

Savilahden voimajohtojärjestelyjen toteuttamiseen liittyvien sopimusten hyväksyminen**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt 1.11.2017 Savilahden voimajohtojärjestelyihin liittyvän esisopimuksen. Sopimusesapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen 27.2.2018. Esisopimus liittyi Yliopistonrannan 26.3.2020 voimaantulleeseen kaavamutokseen. Esisopimuksen mukaisia voimajohto- ja kytkinasemajärjestelyjä tarvitaan ns. Yliopistonrannan alueen, Savilahdentien ja VT5 moottoritien välisen alueen sekä KYS:n alueen maankäytöllisen kehittämisen ja kaavoituskokonaisuuden mahdollistamiseksi osaltaan. Voimajohtosiirto ja kytkinaseman muutos avaavat mahdollisuuden parantaa kaupunkirakennetta, luovat merkittävän määrän uusia rakentamismahdollisuuksia ja toisaalta vastaavat tuleviin teknisiin korjaustarpeisiin sekä turvallisuusparannuksiin.

Savilahden alueen suunnittelu ja rakentaminen on edennyt siihen vaiheeseen, että esisopimuksen mukainen 110 kV voimajohtojen, ulkokytkinkentän ja sähköasemarakennuksen siirron toteuttaminen on tullut ajankohdaiseksi. Tavoitteena on, että suunnittelu käynnistyy vuoden 2020 aikana ja tarvittavat rakentamistyöt on tehty vuoden 2023 loppuun mennessä. Edellä kuvattujen rakentamishankkeiden toteutuminen osaltaan mahdollistaa mm. Savilahdentien ja VT5 välisellä alueella talonrakennushankkeiden alkamisen vuonna 2025 sekä mahdollistaa KYS:n asemakaavan muuttamista edellyttävien laajenemishankkeiden etenemisen Niuvantien varrella.

Toteutusvaihetta varten Esisopimus on jaettu kahteen osaan toteutusvastuiden suhteiden mukaisesti:

1. Fingrid Oyj:n, Kuopion Sähköverkko Oy:n, Kuopion kaupungin ja KYS/Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymän tekemään Rakentamissopimukseen 110 kV linjan siirrosta, jossa sovitaan 110 kV voimajohtojen siirron ja rakenteiden uusimisen toteuttamisesta.
2. Kuopion Sähköverkko Oy:n, Kuopion kaupungin ja KYS/Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymän tekemään Rakentamissopimukseen sähköaseman siirrosta, jossa sovitaan ulkokytkinkentän ja sähköasemarakennuksen siirron ja rakenteiden uusimisen toteuttamisesta.

Sopimuksissa sovittavat tehtävät ja vastuut noudattavat aiemmin solmitun esisopimuksen periaatteita.

Rakentamissopimukseen 110 kV linjan siirrosta liittyen Fingrid Oyj vastaa yhteistyössä Kuopion Sähköverkko Oy:n kanssa rakennuttamisesta, suunnittelusta ja rakentamisesta huomioiden liittyvien osapuolien näkemykset kokonaisuuteen. Siirron ja rakenteiden uusimisen kustannusarvio on 520 000 € (alv 0 %) tavanomaisia teräspylviä käyttäen. Mikäli toteutuksessa käytetään Savilahden alueelle asetettujen kaupunkikuvallisten ta-

voitteiden mukaisesti ns. maisemapylväitä tai muita tavoitteeseen soveltuvia ratkaisuja, kustannusarvio on noin 1 000 000–1 500 000 € (alv 0 %) (kokonaisuus viidestä pylväästä). Kustannusarvio tarkentuu osaltaan kaupunkikuvallisten tavoitteiden täsmentymisen myötä suunnitteluprosessin aikana ja saatavien urakkatarjousten myötä. Kaupunkikuvallisten tavoitteiden määrittelyssä käytetään apuna Valon kaavan työryhmän asiantuntijoita rakentamiseen liittyvien normaalien suunnittelu-, lupa- ja rakennuttamisprosessien lisäksi. Yleisesti toteutuksessa pyritään teknisesti, toiminnallisesti, laadullisesti ja muodostuvien kustannusten suhteen hyvään kokonaisratkaisuun. Hyvän kokonaisratkaisun määrittämisessä on mukana Kaupunkiympäristön palvelualueen rakentamisen ja kunnossapidon vastuualue. Valon kaavan ohjausryhmässä on edustus Savilahti-projektista, tilapalvelusta, museolta ja konsulteilta. Toteuttamisen enimmäiskustannustasoksi esitetään asetettavan 1 500 000 € (alv 0 %).

Rakentamissopimukseen sähköaseman siirrosta liittyen Kuopion Sähköverkko Oy vastaa rakennuttamisesta, suunnittelusta ja rakentamisesta. Siirron ja rakenteiden uusimisen kustannusarvio on noin 4 146 000 € (alv 0 %). Kuopion kaupungin kustannusosuus uudesta rakennuksesta on vanhan rakennuksen käyttöikä tarkasteluun perustuen esisopimuksen mukaisesti 500 000 € (alv 0 %).

Molempien sopimusten mukaiset kaupungille kohdistuvat kustannukset (kustannustaso yhteensä enintään 2 000 000 € (alv 0 %)) maksetaan Kaupunkiympäristön palvelualueen investointimäärärahoista. Kuopion kaupunki perii KYS:lle kuuluvan osuuden KYS:lta esisopimuksen mukaisesti seuraavan kaavamuutoksen yhteydessä maankäyttösopimuskorvauksen osana. KYS:lla on oikeus osallistua suunnitteluprosessiin ja osaltaan vaikuttaa ratkaisuihin. Esisopimuksen mukainen SYK/Suomen yliopistokiinteistöt Oy:n osuus on jo sovittu Yliopistonrannan maankäyttösopimuksen yhteydessä.

Vaikutusten arviointi

Hanke on ympäristövaikutuksiltaan positiivinen. Ratkaisut tiivistävät kaupunkirakennetta ja vapautuvat rakentamisalueet voidaan liittää jo rakennettuun kunnallistekniikkaan. Yritysvaikutuksiltaan sopimukset ovat positiivisia. Sopimukset avaavat mahdollisuuksia uudis- ja korjausrakentamiseen työllistäen rakennusteollisuutta.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle liitteenä olevien sopimusten hyväksymistä. Lisäksi esitän, että sopimusten mukaiset kustannukset (enimmäistaso 2 000 000 € (alv 0 %)) maksetaan Kaupunkiympäristön palvelualueen investointimäärärahoista. Sopimuksiin ja niiden liitteisiin voidaan tehdä teknisluontoisia korjauksia kansliatoimenpitein.

Liitteet

- 16 7960/2017 Sijaintikartta
- 17 7960/2017 Rakentamissopimus voimajohtojärjestelyistä
- 18 7960/2017 Rakentamissopimus Savilahden sähköaseman siirrosta

Valmistelija

Antti Niskanen

Jukka Eskelinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5120

puh. +358 44 718 5421

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

16.12.2020

257 §

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

