää ja Siikaniemen rannan kaupunkikuvaa. Rakentamisen vaikutus näkyy myös Kallavedelle. Rakentaminen voi vaikuttaa viereisten tonttien rakennuksista avautuviin näkymiin sekä alueen ajoneuvoliikenteen järjestelyihin, liikennemääriin sekä autopaikkatarpeeseen. Kaupunkikuvalliset arvioinnit on mahdollista tehdä myöhemmin kaavatyön aikana asemakaavan havaintoaineiston pohjalta.

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittavat maankäyttösopimukset.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan laatimisesta perittävän korvauksen huojentamisen siten, että kokonaisrakennusoikeuteen perustuvaa osuutta ei peritä niiden tonttien osalta, joiden rakennusoikeus ei kaavanmuutoksen yhteydessä nouse.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

02.12.2020

241 §

Valmistelija

Anne Turkia

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5415

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että va. asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Merkitään, että jäsen Ismo Apell poistui kokouksesta esteellisenä (yleisjäävi) tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Puutossalmen puupankin hoito- ja käyttösuunnitelman siirtyminen kaupunkiympäristön palvelualueelle**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus**

Puutossalmella oleva Mestarin hallinnoima taimisto on siirtymässä kaupunkiympäristön palvelualueen hallintaan v. 2021. Taimisto on tarkoitus muuttaa puupankiksi, jossa voidaan varastoida ja jatkokasvattaa Kuopion kaupungin pää- ja kokoojakaduille istutettavat katupuut. Puupankkiin sijoitetaan rajallinen puulajimäärä yleisimmin käytettyjä katupuulajeja. Alueen pinta-ala on n. 2,4 ha.

Puupankin hallinnoimisjärjestelyjen vuoksi uutena tehtävänä kaupunkiympäristön palvelualueen kunnossapidolle tulee hoitotöiden tilaaminen. Hoito- ja käyttösuunnitelman tavoitteena on helpottaa tulevien hoidon tarjouspyyntöjen käsittelyä. Tavoitteena on myös palvella suunnittelua ja rakentamista niin, että tieto olevasta puuvarannosta pysyy ajantasaisena.

Hoito- ja käyttösuunnitelmassa keskitytään keskeisiin kasvatustoimenpiteisiin ja se sisältää myös ehdotuksia uusien menetelmien käyttöön ottamiseksi. Hoitosuunnitelmaan sisältyy arvio puupankin vuotuisesta työmäärästä sekä urakoitsijalle asetettava vaatimustaso.

Oman puupankin avulla kaupunki varmistaa tarvitsemiensa puiden saatavuuden oikeaan aikaan ja vaadittavan laatuina ja kokoisina.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta merkitsee Puutossalmen puupankin hoito- ja käyttösuunnitelman tiedoksi.

Liitteet

- 5 4949/2020 Lohkojakokartta
- 6 4949/2020 Hoito- ja käyttösuunnitelma

Valmistelija

Matti Nikoskelainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5711

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

02.12.2020

242 §

Päätös

Merkitään, että jäsen Pirjo Eskelinen poistui esteellisinä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Hannes Kolehmaisen kadun ja Opistokujan ympäristön kunnallisteknisten katu- ja hulevesisuunnitelmien nähtäville asettaminen**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus**

Selostus ja perustelut

Katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotukset koskevat Kuopion Hatsalan (6.) kaupunginosassa sijaitsevien entisen Savonia-ammattikorkeakoulun alueen sekä Hannes Kolehmaisen kadun ympäristön kunnallistekniseen rakentamiseen liittyviä suunnitelma-asiakirjoja.

Opistokujan ympäristö

Suunnitelmaehdotuksessa niin kutsutulle uudelle Puijonkuppeen asuin-, liike-, toimisto- ja palvelu-, sekä yleisten rakennusten korttelialueelle toteutettava uusi katuyhteys (Opistokuja) toimii katuyhteytenä aiemmin laaditun asemakaavan mukaisesti muodostettavien korttelialueiden sisälle. Opistokujan lisäksi suunnitteluun kytkeytyy alueen kokoojakatuna toimiva Opistotie, jolla tehtävät kaista-, suojatie- sekä kevyen liikenteen kulkuyhteyksiä koskevat uudistukset tukevat ja parantavat alueen sisäistä sekä läpikulkuliikennettä.

Hannes Kolehmaisen kadun ympäristö

Junaradan eteläpuolella sijaitsevalle Hannes Kolehmaisen kadulle ja entisten, purettavien uimahallin ja keilahallin väliin jäävälle Keilakujalle esitetyt uudistamistoimenpiteet liittyvät alueelle laadittuun uuteen asemakaavaan, jonka mukaisesti alueelle tulee sijoittumaan asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumusrakennusten kortteleita. Alueen kehittyessä ja toimintojen muuttuessa sekä kasvaessa kunnallistekniikka sekä muu infra vaativat uudistamista vastaamaan kasvaviin tarpeisiin. Hannes Kolehmaisen kadun ja Keilakujan katurakenteiden sekä jalankulku- ja pyöräilyväylien kehittämisen lisäksi viherympäristö ja kadulle toteutettava valaistusjärjestelmä uudistetaan. Valaistuksen osalta uusien valaisinten sijainti ja tarkempi tekninen suunnittelu tapahtuu tämän hankkeen jatkosuunnittelun yhteydessä.

Hankkeen rakennussuunnitelma-asiakirjat valmistuvat tammikuussa 2021.

Lähtökohdat

Opistokujan ympäristö

Savonia-ammattikorkeakoulun toimintojen siirtyessä muualle, entinen teknillinen oppilaitos puretaan. Alueelle rakentuvat uudet asuinaluekorttelit ja katualue kytkeytyvät toisiinsa tiiviisti yhteen, mikä näkyy katualueen yhteensovituksessa korttelin sisäisiin, oleskelua ja liikkumista palveleviin alueisiin; aukioihin ja väyliin. Katutilassa, jossa ajoneuvoliikenne liikkuu, on katsottu olevan tarkoituksenmukaista erottaa ajorata muusta ympäristöstä rakenteellisesti asfaltilla. Suojatiejärjestelyt ja ajoradan korotusosat ennen suojateita parantavat jalankulkijoiden turvallisuutta. Alueella tulee todennäköisesti olemaan runsaasti sisäistä jalankulku ja muuta kevyttä liikennettä sekä Karjalankatu - Kuopiohalli että Hatsalanpuisto - Opistotie välillä akseleilla, jota ajatellen liikennemuotojen erottelu on nähty perusteluksi. Ajorata rajoittuu kivettyihin pysäköinti- ja aukioalueisiin ajoradan

molemmin puolin. Katualueen länsireunalle esitetty pysäköinti ja Opistokujan suuntainen yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä sijoittuvat yksityisen kiinteistön puolelle. Tämä on asemakaavoituksen aikana toimijoiden kesken yhdessä sovittu ratkaisu. Opistokujan itäpuolelle (Karjalankadun puoleinen reuna) toteutettava kivetty jalkakäytävä sijaitsee katualueella. Katualueen leveys paaluvälillä 15-90 ennen aukiolle saapumista on noin 12,4 metriä. Kokonaisuudessaan liikenteelle (ajoneuvot, pysäköinti ja kevyt liikenne) sekä välikaistoille varattu tila, mukaan lukien korttelin puolella sijaitsevat pysäköinti ja kevyen liikenteen väylä on noin 23,6 metriä. Suunnitellun uuden Opistokujan pituus on noin 130 metriä.

Opistotiellä muutoksia nykytilanteeseen tullaan tekemään uusien kiinteistöliittymätarpeiden sekä ajoneuvo- ja kevyen liikenteen paremman ja turvallisemman ohjaamisen vuoksi.

Opistotiellä kadun ylittävä suojatie toteutetaan pyöräilijän tienylityspaikkana, joka velvoittaa suojatietä risteävää liikennettä väistämään pyörätien jatkeella kadun ylittävää pyöräilijää.

Hannes Kolehmaisen kadun ympäristö

Hannes Kolehmaisen kadun katualueen leveys on noin 20,0 metriä, mutta vaihtelee liikuttaessa Karjalankadun suuntaan. Suunniteltu saneerattava osuus jatkaa Hannes Kolehmaisen kadulle aiemmin tehtyä saneerausta entisen uimahallin lähettävältä Karjalankadun valo-ohjattuun liittymään saakka noin 260 metrin matkan. Katutilan käyttöä on yhteensovitettu kadun varressa sijaitsevien suojeltujen, 1800-luvun loppupuolella ja 1900-luvun alussa valmistuneiden rakennusten kanssa.

Keilakujan katualue on noin 9,0-10,0 metriä leveä. Keilakuja on osa pyöräliikenteen pääreittiä, joka on varattu ainoastaan kevyen liikenteen käyttöön. Keilakujalla 3,5 metriä leveä pyöräilyväylä on erotettu 2,0 metriä leveästä jalkakäytävästä nupukiviraidalla.

Hannes Kolehmaisen kadun ylittävä suojatie toteutetaan pyöräilijän tienylityspaikkana, joka velvoittaa suojatietä risteävää liikennettä väistämään pyörätien jatkeella kadun ylittävää pyöräilijää.

Suunnittelu

Opistokujan ympäristö

Opistokujan ajorata on suunniteltu normaalia tonttikatua (henkilöauto- ja kuorma-autoliikenteen mitoitus) ajatellen 6,0 metriä leveänä katuyhteytenä. Opistokuja on ajoneuvoliikenteen osalta päättyvä tonttikatu, joka vaihtuu katualueen päättymisen jälkeen korttelin sisäiseksi kulkuyhteydeksi. Hatsalanpuiston ja Opistotien välillä on läpikuljettava yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä, joka on osittain korttelin sisäinen kulkuyhteys. Opistokuja jakaa alueelle muodostettujen kahden korttelin väliin suunnitellun yhtenäisen aukioalueen, niin sanotun "shared space"-tilan asfaltilla muusta ympäristöstä erotellulla ajoradalla. Aukion viihtyisyyteen vaikutetaan erityyppisin materiaaliratkaisuin, viheraluein ja istutuksin. Ajoradan erottaminen selkeästi materiaalilla muusta katutilasta katsottiin olevan alueella liikkuvien turvallisuuden kannalta olennaista. Lisäksi kunnossapidon kannalta ajoradat ovat asfaltoituina kivettyjä alueita helpommin ja tehokkaammin kunnossapidettävissä.

Suojatiejärjestelyt jäsentävät ja ohjaavat katutilassa liikkuvien kulkua. Eri-tyisryhmiä ajatellen näkö- ja tuntoaistin avulla selkeämmin havaittavilla materiaaliroilla (asfaltin ja kiveysalueiden välinen ero, suojatiellä materi-

aali- ja kontrastiero varoitusalueen ja kiveyksen tai asfaltin välillä) pyritään edesauttamaan sujuvaa alueella liikkumista.

Opistotielle esitetään uusina kaistajärjestelyinä Opistotieltä Opistokujalle toteutettava vasemmalle kääntymiskaista. Opistotien liikenteen turvallisuutta edesautetaan sillä, että sekä lukion että Kuopiohallin suuntaan suoraan ajava liikenne on liikennevalo-ohjatun liittymän jälkeen mahdollisimman sujuvaa.

Pysäköinti

Opistokujalle esitetään suunnitelman mukaisesti kahdeksan ajoradan suuntaista pysäköintipaikkaa korttelin 23 puoleiselle laidalle. Korttelin 24 puoleiselle laidalle sijoittuu lisäksi 20 pysäköintipaikkaa alueen palveluita varten. Nämä paikat sijaitsevat korttelin sisällä. Korttelin 24 sisälle rakennettava erillinen pysäköintitalo tuo lisätilaa pysäköinnille asumista ja asiointia varten. Pysäköintitaloon ajaminen tapahtuu Opistotien puolelta. Muu pysäköinnin järjestäminen alueella liittyy korttelialueiden sisäiseen suunnitteluun.

Opistotien varteen ei esitetä pysäköintipaikkoja, vaan asiointi- ja asukas-pysäköinti tapahtuu katualuetta ympäröivien kortteleiden sisäisillä pysäköintiin osoitetuilla alueilla.

Hannes Kolehmaisen kadulle pysäköintiä ei esitetä, vaan niiltä osin kuin se on mahdollista, kadun varteen istutetaan puustoa elävöittämään katuymäristöä.

Pintamateriaalit, kalusteet ja kasvillisuus

Ajoradan sekä jalankulku- ja pyöräilyväylän päällystemateriaalina käytetään pääosin asfalttia. Reunakivet toteutetaan graniittisina.

Hannes Kolehmaisen kadun ympäristö

Hannes Kolehmaisen kadun ajorata toteutetaan 6,5 metriä leveänä katu-
na. Kadun molemmille reunoille rakennetaan kevyen liikenteen kulkua palvelevat väylät. Kadun pohjoispuolelle rakennettava yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä erotetaan ajoradasta.

Kunnallistekniikka

Kuopion kaupunki rakentaa hulevesiverkostoa kyseessä oleville hankealueille. Katualueeseen rajautuville kiinteistöille tullaan rakentamaan tonttiliittymät kiinteistöjen rajalle. Tämä sekä muu vesihuolto yhteensovitetaan korttelialueiden muun suunnittelun kanssa yhteen. Kortteleiden sisäiset kunnallistekniset ratkaisut tarkentuvat hankkeen rakennussuunnitteluvaiheen yhteydessä.

Tasaus ja kuivatus

Opistokujan ympäristö

Opistokujalta etelään kohti Hatsalanpuistoa johdettavat hulevedet laskevat uuteen rakennettavaan hulevesilinjaan ja edelleen Hatsalanpuistoon toteutettavaan viivytyspainanteeseen. Hulevedet ohjataan radan ja Mustinlammen väliselle viheralueelle rakennettavan viivytysalueen kautta lopulta Mustinlampeen.

Liikenneverkko

Opistokuja on päättyvä asuntokatu, jonne tuleva ja sieltä poistuva liikenne on pääosaltaan henkilöautoliikennettä. Kadulla on kuitenkin ajoittain myös kuorma-autoliikennettä.

Opistotie on päättyvä paikallinen kokoojaku, jonka kautta ajoneuvoliikenne kulkee pääkadulle (Karjalankatu). Opistotien kautta on ajoneuvoliikenteen kulku sekä Kuopion klassilliselle lukiolle että Kuopiohallille.

Kolehmaisien katu on Suokadun ja Karjalakadun välinen läpikuljettava paikallinen kokoojaku, jolla on henkilöajoneuvoliikenteen lisäksi kuorma-auto- ja linja-autoliikennettä. Keilakuja on jalankulku- ja pyöräilyliikenteelle tarkoitettu väylä, eikä sillä sallita ajoneuvoliikennettä.

Liikenne

Opistokujalla nopeusrajoituksena on 30 km/h. Opistotien nopeusrajoituksena on 40 km/h. Hannes Kolehmaisien kadulla nopeusrajoituksena on 40 km/h. Keilakuja on jalankulku- ja pyöräilyliikenteelle tarkoitettu väylä, jossa ei sallita ajoneuvoliikennettä. Keilakuja on osa kaupungin pyöräilyn pääreittiverkostoa.

Liikennevalot

Karjalankadun ja Opistotien välisessä liittymässä olevaan liikenteenohjausjärjestelmään toteutetaan ruuhkanpurkutoiminto, jota varten liittymäalueella asennetaan uusia ilmaisimia. Karjalankadun ja Hannes Kolehmaisien kadun välisessä liittymässä varaudutaan ruuhkanpurkutoiminnon toteuttamiseen risteyksessä asentamalla varaukset hankkeen rakentamistöiden yhteydessä.

Joukkoliikenne

Opistotiellä on ajoittaista linja-autoliikennettä. Suunnitteluratkaisilla ei heikennetä Opistotien liikennöitävyyttä nykyisestä. Opistotien liikenneturvallisuutta parannetaan kaistajärjestelyin ja kevyen liikenteen kulkuyhteyksiä parantamalla. Hannes Kolehmaisien kadulla mahdollistetaan linja-autoliikenteen kulku ympäri Suokadun ja Karjalankadun välillä. Tämä on tarpeen erityisesti Kuntolaakson tapahtumien ja kilpailujen aikaan (jäähalli, uimahalli)

Kunnossapito

Alueella ei ole lumien lähisiirtopaikkoja. Lumitilanteen mukaan lumia ajetaan väliaikaiseen, niille sopivaan tilaan myöhempää poiskuljettamista varten.

Väylien kunnossapitoluokat ovat

- Opistokuja ajoradan osalta III
- Opistokujan yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä sekä jalkakäytävä I
- Opistotie II
- Keilakuja pyöräilyn pääreitti ja erotettu jalkakäytävä I
- Hannes Kolehmaisien katu II

Valaistus ja kaapelit

Kohteisiin asennetaan uusi valaistus. Katuvalaistuksen suunnittelussa noudatetaan Kuopion kaupungin ulkovalaistuksen suunnitteluohjetta.

Kaapeloinnit toteutetaan maakaapelointeina.

Kaapelit/kaukolämpö

Kuopion Sähköverkko Oy toteuttaa valaistus- ja sähkösuunnittelun Hannes Kolehmaisien kadun ympäristön osalta. Konsultti toteuttaa valaistus- ja sähkösuunnittelun Opistokujan ympäristön osalta. Teleoperaattoreista Telialla, DNA:lla ja Elisalla on alueella kaapeleita, jotka on otettava saneeraus- ja huomioon. Lisäksi alueella on runsaasti sähköverkon ja kaukolämmön kaapeleita, jotka urakan yhteydessä joko puretaan tai ne on tarkoituksenmukaisesti suojattava. Operaattoreiden lisätarpeet alueen

verkoston parantamiseksi varmistuvat myöhemmässä vaiheessa suunnittelua. Kaupungin kuitukaapeleiden asentamista varten kadun alle asennetaan suojaputkivaraukset. Kuopion Energia Oy saneeraa ja laajentaa alueella kaukolämpöverkostoa.

Vesihuolto

Kuopion Vesi Oy rakentaa alueella uusia vesihuollon järjestelmiä.

Kuopion kaupunki saneeraa urakan yhteydessä alueen hulevesiverkostoa.

Kustannukset

Opistokujan ja Opistotien sekä Hannes Kolehmaisien kadun ja Keilakujan yhteenlaskettu kokonaiskustannusennuste on katurakentamisen osalta noin 1 000 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset ovat hankeosittain jaoteltuna:

- Opistokuja: 300 000 €
- Opistotie: 200 000 €
- Hannes Kolehmaisien katu ja Keilakuja: 500 000 €

Opistokujan ja Opistotien osalta kustannusarviot pitävät katurakenteiden lisäksi sisällään arvion katualueen kuivatusrakenteista, valaistuksen rakentamisesta ja katualueiden viherrakentamisesta. Kustannukset eivät sisällä kaukolämmön, teleoperaattoreiden, sähköverkon tai kunnallisteknisten vesihuoltolinjojen (jätevesi- ja talousvesiputket) tai puistoalueiden rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia eivätkä rakennuttamis- ja työmaatehtävistä aiheutuvia kustannuksia.

Hannes Kolehmaisien kadun ja Keilakujan osalta kustannusarviot pitävät katurakenteiden lisäksi sisällään arvion katualueen kuivatusrakenteista ja katualueen viherrakentamisesta. Kustannukset eivät sisällä valaistuksen, kaukolämmön, teleoperaattoreiden, sähköverkon tai kunnallisteknisten vesihuoltolinjojen (jätevesi- ja talousvesiputket) rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia eivätkä rakennuttamis- ja työmaatehtävistä aiheutuvia kustannuksia.

Vaikutusten arviointi

Yrityspoliittisesti ja ilmaston kannalta vaikutusten arvioidaan olevan neutraaleja. Tiiviiden asuinkortteleiden sijainti keskustan läheisyydessä kannustaa liikkumaan kävellen, pyöräillen tai julkista liikennettä käyttäen keskustan palveluiden äärelle ja mahdollisuuksien mukaan kodin ja työpaikkojen, koulujen sekä harrastustoimintojen välillä.

Jalankulku- ja pyöräilyliikenteen sujuvoittamisen kannalta vaikutusten arvioidaan olevan kohtalaiset. Sekä Opistokujan että Hannes Kolehmaisien kadun puolella pyöräily- ja jalankulkuväylien parantamiseen on kiinnitetty huomiota erottelulla, väylien leveyksillä ja geometrialla. Lisäksi Opistotien ja Hannes Kolehmaisien kadun ylittävät suojatiet ovat pyöräilyn pääreiteillä esitetty toteutettavaksi pyöräilijän tienylityspaikkana. Tämä tarkoittaa, että ylityspaikka erillisellä pyöräilijän tienylityspaikka-merkinnällä varustettuna velvoittaa ylityspaikkaa risteävää muuta liikennettä väistämään ajoradan pyörätien jatkeella ylittävää polkupyöräilijää.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy katusuunnitelman nähtäville asettamista varten.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

02.12.2020

243 §

- Liitteet
- 7 2965/2020 Asemapiirustus ja tyyppipoikkileikkaukset Hannes Koleh-
maisen katu ja Keilakuja
 - 8 2965/2020 Asemapiirustus ja tyyppipoikkileikkaukset Opistokuja ja
Opistotie
 - 9 2965/2020 Yleiskartta

Valmistelija

Juha Karppinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5070

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Yritystontin 297-13-5-9 (Volttikatu 12) vuokrasopimuksen uusiminen / Good-Invest Ky**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

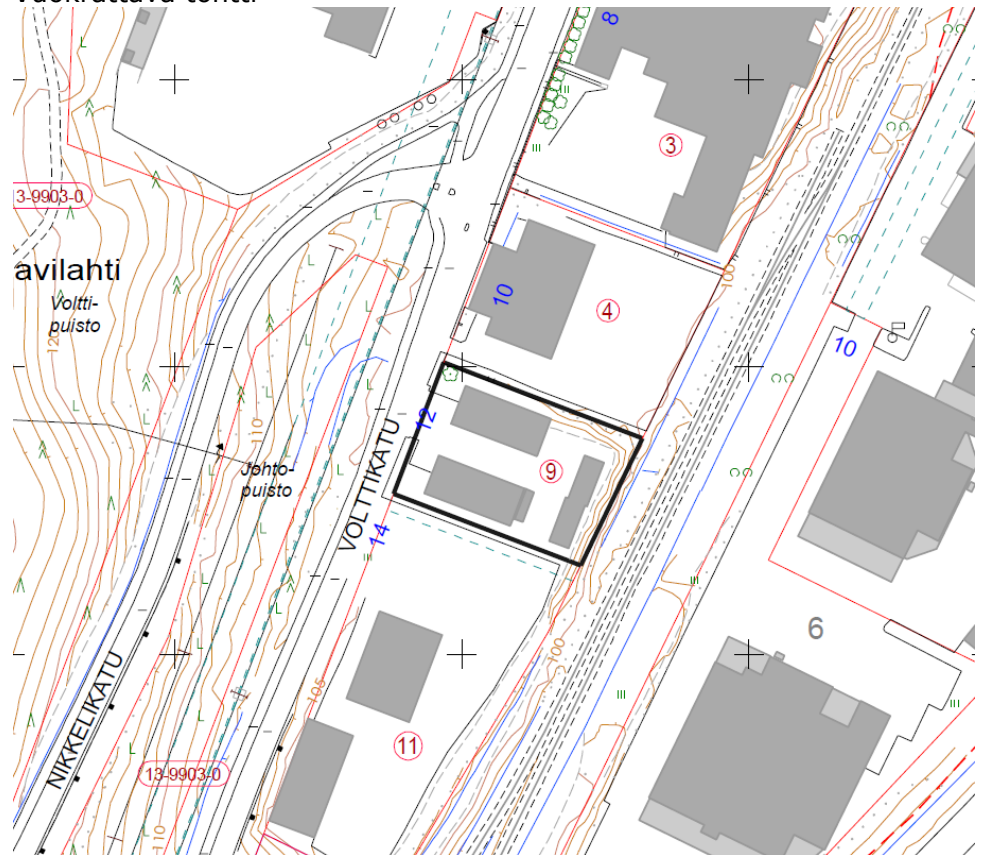
Kuopion kaupunki on vuokrannut yritystontin 297-13-5-9 kaupunginhallituksen 20.5.1985 päätöksellä Good-Invest Ky:lle. Vuokrasopimus päättyy 30.4.2025. Vuokralainen on hakenut sopimukselle jatkoa.

Vuokrasopimuksen uusimisesta on käyty neuvottelu vuokralaisen kanssa. Asiasta on sovittu yrityspalvelun kanssa.

Lähestymiskartta tontin sijainnista



Vuokrattava tontti



Tontin 297-13-5-9 pinta-ala on 3 527 m², jossa on asemakaavan mukais-
ta rakennusoikeutta 2 469 k-m² (e=0.70). Tontti on asemakaavassa osoi-
tettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta
(TK).

Tontille on rakennettu rakennusrekisterin mukaan vuonna 1986 valmistu-
nut 448 k-m²:n ja vuonna 1990 valmistunut 680 k-m²:n suuruiset teolli-
suusrakennukset. Tontilla toimii tällä hetkellä mm. Messujen tekijät sekä
putkityö- ja telehuoltoyritykset.

Tontin käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta kiinteistö-
arvioitsijalta arviolausunto. Vuokra edustaa käypää markkinavuokraa ar-
violausunnon tarkkuusrajat huomioiden.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että yritystontin 297-
13-5-9 vuokrasopimus uusitaan seuraavin ehdoin:

- 1 Vuokra-aika on 1.1.2021 - 31.12.2045.
- 2 Vuosivuokra on 12 000 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelu-
kuun 1 976 (joulukuu 2019).
- 3 20.11.1985 allekirjoitettu maanvuokrasopimus tontista 297-13-5-9
päätyy 31.12.2020 korvauksetta.
- 4 Muut ehdot määritellään kansliatoimenpitein kaupungin yritystonttien
yleisiä maanvuokrasopimus ehtoja soveltaen.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

02.12.2020

244 §

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.

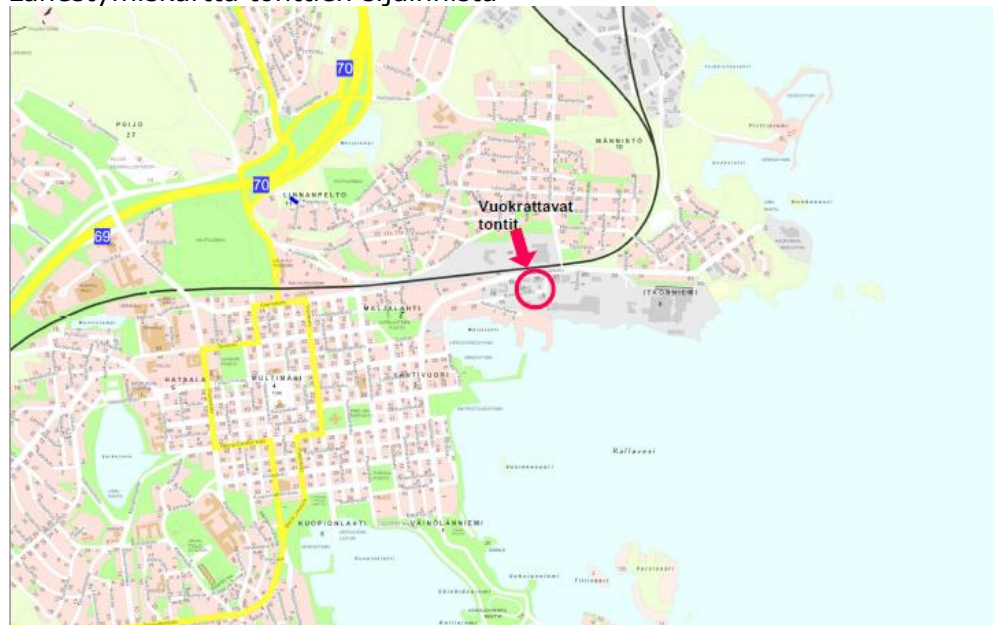
Yritystonttien 297-9-22-46 (Sammonkatu 10), 297-9-54-2 (Itkonniemenkatu 19) ja 297-9-54-3 (Sammonkatu 3) vuokrasopimusten uusiminen**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Galena Pharma Oy:llä on toimitilat Itkonniemellä tonteilla 297-9-22-46, 297-9-54-2 ja 297-54-3. Galena Pharma Oy on lääkkeiden ja terveystuotteiden sopimusvalmistukseen ja pakkauspalveluihin erikoistunut lääketehdas.

Tonttien 297-9-54-2 ja 3 vuokrasopimus päättyy 30.4.2024 ja tontin 297-9-22-46 päättyy 30.4.2028. Kaupunki on neuvotellut tonttien vuokralaisen kanssa vuokrasopimusten uusimisesta. Tonttien vuokralaisina on eri kiinteistöyhtiöt, joilla on sama omistuspohja kuin Galena Pharma Oy:llä.

Tontit on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-6). Tonttien tehokkuusluku on $e=0.80$. Tonttien rakennusoikeuksista on käytetty yli puolet.

Lähestymiskartta tonttien sijainnista



Vuokrattavat tontit



Alueen tonteista on pyydetty ulkopuoliselta kiinteistöarvioitsijalta arviolausunto käyvästä markkinavuokrasta. Esitettävät vuokrat edustavat käypää markkinavuokratasoa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Kiinteistö	Vuokralainen	Pinta-ala	rakennus-oikeus	vuosivuokra
297-9-22-46	Wipu-kiinteistöt Oy	3152	2522	7 600 €
297-9-54-2	Kiinteistö Oy Itkonniemenkatu 19	2669	2135	7 400 €
297-9-54-3	Kiinteistö Oy Sammonkatu 3	2716	2173	6 600 €

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että yritystonttien 297-9-22-46, 297-9-54-2 ja 297-9-54-3 maanvuokrasopimukset uusitaan seuraavin ehdoin:

- 1 Vuokra-aika on 1.1.2021 - 31.12.2040.
- 2 Tonttien vuosivuokrat on esitetty ylläolevassa taulukossa. Vuosivuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).
- 3 Tontin 297-9-22-46 (Wipu-kiinteistöt Oy) 3.11.1988 allekirjoitettu maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2020 korvauksetta.
- 4 Tontin 297-9-54-2 (Kiinteistö Oy Itkonniemenkatu 19) 27.10.1972 allekirjoitettu maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2020 korvauksetta.
- 5 Tontin 297-9-54-3 (Kiinteistön Oy Sammonkatu 3) 1.7.1988 allekirjoitettu maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2020 korvauksetta.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

02.12.2020

245 §

- 6 Muut ehdot määritellään kansliatoimenpitein kaupungin yritystonttien yleisiä maanvuokrasopimusehtoja soveltaen.

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.

Yritystonttien 297-20-41-1 (Kesärannantie 12 ja 16) ja 297-20-60-1 (Kesärannantie 1) varaaminen / perustettavan yrityksen lukuun**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

UM Kiinteistöt Oy on hakenut perustettavan yrityksen lukuun tonttien 297-20-41-1 ja 297-20-60-1 varaamista.

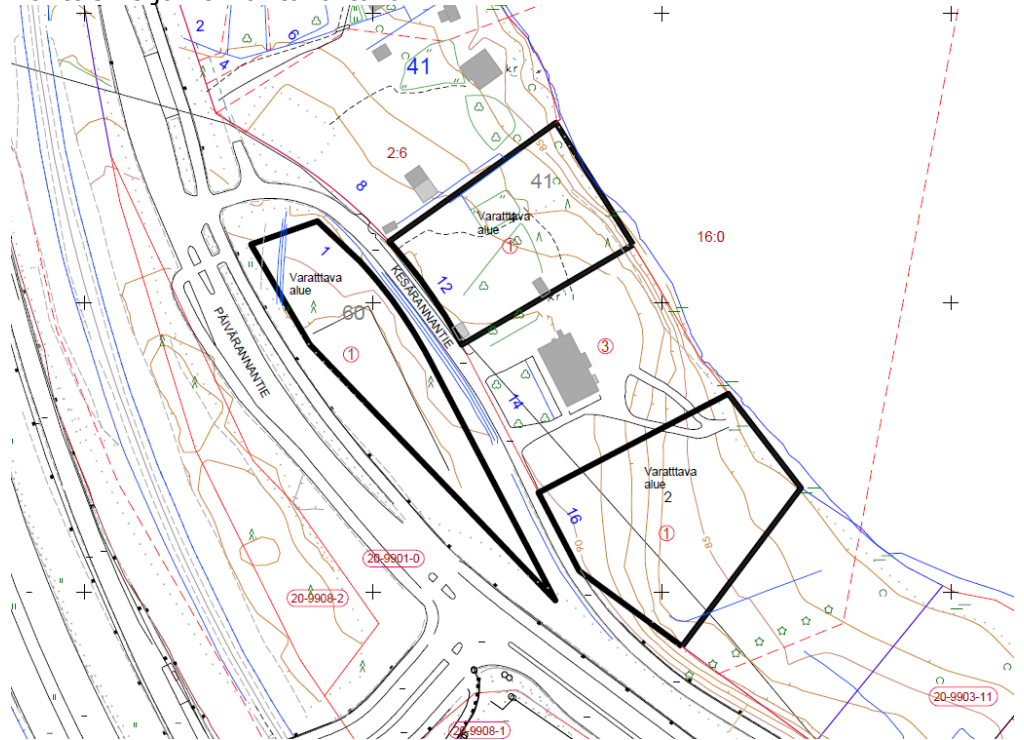
Kuopion Kesäranta Oy osti 2019 Kesärannan koulun tontteineen. UM Kiinteistöt Oy on yhdessä Kuopion Kesäranta Oy:n kanssa aloittanut alueen suunnittelun ja kehittämisen juhla-, kokous- ja matkailutarkoituksiin.

Hakemuksen mukaan tonteille rakentaminen on tarkoitus tehdä vaiheittain. Alueen kehittäminen ja suunnittelu käsittää kiinteistöllä 297-20-41-3 sijaitsevan rakennuksen kunnostamisen ja muuttamisen ravintola-, juhla- ja kokouskäyttöön. Viereisille tonteille suunnitellut rakennukset palvelevat alueen käyttäjiä. Suunnitelmien mukaan alueelle on tarkoituksena rakentaa mm. huoneistohotelli, liiketilaa sekä aktiviteettipalveluja ja vuokraustoimintaa. Tontti 297-20-60-1 olisi pysäköintitilana.

Tonttien sijainti lähestymiskartalla



Tonttien sijainti kantakartalla



Tontin 297-20-41-1 pinta-ala on 7 497 m², jossa on rakennusoikeutta 3 749 k-m² (e=0.50). Tontti on kaksipalstainen ja rakennuskiellossa. Alueelle on laadittu tonttijaon muutos ja muodostettavat tontit ovat 297-20-41-2 ja 4. Tontit on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-8). Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.

Tontin 297-20-60-1 pinta-ala on 3 107 m², jossa on rakennusoikeutta 1 554 k-m² (e=0.50). Tontti on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-6).

Ennen tonttien vuokraamista tulee kaupungin pyytää ulkopuoliselta kiinteistönarvioitsijalta arviolausunto käyvästä markkinavuokrasta.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yritysvaikutuksiltaan positiivinen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että tontit 297-20-41-1 ja 297-20-60-1 varataan UM Kiinteistöt Oy:lle perustettavan yrityksen lukuun seuraavin ehdoin:

- 1 Varausaika on 1.1.2021 - 30.6.2021.
- 2 Varausmaksu koko ajalta on 3 448 euroa. Varausmaksua ei palauteta eikä hyvitetä.
- 3 Ennen suunnittelun aloittamista on järjestettävä suunnittelun aloituskokous.
- 4 Tällä päätöksellä varaaja on kustannuksellaan oikeutettu hakemaan tarvittavia lupia.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

02.12.2020

246 §

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

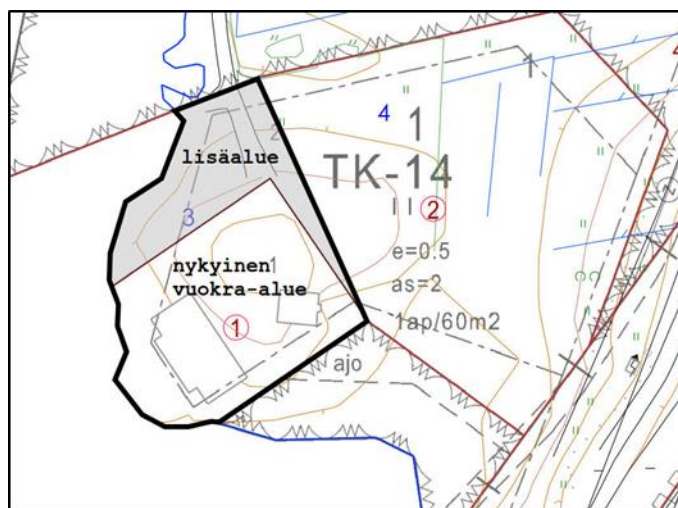
Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tontin 297-30-1-1 maanvuokrasopimuksen uusiminen**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy****Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kolmisopessa sijaitsevan tontin 297-30-1-1 pitkäaikainen maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2026. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että maanvuokrasopimus uusitaan vuoden 2055 loppuun saakka. Vuokra-alueen sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Tontilla sijaitsee 390 k-m²:n suuruinen asuinrakennus ja 70 k-m²:n suuruinen varastorakennus.

Tontin vuokralainen on pyytänyt tontin maanvuokrasopimuksen uusimista sekä tonttijaon muutosta. Tontin nykyinen pinta-ala on 1 648 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 824 m². Tonttijaon muutoksella tontin uudeksi pinta-alaksi muodostuu 2 476 m². Tonttijaon muutoksesta

on neuvoteltu asemakaavoituksen kanssa. Vuokrasopimuksen uusimiselle ja tontin pinta-alan muutokselle ei ole esteitä. Voimassa olevalla maanvuokrasopimuksella tontti on vuokrattu asuntotarkoitukseen, joten on perusteltua, että uusi maanvuokrasopimus tehdään samalla käyttötarkoituksella.

Tontin vuokra vuonna 2020 oli 1 873,40 euroa. Uuden vuokran määrittämiseen esitetään käytettäväksi Neulalammen kaupunginosan omakotitonttien voimassa olevaa neliöhintaa 28,96 €/m². Vesistön läheisyyden vuoksi yksikköhintaa esitetään korotettavaksi 20 prosentilla. Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta. Täten muodostettavan tontin (297-30-1-3) vuosivuokraksi muodostuu 3 442 euroa/vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).

Vaikutusten arviointi Tonttien luovuttamisella pyritään asemakaavan toteuttamiseen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tontin 297-30-1-1 (muodostettava tontti 297-30-1-3) maanvuokrasopimus uusitaan seuraavasti:

- 1 Vuokra-aika on 1.1.2021 - 31.12.2055.
- 2 Vuosivuokra on 3 442 euroa/vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1976 (joulukuu 2019).
- 3 Vuokralainen vastaa tonttijaon muutoksesta ja tontin lohkomisesta aiheutuvista kustannuksista.
- 4 Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja, jotka määritellään kansliatoimenpitein.

Valmistelija

Maija Lång

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5536

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KYP tiedonannot 2020

1941/2020 Markkinaoikeuden päätös 16.11.2020, nro 502/2020, Dnro 2020/123; Savilahden alueen infran rakentaminen, "Valosali". Markkinaoikeus hylkää GRK Infra Oy:n tekemän valituksen.

Liitteet 10 160/2020 Viranhaltijapäätökset 11.-22.11.2020

Viiteaineisto 1 1941/2020 Markkinaoikeuden päätös

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

02.12.2020

Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta (235, 237, 239, 241, 244-247 §)

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

02.12.2020

- 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.