

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

16.12.2020

Julkinen

**Kokoustiedot**

Aika 16.12.2020 keskiviikko klo 15:00 - 16:45

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  
 \*Tuula Vartiainen, varajäsen  
 \*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	
*Mika Mäkäräinen, lakimies	klo 15.20 saakka, asiat 1 - 3
*Hanna Väätäinen, suunnitteluinsinööri	klo 15.20 saakka, asiat 1 - 3
*Pauli Sonninen, va. asemakaavapäällikkö	klo 16.25 saakka, asiat 1 - 6
*Erja Soranta, kaavoitusarkkitehti	klo 15.30 - 16.25, asia 6
Minna Matinvuori, hallintosihteeri	tekninen sihteeri
Anne Simonen-Ruuskanen, henkilöstö- ja talouspäällikkö	pöytäkirjanpitäjä

Asiat 249 - 261 §

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

16.12.2020

Julkinen

## Allekirjoitukset

Aleksi Eskelinen  
puheenjohtajaAnne Simonen-Ruuskanen  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Kuopion kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueella (Suokatu 42),  
16.12.2020

Matti Sariola

Eero Wetzell

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivulla [www.kuopio.fi/maatoksenteke](http://www.kuopio.fi/maatoksenteke) 17.12.2020Anne Simonen-Ruuskanen  
pöytäkirjanpitäjä

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

16.12.2020

Julkinen

Muutoksenhakukiellot Kuntalain 136 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 249 – 250, 252 – 256, 258 ja 261 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutosta ei voi hakea valittamalla §:iin 251, 257, 259 - 260, koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 251, 257, 259 - 260 osalta

liite A

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

16.12.2020

Julkinen

**Käsitellyt asiat**

<b>Nro</b>	<b>§</b>	<b>Liite/ viite*</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
1	249 §		<a href="#">Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus</a>	5
2	250 §		<a href="#">Pöytäkirjantarkastajat</a>	6
3	251 §		<a href="#">Hoitopysäköintilupa / korjattu esitys</a>	7
4	252 §	1-8	<a href="#">Asemakaavan muutosehdotus / Tahko Panorama Sky</a>	13
5	253 §	9-13	<a href="#">Asemakaavan muutosehdotus / Nilsiä, Sääskiniementie</a>	16
6	254 §	*	<a href="#">Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus / Hiltulanlahden 3. asemakaava</a>	18
7	255 §	14-15	<a href="#">Metsurintie välillä Metsurintie 9 - Vesurikuja ja pysäkki Vesurikuja katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten</a>	21
8	256 §		<a href="#">Selvitys liikenneturvallisuutta edistävien hankkeiden etenemisestä</a>	23
9	257 §	16-18	<a href="#">Savilahden voimajohtojärjestelyjen toteuttamiseen liittyvien sopimusten hyväksyminen</a>	25
10	258 §	19	<a href="#">METSO-kohteiden myynti ja suojelu kaupungin omistamilla metsäalueilla / muutosesitys</a>	28
11	259 §		<a href="#">Asuntotonttia 297-3-44-2 koskeva rakentamisveloitteen jatkoai- kahakemus / Asunto Oy Kuopion Poiju</a>	30
12	260 §	20-22	<a href="#">Maa-alueiden vuokraus Kuopion Vesi Oy:lle</a>	33
13	261 §	23 *	<a href="#">KYP tiedonannot 2020</a>	35

**Muutoksenhaku**

251, 257, 259-260 §	<a href="#">Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta</a>	36
---------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	----

249 §

## **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

### **Päätösehdotus**

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Päätös**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

16.12.2020

250 §

250 §

**Pöytäkirjantarkastajat**

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja

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

**Päätös**

Valittiin Matti Sariola ja Eero Wetzell.

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

16.12.2020

251 §

Kaupunkirakennelautakunta

240 §

2.12.2020

§ 251

Asianro 9138/08.00.00/2020

**Hoitopysäköintilupa / korjattu esitys****Päätöshistoria**

Kaupunkirakennelautakunta 2.12.2020 240 §

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

---

**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. Luvasta voidaan periä maksu.

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 enimmäisai-kaa on rajoitettu.

Liikkumisesteisen 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 sosiaalihoitolain 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 määriteltyä 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. (tieliikennelaki 190 a§)

#### Poikkeusajan pysäköintijärjestelyt

Kuopiossa on kevään 2020 poikkeusajaksi otettu kaupungin henkilöstön käyttöön väliaikaisjärjestelyin Kuopion kaupungin kotihoidon ja vammaispalvelun henkilöstölle tonttialueilla käytössä oleva pysäköintilupa. Tällä väliaikaisella pysäköintilupajärjestelyllä valmistauduttiin kaupungin henkilöstön osalta poikkeusajan mahdollisesti lisääntyvään kotihoidon tarpeeseen ja tarkoitus oli helpottaa kaupungin tekemää kotihoidon työtä. Lupia on myönnetty Kuopion kaupungin työntekijöille noin 190 kpl. Pysäköintiluvan ehtoihin määriteltiin, että pysäköintipaikka etsitään ensisijaisesti käyntikohteen tonttialueelta kiinteistön omistajan/haltijan osoittamalla tavalla ja toissijaisesti kadun varrelta pysäköintiin osoitetulta pysäköintipaikalta. Kuopion kaupungin pysäköinninvalvonta on sopinut tonttialueiden käytöstä (kaupungin kotihoidon työntekijöiden pysäköintioikeus kiinteistöllä) kiinteistöjen isännöitsijöiden kanssa. Pysäköinninvalvonta hoitaa tällä hetkellä sopimuksella noin 190 kiinteistön tonttialueen pysäköinninvalvontaa. Sopimukseen perustuva järjestelmä on toiminut hyvin eikä kiinteistöt ole irtisanoneet kaupungin kanssa tekemiä sopimuksia kotihoidon työntekijöiden pysäköintioikeudesta. Poikkeusajan pysäköintilupa on voimassa vuoden 2020 loppuun saakka.

Asiakkaiden kotiin annettavat palvelut ja hoitotehtävät sijoittuvat koko kaupungin alueelle. Osan näistä palveluista ja hoitotehtävistä annetaan kaupungin henkilöstön taholta ja osa yksityisten palveluntuottajien taholta. Olosuhteet asiakkaiden tonttialueilla ja heidän asuinpaikkansa läheisyydessä sijaitsevilla katualueilla vaihtelevat suuresti pysäköintimahdollisuuksien osalta. Osalla alueista niin katualueilla kuin tonteillakin pysäköintiin tilaa on riittävästi ja pysäköintiä ei ole esimerkiksi ajallisesti rajoitettu. Osalla alueista taas pysäköintipaikkoja ei ole niin hyvin tarjolla, pysäköinti on maksullista tai ajallisesti rajoitettua. Vaikka kotihoidon työhön liittyvä pysäköinnin tarve on yleensä keskimäärin 30-60 minuuttia, pysäköintitarve voi olla myös tätä pitempi, koska asiakkaille annettavat palvelut ja hoitotehtävät ovat moninaisia ja osa näistä on aikaa vieviä. Näin ollen palveluihin ja hoitotyöhön liittyvän pysäköinnin tarve vaihtelee, koska esimerkiksi henkilökohtaisen avustajien työ asiakkaan kotona voi kestää useita tunteja.

Kaupungin kotihoidon työntekijöiden käytössä olevat pysäköintiluvat on sovittu yhdessä kiinteistöjen kanssa siten, että pysäköinneistä ei ole aiheutunut tonttialueilla vaaraa tai kohtuutonta haittaa. Näin ollen kotihoidon työntekijöiden pysäköintioikeudet tonttialueilla on pyritty osoittamaan kiinteistöjen omistajien osoittamalla tavalla. Kaupunki on antanut lupauksen, että mahdollisiin pysäköintioikeuksien väärinkäyttöksiin tai muihin virheellisiin pysäköinteihin puututaan tonttialueilla tarvittavalla tavalla. Lisäksi pysäköintiongelmat tonttialueilla saatetaan kotihoidon esimiesten tiedoksi, jotta he voivat tarvittaessa ohjeistaa tarkemmin työntekijöitä. Mainittu toimintatapa on ollut onnistunut ja toimiva.

Kaupungin kotihoidon työntekijöiden pysäköintitarpeet ja mahdolliset ongelmat on pyritty ratkaisemaan yhteistyössä kotihoidon, vammaispalvelujen, liikennesuunnittelun ja pysäköinninvalvonnan kanssa. Todettakoon, että poikkeusajan aikana kaupungin kotihoidon työntekijöiden tonttialueilla tapahtuneista pysäköinnistä on määrätty kaksi pysäköintivirhemaksua.



Nämä pysäköintivirhemaksut on muutettu oikaisuvaatimusten myötä huomautuksiksi työnantajan antamaan selvityksen perusteella. Näin ollen voitaneen todeta, että Kuopiossa kaupungin kotihoidon työntekijöillä ei ole ollut merkittäviä pysäköintiongelmia.

#### Työryhmän valmistelu ja perustelut päätökselle

Kotihoidon pysäköintitarpeiden kehittämistä on tehty poikkihallinnollisella työryhmällä vuoden 2020 aikana, jolloin on myös saatu kokemuksia nykyisin käytössä olevista pysäköintijärjestelyistä. Työryhmä on yhteisymmärryksessä päättänyt esittämään, että Kuopiossa ei oteta käyttöön tieliikennelain mukaista kotihoidon pysäköintitunnusta. Kotihoidon työntekijöiden osalta on kuitenkin syytä jatkaa tonttialueilla sopimukseen perustuvaa pysäköintijärjestelyä.

Koska osa kotihoidon työstä tehdään kaupungin työntekijöiden ohella yksityisten palveluntuottajien taholta, myös yksityisten palveluntuottajien pysäköintitarpeet tulisi ratkaista vastaavalla tavalla. Tähän perustuen kaupunki tulee viipymättä ehdottamaan kiinteistöille, että nykyistä sopimuskäytäntöä jatketaan toistaiseksi ja sopimusta hieman muutetaan, koska pysäköintioikeus tonttialueella olisi tarkoituksenmukaista antaa myös kaupungin kotipalvelua antaville yksityisille palveluntuottajille.

Kaupunki tulee ottamaan sopimuksen muuttamisen osalta yhteyttä sopimuksen tehneisiin kiinteistöihin. Kaupunki pyytää kiinteistöiltä suostumusta siihen, että kaupungin kotipalvelua suorittavat yksityiset palveluntuottajat saisivat samanlaiset pysäköintioikeudet tonttialueilla kuin kaupungin henkilöstöllä. Vaikka pysäköintioikeudet tonttialueilla hieman lisääntyy, tästä ei pitäisi aiheutua haittaa tai ongelmia tonttialueilla. Sopimusmuutos mahdollistaisi kuitenkin sen, että kaupungin kotipalvelu toimintana parane.

Tämän vuoksi esitetään, että kaupunki ottaisi kotihoidon työhön liittyen käyttöön maksuttoman hoitopysäköintiluvan. Mainittu hoitopysäköintilupa on tarkoitus ottaa käyttöön sekä kaupungin henkilöstön että kaupungin puolesta kotihoidon työtä tekevien yksityisten palveluntuottajien osalta. Hoitopysäköintiluvan käyttöönotto mahdollistaa sen, että tonteilla kaupungin kotihoitoon liittyvät pysäköinnit ovat paremmin hallittavissa, virheelliset pysäköinnit paremmin pysäköinninvalvonnan kannalta valvottavissa ja pysäköinnit tapahtuvat sopimuksen tehneen kiinteistön sopimalla tai osoittamalla tavalla. Ehdotettu hoitopysäköintilupa ei korvaa kaupungin henkilöstön käytössä olevaa henkilöstöpysäköintilupaa vaan yksin kaupungin henkilöstölle varatuilla tonttialueilla on kaupungin työntekijällä oltava pysäköidessään käytössä maksullinen henkilöstöpysäköintilupa. Näin ollen tältä osin ei tapahdu muutosta.

Kiinteistöillä on hoitopysäköintiluvan käyttöönotosta huolimatta edelleen oikeus määrätä yksin omalla tontillaan tapahtuvista pysäköinneistä. Kiinteistöillä on oikeus puuttua sopimusevastaisiin pysäköinteihin antamalla sopimusehtojen vastaisesta tai vaaraa tai kohtuutonta haittaa aiheuttavista pysäköinneistä valvontapyynnön pysäköinninvalvonnalle. Lisäksi kiinteistöillä on mahdollista antaa pysäköinninvalvonnalle ns. valtuutus, jolloin pysäköinninvalvonta valvoo oma-aloitteisesti tonttialueella tapahtuvia pysäköintejä. Vielä kiinteistöillä on oikeus irtisanoa kaupungin kanssa tonttialueella pysäköintioikeutta koskeva sopimus.

Saatujen kokemusten myötä kaupungin kotihoidon henkilöstön osalta ei ole juuri todettu pysäköintiongelmia tonttialueilla. Kaupungin kotihoidon esimiehet ovat kuitenkin velvollisia valvomaan työntekijöidensä työtä ja myös työhön liittyvää pysäköintioikeuden käyttöä tonttialueella.

Yksityinen palveluntuottaja voi saada itselleen tai työntekijöidensä käyttöön ehdotetun hoitopysäköintiluvan siten, että yksityinen palveluntuottaja tekee ensin kaupungin kanssa erillisen sopimuksen hoitopysäköintiluvan käytöstä. Mainittua sopimusta tehtäessä on mahdollisuus tarkistaa, että kyseessä on kaupungin puolesta toimiva yksityinen palveluntuottaja. Edelleen sopimuksessa on asetettu yksityiselle palveluntuottajalle tonteilla tapahtuvien pysäköintien osalta sitovia sopimusehtoja. Sopimuksessa määritellään mm. se, milloin hoitopysäköintilupaa on oikeus käyttää, miten tonttialueilla on oikeus pysäköidä sekä se, että tonttialueilla on noudatettava kaikilta osin kiinteistöjen antamia pysäköintiohjeita. Edelleen sopimuksessa määrätään, että sopimuskumppanilla on velvollisuus varmistaa, että hoitopysäköintilupa perustuvista pysäköinnistä ei aiheudu vaaraa tai kohtuutonta haittaa kiinteistölle. Edelleen sopimuksen ehtojen perusteella kaupunki voi puuttua sopimuskumppanin sopimusrikkomuksiin ja tarvittaessa kaupunki voi määrätä toistuvien sopimusrikkomusten (=tonttialueilla hoitopysäköintilupa perustuvat toistuvat pysäköintivirheet) perusteella sopimuskumppanille 1 000,00 euron suuruisen sopimussakon tai jopa irtisanoa koko sopimuksen eli poistaa sopimusrikkomukseen perustuen yksityiselle palveluntuottajalle myönnetyn hoitopysäköintiluvan. Mainitulla sopimuksella ja sen ehdoilla turvataan se, että lupaan perustuvat pysäköinnit tapahtuvat kiinteistöjen osoittamalla tavalla ja tarvittaessa väärinkäytöksiin voidaan puuttua viipymättä kaupungin taholta.

Ehdotettu hoitopysäköintilupa on kaupungin myöntämä ja ylläpitämä sähköinen pysäköintilupa. Lupaan perustuvat ajoneuvon pysäköintioikeudet tonttialueella on pysäköinninvalvonnan tarkistettavissa. Mainituilla toimenpiteillä varmistetaan se, että hoitopysäköintilupaa käytetään ehtojen mukaisesti.

Hoitopysäköintiluvalla pysäköintipaikka oikeuttaa pysäköimään asiakkaan asuinpaikan mukaisella tonttialueella, kun kiinteistön osalta on saatu lupa pysäköintiin. Mikäli kiinteistö ei tee kaupungin kanssa sopimusta kotihoidon liittyvästä pysäköintioikeudesta tai sopimuksen tehneellä kiinteistöllä ei ole käytössä hoitopysäköintilupa osoitettuja pysäköintipaikkoja, pysäköinti ei ole sallittua tonttialueella. Näin ollen hoitopysäköintilupa ei milloinkaan oikeuta pysäköimään tonttialueella vastoin kiinteistön omistajan lupaa. Mikäli näin tapahtuu, kiinteistön omistajan ja myös hoitopysäköintiluvan vastaiseen pysäköintiin voidaan puuttua pysäköinninvalvonnan taholta. Virheellisestä pysäköinnistä voidaan määrätä seuraamuksena virhemaksu. Tarvittaessa pelastustielle virheellisesti pysäköity ajoneuvo voidaan siirtää siirtolain mukaisesti.

Mikäli pysäköinti tonttialueella ei ole hoitopysäköintilupa perustuen mahdollista, kotihoidon työssä on oikeus pysäköidä normaalilla tavalla katualueilla ja yleisillä pysäköintialueilla. Tällöin on noudatettava lainsäädäntöä ja alueella voimassa olevia pysäköintiä koskevia liikennemerkkejä. Ehdotettu hoitopysäköintilupa ei siten oikeuta pysäköimään lainsäädännön tai katualueilla voimassa olevan liikennesääntöjen tai liikennemerkkien vastaisesti. Tähän ratkaisuun on päädytty liikenneturvallisuusnäkökulmat huomioiden. Nykyiset poikkeusajan pysäköintijärjestelyt ovat olleet varsin toimivia ja riittäviä, eikä kotihoidon työssä ole todettu varsinaisia pysä-

köinti ongelmia. Hoitopysäköintiluvan käyttöoikeus voi kuitenkin osoittaa, että mahdollinen virhemaksupäätös voidaan tehdyn oikaisuvaatimuksen myötä katsoa aiempaa helpommin vähäiseksi pysäköintivirheeksi, jolloin virhemaksupäätös voidaan muuttaa huomautukseksi ja virhemaksua ei tarvitse maksaa. Tällä hetkellä kotihoidon työssä on vaikea osoittaa, että katualueella tapahtunut pysäköinti liittyy kotihoidon työhön.

Kotihoidon työhön liittyviä pysäköintiongelmia voidaan pyrkiä ratkaisemaan hoitopysäköintiluvan käyttöönoton lisäksi kaupungin sisällä yhteistyössä kotihoidon, vammaispalvelujen, liikennesuunnittelun, pysäköinninvalvonnan ja tilapalveluiden kanssa. Mikäli pysäköintiongelmia on yksityisen palveluntuottajan osalta, kaupunki voi ensin neuvoa ja ohjata palveluntuottajaa esim. hankkimaan Kuopion Pysäköinti Oy:n asiakaspalvelusta käyttöön pysäköintilupia. Yrittäjille on myytävissä mm. yrityspysäköintilupa, joka oikeuttaa pysäköimään kaikilla katualueiden maksullisilla pysäköintipaikoilla luvan voimassaoloaikana. Lupa on voimassa vuoden ja sen hinta on 200,00 euroa. Edelleen Kuopion Pysäköinti Oy:n hallinnoimista pysäköintilaitoksista voi hankkia ns. kuukausipysäköintilupia. Tarvittaessa yksityisen palveluntuottajan pysäköintiongelmia voidaan ratkoa yhdessä kaupungin kanssa ja yhteistyössä kotihoidon, vammaispalvelujen, liikennesuunnittelun, pysäköinninvalvonnan ja tilapalveluiden kanssa. Oletettava on, että hoitopysäköintiluvan käyttöönottoon ei liity suurempia pysäköintiongelmia, koska ehdotettu hoitopysäköintiluvan käyttöönotto parantaa olennaisella tavalla kotihoidon työtä tekevien tahojen pysäköintioikeuksia tonttialueilla.

Valmistelun yhteydessä erilaiset pysäköintimahdollisuudet on käyty läpi alueittain ja osin on löydetty ratkaisuja ja helpotusta mahdollisiin kotihoidon työhön liittyviin pysäköintiongelmiin jo nykyisillä liikennejärjestelyillä. Useinkaan kotihoidon työtä tekevä ei ole saanut ohjeita asiakkaan lähialueella olevista muista pysäköintimahdollisuuksista.

Tämän vuoksi kotihoidon työn suunnittelussa tulee entistä enemmän ottaa etukäteen huomioon myös pysäköintimahdollisuuksien selvittäminen ja mahdolliset pysäköintitarpeet tulee ratkaista ohjeistuksien kautta. Työn suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuuksien mukaan myös viisaan liikkumisen tavat. Myös pysäköinninvalvonta voi tarvittaessa auttaa kotihoidon työntekijöitä pysäköintitarpeiden ratkaisemisessa.

Työryhmä esittää, että hoitopysäköintilupa otetaan käyttöön 1.1.2021 alkaen. Hoitopysäköintilupaa on oikeus käyttää vain kotihoidon työhön liittyen, lupa on maksuton ja ajoneuvokohtainen sekä lupa on voimassa kalenterivuoden. Hoitopysäköintilupaa olisi oikeus käyttää kotihoidon työssä vain kotiin vietävien palvelujen ja hoitotehtävien suorittamisen ajaksi. Hoitopysäköintilupa on tarkoitettu lyhytaikaiseen pysäköintiin ja yleensä tämä tarkoittaa 30-60 minuutin mittaista pysäköintiä. Pitempiaikaisesta pysäköinnistä on sovittava erikseen kiinteistön kanssa tai käytettävä muita pysäköintitapoja. Pysäköinninvalvonta ja liikennesuunnittelu yhteistyössä laativat ohjeistuksen hoitopysäköintiluvan käyttöön.

Hoitopysäköintilupa edistää kotihoidon työn tehokkuutta ja mahdollistaa paremmin varsinaisen palvelu- ja hoitotyön suorittamisen, kun pysäköintipaikan etsimiseen ei mene yhtä paljon työaikaa.

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

16.12.2020

251 §

## Vaikutusten arviointi

Hoitopysäköintiluvalla ja sovitulla järjestelyillä helpotetaan kotihoidon työntekijöiden kotikäyntien pysäköintiä ja vähennetään pysäköintipaikkojen etsintään liittyvää turhaa ajamista sekä vapautetaan työaika varsinaiseen työhön.

Hoitopysäköintiluvan käyttöönotto on ilmastopoliittisesti positiivinen.

**Esitys**

Esitän, että Kuopiossa ei oteta käyttöön tieliikennelain mahdollistamaa kotihoidon pysäköintitunnusta.

Esitän kuitenkin, että kaupunki päättää ottaa käyttöön 1.1.2021 alkaen kalenterivuositain myönnettävän maksuttoman hoitopysäköintiluvan. Hoitopysäköintilupa oikeuttaa kotihoidon työtä tekevän pysäköimään sopimuksen tehneen kiinteistön alueella kiinteistön omistajan/haltijan osoittamalla tavalla.

Esitän vielä, että tämä päätös määrätään kuntalain 143 §:n mukaisesti heti täytäntöön pantavaksi mahdollisesti muutoksenhausta huolimatta.

## Valmistelija

Hanna Väätäinen

puh. +358 44 718 5318

Mika Mäkäpäinen

puh. +358 44 718 5012

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että lakimies Mika Mäkäpäinen ja suunnitteluinsinööri Hanna Väätäinen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

**Asemakaavan muutosehdotus / Tahko Panorama Sky****Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Kaupunginhallitus****Tiivistelmä:**

Asemakaavan muutoksella tutkitaan Tahkovuoren laskettelurinteen lakialueella sijaitsevan Panorama Sky rinneravintolan toimintojen laajentamista palvelemaan paremmin Tahkon matkailun tarpeita. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa pienimuotoinen kylpylä ja mökkikylän rakentaminen. Asemakaavan muutoksen yhteydessä ratkaistaan alueen vesihuolto, liikenne, huoltoajo ja paikoitus. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue	Suunnittelualue sijaitsee Kuopion kaupungin 51. kaupunginosassa Tahko. Kaavatyön alue sijoittuu Tahkovuoren laskettelurinteen lakialueelle ja länsirinteen puolelle.
Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat	Asemakaavatyö vireilletulo on annettu tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 20.11.2019. Kaavatyö on sisältynyt vuosien 2019–2020 kaavoitus- katsaukseen ja asemakaavoituksen työohjelmaan.
Kaavoitustilanne	Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2030 muutosalue on lähivirkistys- aluetta. Tahkovuoren yleiskaavassa sekä asemakaavassa alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Asemakaavan mukaan alueelle saa sijoittaa laskettelurinteitä, hiihtohissejä, rinnetoimintaa ja matkailua palvelevia ra- kennuksia, laitteita, rakenteita, reitistöjä sekä pysäköintipaikkoja, ei kui- tenkaan majoitus- ja eikä lomarakentamista. Rakennusoikeutta on osoitet- tu 1 000 m <sup>2</sup> . Alueella sijaitsee ohjeellinen ulkoilureitti.
Nykyinen tilanne	Alueella toimii Panorama Bar, joka on ympärivuotisesti toimiva rinneravin- tola.
Maanomistus	Maan omistaa Kuopion kaupunki. Alue on vuokrattu Huippupaikat Oy:lle.

**Asemakaavan muutosehdotus**

Ehdotusvaiheen havainneaineiston on laatinut Rintala-Eggertsson Archi-  
tects. Havainneaineisto pitää sisällään päärakennuksen Raaha saunoineen  
ja ulkoaltainen sekä päärakennuksen ympärille sijoittuvat, eri vaiheissa to-  
teutettavat mökkisolut, joissa kussakin on 10 mökkiä. Mökkityyppisiä on  
viisi, Kettu 22 k-m<sup>2</sup>, Susi 45 k-m<sup>2</sup>, Hirvi 50 k-m<sup>2</sup>, Ahma 60 k-m<sup>2</sup> ja Karhu  
60 k-m<sup>2</sup>. Alueelle muodostuu matkailua palvelevien rakennusten kortteli-  
alue (RM-3), jossa on rakennusoikeutta yhteensä 4 000 k-m<sup>2</sup> (lisäys 3 000  
k-m<sup>2</sup>).

Alueen toteuttamista ohjaa laadittu ohjeellinen rakentamistapaohje rto,  
jona toimii laadittu havainneaineisto.

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

16.12.2020

252 §

Käsittelyvaiheet	<p>Asemakaavatyön vireilletuloaineisto (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) on annettu tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 20.11.2019. Aineisto oli nähtävänä vireilletulokuulutuksen yhteydessä 25.11.2019–3.1.2020. Aineistosta saatiin 2 mielipidettä. Kaavoituksen yleisötilaisuus järjestettiin 14.12.2019 ja aloituskokous 10.2.2020.</p> <p>Valmisteluvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 6.5.2020. Aineistosta on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus sidosryhmille 6.6.2020 Tahkovuorella. Valmisteluaineistosta saatiin kaksi lausuntoa. Ehdotusaineisto on laadittu saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta.</p>
Jatkotoimenpiteet	Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.
Hyväksyvä viranomainen	Kaupunginvaltuusto
Vaikutusten arviointi	Kaavatyö toteuttaa Kuopion kaupungin yritysstrategiaa mahdollistamalla matkailun kehittämistoimenpiteet ja lisää tuloa. Elämymatkailupalvelujen rakentamisen odotetaan lisäävän matkailijoiden määrää Tahkovuorella, joka heijastuu palvelujen kysyntään. Yritysvaikutukset ovat positiiviset. Matkailuhankkeen toteutuminen lisää liikennettä ja hiilidioksidipäästöjä. Hankkeella ei ole lapsivaikutuksia, kun osoitetut uudet toiminnat kohdistuvat asiakasryhmänä aikuisiin.
<b>Esitys</b>	<p>Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Mikäli ehdotukseen ei muistutuksissa tai lausunnoissa esitetä muutoksia, kaavanmuutosehdotus esitetään edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.</p> <p>Ehdotusaineisto toimitetaan tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle sekä Pohjois-Savon pelastuslautakunnalle. Lisäksi aineisto lähetetään tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuualueelle.</p>
Liitteet	<ol style="list-style-type: none"><li>1 9179/2019 kaavaselostus ilman liitteitä</li><li>2 9179/2019 seurantalomake liite 1</li><li>3 9179/2019 pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräykseen liite 2</li><li>4 9179/2019 havaintoaineisto (rto), Rintala Eggertsson Architects liite 3</li><li>5 9179/2019 ote ajantasa_aseamakaavasta ja poistuva asemakaava liite 4</li><li>6 9179/2019 luontoselvitys liite 5</li><li>7 9179/2019 valmisteluvaiheessa saadut lausunnot vastineineen liite 6</li><li>8 9179/2019 suunnitelma toimintojen sijoittumisesta liite 7</li></ol>

Valmistelija  
Pauli Sonninen  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5439

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

16.12.2020

252 §

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Asemakaavan muutosehdotus / Nilsinä, Sääskeniementie****Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Kaupunginhallitus****Tiivistelmä:**

Kaavanmuutoksen tarkoituksena on kaavoittaa nykyinen Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen (Ely-keskuksen) hallinnassa oleva Sääskeniementien liikenne-alue katualueeksi väillä Tahkon keskusta ja Suvelantien risteys, jolloin se siirtyy kaupungin omistukseen ja kadunpidon piiriin. Alueelle tarvittavat liikennejärjestelyjen muutokset tehdään jatkossa katusuunnitelmana. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen nähtäville asetettavaksi.

**Kaava-alue** Suunnittelualue sijaitsee Tahkolla Sääskeniementien tiekiinteistön pohjoisosassa. Alue käsittää tiekiinteistön viimeisen 1,8 kilometrin alueen sekä osan Aholansaaren yleisestä pysäköintialueesta.

**Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat**

Kaavanmuutoksen tarve on tullut esille Tahkon keskustan yleissuunnitelmaan ja kaavamuuksiin liittyvien liikennejärjestelyjen muutosten suunnittelutyön yhteydessä. Muutosten nopean toteuttamisen takia alue on muutettava katualueeksi, jolloin tiealue siirtyy kaupungin omistukseen ja liikenneturvallisuuksi lisäävät toimenpiteet voidaan tehdä katusuunnitelmana.

**Kaavoitustilanne** Kaava-alue on pääosin yleisen tien aluetta (LT, LYT). Kaavamuuksi koskee myös osaa yleisestä pysäköintialueesta (LP), osaa lähivirkistysalueesta (VL), osaa katualueesta ja osaa korttelista 248 (RM, RM-4).

**Nykyinen tilanne** Kyseinen tiealue on ELY-keskuksen liikennevastuualueen hallussa. Tiealueen länsipuolella on Tahkon vanha golf-kenttä ja itä- sekä pohjoispuolella loma-asuntoalue. Kaavamuuksi-alueen eteläosassa on itäpuolella Tahko Spa ja Event-Park ja länsipuolella Sokos Hotel. Alue on väljästi rakennuttanut ja alueelle suunnitellaan uutta Tahkon keskustaa. Tiealueella on ajoneuvoille tarkoitettu liikenneväylä sekä ajotien itäpuolelle sijoittuva kevyen liikenteen väylä.

**Maanomistus** Tiealue on valtion omistuksessa.

**Asemakaavan muutosehdotus**

Asemakaavan muutoksella muutetaan liikennealue katualueeksi siten, että sen yhteyteen merkitään tarvittavat liittymäkieltomerkinntät. Katualue nimetään Sääskeniementieksi, jolloin aiemmat osoitenumerot voidaan säilyttää.

**Käsittelyvaiheet** Koska kaavatyö on vähäinen asemakaavan muutos, sen vireilletulo- ja valmisteluvaihe on yhdistetty MRA 30 §:n mukaisesti. Kaavatyöstä on ilmoitettu osallisille kirjeellä 4.11.2020 ja heillä oli mahdollisuus antaa lau-



**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

16.12.2020

253 §

suntonsa 18.11.2020 mennessä. Aineistosta saatu lausunto on selostuksen liitteenä.

Kaupunkirakennelautakuntaa tiedotettiin asiasta 28.10.2020

## Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Hyväksyvä viranomainen Kaupunginhallitus

## Vaikutusten arviointi

Kaavanmuutoshanke ei aiheuta liikenteellisiä muutoksia alueelle. Kadunpittäjäksi muuttuu ELY-keskuksen tienpidon sijasta kaupunki. Alueella tehdään katuturvallisuutta lisääviä muutoksia, tiealueen muututtua kaduksi. Tien katualueeksi kaavoittamisen yhteydessä katu nimetään käytössä olevien osoitteiden mukaisesti Sääskenimentieksi.

**Esitys**

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 14 päivän ajaksi. Mikäli ehdotukseen ei muistutuksissa tai lausunnoissa esitetä muutoksia, kaavaehdotus esitetään edelleen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi.

Ehdotusaineisto toimitetaan tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja rakennuslautakunnalle, Kuopion Vedelle sekä Pohjois-Savon pelastuslautakunnalle. Lisäksi aineisto lähetetään tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat - sekä Liikenne- ja infrastruktuurivastuualueille sekä Pohjois-Savon liitolle.

## Liitteet

- 9 2823/2020 Kaavaselostus
- 10 2823/2020 Asemakaavan muutoksen seurantalomake
- 11 2823/2020 Pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräykseen
- 12 2823/2020 Ote ajantasa-asemakaavasta
- 13 2823/2020 Valmisteluvaiheessa saadut lausunnot ja vastineet

Valmistelija

Sonja Tilaeus

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5432

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus / Hiltulanlahden 3. asemakaava****Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Kaupunginhallitus****Tiivistelmä:**

Asemakaavahanke mahdollistaa uuden pientaloalueen rakentumisen Hiltulanlahteen, Puutossalmentien molemmin puolin. Alueelle arvioidaan tulevan noin 1 000 uutta asukasta. Ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu 3 lausuntoa ja 1 muistutus. Ehdotukseen on tehty vähäisiä, lähinnä kaavamerkintöihin kohdistuvia täsmennyksiä. Kaavan perusratkaisua ei ole muutettu. Muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäväksi. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy kaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

## Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Hiltulanlahdessa noin 11-12 km Kuopion torilta etelään. Alue rajautuu pohjoisessa Puutossalmentiehen, idässä Koiraveden Hiltulanlahteen, Koivurannantiehen, Puutossalmentiehen, Heinjokeen sekä Kinnulanmäen alarinteeseen, etelässä Kinnulanmäkeen ja lännessä voimalinjan itäpuolelle. Aluerajaus on muuttunut vireilletulovaiheen, valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen rajauksista.

## Käsittelyvaiheet

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen sekä sitovan tonttijaon nähtäville asetettavaksi 2.9.2020. Ehdotusaineisto on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 10.9.-9.10.2020. Nähtävänäolosta on tiedotettu Viikkosavon kuulutuksen lisäksi lähialueen maanomistajia ja -haltijoita myös kirjeillä. MRA 28 §:n mukaisille tahoille varattiin mahdollisuus antaa ehdotusaineistosta lausunto. Ehdotusaineistosta saatiin 3 lausuntoa ja 1 muistutus.

Kaava-asian merkittävyyden takia kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn kaupunkirakennelautakunnan kautta.

## Lausunnot ja muistutukset

Saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet jaetaan kaupunkirakennelautakunnan jäsenille.

## Muutokset asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen

Kaavaehdotukseen on tehty lausuntojen, muistutuksen ja muun saadun palautteen pohjalta pieniä muutoksia, jotka eivät ole olennaisia. Muutokset kohdistuvat valtaosin kaavamerkintöjen täsmennyksiin ja kaavavarausten sijainnin tarkennuksiin. Osa kaavaehdotuksessa osoitettujen omakotitonttien tehokkuuksista on muutettuun kaavaehdotukseen laskettu lähemmäksi todennäköistä toteutumista. Kaksi kaavaehdotuksessa merkinnällä A (Asuinrakennusten korttelialue) osoitettua tonttia on muutettuun kaavakarttaan osoitettu merkinnällä ALY (Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue). Vanurannankadun linjausta on hieman muutettu aiemmasta ehdotusvaiheen ratkaisusta, minkä vuoksi

aiempaa kaava-aluetta on laajennettu käsittämään kiinteistöt 297-036-0038-0013 ja 297-036-9903-0023 sekä osaa kiinteistöä 297-411-0011-0059. Kaavassa MA-merkinnällä (Maisemallisesti arvokas peltoalue) osoitetun pellon poikki on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti (jup-1) Vanurannankadulta Sormulanraitin itäpuolelle osoitetulle lähivirkistysalueelle (VL). Vanurannankadun koillispuolelle on osoitettu AO-merkinnällä 321,7 m<sup>2</sup> kokoinen alue, joka on liitettävissä kiinteistön 297-036-0038-0013 muodostamaan tonttiin. Kaavaehdotukseen merkittyjen arvokkaiden luontokohteiden merkintää on muutettuun kaavakarttaan täsmennetty muotoon luo-1 (Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka säilytetään luonnontilaisena).

Kaavaselostusta on täydennetty mm. kaavan hyväksymisaineistoon muutettujen asioiden osalta.

#### Vaikutusten arviointi

Kaavahanke toteuttaa kaupungin strategiaa viihtyisästä ja turvallisesta ja kestävästä kehityksen huomioivasta kaupunkirakenteesta. Alueen rakentaminen edistää kestävästä yhdyskuntarakenteen kehittämistä tiivistämällä ja täydentämällä kaupunkirakennetta. Alueen rakentaminen vähentää nykyisen yhdyskuntarakenteen ulkopuolelle suuntautuvan asuntorakentamisen paineita. Uuden asuntorakentamisen myötä väestömäärä lisääntyy, ikärakenne monipuolistuu, palveluiden kannattavuus ja kehittämismahdollisuudet paranevat. Hiltulanlahden eteläisimmän alueen rakentaminen täydentää ja eheyttää Hiltulanlahden yhdyskuntarakennetta. Alueen toteuttamisen myötä olemassa oleva kunnallistekniikka tulee tehokkaampaan käyttöön.

Uuden asuinalueen toteutuminen lisää ajoneuvo- ja kevyen liikenteen määrää Puutossalmenttiellä, Vitostiellä ja vt 5:llä. Alueen joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytykset paranevat. Näin ollen hankkeen ilmasto-oliittiset vaikutukset ovat positiiviset. Asuinalueen toteuttamisen myötä kevyen liikenteen turvalliset reitit lisääntyvät.

Kaavan toteuttaminen ei edellytä kaupungilta välittömiä palveluinvestointeja. Kaavan yritysvaikutukset ovat vähäiset ja painottuvat lähinnä alueen rakentamisvaiheeseen. Alueen lapset ohjautuvat syksyllä 2019 valmistuneeseen uuteen Hiltulanlahden kouluun. Kaavan yritysvaikutukset ovat vähäiset ja painottuvat lähinnä alueen rakentamisvaiheeseen.

Metsä- ja peltovaltaisen alueen rakentuminen muuttaa alueen luonnonympäristöä. Luonnonoloiltaan arvokkaimmat alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle lähivirkistys- ja suojaviheralueille ja ne pyritään säilyttämään nykyisessä tilassaan. Hulevesien suunnitellulla käsittelyllä suojataan hulevesiä vastaanottavia vesistöjä veden laadun laskulta.

Lapsivaikutukset ovat positiiviset. Alueen kaavatyössä kevyen liikenteen väylät on suunniteltu kevyen liikenteen turvallisuus huomioiden. Kaava mahdollistaa uuden päiväkodin rakentamisen alueelle. Kaavassa alueelle on osoitettu leikkipuisto ja korttelileikkipaikka.

#### Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle sekä edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen ja korttelin 88 tontteja 1...4, korttelin 89 tontteja 1...5, korttelin 99 tontteja 1, 2, 4 ja 5, korttelin 100 tontteja 1...8, korttelin 105

tontteja 1...7, korttelin 113 tontteja 1...6 ja korttelin 117 tontteja 1...7 koskevan sitovan tonttijaon hyväksymiskäsittelyä jatketaan. Ehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen tulee MRL 65 §:n mukaisesti ilmoittaa niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Viiteaineisto	1	4485/2018 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen seurantaloma-ke
	2	4485/2018 Pienennös kaavakartasta merkintöineen ja määräyk- sineen
	3	4485/2018 Havainnekuvia kaava-alueelta
	4	4485/2018 Ote ajantasa-asekaavasta
	5	4485/2018 Hiltulanlahden osayleiskaava
	6	4485/2018 Asemakaava-alueen luontoarvot
	7	4485/2018 Maisemakuvakartta
	8	4485/2018 Maaperäkartta
	9	4485/2018 Rakennuskantakartta
	10	4485/2018 Maanomistuskartta
	11	4485/2018 Kuopion Energian keskijänniteverkko
	12	4485/2018 Kuopion Energian pienjänniteverkko
	13	4485/2018 Kuopion Energian ulkovaloverkko
	14	4485/2018 Kuopion Energian muu sähköverkko
	15	4485/2018 Liikenneverkkosuunnitelma VE1
	16	4485/2018 Liikenneverkkosuunnitelma VE2
	17	4485/2018 Meluselvitys
	18	4485/2018 Hulevesiselvitys
	19	4485/2018 Puutossalmentien pääsuuntaselvitys
	20	4485/2018 Ehdotusvaiheessa saadut lausunnot ja vastineineen
	21	4485/2018 Tonttijakokartat
	22	4485/2018 Kaavaselostus

Valmistelija

Erja Soranta

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5431

## Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

## Päätös

Merkitään, että kaavoitusarkkitehti Erja Soranta saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Ismo Apell Markku Södeströmin kannattamana esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

Lautakunta yksimielisesti palautti asian uudelleen valmisteltavaksi.

Merkitään, että va. asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

**Metsurintie välillä Metsurintie 9 - Vesurikuja ja pysäkki Vesurikuja katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten****Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Kaupunginhallitus**

Kohde	Katu- ja hulevesisuunnitelma koskee Metsurintietä välillä Metsurintie 9 – Vesurikuja ja Vesurikujan pysäkkiä Vesurikuja. Nähtävälle asetettava katu sijaitsee Neulamäen kaupunginosassa (26).
Lähtökohdat	<p>Metsurintie E pysäkin katos ja pysäkin kohdalla oleva jalkakäytävä ovat tontilla. Tontilla olevat rakenteet ovat tarpeen poistaa ja se edellyttää pysäkin poistamista käytöstä. Vesurikujan pysäkki toimii korvaavana pysäkinä.</p> <p>Pysäkin poiston suunnitelma lähdettiin viemään eteenpäin vähäisenä katusuunnitelman muutoksena. Naapurin kuulemisen yhteydessä todettiin, että suunnitelma-alueella tulee laajentaa. Saadun palautteen perusteella alueelle tulee parantaa hulevesien hallintaa, selvittää taksipaikalle korvaava sijainti ja tutkia, saadaanko Vesurikujan pysäkillä katos.</p> <p>Vesurikujan Juontotien puolella päässä oleva hidaste on huonokuntoinen ja se tulee korjata.</p>
Suunnitelmaratkaisu	Metsurintie ja Vesurikuja toimivat joukkoliikennereitteinä. Katujen ajoratojen ja väylien leveydet, pintamateriaalit ja tasaukset säilyvät ennallaan.

**Pysäkin poisto**

Metsurintie E pysäkin kohdalla poistetaan nykyinen pysäkkisyvennys ja siirretään jalkakäytävä katualueen puolelle. Vesurikujan ja Metsurintien liittymässä jalkakäytävä jää pieneltä osin edelleen tontille. Kiinteistö on hyväksynyt suunnitelman ja tontille sijoittumisesta laaditaan sopimus kiinteistön kanssa katusuunnitelman hyväksymisen jälkeen. Purkautuvat alueet maisemoidaan ja muuntamon kohdalla oleva suoja-aita uusitaan.

**Hulevesien hallinta**

Taksipaikka Palstien eteläpuolella poistetaan, jolloin voidaan parantaa hulevesien ohjautumista hulevesiverkostoon Palstien ja Metsurintie 9 välisellä alueella. Uusi taksipaikka osoitetaan erillisellä liikenteenohjaussuunnitelmalla ostoskeskuksen pysäköintialueelta. Nykyisen taksipaikan kohdalle asennetaan reunakivi ohjaamaan vedet Metsurintie 9 ajoneuvoliittymää ennen olevaan nykyiseen kaivoon ja Metsurintielle rakennetaan yksi uusi hulevesikaivo.

## Vesurikujan linja-autopysäkki

Vesurikujan pysäkillä on tarve saada katos jo nykyisten nousijamäärien perustella ja Metsurintie E pysäkin poisto todennäköisesti kasvattaa nousijamäärää.

Nykyinen Vesurikujan pysäkki on Metsurintien puoleisessa päässä, ostoskeskuksen ajoneuvoliittymän kohdalla. Nykyisen pysäkin kohdalle ei voida sijoittaa katosta, koska se olisi näkemäesteenä tontilta tuleville.

Vesurikujan pysäkkiä joudutaan siirtämään n. 40 m luoteeseen Juontotielle päin, jotta sille saadaan katos. Katos sijoittuu tontille 297-026-0024-1. Tontin omistaja on hyväksynyt suunnitelman ja tontille sijoittumisesta laaditaan sopimus kiinteistön kanssa katusuunnitelman hyväksymisen jälkeen.

## Vesurikujan hidaste

Vesurikujan Juontotien puoleisessa päässä, päiväkodin kohdalla on huonokuntoinen hidaste. Se saneerataan asfalttihilasteeksi.

## Kustannukset

Kohteen kokonaiskustannusennuste on n. 55 000 € (alv. 0 %). Kustannusarviot sisältävät rakennuskustannusten lisäksi suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset.

## Aikataulu

Kohde on tarkoitus toteuttaa v. 2021 pienkohteiden investointeihin varustusta määrärahasta.

## Vaikutusten arviointi

Vesurikujan pysäkin katos parantaa joukkoliikenteen palvelutasoa Vesurikujalla, mutta toisaalta Metsurintien pysäkin poisto heikentää palvelutasoa.

Kohteella ei ole ilmasto-, yrityspoliittisia- tai lapsivaikutuksia.

## Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen nähtävilläoloa varten.

## Liitteet

- 14 8527/2018 Metsurintie sijaintikartta
- 15 8527/2018 Asemapiirustus ja poikkileikkaus Metsurintie

Valmistelija

Paula Pakarinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5422

## Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

## Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selvitys liikenneturvallisuutta edistävien hankkeiden etenemisestä

### Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen Kaupunginhallitus

#### Taustaa

Palonurmen koulun rehtori ja koulun vanhempaintoimikunnan puheenjohtaja tekivät 2017 aloitteen Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnalle Palonurmentien turvallisuuden parantamiseksi. Kaupunkirakennelautakunta käsitteli asiaa helmikuussa 2018 ja teki päätöksen, että ELY-keskuksen ja kaupungin osarahoituksella toteutettavat liikenneturvallisuushankkeet priorisoidaan erikseen nimettävässä työryhmässä pohjaksi tulevien vuosien talousarviokäsittelyjä varten.

Tärkeimmäksi liikenneturvallisuushankkeeksi työryhmä nimesi Muuruveden taajamateiden (mt 5661) parantamisen ja siihen liittyvät kevyen liikenteen järjestelyt. Toiseksi tärkeimmäksi liikenneturvallisuushankkeeksi työryhmä nimesi Vitostien kevyen liikenteen väylän välillä Lapinmäentie - Kasinharju ja kolmanneksi tärkeimmäksi Vitostien kevyen liikenteen väylän välillä Kaura-ahontie - Kurkimäentie. 12.12.2018 kaupunkirakennelautakunta hyväksyi työryhmän esityksen ja päätti, että hankkeita seurataan siten, että sekä kaupunkirakennelautakunnalle että kasvun ja oppimisen lautakunnalle toimitetaan selvitys vuosittain hankkeiden etenemisestä.

#### Selvitys

Pohjois-Savon ELY-keskus on käynnistänyt tie- ja rakennussuunnitelman laatimisen koskien maantien 5661 parantamista kevyen liikenteen järjestelyineen Muuruvedellä. Suunnittelutyö sisältää nykyisen maantien 5661 ajoradan parantamisen välillä asemakaava-alueen raja - Maantie 567 (Hie-tapohjantie) n. 1 850 m matkalla ja uuden kevyen liikenteen väylän suunnittelun maantien yhteyteen välille Kumpuniemen - mt 567 noin 1 650 m matkalle. Suunnittelutyö käynnistyi vuodenvaihteessa 2019 - 2020. Hankkeen tiesuunnitelmat valmistuvat 31.12.2020 mennessä ja rakennussuunnitelma keväällä 2021. Suunnittelutyötä tehdään hankeryhmässä, johon kuuluvat Pohjois-Savon ELY-keskuksen, Kuopion kaupungin ja suunnittelukonsultin edustajat. Hankkeen rakentaminen alkaa kesällä 2022 yhteishankkeena Kuopion kaupungin kanssa.

Keväällä 2020 pohjois-Savon ELY-keskus ilmoitti, että sillä olisi sitomatta kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen tarkoitettuja varoja ja kysyi löytyykö kaupungilta sopivaa hanketta. Keskustelujen jälkeen sovittiin kevyen liikenteen väylä suunnittelun käynnistämisestä maantielle 553 välillä Lapinmäentie Kurkimäentie. Käytettävissä on maksimissaan 0,7 M€, joka jaetaan 50/50 periaatteella kaupungin ja ELYn kesken. Tiesuunnitelma valmistuu 31.12.2020 mennessä ja rakennussuunnitelma 31.3.2021 mennessä. Suunnittelutyötä tehdään hankeryhmässä, johon kuuluvat Pohjois-Savon ELY-keskuksen, Kuopion kaupungin ja suunnittelukonsultin edustajat. Väylää rakennetaan em. määrärahojen puitteissa v. 2021 aikana.

Valtatien 9 parantamisen välillä Vartiala-Riistavesi tiesuunnitelman laadinta käynnistyy keväällä 2021. Suunniteltava tieosuus alkaa Vartialan kylästä maantie 5400 (Savulahdentie) liittymästä ja sivuaa Melalahden taaja-

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

16.12.2020

256 §

maa sen eteläpuolelta. Tieosuus päättyy taajaman itäpuolella maantien 16441 (Hiidenniementie) liittymään. Hankkeen tavoitteena on liikenteen turvallisuuden ja sujuvuuden parantaminen. Valtatiejaksoa parannetaan ohituskaistoilla, kehittämällä kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita sekä toteuttamalla yksityisteiden ja maanteiden liittymäjärjestelyjä. Uusi tielinja johdetaan Hätilänsalmen kautta, johon rakennetaan uusi vesistösilta. Kevyt liikenne jää nykyiselle valtatielinjalle. Tiesuunnitelman on määrä valmistua v. 2021 loppuun mennessä.

Muissa työryhmän käsittelemistä liikenneturvallisuushankkeissa ei ole tapahtunut edistymistä.

**Vaikutusten arviointi**

Liikenneturvallisuus paranee Muuruveden taajamassa ja maantiellä 553 välillä Lapinmäentie - Kurkimäentie tiehankkeiden valmistuttua. Tierakennuskohteet lisäävät alueen taloudellista toimeliaisuutta rakennusaikana.

**Esitys**

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta merkitsee annetun selvityksen tiedokseen ja lähettää sen kasvun ja oppimisen lautakunnalle tiedoksi.

Valmistelija

Ari Räsänen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5122

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



## Savilahden voimajohtojärjestelyjen toteuttamiseen liittyvien sopimusten hyväksyminen

### Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt 1.11.2017 Savilahden voimajohtojärjestelyihin liittyvän esisopimuksen. Sopimusosapuolet 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 ajankohdattaiseksi. 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 pylväestä). 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 yliopistokiinteistö 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. Sopimukseen 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

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**METSO-kohteiden myynti ja suojelu kaupungin omistamilla metsäalueilla /  
muutosesitys****Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupunginhallitus teki 17.8.2020 § 207 päätöksen METSO-kohteiden myynnistä ja niiden suojelusta kaupungin omistamilla metsäalueilla. Päätöksen täytäntöönpanossa on tullut esiin ongelma yhden myytävän kohteen osalta. Kyseinen kohde, joka on noin 32,6 ha:n määräala tilasta Metsola 297-471-9-125 (työnimi Lauttalammet), esitetään poistettavaksi myytävien kohteiden listalta. Ennakkokäsityksestä poiketen metsästysoikeuden pidättäminen myyjälle ja metsästyksen jatkaminen määräälä myynnin ja suojelun jälkeen ei nykytulkinnan mukaan olekaan mahdollista. Valtion sisäisissä käytännöissä on tapahtunut muutos, joka ei mahdollista metsästystä alle 100 hehtaarin kokoisilla myyntikohteilla. Määräalan myyntihinnaksi on päätetty 232 000 euroa ja myyntipäätökseen on kirjattu metsästysoikeuden pidättäminen Kuopion kaupungille.

Kyseisellä Metsolan tilalla on metsästyksellä ja riistanhoidolla ollut erityinen merkitys. Yli 100 vuotta vanha Metsolan metsästysseura toimii alueella. Metsästysseuran tontti on aikanaan erotettu kaupungin (aiemmin Karttulan kunta) omistamasta tilasta. Tila kokonaisuudessaan kuuluu heidän metsästys- ja riistanhoitoalueeseensa. Mikäli nyt esille tullut tilanne metsästyksen osalta olisi ollut valmisteluvaiheessa tiedossa, ei kohdetta olisi esitetty myytäväksi ja suojeltavaksi.

Tilanteesta on keskusteltu Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa. ELY-keskuksen edustaja on kertonut METSO-suojelun olevan Pohjois-Savon osalta loppusuoralla ja heille on viime aikoina ollut suojelukohteista runsaasti tarjontaa yksityisiltä metsänomistajilta. Pohjois-Savon ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ei ole suuri menetys, vaikka kyseinen kohde jäisikin pois suojeltavista kohteista. Kohde kiinnostaa ELY-keskusta, mutta parempiakin suojelukohteita on heille tarjolla. Muut kaupunginhallituksen päättämät METSO-kohteet myydään tai suojellaan vuoden 2021 alussa. Kaupunki pystyy tarvittaessa tarjoamaan korvaavan kohteen suojeltavaksi ELY-keskukselle ja tästä on käyty alustavaa keskustelua ELY-keskuksen kanssa.

Muuttuneessa tilanteessa suojelun sijaan Metsolan tilaa RN:o 297-471-9-125 esitetään kehitettäväksi riistanhoidon ja metsästyksen mallialueeksi. Lähtökohta riistanhoidon mallialueelle on loistava, koska Metsolan metsästysseura on tehnyt vuosikymmenien ajan alueella riistan kolmiolaskentaa ja alueella jo tälläkin hetkellä tehdään aktiivista riistanhoitotyötä. Metsolan tilalle on tarkoitus laatia riistanhoitopainotteinen metsäsuunnitelma, jossa riistanhoito ja metsästysasiat otetaan painokkaasti huomioon. Myös luonnon monimuotoisuuden huomioon ottamista voidaan korostaa suunnittelussa.

Riistanhoitopainotteisen metsäsuunnitelman laatimisesta on alustavasti sovittu SAKKY:n Toivalan metsäkoulun kanssa. Oppilaitos on erittäin kiinnostunut suunnitelman laadinnasta. Myös Metsolan metsästysseura on hyvin kiinnostunut osallistumaan/avustamaan riistanhoitopainotteisen metsäsuunnitelman laadinnassa. Lisäksi molemmat osapuolet ovat kiinnostuneita riistanhoidon mallialueen aikaan saamisessa Kuopioon ja Pohjois-Savoon. Mallialuetta voidaan tarvittaessa käyttää havaintokohteena SAKKY:n metsä- ja riista-alan opetuksessa. Metsästysseura ja oppilaitos suunnittelevat keskenään myös mahdollista muunlaista yhteistyötä riistanhoidon merkeissä.

**Vaikutusten arviointi**

Esitetyllä muutoksella on vähäinen vaikutus Pohjois-Savon Metso-ohjelman toteutukseen, koska korvaavia kohteita on hyvin saatavilla. Esityksellä saadaan aikaan Kuopioon riistanhoidon mallialue ja havaintokohde, mitä voidaan hyödyntää mm. SAKKY:n opetuksessa. Kaupungilta jää saamatta kiinteistön myyntitulo, mutta kaupunki tulee saamaan tilalta metsänmyyntituloja myös tulevaisuudessa.

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle päätettäväksi, että kaupunginhallituksen 17.8.2020 § 207 päätöstä muutetaan luopumalla noin 32,6 ha:n määräalan myynnistä tilasta Metsola RN:o 297-471-9-125. Myynnin sijaan koko Metsolan noin 64 ha:n suuruiselle tilalle laaditaan riistanhoitopainotteinen metsäsuunnitelma yhteistyössä alueella toimivan Metsolan metsästysseuran kanssa.

**Liitteet**

19 3422/2020 Sijaintikartta Metsola

Valmistelija

Seppo Jauhiainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 400 577 330

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

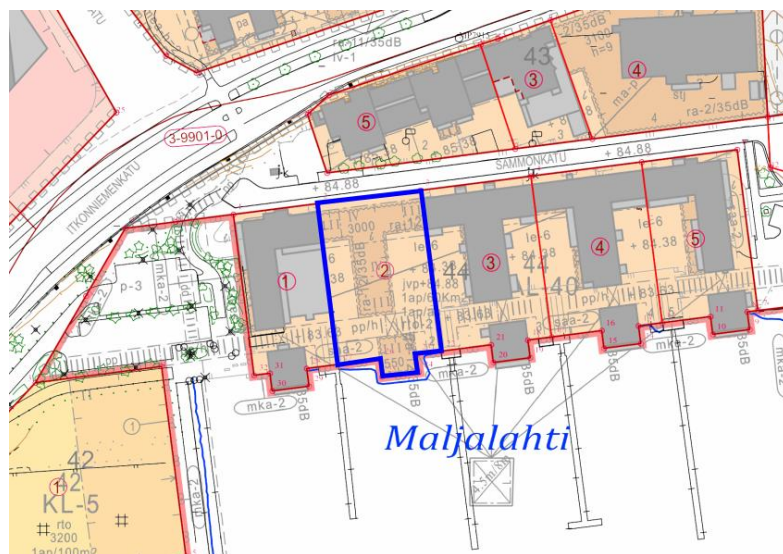
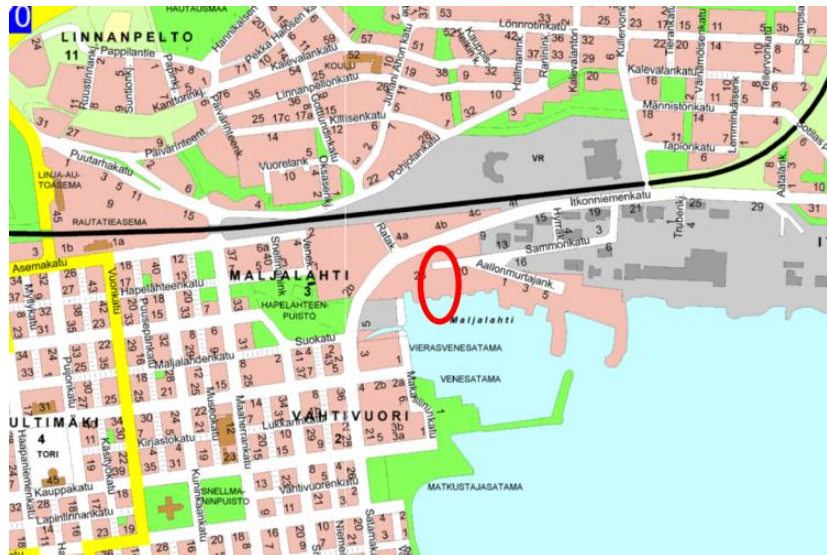
**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Asuntotonttia 297-3-44-2 koskeva rakentamisvelvoitteen jatkoaikahakemus / Asunto Oy Kuopion Poiju**

**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupunki myi 22.12.2015 allekirjoitetulla kauppakirjalla Maljalahdesta tontin 297-3-44-2 Asunto Oy Kuopion Poiju -nimiselle yhtiölle (jäljempänä "hakija"). Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Hakijana olevan asunto-osakeyhtiön omistaa Lujatalo Oy. Hakija on pyytänyt kaupungilta jatkoaikaa tonttia koskevan kauppakirjan mukaisen rakentamisvelvoitteen toteuttamiseen.

Kauppakirjassa on sovittu, että hakija sitoutuu rakentamaan tontille uudisrakennukset kauppakirjassa sovituin ehdoin 31.12.2021 mennessä valmiiksi siten, että rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen suorittamassa katselmuksessa hyväksytty käyttöön. Rakentamisveloitteeseen on liitetty kauppakirjaehto, jonka mukaan hakija on velvollinen maksamaan rakentamisveloitteen laiminlyönnistä kaupungille 3000 euroa jokaiselta alkavalta viivästysviikolta, jona rakennukset ovat toteuttamatta rakentamisveloitteen mukaiseen valmiusasteeseen.

Hakija on lähettänyt kaupungille hakemuksen, jossa haetaan rakentamisveloitteen toteuttamiselle jatkoaikaa kolme vuotta eli 31.12.2024 saakka. Hakemusta perustellaan mm. sillä, että Maljalahden kyseisen alueen kysyntä ei ole ollut sitä, mitä sen kilpailuvaiheessa oletettiin olevan. Hakemuksessaan hakija kertoo, että Lujatalo Oy on rakentanut alueelle kaksi kohdetta, joista viimeisimmän Asunto Oy Kuopion Reimarin asuntojen myyntiaika oli neljä vuotta, kunnes viimeinenkin asunto saatiin myytyä. Lisäksi hakija mainitsee, että Kuopion keskustan ja Maljalahden alueen uudiskohteiden tarjontaa on niin paljon, että hakijalla ei ole edellytyksiä täyttää kauppakirjaehtoien mukaista rakentamisveloitetta.

Hakijan kanssa on neuvoteltu asiasta. Rakentamisveloitteen tarkoituksena on mm. saada korttelit toteutumaan kohtuullisessa ajassa tonttien myymisestä. On luonnollista, että tontit rakentuvat eri tahtiin, mutta asukkaiden kannalta tyhjien tonttien jääminen rakennusten väliin pitkäksi aikaa ei ole toivottavaa. Alue näyttää keskeneräiseltä.

Koronaviruspandemia on vaikuttanut asuntojen kysyntänäkymiin. Myös asuntojen rahoitusehtojen kiristyminen vaikuttaa kysyntään. On kohtuullista myöntää hakijalle jatkoaikaa rakentamisveloitteen toteutumiseen. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että hakijalle myönnetään noin 1,5 vuoden jatkoaika 22.12.2015 allekirjoitetun kauppakirjan mukaisen rakentamisveloitteen toteuttamiselle. Samalla esitetään, että kauppakirjan mukaista viivästyssakkoa ei peritä jatkoajan osalta.

Vaikutusten arviointi

Päätösesityksellä ei ole ilmastovaikutuksia.

### Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle seuraavaa:

- 1 Asunto Oy Kuopion Poijulle myönnetään tonttia 297-3-44-2 koskevaan 22.12.2015 allekirjoitetun kauppakirjan kohdan 6 mukaiseen rakentamisveloitteen toteuttamiseen jatkoaikaa 31.5.2023 saakka.
- 2 Kauppakirjan mukaista viivästyssakkoa ei peritä myönnetyn jatkoajan osalta.
- 3 Muilta osin noudatetaan 22.12.2015 allekirjoitetun kauppakirjan ehtoja.

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531



**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

16.12.2020

259 §

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



## Maa-alueiden vuokraus Kuopion Vesi Oy:lle

### Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kuopion Vesi Liikelaitos yhtiöitettiin Kuopion Vesi Oy:ksi vuoden 2020 alusta. Muutos liikelaitoksesta osakeyhtiöksi tarkoittaa sitä, että Kuopion Vesi Oy on itsenäinen oikeushenkilö ja vesihuoltoon liittyvä liikelaitoksen omaisuus on siirtynyt Kuopion Vesi Oy:n omistukseen.

Jotta rakenteiden ja laitteiden omistajuus saadaan vastaamaan maa-alueen hallintaa, on Kuopion Vesi Oy:lle perustettava maa-alueiden hallintaoikeudet rakenteita ja laitteita varten. Tämä tapahtuu perustamalla yhtiölle maanvuokraoikeudet rakennuksien, rakennelmien ja laitteiden kohdalle.

Kuopion Vesi Oy:n kanssa on neuvoteltu esityslistan liitteenä olevat maanvuokrasopimusmallit ja aluekohtaiset yksikkövuokrat. Maanvuokraukset jaetaan kahteen sopimustyyppiin. Pienistä jätevedenpumppaamoiden ja vesijohtoverkoston paineenkorotusasemien maa-alueista tehdään sopimus soveltaen niille luonnosteltua sopimusmallia. Kaikki tällaiset alueet sisällytetään samaan maanvuokrasopimukseen, joka sisältää taulukon ja liitekartat kohteista. Tarkoitus on, että sopimusta pidettäisiin yllä viranhaltijoiden toimesta lisäämällä alueita sopimuksen piiriin neuvotellen Kuopion Vesi Oy:n kanssa sitä mukaa kuin esimerkiksi uusia pumppaamoita rakennetaan. Sellaisille uusille kohteille, joille ei taulukossa ole samalta alueelta yksikkövuokraa määritelty, määriteltäisiin vuokra viranhaltijapäätöksellä määritellen vuokra linjaan muiden alueiden vuokrien kanssa. Mahdollisesti käytöstä poistuvat kohteet poistetaan sopimuksen piiristä viranhaltijoiden toimesta.

Laajemmista maa-alueista, kuten vedenottamoiden ja jätevedenpuhdistamoiden maa-alueista tehdään yksittäiset maanvuokrasopimukset. Vuokrauksissa sovelletaan niille laadittua sopimusmallia.

Kohteet on alustavasti lueteltu esityslistan liitteenä olevassa taulukossa, jossa on lisäksi esitetty yksikkövuokrat (euroa/m<sup>2</sup>/vuosi) kohteittain. Hinnoittelu noudattaa likimäärin kaupungin teollisuus- ja varastotonttien vuokratasoa siellä, minne sellainen on vahvistettu. Muilta osin vuokrat noudattavat maaomaisuuden hallintapalveluiden valmistelijoiden näkemystä sopivasta vuokratasosta.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään vuokrasopimusmallien ja vuokrahinnoittelun hyväksymistä maa-alueiden vuokraamista varten. Aluerajauksia vielä tarkennetaan ja kohdetaulukko tarkistetaan, mutta tavoitteena on, että vuoden 2020 vuokrat laskutetaan esitettävien periaatteiden mukaisesti.

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle seuraavaa:

- 1 Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy esityslistan liitteenä olevat maanvuokrasopimusmallit sovellettaviksi maanvuokrauksissa Kuopion Vesi Oy:lle. Sopimukseen saadaan tarvittaessa tehdä teknisluonteisia korjauksia ja lisäyksiä.
- 2 Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy esityslistan liitteenä olevassa taulukossa esitetyt yksikkövuokrat käytettäväksi vuokrattaessa maa-alueita Kuopion Vesi Oy:lle. Vuokrat sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1976.
- 3 Kiinteistöjohtaja, kiinteistöasiamies, maankäyttöinsinööri ja tonttipäällikkö oikeutetaan päättämään vuokra-alueista, pumppaamoiden ja paineenkorotusaseman maanvuokrasopimukseen lisättävistä uusista vuokra-alueista ja niiden vuokrasta sekä käytöstä mahdollisesti poistuvien kohteiden poistamisesta sopimuksesta.
- 4 Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös pannaan täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

**Liitteet**

- 20 9915/2020 Jätevedenpuhdistamon tai vedenottamon vuokra-alueen maanvuokrasopimusmalli
- 21 9915/2020 Pumppaamoiden ja paineenkorotusasemien maanvuokrasopimusmalli
- 22 9915/2020 Taulukko Kuopion Vesi Oy:lle vuokrattavista alueista

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**KYP tiedonannot 2020**

8120/2020

Pohjois-Savon ELY-keskuksen päätös 26.11.2020, POSELY/1987/2020; Luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksistä poikkeaminen (Puijon rinhissin uusiminen). Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus myöntää Kuopion kaupungille luvan poiketa Puijon I luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksistä hakemuksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

- hissilinjan leveys, linjaan rajautuva puuston käsittely sekä hissirakenteiden sijainnit ja laajuudet tarkentuvat hissisuunnittelun yhteydessä. Suunnitelmat tulee käydä yhdessä läpi ELY -keskuksen kanssa ennen rakennustöiden aloittamista.
- jäljelle jäävän puuston käsittelyssä ja hoidossa tulee huomioida puuston tuulenkestävyys ja maisema-arvojen säilyminen.

8132/2020

Pohjois-Savon ELY-keskuksen päätös 26.11.2020, POSELY/1988/2020; Luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksistä poikkeaminen (luontoreittien parantaminen). Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus myöntää Kuopion kaupungille luvan poiketa Puijon I luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksistä hakemuksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

- ennen rakennustöiden aloittamista maastopyöräreittien uudet linjaukset on hyväksyttävä ELY -keskuksessa.
- ennen rakennustöiden aloittamista tulee pitää ELY -keskuksen kanssa maastokatselmus, missä katsotaan mm. luontoreitteihin rajautuva pienpuuston käsittely.

Liitteet

23 160/2020 Viranhaltijapäätökset 23.11.-6.12.2020

Viiteaineisto

23 8120/2020 Puijon hissilinjalupa 2020

24 8132/2020 Puijo esteetön reittilupa 1988/20

**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

16.12.2020

## Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta (251, 257, 259-260 §)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksi-saannista**.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla [www.kuopio.fi/paatoksenteke](http://www.kuopio.fi/paatoksenteke).

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Kaupunkirakennelautakunta

Postiosoite	PL 1097, 70111 KUOPIO
Käyntiosoite	Suokatu 42
Sähköposti	kaupunkiymparisto(at)kuopio.fi
Puhelin	044 718 5113 tai 044 718 5110

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunkirakennelautakunta

Muutoksenhakuohje

16.12.2020

- 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.