

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

26.05.2021

Julkinen

**Kokoustiedot**

Aika 26.05.2021 keskiviikko klo 15:00 - 16:15

Paikka Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone sekä sähköinen kokous\* (Teams)

Saapuvilla olleet jäsenet

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

Muut saapuvilla olleet

\*Ari (Allu) Koskinen kaupunginhallituksen edustaja, asiat 1 - 12, 14 - 15  
\*Eveliina Niskanen Nuorisovaltuuston edustaja  
\*Jari Kyllönen, apulaiskaupunginjohtaja esittelijä  
\*Tanja Ahonen, ympäristöjohtaja  
\*Ismo Heikkinen, kaupungininsinööri  
\*Terhi Leppänen, tiedottaja  
\*Lauri Lytsy, kiinteistöjohtaja  
\*Ari Räsänen, suunnittelupäällikkö  
\*Pauli Sonninen, va. asemakaavapäällikkö  
\*Jarkko Meriläinen, tonttipäällikkö klo 15.40 saakka, asiat 1 - 8  
Minna Matinvuori, hallintosihteeri  
Anne Simonen-Ruuskanen, henkilöstö- ja pöytäkirjanpitäjä  
talouspäällikkö

Asiat 98 - 112 §

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

26.05.2021

Julkinen

Allekirjoitukset

Alexi Eskelinen  
puheenjohtaja

Anne Simonen-Ruuskanen  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Kuopiossa, 26.5.2021

Matti Sariola

Eero Wetzell

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivulla [www.kuopio.fi/paatoksenteko](http://www.kuopio.fi/paatoksenteko) 27.5.2021

Anne Simonen-Ruuskanen  
pöytäkirjanpitäjä

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

26.05.2021

Julkinen

Muutoksenhakukiellot Kuntalain 136 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 98 - 99, 103, 106 - 107, 110 - 112 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutosta ei voi hakea valittamalla §:iin 102, 108 - 109, koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 102, 108 - 109 osalta

liite A

seuraava valitusosoitus §:ien 100 - 101, 104 - 105 osalta

liite B

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

26.05.2021

Julkinen

**Käsitellyt asiat**

| <b>Nro</b>           | <b>§</b>           | <b>Liite/<br/>viite*</b> | <b>Otsikko</b>   | <b>Sivu</b> |
|----------------------|--------------------|--------------------------|--|-------------|
| 1                    | 98 §               |                          | <a href="#">Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus</a>   | 5           |
| 2                    | 99 §               |                          | <a href="#">Pöytäkirjantarkastajat</a>   | 6           |
| 3                    | 100 §              | 1                        | <a href="#">Oikaisuvaatimus asuntotonttihintojen päivittämistä koskevaan päätökseen</a>  | 7           |
| 4                    | 101 §              | 2-3                      | <a href="#">Oikaisuvaatimus tontin 297-26-99-8 ostovaatimusta koskevaan kielteiseen päätökseen</a>   | 11          |
| 5                    | 102 §              | 4                        | <a href="#">Maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 174-414-16-34 Koulukeskus</a>  | 14          |
| 6                    | 103 §              | 5-13                     | <a href="#">Esisopimus Hatsalan korttelin 21 ja 22 tonttien vuokraamisesta / Health City Finland Oy</a>  | 16          |
| 7                    | 104 §              | 14-17                    | <a href="#">Oikaisuvaatimus / Haja-asutusalueen uudet osoitteet sekä osoitenumerointi taajamassa kiinteistöillä 174-401-2-518 ja 174-401-2-505 / Heikinpolku</a>   | 22          |
| 8                    | 105 §              | 18-21                    | <a href="#">Oikaisuvaatimus 2 / Haja-asutusalueen uudet osoitteet sekä osoitenumerointi taajamassa kiinteistöillä 174-401-2-518 ja 174-401-2-505 / Heikinpolku</a> | 25          |
| 9                    | 106 §              | 22-32                    | <a href="#">Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Puijon sairaala / Puijonlaakso 12-2-7</a>   | 28          |
| 10                   | 107 §              | 33-45                    | <a href="#">Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Haapaniemi, Tasavallankadun yritysalue</a>  | 30          |
| 11                   | 108 §              | 46-48                    | <a href="#">Talkooraha-anomus / Nilsiä Urheiluautoilijat ry / Nilsiä nuorten mopoalueen kehittäminen</a>   | 32          |
| 12                   | 109 §              | 49                       | <a href="#">Kauppatorin kalusto-ohjeistuksen uusiminen</a>   | 34          |
| 13                   | 110 §              | 50                       | <a href="#">Satamatorin esiintymislavan muutosten yleissuunnitelmaluonnoksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten</a>   | 37          |
| 14                   | 111 §              | 51                       | <a href="#">KYP tiedonannot 2021</a>   | 40          |
| 15                   | 112 §              | 52-89                    | <a href="#">Ylimääräinen asia / Lausunto kunnallisvalitukseen / Neulamäen ja Neulaniemen uusi ulkoiluväylä ja latureitti, yleissuunnitelma</a>                     | 41          |
| <b>Muutoksenhaku</b> |                    |                          |  |             |
|                      | 102, 108-109 §     |                          | <a href="#">Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta</a>   | 59          |
|                      | 100-101, 104-105 § |                          | <a href="#">Liite B kuntalain mukainen valitusosoitus / kaupunkirakennelautakunta</a>  | 61          |

98 §

## **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

### **Päätösehdotus**

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Päätös**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

26.05.2021

99 §

99 §

## **Pöytäkirjantarkastajat**

### **Päätösehdotus**

Puheenjohtaja

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

### **Päätös**

Valittiin Matti Sariola ja Eero Wetzell.

**Oikaisuvaatimus asuntotonttihintojen päivittämisestä koskevaan päätökseen****Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Yksityishenkilö (jäljempänä "muutoksenhakija") on omasta ja tontin 297-8-36-12 maanvuokraoikeuden haltijan puolesta tehnyt oikaisuvaatimuksen kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 71 tekemästä päätöksestä, joka koski Kuopion kaupungin asuntotonttihintojen päivitystä.

**Oikaisuvaatimus:**

Oikaisuvaatimuksessa muutoksenhakija kertoo vuoden 2020 alusta neuvotelleensa kaupungin vuokratontilla 297-8-36-12 sijaitsevan talon ostamisesta.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupankäynti keskeytyi, koska Kuopion kaupunki ei myynyt omakotitalotonttia, vaan jäädytti myynnin ilman ennakkovaroitusta. Muutoksenhakijan mukaan vuokratontin lunastushinnalla on iso vaikutus kaupan toteutumiselle. Tällä oli ja on edelleen suuri merkitys arvioitaessa talon ja tontin yhteisarvoa. Tontin hintaa kysyttäessä vuonna 2020 vastaukseksi oli saatu 26 160 €. Kauppa ei ollut kuitenkaan tuolla hetkellä ajankohtainen. Tontin 297-8-36-12 nykyiselle vuokraoikeuden haltijalle eikä kenellekään muulle vuokratontilla talonsa omistavalle oltu ilmoitettu vuoden 2021 tehtävästä tonttien hintojen korotuksesta millään muotoa. Vuokralaisille ei ole annettu etukäteen mahdollisuutta lunastaa tontteja edullisempaan hintaan (vanhan hinnaston mukaan). Oikaisuvaatimuksen mukaan tontin 297-8-36-12 nykyinen vuokraoikeuden haltija tai uusi vuokralainen olisi reagoinut heti ja ostanut tontin.

Oikaisuvaatimuksen mukaan Porissa vuonna 2016 kaupunki päätti Kuopion tavoin nostaa tonttien hintoja. Oikaisuvaatimuksessa kerrotaan, että Porissa viimeiset vanhan hinnaston tontit sai lunastettua, jos tajusi ilmoittaa ostohaluistaan marraskuun 2015 loppuun mennessä. Oikaisuvaatimuksen mukaan Porin kaupunki ei muutosta mainostanut ja Porin Kiinteistönomistajain Keskusjärjestö ry:n mielestä kaupunki toimi hyvän ja avoimen hallinto- ja tiedottamistavan vastaisesti. Oikaisuvaatimuksessa mainitaan, että yhdistyksen mukaan vähävaraisimmat tonttien omistajat joutuvat ylipääsemättömään taloudelliseen tilanteeseen ja sama pätee nyt myös Kuopiossa. Oikaisuvaatimuksen mukaan Porissa asiasta kanneltiin oikeuskanslerille, joka teki asiasta päätöksen ja apulaisoikeuskanslerin mukaan kunnan olisi tullut tiedottaa paremmin omakotitonttien myyntihintojen muutoksista.

Oikaisuvaatimuksen mukaan Pori oli ilmoittanut omakotitonttien myyntihintojen muutoksista pelkästään verkkosivuillaan ja vain 10 päivää ennen kuin ostotarjous oli viimeistään pitänyt tehdä, jotta tontin saattoi lunastaa vuodelle 2015 vahvistetulla hinnalla. Edelleen oikaisuvaatimuksessa mainitaan apulaisoikeuskanslerin todenneen, että vaikka tiedottamisen laajuus ja tavat ovat kunnan harkinnassa, tiedottaminen on järjestettävä siten, et-

tä kuntalaisilla on tosiasiallinen mahdollisuus saada tietoa vireillä olevista asioista, tehdyistä päätöksistä ja niiden vaikutuksista. Oikaisuvaatimuksessa kirjoitetaan apulaisoikeuskansleri katsoneen, että tonttien vuokralaisille tai muillekaan kuntalaisille ei ollut tarjottu riittävää aikaa ja mahdollisuutta harkita ostotarjouksen tekemistä ennen uuden vyöhykehinnaston voimaantuloa. Oikaisuvaatimuksen mukaan Porissa tekninen lautakunta päätyi korjaamaan päätöksensä siten, että Porissa päätettiin aloittaa valmistelu siitä, että tonttien vuokralaiset voivat lunastaa tontin vanhalla hinnalla.

Oikaisuvaatimuksen mukaan Porin lautakunnan mielestä tontinomistajat saattoivat tässä yhteydessä joutua eriarvoiseen asemaan. Oikaisuvaatimuksessa kerrotaan vielä mm., että Siksi Porissa päätettiin aloittaa valmistelu siitä, että tonttien vuokralaiset voivat lunastaa tontin vanhalla hinnalla. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että Kuopion tulisi toimia samoin ja korjata tekemänsä päätös.

Oikaisuvaatimus jaetaan kaupunkirakennelautakunnan jäsenille asialistan liitteenä.

### **Päätöksen perustelut:**

Muutoksenhakija vaatii, että tonttien vuokralaiset saisivat ostaa vuokratontin omakseen vuonna 2020 voimassa olleilla tonttihinnoilla. Muutoksenhakijan ostoneuvottelujen kohteen vuokratontin hinta olisi vanhalla hinnoittelulla 26 160 euroa. Kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 71 mukaisella omakotitonttihinnalla vuokratontin hinta on 45 780 euroa.

Suomen perustuslain 2. luvun 15 §:n mukaan jokaisen omaisuus on turvattu. Tämä tarkoittaa myös sitä, että maanomistaja, joka tässä asiassa on Kuopion kaupunki, voi itse päättää, millä hinnalla tontteja myydään tai vuokrataan. Kuopion kaupungin hallintosäännön mukaan tonttien hinnoittelusta päättää kaupunkirakennelautakunta.

Kuopion kaupungin asuntotonttihintojen päivittämistä koskeva päätösesitys on ensimmäisen kerran ollut kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 3.2.2021. Kaupunkirakennelautakunnalle esitettiin mm. uusien asuntotonttihintojen hyväksymistä ja sitä, että keskeisen kaupunkialueen asuntotontteja ei myydä ennen kuin päätös on saanut lainvoiman. Päätöksessään 3.2.2021 § 25 kaupunkirakennelautakunta kuitenkin päätti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi vuokrien korotuksen porrastuksen tarkistamiseksi ja että tontteja ei myydä ennen kuin asia on uudelleen tuotu päätettäväksi.

Asuntotonttihintoja koskeva uusi päätösesitys oli kaupunkirakennelautakunnan käsiteltävänä 7.4.2021 § 71. Tuolloin kaupunkirakennelautakunta hyväksyi tonttihintoja koskevan päätösesityksen ja päätti esittää vuokrien korotusten porrastuksien määrittelyä edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle.

Asuntotonttihintojen päivittämistä koskevan päätöksenteon julkisuus on ollut lainsäädännössä ja kaupungin hallintosäännössä määrätyn mukaista. Kaupunkirakennelautakunnan kokousten asialistat on julkaistu internetissä ennen kokousta. Asia on ollut vireillä kaupunkirakennelautakunnan ensimmäisen käsittelyn jälkeen yli kaksi kuukautta ennen kuin kaupunkirakennelautakunta hyväksyi tonttihinnat. Vuokralaisilla on siten ollut mah-



dollisuus vaikuttaa asiaan esimerkiksi luottamushenkilöiden kautta. Asiasta käytiin myös julkisuudessa laaja keskustelu median välityksellä.

Kuopion kaupunki on vuonna 2020 ilmoittanut tonttien ostohintoja tiedustelleille, että ilmoitetut hinnat ovat voimassa vuoden 2020 loppuun saakka. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kaupunkirakennelautakunnan päätös ei vaikuta voimassa oleviin maanvuokrasopimuksiin. Vuokralaisilla ei ole maanvuokrasopimukseen perustuvaa oikeutta ostaa tontti omaksi entisellä tonttihinnalla. Sitova oikeus edellyttäisi maakaaren mukaista kiinteistökaupan esisopimusta, jota muutoksenhakijalla ei ole.

Oikaisuvaatimuksessa vedotaan Porin kaupungin tonttihinnoittelua koskevaan oikeuskanslerin ratkaisuun, jossa oikeuskansleri oli päätenyt sellaiseen johtopäätökseen, että Porin kaupunki ei ollut antanut riittävää aikaa vuokralaisille tontin oston harkitsemiseen, kun kaupunki oli antanut 10 päivää aikaa ilmoittaa ostohalukkuudesta. Porin tapaus on Kuopioon nähden erilainen, koska Kuopiossa ei ole annettu vastaavaa lyhyttä määräaika, johon vuokralaisten pitäisi reagoida. Kuopiossa vuokralaisilla on ollut tasapuolinen mahdollisuus ostaa tontti omaksi siten, että tontista olisi ollut myyntipäätös tehtynä vuoden 2020 loppuun mennessä. Vuokratontin ostaminen perustuu vuokralaisen omaan aktiivisuuteen. Vuokralaisilla on ollut useita vuosia mahdollisuus asuntotontin ostamiseen entisillä hinnoilla, koska edellisen kerran laaja tonttihinnojen tarkastelu on tehty vuonna 2007. Kellään ei ole oikeutta olettaa eikä vaatia, että kaupungin tonttihinnat ikuisesti säilyisivät samalla tasolla. Oikaisuvaatimuksen mukaista oikeuskanslerin ratkaisua ei siten voi soveltaa kaupunkirakennelautakunnan päätökseen 7.4.2021 § 71.

Määräajan antaminen tonttien ostamiseen vanhoilla hinnoilla saattaisi johtaa tonttien ostoryntäykseen. Saatujen tonttihinnoittelujen mukaan tonttien myyminen vanhoilla tonttihinnoilla tapahtuisi tällöin markkinahintoja alhaisemmalla hinnalla eikä se siten olisi kaupungin edun mukaista. Kaupungilla on oikeus ja velvollisuus huolehtia omaisuutensa tarkoituksenmukaisesta hoitamisesta ja kohtuullisesta tuottavuudesta. Kaikilla vuokralaisilla ei välttämättä olisi mahdollisuutta reagoida juuri määräaikana tontin ostamiseen esimerkiksi taloudellisista syistä. Tämä voisi saattaa vuokralaiset keskenään laajasti eriarvoiseen asemaan, jossa toiset voisivat ostaa tontin halvemmalla kuin muut myöhemmin ostaisivat.

Yllä olevilla perusteilla voidaan todeta, että oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kaupunkirakennelautakunnan päätös 7.4.2021 § 71 on syntynyt voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti eikä oikaisuvaatimus sisällä sellaisia perusteita, että päätöstä olisi muutettava. Oikaisuvaatimus on siten hylättävä.

## Esitys

Esitän, että Kuopion kaupunkirakennelautakunnan päätöstä 7.4.2021 § 71 koskeva oikaisuvaatimus hylätään.

## Liitteet

1 802/2021 Oikaisuvaatimus (ei julkaista internetissä)

Valmistelija  
Jarkko Meriläinen  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

26.05.2021

100 §

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Oikaisuvaatimus tontin 297-26-99-8 ostovaatimusta koskevaan kielteiseen päätökseen

### Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut

Asian taustaa

Kuopion asuntotonttihintojen päivitys oli käsiteltävänä kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 3.2.2021 § 25. Kaupunkirakennelautakunnalle esitettiin tuolloin, että keskeisen kaupunkialueen asuntotontteja ei myydä ennen kuin lautakunnalle esitetty päätös on saanut lainvoiman. Kaupunkirakennelautakunta päätti kuitenkin palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi ja päätti samalla, että tontteja ei myydä ennen kuin asia on uudelleen tuotu päätettäväksi. Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi kaupungin asuntotonttien hintojen päivittämisestä tehdyn uuden päätösesityksen 7.4.2021 § 71.

Vaatimus ja siitä tehty viranhaltijapäätös

Tontin 297-26-99-8 toinen vuokralainen (jäljempänä tekstissä "hakija") vaati saada ostaa vuokratonttinsa omaksi ennen uusien tonttihintojen hyväksymistä voimassa olleella Neulamäen tonttihinnalla. Entinen omakotitonttien tonttihinta Neulamäen kaupunginosassa oli 33,16 euroa/m<sup>2</sup>, jonka mukaisesti tontin hinta olisi 24 306 euroa.

Hakija esitti vaatimuksessaan, että hänellä on oikeus ostaa vuokratontti omaksi entisellä tonttihinnalla, koska hän on ollut yhteydessä kaupungin tonttipalveluihin sekä puhelimitse että sähköpostitse ennen 3.2.2021 pidettyä kaupunkirakennelautakunnan kokousta.

Lisäksi hakija perusteli vaatimustaan lähettämässään sähköpostiviestissä viittaamalla kaupunginvaltuuston päätökseen, jossa hakijan mukaan kirjoitetaan näin: "Vuokralainen voi ostaa omakotitontin omaksi, kun maanvuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoite on täyttynyt ja maanvuokrasopimuksen ehtoja muutoinkin noudatettu. Kerros- ja rivitalotonttien sekä yritystonttien osalta myyntiasiat kuitenkin käsitellään aina tapauskohtaisesti." Hakija ei kuitenkaan eritellyt, että mistä kaupunginvaltuuston päätöksestä lainaus on peräisin.

Hakija perusteli vaatimustaan myös mm. sillä, että tontin vuokraehtojen mukaan vuokralaisella on oikeus lunastaa rakentamansa tontti.

Uudella 7.4.2021 hyväksytyllä Neulamäen tonttihinnalla tontin hinta on 29 320 euroa. Hinta on voimassa vuoden 2021 loppuun.

Kiinteistöjohtaja päätti 15.4.2021 § 14, että hakijan vaatimusta tontin 297-26-99-8 ostamisesta entisellä hinnalla 24 306 euroa ei hyväksytä eikä tonttia ei siten myydä kyseisellä hinnalla.

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

26.05.2021

101 §

## Oikaisuvaatimus

Hakija on lähettänyt kiinteistöjohtajan päätöstä 15.4.2021 § 14 koskevan oikaisuvaatimuksen, joka on saapunut 23.4.2021. Oikaisuvaatimus jaetaan kaupunkirakennelautakunnan jäsenille asialistan liitteenä. Oikaisuvaatimuksessa hakija vaatii, että hänen ostotarjouksensa hyväksytään ja tontin kauppa tehdään hintaan 33,16 euroa/m<sup>2</sup>.

Hakija perustelee vaatimustaan mm. sillä, että kauppa ei ole maapoliittisen ohjelman vastainen. Lisäksi hakija perustelee vaatimustaan sillä, että kaupungin nettisivuilla on ilmoitettu, että "Vuokralainen voi ostaa omakotitontin omaksi, kun maanvuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoite on täyttynyt ja maanvuokrasopimuksen ehtoja muutoinkin noudatettu". Hakijan mukaan teksti on selvä tahdonilmaus kaupungilta. Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että kun myyjä ilmoittaa julkisesti halunsa myydä tontti sekä tontin hinnan ja vuokralainen ilmaisee halunsa ostaa tontti, on siinä kaikki tarpeellinen kaupan toteutumiseksi.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan lisäksi mm., että viranomaiset, jotka ovat päättäneet tonttien myynnin lopettamisesta vuoden 2021 alusta, ovat syyllistyneet virkavirheeseen. Hakijan mukaan myynnin keskeyttäminen on poliittinen päätös, jonka kaupunkirakennelautakunta teki 3.2.2021. Hakijan mukaan siihen asti viranomaisten olisi pitänyt noudattaa annettuja ohjeita. Hakija kertoo ilmoittaneensa ostoaikeensa ennen 3.2.2021, jolloin kauppa olisi pitänyt tehdä.

## Perustelut

Kuopion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kuopion kaupungin maapoliittisen ohjelman 14.12.2015 § 108. Maapoliittisessa ohjelmassa on hyväksytty kaupungin harjoittaman maapolitiikan peruslinjaukset. Eräänä linjauksena maapoliittisessa ohjelmassa mainitaan, että "Keskeisellä kaupunkialueella rakentamattomat tontit pääsääntöisesti vuokrataan, mutta asumiseen tarkoitettu vuokratontti voidaan myydä sen jälkeen, kun se on rakennettu".

Maapoliittinen ohjelma on luonteeltaan kaupunginvaltuuston antama ohje alemmille toimielimille ja viranhaltijoille. Lisäksi vuokratonttien vuokralaisille myymiseen liittyvä sanamuoto muodoltaan mahdollistava mutta ei sitova. Juridista sitovuutta vuokralaisten suuntaan kyseisellä maapoliittisen ohjelman linjauksella ei ole.

Hakija on esittänyt, että tontin vuokraehtojen mukaan vuokralaisella on oikeus lunastaa rakentamansa tontti. Tontin 297-26-99-8 vuokrasopimuksessa ei ole mainintaa vuokralaisen oikeudesta ostaa tontti omaksi eikä mainintaa tontin myyntihinnasta. Vuokrasopimus ei siten velvoita kaupunkia myymään tonttia.

Kuopion kaupungin ja hakijan välillä ei ole maakaaren 2. luvun 7 §:n mukaista juridisesti sitovaa esisopimusta kiinteistön kaupasta. Kaupungilla ei siten ole velvollisuutta myydä tonttia.

Kaupungilla ei ole velvollisuutta myydä tonttia entisellä hinnalla, vaikka hakija olikin tonttipalveluihin yhteydessä ennen kaupunkirakennelautakunnan 3.2.2021 kokousta. Tonttihintojen päivittämistä ja vanhoilla hinnoilla myynnistä pidättäytymistä koskeva päätösesitys kaupunkilautakunnalle oli hakijan yhteydenoton aikaan jo tehty. Sellaisen päätösesityksen laatimisen ja julkitulon jälkeen ei ole perusteltua tehdä uusia päätöksiä ja vireille tulevia tonttikauppoja vanhalla tonttihinnalla. Se ei olisi tasapuolista niitä kohtaan, joilla ei ole mahdollisuutta juuri sillä hetkellä ostaa vuokratontti-

aan omaksi. Lisäksi voidaan todeta, että vuoden 2021 alusta alkaen kaikille tontin ostomahdollisuutta kysyneille henkilöille on vastattu, että tontteja ei myydä ennen kuin lautakunta on vahvistanut uudet hinnat kuluvalle vuodelle.

Yllä mainituilla perusteluilla kiinteistöjohtaja päätti 15.4.2021 § 14, että hakijan vaatimusta tontin ostamisesta ei hyväksytä. Samat perustelut pätevät edelleen oikaisuvaatimuksen käsittelyssä.

Kaupungin internetsivuilla on tontinostovaatimuksen tekohetkellä lukenut teksti, johon hakija vetoaa: "Vuokralainen voi ostaa omakotitontin omaksi, kun maanvuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoite on täyttynyt ja maanvuokrasopimuksen ehtoja muutoinkin noudatettu. Kerros- ja rivitalotonttien sekä yritystonttien osalta myyntiasiat kuitenkin käsitellään aina tapauskohtaisesti."

Lisäksi hakija kertoo tarkastaneensa tonttihinnat kaupungin nettisivuilta. Teksti, johon hakija vetoaa, ei kuitenkaan aiheuta kaupungille velvollisuutta myydä tonttia vanhalla hinnalla. Vanhat tonttihinnat eivät ole olleet useaan vuoteen esillä kaupungin internetsivuilla.

Kaupungin internetsivuilla ollut teksti ei ole tontin myyntitarjous eikä siitä yhdessä hakijan ostovaatimuksen kanssa muodostu sitovaa esisopimusta kaupungin ja vuokralaisten välille. Teksti on yleisluontoista informaatiota vuokralaisille tontin ostomahdollisuudesta. Tontin myyminen edellyttää kaupungin hallintosäännön ja kaupunkiympäristön palvelualueen toimintäsäännön mukaista lainvoimaista myyntipäätöstä, joka vasta on kaupunkia sitova asiakirja.

Yllä mainituilla perusteilla hakijan oikaisuvaatimus on hylättävä.

Vaikutusten arviointi

Päätösesityksellä ei ole ilmasto- eikä yritysvaikutuksia.

### Esitys

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että hakijan lähettämä kiinteistöjohtajan päätökseen 15.4.2021 § 14 kohdistuva oikaisuvaatimus hylätään edellä valmistelutekstissä kohdassa "Perustelut" olevilla perusteilla.

Liitteet

- 2 1852/2021 Päätöspöytäkirja
- 3 1852/2021 Oikaisuvaatimus (ei julkaista internetissä)

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.

**Maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 174-414-16-34 Koulukeskus****Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy****Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Säyneisen koulun rakennukset siirtyivät Kuopion kaupungin omistukseen Juankosken kuntaliitoksessa 1.1.2017. Koulutoiminta oli päättynyt vuonna 2015 ja koulurakennus kiinteistöltä on purettu kaupunginhallituksen 2.11.2020 § 299 päätöksen mukaisesti. Kiinteistölle jäänyt työpajarakennus on ollut julkisessa myynnissä ja toimitilajohtaja on päätöksellään 28.4.2021 § 1 hyväksynyt rakennuksen myymisen.

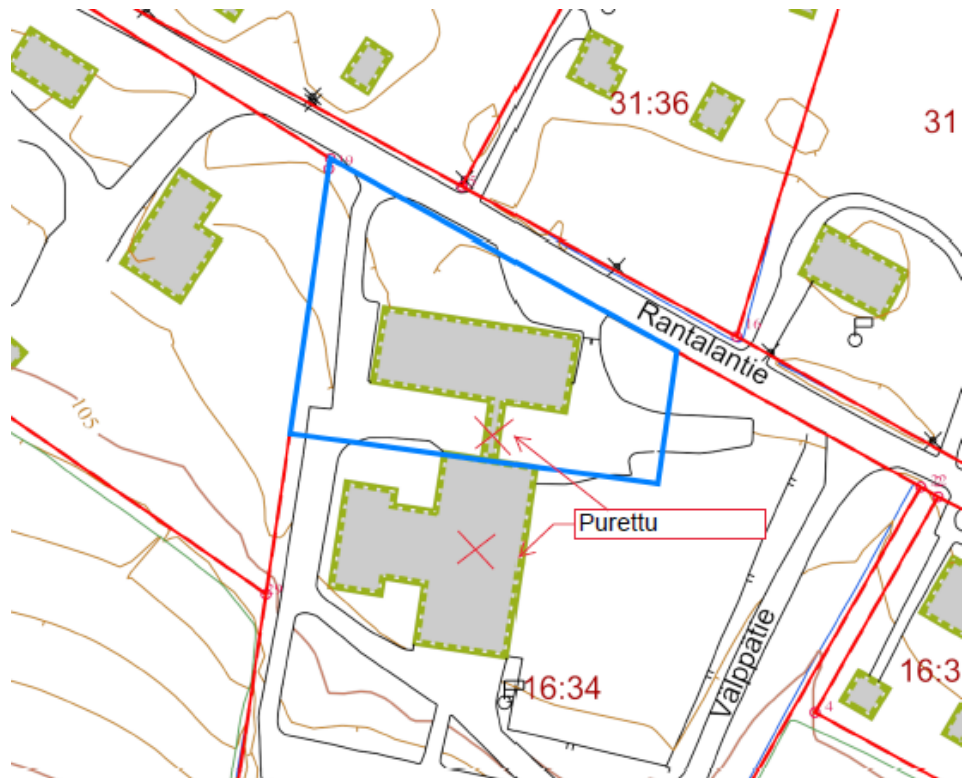
Rakennuksen ostajan kanssa on sovittu noin 3 000 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen vuokraamisesta 120 euron vuosivuokralla. Vuokrattava alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Sovittua vuokramäärää voidaan pitää kohde ja sen sijainti huomioiden riittävänä.

Rakennuksen kauppakirja ja maanvuokrasopimus allekirjoitetaan yhtä aikaisesti.

Vuokra-alueen sijainti ja raja-alue on esitetty oheisissa kartoissa.



Sijainti (ks. asiakirja pdf-muodossa)



Vuokra-alueen rajaus

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että työpajarakennuksen ostajalle vuokrataan noin 3 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue kiinteistöstä 174-414-16-34 seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy 31.12.2050.
2. Vuosivuokra on 120 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 980 (joulukuu 2020).
3. Muut ehdot ovat tavanomaisia ja ne sovitaan kansliatoimenpitein.

## Liitteet

4 4725/2021 Kartat

Valmistelija

Jarkko Tossavainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5534

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



## Esisopimus Hatsalan korttelin 21 ja 22 tonttien vuokraamisesta / Health City Finland Oy

### Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut

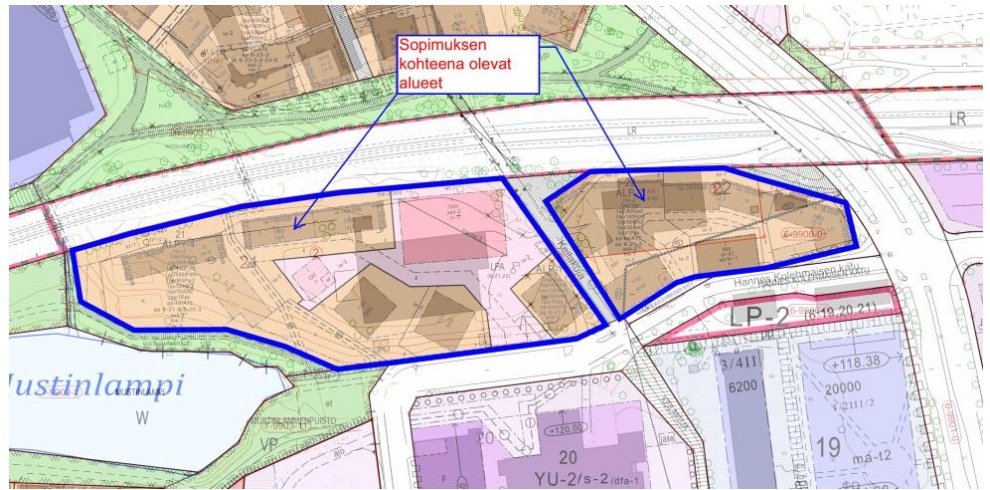
Kaupunginhallitus päätti 25.1.2016 § 30 tehdä yhteistoimintasopimuksen Health City Finland Oy:n kanssa Hatsalan vanhan uimahallin ja keilahallin alueista. Sopimuksen tarkoitus oli varata maa-alueet uudenlaisen hyvinvointipalveluita sisältävän asumiskonseptin suunnittelemiseksi ja kaavoittamiseksi alueelle. Sopimuksen tekemisen jälkeen alue on asemakaavoitettu. Vanha uimahalli on purettu ja keilahallin purkaminen tapahtuu toukokuussa. Yhteistoimintasopimus oli voimassa 31.12.2020 asti.

Health City Finland Oy:n (jäljempänä "HCF") on neuvoteltu esisopimus alueen tonttien vuokraamisesta. Kaupunkirakennelautakunnalle ja kaupunginhallitukselle esitetään esisopimuksen hyväksymistä. HCF:n kanssa on tarkoitus sopia mm. tonttien vaiheittaisesta vuokraamisesta, rakentamisen aikataulusta, säilytettävän rakennuksen myymisestä ja tonttien vuokrausehdoista. Sopimuksen kohteena olevat alueet on esitetty alla olevissa kartoissa.



Alueen sijainti opaskartalla (ks. asiakirja pdf-muodossa)





Esisopimuksen kohteena olevat alueet ajantasa-asemakaavan kartalla

### Konsepti

Alueelle sijoittuu HCF:n Kotikatu365-konsepti. Kotikatu365 on HCF:n kehittämä asumisen palvelu. Health City Finland Oy on osa suomalaista COR Group -konsernia. Konseptikuvauksen mukaan tämä kaupunkiasumisen muoto on suunnattu kaiken ikäisille erilaisissa elämäntilanteissa oleville ihmisille. Konseptiin kuuluu erilaisia asumismuotoja: omistus-, vuokra- ja palveluasumista. Lisäksi hankkeessa neuvotellaan kaupungin edellyttämänä valtion (ARA:n) tukeman asuntohankkeen sijoittumisesta alueelle. Neuvotteluita käydään ARA:n tukemien asumisoikeusasuntojen rakentamisesta TA-Asumisoikeus Oy:n toimesta.

Kotikatu365-konseptikuvauksen mukaan asukkaiden käytössä on korkealaatuiset yhteisöllisyyttä tukevat yhteistilat, hyvinvointia ja arkea tukevia lähipalveluita sekä yhteiskäyttöisiä kulku- ja työvälineitä. Lisäksi konseptiin kuuluu liiketiloja erilaisille palveluntuottajille. Konseptiin kuuluu, että yhteistiloista peritään kaikilta alueen asukkailta asuntokohtainen kuukausivastike.

### Asemakaava

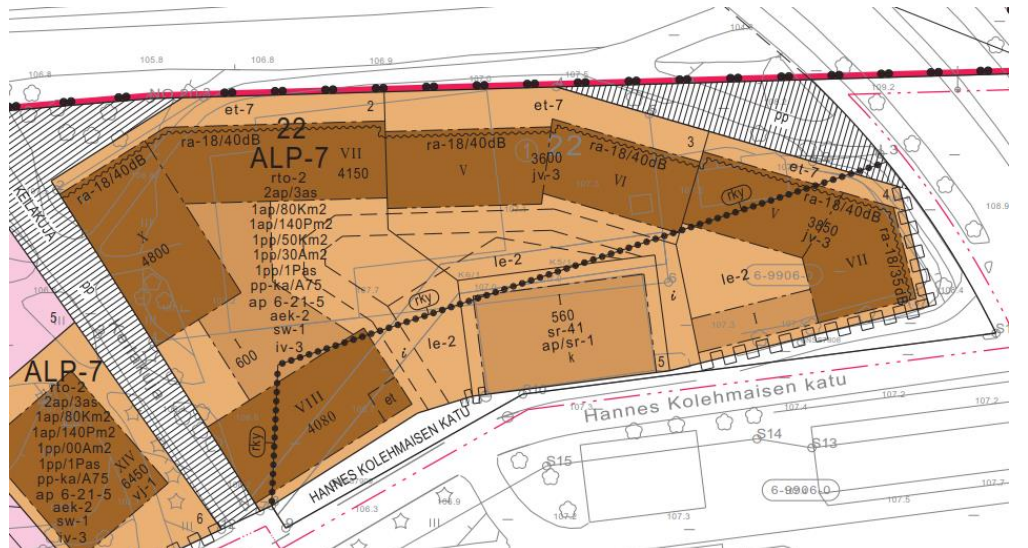
Alueen asemakaava on tullut voimaan 26.3.2020. Kaupunki omistaa kortteleiden 21 ja 22 maa-alueet. Korttelissa 21 on osoitettu tontteja asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumusrakennusten korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus on 6 450 k-m<sup>2</sup> (kaavamerkintä ALP-7) ja asuin-, liike-, toimisto-, palveluasumis- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi, joiden rakennusoikeus on 18 620 k-m<sup>2</sup>. Kortteleiden 21 ja 22 pysäköintipaikat keskitetään kortteliin 21 muodostettavalle LPA-tontille, jolle rakennetaan pysäköintitalo. LPA-tontilla on rakennusoikeutta 7 220 k-m<sup>2</sup>.



Asemakaava korttelin 21 kohdalta

Korttelin 21 rakentaminen on tarkoitus käynnistää vuonna 2021 korttelin länsiosassa olevasta tontista no 3, jolle rakennetaan asuntoja ja tehostetun hoivan tiloja. Lisäksi tontille rakennetaan HCF:n toimesta mm. päiväkotitilat, jotka kaupunki vuokraa käyttöönsä erillisellä vuokrasopimuksella.

Korttelissa 22 on asemakaavassa osoitettu tontteja asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialueiksi (ALP-7). Kortteliin muodostettavalle tontille 5 sijoittuu asemakaavan mukaan säilytettävä rakennus, joka on tarkoitus myydä HCF:lle. Kortteleiden 21 ja 22 rakennusten yhteiset tilat rakennetaan korttelin länsiosan tontille no 2, jonka rakentaminen jaetaan kolmeen vaiheeseen. Yhteistilat rakennetaan ensimmäisessä vaiheessa.



Asemakaava korttelin 22 kohdalta

### Esisopimus

HCF:n kanssa neuvoteltu esisopimus on esityslistan liitteenä. Esisopimuksella kortteleiden 21 ja 22 tontit varataan HCF:lle sopimuksen voimaoloajan eli 31.12.2035 loppuun saakka. HCF maksaa kaupungille varausmaksua 20 000 euroa vuodessa siihen saakka, kunnes kaikki tontit on vuokrattu tai esisopimus on päättynyt.

Hankkeeseen kuuluu esisopimusluonnoksen mukaan 12 rakennusvaihetta. Esisopimuksessa sovitaan rakennusvaiheita varten tehtävästä vaiheittaisesta tontinvuokrauksesta. Esisopimus sisältää tonttien vuokrausajataulu-

lun ja rakentamisen aloitusajankohdat vuoden tarkkuudella. Siten rakentamiselle muodostuu vuokrasopimukseen tulevan rakentamisvelvoitteen ja sen määräajan muodostamana rakentamisaikataulu, jonka mukaan rakentaminen käynnistyy vuonna 2021 ja kaikkien tonttien on oltava rakennettuja vuoden 2035 loppuun mennessä. Suhdannevaihtelut voivat vaikuttaa tonttien rakentamisaikatauluihin. Tonttien vuokraus- ja rakentamisaikataulu on sopimusluonnoksen mukaan sitova. Aikataulusta voidaan poiketa, jos sopimuksen osapuolet kirjallisesti sopivat aikataulumuutoksesta.

Esisopimusluonnos sisältää mallit lopullisista sopimuksista. Esisopimuksen liitteenä ovat sopimusmallit asuntotonttien, pysäköintitontin ja säilytettävän rakennuksen tontista tehtäviä maanvuokrasopimuksia varten. Lisäksi sopimuksen liitteenä on kauppakirjamalli säilytettävästä rakennuksesta, joka myydään HCF:lle.

Esisopimusluonnos sisältää ehtoja, joilla pyritään varmistamaan suunnittelun laatu. Rakennussuunnittelujoille on sopimusluonnoksen mukaan saatava kaupungin hyväksyntä. Ennen kunkin tontin vuokrausta HCF:n on laadittava tontista käyttösuunnitelma ja saatava sille kaupungin hyväksyntä. Sopimukseen sisällytetään liitteeksi käyttösuunnitelman laadintaohje.

Vanhan keilahallin ympäristöstä on maaperätutkimuksissa löytynyt maasta haitta-aineita ja jätelöydöksiä. Tutkimuksia tarkennetaan vielä keilahallin purkamisen yhteydessä. Rakennussuunnittelun yhteydessä laaditaan maaperän kunnostussuunnitelma, jonka mukaisesti kaupunki kunnostaa tonttien maaperän asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen soveltuvaksi. Mikäli kunnostuksen jälkeen tonttien maaperästä vielä löytyy uusia haitta-aine- tai jätelöydöksiä, on HCF:llä esisopimusluonnoksen mukaan aluetta koskeva 50 000 euron (alv 0 %) omavastuu maaperän kunnostamisesta. Mahdolliset omavastuun ylittävät kunnostuskulut tulevat sopimuksen mukaan kaupungin vastuulle.

### Hinnoittelu

Kaupunki on hankkinut tonttien vuokran ja säilytettävän rakennuksen kauppahinnan määrittelyä varten ulkopuolisen kiinteistöarvioinnon (Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy 30.12.2019), johon esisopimusluonnoksen mukaiset vuokrat ja hinta pohjautuvat. Esisopimusluonnoksen mukaan asuntotonteista peritään vuokraa asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden perusteella 17 euroa/k-m<sup>2</sup>/vuosi. Korttelin 21 tontista 3 peritään vuokraa 15 euroa/k-m<sup>2</sup>/vuosi käytettävän kerrosalan perusteella, koska tontille tulee kaupungin vuokraama päiväkotitoimitus. Pysäköintitontin maanvuokraksi esitetään 17 740 euroa vuodessa eli noin 2,46 e/k-m<sup>2</sup>/vuosi.

Tontin 297-6-22-5 maanvuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä tehdään kauppakirja tontilla sijaitsevasta säilytettävästä rakennuksesta. Rakennus on tällä hetkellä kaupungin varastokäytössä. Kuopion Tilapalvelut on selvittämässä korvaavaa varastointipaikkaa.

Säilytettävän rakennuksen kauppahinnaksi esitetään 180 000 euroa. Rakennusta on HCF:n suunnitelman mukaan tarkoitus käyttää esimerkiksi polkupyörien säilytyspaikkana ja varastona tai muussa alueen asumista tai viihtyvyyttä palvelevassa käytössä. Tontin vuokra on esisopimusluonnoksen mukaan 1 250 euroa vuodessa.

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

26.05.2021

103 §

Esisopimuksen mukaiset vuokrat ja kauppahinta on esitetty vuoden 2021 hintatasossa. Maanvuokrat sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1980 (joulukuu 2020).

Esisopimuksessa sovittavat vuokrat ja rakennuksen kauppahinta ovat kaupunkia sitovia 31.12.2023 saakka. Vuoden 2023 jälkeen tapahtuvia tonttien vuokrauksia varten kaupunki hankkii vuoden 2023 aikana harkitseman määrän ulkopuolisia arviolausuntoja kuntalain 130 §:n tarkoittamalla tavalla. Arvion tai arvioiden perusteella Kaupunki määrittelee vuokrat tällä tavalla aina kahdeksi vuodeksi kerrallaan tonttien vuokrauksia varten. Tällä tavalla saadaan säilytettyä esisopimuskaudella laadittavien maanvuokrasopimusten markkinahintainen taso.

Kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle esitetään esisopimuksen hyväksymistä. Tarkemmat neuvotellut sopimusehdot ilmevät liitteenä olevasta esisopimusluonnoksesta ja sen liitteistä.

## Vaikutusten arviointi

Päätösesitys tähtää asemakaavan mukaiseen täydennysrakentamiseen, jonka toteutuessa kaupunkirakenne tiivistyy. Päätösesitys on siten kaupungin ilmastopoliittisten tavoitteiden mukainen. Asuntojen myynti ja vuokraus lisää kilpailua asuntomarkkinoilla. Rakentaminen työllistää rakennusalan yrityksiä ja alan teollisuutta. Alueelle sijoittuu yritystoimintaa, joka lisää työpaikkoja. Päätösesitys on siten yritysvaikutuksiltaan positiivinen.

**Esitys**

Kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle esitetään seuraavaa:

1. Kuopion kaupunki tekee Health City Finland Oy:n kanssa esityslistan liitteenä olevan esisopimuksen, joka koskee Hatsalan kaupunginosassa kortteleissa 21 ja 22 olevien tonttien vuokraamista ja rakennuksen myymistä.
2. Tonttien vuokrasopimusten tekemistä koskevat päätökset voidaan tehdä esisopimuksessa olevien ehtojen mukaisesti kaupunkiympäristön toimintasäännön 12 §:ssä myönnettyin toimivaltuuksin kiinteistöjohtajan, tonttipäällikön, kiinteistöasiamiehen tai maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätöksillä.
3. Kiinteistöjohtaja oikeutetaan päättämään esisopimuksessa tarkoitettua säilytettävän rakennuksen myynnistä.
4. Esisopimukseen saadaan tehdä teknisluonteisia korjauksia ja lisäyksiä kansliatoimenpitein.
5. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

## Liitteet

- 5 4967/2021 Kartat
- 6 4697/2021 Esisopimusluonnos
- 7 4697/2021 Esisopimuksen liite 1 kartta sopimusalueesta
- 8 4697/2021 Esisopimuksen liite 2 maanvuokrasopimusmalli
- 9 4697/2021 Esisopimuksen liite 3 ohje käyttösuunnitelman laatimisesta
- 10 4697/2021 Esisopimuksen liite 4 rakennuksen kauppakirjamalli

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

26.05.2021

103 §

- 11 4697/2021 Esisopimuksen liite 5 pysäköintitontin maanvuokrasopimusmalli
- 12 4697/2021 Esisopimuksen liite 6 säilytettävän rakennuksen tontin vuokrasopimusmalli
- 13 4697/2021 Esisopimuksen liite 7 Kotikatu 365-konseptin kuvaus

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.



**Oikaisuvaatimus / Haja-asutusalueen uudet osoitteet sekä osoitenumerointi taajamassa kiinteistöillä 174-401-2-518 ja 174-401-2-505 / Heikinpolku****Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

|             |   |
|-------------|---|
| Asia        | Kiinteistöinsinööri on 13.4.2021 § 7 päättänyt Rajapurontien jatkamisesta ja siihen liittyvästä osoitenumeroinnista. Päätöksen seurauksena 1 käytössä ollut osoite muuttui ja annettiin 1 uusi osoitenumero.<br><br>Päätökseen on saapunut 2 oikaisuvaatimusta, joista kumpikin käsitellään omana asiana. |
| Vaatimukset | Oikaisuvaatimuksen jättänyt haluaa vanhan osoitenumeron palauttamista. Oikaisuvaatimus on jaettu kokonaisuudessaan lautakunnan jäsenille.   |

Oikaisuvaatimuksen perusteet ja kiinteistöinsinöörin vastine oikaisuvaatimuksiin

Kuntaliiton laatiman (2020) "Kunnan osoitejärjestelmä. Ohjeet ja suositus." mukaan "Rakennusten osoitteesta päättäminen ja osoitejärjestelmää huolehtiminen katsotaan kunnan tehtäväksi, vaikka lainsäädännössä osoitejärjestelmän laatimisesta ja ylläpidosta ei olekaan kattavasti säädetty."

Kannanottoon on kirjattu, että Rajapurontie lähtee yleisestä maantiestä ja päättyy heidän pihaansa. Postilaatikolta eteenpäin jatkunut tie on ollut kannanottajan mukaan kansankielessä Pekkosen tien metsäautotie. Kyseinen nimi on voinut olla puhekielessä käytössä, mutta virallisessa osoiterekisterissä sitä ei ole ollut. Kannanoton mukaan postilaatikon siirtäminen on mahdollista, jolloin asianosainen arvioi numeron muuttuvan uudelleen. Postilaatikon sijainti tai sen siirtäminen ei vaikuta viralliseen osoitenumeroon.

Kannanoton mukaan osoitepäätöksen mukana olisi mennyt kannanoton tehneelle henkilölle Heikinpolku -nimisen tien papereita. Asianosaisen osoitepäätös on otsikoitu seuraavasti: 3650/2021 Haja-asutusalueen uudet osoitteet sekä osoitenumerointi taajamassa kiinteistöillä 174-401-2-518 ja 174-401-2-505 / Heikinpolku. Päätöksessä on päätetty useiden kiinteistöjen osoitteista ja otsikoinnissa on otettu kantaa siihen, että uusia osoitteita on päätetty sekä haja-asutusalueella että taajamassa. Otsikko on muotoiltu asianhallinnan käyttöä sujuvoittamiseksi taajaman osoitetietojen hakemiseksi.

Päätöstekstissä on todettu seuraavasti: "Kiinteistönomistajalle lähetetään päätöksen ohessa omaa kiinteistöä koskeva liite." Tässä tapauksessa asianosaisille on toimitettu päätösteksti ja lisäksi liite 7, joka sisältää tietoa Rajapurontiestä. Muita liitteitä ei ole asianosaiselle toimitettu.

Kannanotossa ehdotetaan, että tilannetta tulisi käydä katsomassa paikan päällä. Osoitenumero voidaan tässä tapauksessa määrittää luotettavasti maastokartan ja ilmakuvan perusteella, joten paikan päällä käyntiä ei katsota tarpeelliseksi.

Uudet osoitteet välittyvät väestötietojärjestelmään sekä päätöksessä mainituille viranomais- ja muille tahoille. Asukkaan tulee itse ilmoittaa muutos käyttämiinsä palveluihin ja asiakasrekistereihin, joihin tieto ei päivity väestötietojärjestelmästä.

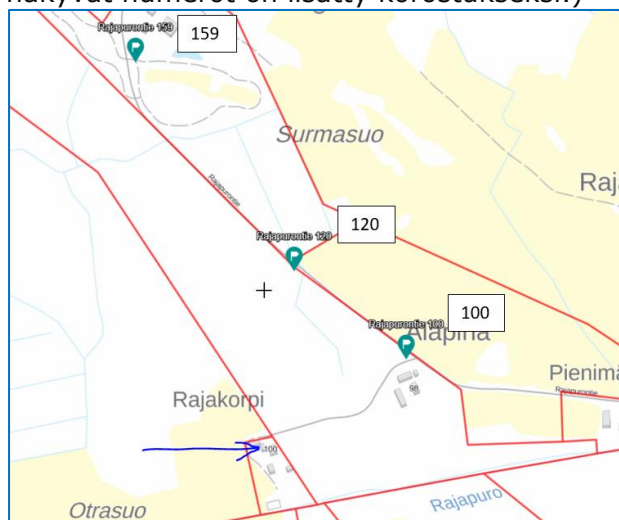
Kuopion kaupunki vastaa alueensa virallisesta osoitejärjestelmästä ja toisinaan olemassa olevia osoitteita joudutaan muuttamaan erinäisistä syistä, esimerkiksi silloin, kun tulee tarve korjata havaittu virhe. Osoitteiden korjauksissa sovelletaan edellä mainittua Kuntaliiton ohjeistusta.

Haja-asutusalueella kiinteistöjen osoitenumerot ja niihin liittyvä sijaintitieto perustuvat matkaan nimetyn tien alusta pihatien liittymän kohdalle. Osoitenumero muodostuu siten, että metrimäärästä jätetään viimeinen numero pois (=10-jakojärjestelmä). Suositusten mukaan määritetty osoitenumero on hyödyksi erityisesti pelastustoimelle hätätilanteissa ja muulle osoitteen perusteella tapahtuvalle liikennöinnille.

Osoitejärjestelmän tarkastelun yhteydessä todettiin, että osoitenumeron 120 osalta matkan pitäisi olla vain tontille erkanevaan liittymään saakka Rajapurontien jatkuessa suoraan eteenpäin. Vanhan numeron (120) matka on mitattu pihaan saakka. Tästä johtuen osoitenumeroille 120 määritettiin uusi osoite niin, että osoitenumero on mitattu pihatien liittymän kohdalle. Osoitenumeroiksi muodostui 100. Kuopion kaupunki on toimittanut päätöksen ohessa osoitenumeroilven, koska osoiterekisteriin merkittyä osoitetta on muutettu havaitun virheen korjaamiseksi kaupungin aloitteesta.

Kannanoton mukaan kartalta puuttuu tilan nimi Etelämäki. Päätöksen pohjakarttana ollut taustakartta tulee suoraan Maanmittauslaitokselta. Taustakartalla ilmenevää tietoa emme voi muuttaa Kuopion kaupungilla.

Kartalla näkyy maanmittauslaitoksen karttapalvelun osoitehaun tulokset, jotka kuvaavat numeron määrittymistä (<https://asiointi.maanmittauslaitos.fi/karttapaikka/>). (Valkeassa laatikossa näkyvät numerot on lisätty korostukseksi.)



**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

26.05.2021

104 §

Edellä kuvatuilla perusteilla oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esille sellaisia seikkoja, jotka edellyttäisivät kiinteistöinsinöörin päätöksen peruuttamista.

Vaikutusten arviointi

-

**Esitys**

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että hakijan lähettämä kiinteistöinsinöörin päätöksen 13.4.2021 § 7 kohdistuva oikaisuvaatimus hylätään edellä valmistelutextissä kohdassa "Oikaisuvaatimuksen perusteet ja kiinteistöinsinöörin vastine oikaisuvaatimukseen" olevilla perusteilla.

Liitteet

- 14 3650/2021 Kiinteistöinsinöörin päätös 13.4.2021
- 15 3650/2021 Kiinteistöinsinöörin päätöksen 13.4.2021 Liite 7
- 16 3650/2021 Kuulemiskirje (ei julkaista internetissä)
- 17 3650/2021 Kannanotto (ei julkaista internetissä)

Valmistelija

Tuija Helminen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5515

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



**Oikaisuvaatimus 2 / Haja-asutusalueen uudet osoitteet sekä osoitenumerointi taajamassa kiinteistöillä 174-401-2-518 ja 174-401-2-505 / Heikinpolku****Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Asia

Kiinteistöinsinööri on 13.4.2021 päättänyt Rajapurontien jatkamisesta ja siihen liittyvästä osoitenumeroinnista. Päätöksen seurauksena 1 käytössä ollut osoite muuttui ja annettiin 1 uusi osoitenumero.

Päätökseen on saapunut 2 oikaisuvaatimusta, joista kumpikin käsitellään omana asiana.

Vaatimukset

Oikaisuvaatimuksen jättänyt haluaa vanhan osoitenumeron palauttamista. Oikaisuvaatimus on jaettu kokonaisuudessaan lautakunnan jäsenille.

Oikaisuvaatimuksen perusteet ja kiinteistöinsinöörin vastine oikaisuvaatimukseen

Kuntaliiton laatiman (2020) "Kunnan osoitejärjestelmä. Ohjeet ja suositus." mukaan "Rakennusten osoitteesta päättäminen ja osoitejärjestelmää huolehtiminen katsotaan kunnan tehtäväksi, vaikka lainsäädännössä osoitejärjestelmän laatimisesta ja ylläpidosta ei olekaan kattavasti säädetty."

Oikaisuvaatimusta on perusteltu seuraavasti: "Koska osoite on ollut vuosikymmeniä tämä 120, halutaan että se on jatkossakin tämä. Ja tästä on meidän kannalta enemmän haittaa kuin hyötyä, jos me joudutaan ilmoittamaan kaikille jotka meille erilaista postia lähettävät eikä me edes tiedetä ketkä kaikki sitä lähettävät."

Kuopion kaupunki vastaa alueensa virallisesta osoitejärjestelmästä ja toisinaan olemassa olevia osoitteita joudutaan muuttamaan erinäisistä syistä, esimerkiksi silloin, kun tulee tarve korjata havaittu virhe. Osoitteiden korjauksissa sovelletaan edellä mainittua Kuntaliiton ohjeistusta.

Haja-asutusalueella kiinteistöjen osoitenumerot ja niihin liittyvä sijaintitieto perustuvat matkaan nimetyn tien alusta pihatien liittymän kohdalle. Osoitenumero muodostuu siten, että metrimäärästä jätetään viimeinen numero pois (=10-jakojärjestelmä). Suositusten mukaan määritetty osoitenumero on hyödyksi erityisesti pelastustoimelle hätätilanteissa ja muulle osoitteen perusteella tapahtuvalle liikennöinnille.

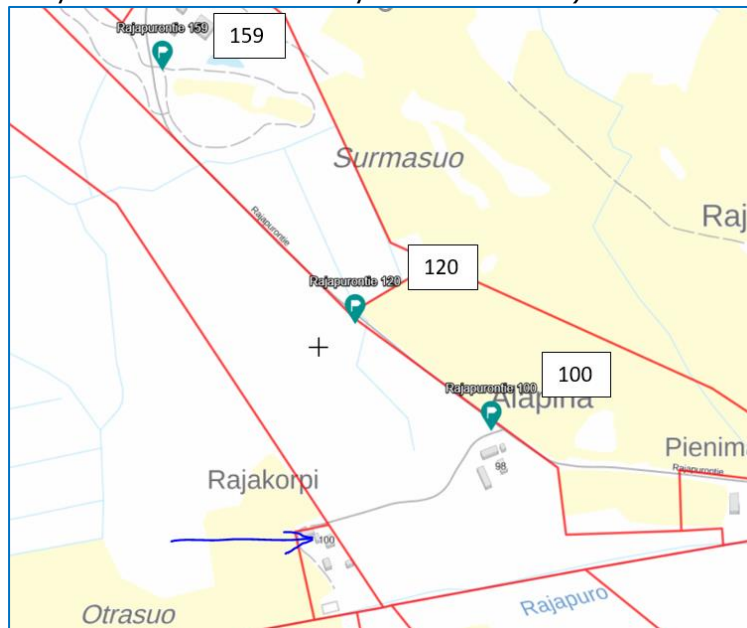
Osoitejärjestelmän tarkastelun yhteydessä todettiin, että osoitenumeron 120 osalta matkan pitäisi olla vain tontille erkanemaan liittymään saakka Rajapurontien jatkuessa suoraan eteenpäin. Vanhan numeron (120) matka on mitattu pihaan saakka. Tästä johtuen osoitenumeroille 120 määritettiin uusi osoite niin, että osoitenumero on mitattu pihatien liittymän kohdalle. Osoitenumeroiksi muodostui 100.

Uudet osoitteet välittyvät väestötietojärjestelmään sekä muille päätöksessä mainituille viranomaisstahoille. Asukkaan tulee itse ilmoittaa muutos käyttämiinsä palveluihin ja asiakasrekistereihin, joihin tieto ei päivity väestötietojärjestelmästä.

Kuntaliiton ohjeen mukaan kunnat eivät vastaa asukkaalle osoitteenmuutoksesta aiheutuvasta kustannuksesta, joka aiheutuu esimerkiksi siitä, että asukas ilmoittaa käyttämiinsä palveluihin ja asiakasrekistereihin tietojen päivittämisestä.

Muistutuksen mukaan päätöksen kartta ei ole ajan tasalla, sillä kartalla lukee Rajakorpi eikä lainkaan Etelämäkeä, joka on heidän talonsa nimi. Päätöksen pohjakarttana ollut taustakartta tulee suoraan Maanmittauslaitoksesta. Taustakartalla ilmenevää tietoa emme voi muuttaa Kuopion kaupungilla.

Kartalla näkyy maanmittauslaitoksen karttapalvelun osoitehaun tulokset, jotka kuvaavat numeron määrittymistä (<https://asiointi.maanmittauslaitos.fi/karttapaikka/>). (Valkeassa laatikossa näkyvät numerot on lisätty korostukseksi.)



© Maanmittauslaitos 2021 Taustakartta ja hakutulokset

Edellä kuvatuilla perusteilla oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esille sellaisia seikkoja, jotka edellyttäisivät kiinteistöinsinöörin päätöksen peruuttamista.

Vaikutusten arviointi

-

### Esitys

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että hakijan lähettämä kiinteistöinsinöörin päätöksen 13.4.2021 § 7 kohdistuva oikaisuvaatimus hylätään edellä valmistelutekstissä kohdassa "Oikaisuvaatimuksen perusteet ja kiinteistöinsinöörin vastine oikaisuvaatimukseen" olevilla perusteilla.

Liitteet

- 18 3650/2021 Kiinteistöinsinöörin päätös 13.4.2021
- 19 3650/2021 Kiinteistöinsinöörin päätöksen 13.4.2021 Liite 7
- 20 3650/2021 Kuulemiskirje (ei julkaista internetissä)

21 3650/2021 Oikaisuvaatimus (ei julkaista internetissä)

Valmistelija

Tuija Helminen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5515

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

**Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Puijon sairaala / Puijonlaakso 12-2-7****Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Kaupunginhallitus**

Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin aloitteesta valmistellaan asemakaavan muutosta koskien Puijon sairaala-aluetta. Kaavahankkeen tavoitteena on turvata Puijon sairaalan kehittämisen mahdollisuudet. Hankkeen kautta mahdollistetaan Psykiatriantalon sijoittuminen alueelle, Niuvantien varren täydennysrakentaminen sekä paikoin rakentamisen korkeuden kasvattaminen. Kaavahanke on osa laajempaa Savilahti-projektia.

## Vaikutusten arviointi

Puijon sairaala-alueen kehittäminen turvaa ja parantaa sairaalan toimintaedellytyksiä tulevaisuudessa. Hankkeella on positiiviset vaikutukset terveydenhuollonpalvelujen järjestämiseen. Hankkeen kautta parannetaan myös lapsiperheisiin kohdistuvia palveluita.

Kaavamuutos toteuttaa ilmastopoliittista ohjelmaa tiivistämällä kaupunkirakennetta, tehostamalla maankäyttöä sekä hyödyntämällä olemassa olevia joukkoliikennedyhteyksiä.

Rakennustehokkuuden kasvun myötä liikenteen määrä alueella kasvaa, mutta sitä pyritään hillitsemään jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteita parantamalla. Täydennysrakentamisella on vaikutuksia lähiympäristön kaupunkikuvaan.

## Esitys

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

## Liitteet

- 22 1365/2021 Asemakaavamuutoksen selostus
- 23 1365/2021 Asemakaavan seurantalomake Liite 1
- 24 1365/2021 Asemakaavan muutoskartta merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset Liite 2
- 25 1365/2021 Valmisteluvaiheen havainneaineisto Liite 3
- 26 1365/2021 Ote ajantasa-asemakaavasta poistokartta Liite 4
- 27 1365/2021 Liikennemelukartat Liite 5
- 28 1365/2021 Savilahden maankäytön yleissuunnitelma Liite 6
- 29 1365/2021 Savilahtiohje 2.0 Liite 7
- 30 1365/2021 Savilahden Valon kaava Liite 8
- 31 1365/2021 Rakennushistoriainventointi Liite 9
- 32 1365/2021 Savilahden viherverkko tarkastelu Liite 10

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

26.05.2021

106 §

Valmistelija

Annika Korhonen

Roope Ruhanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5074

puh. +358 44 718 5096

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Haapaniemi, Tasavallankadun yritysalue****Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Kaupunginhallitus**

Asemakaavatyössä tutkitaan alueen liiketoiminnan kehittämismahdollisuudet sekä Kuopion keskustan eteläisen sisääntuloalueen kaupunkikuvalliset tavoitteet. Lisäksi tutkitaan kevyen liikenteen sekä katu- ja raideliikenteen osalta verkostojen toimivuus sekä mahdolliset muutostarpeet.

Kaavoituskatsauksissa sekä 26.2.2020 vireille tullessa kaava-aineistossa olleita kaavarajauksia on muutettu jakamalla alkuperäinen kaava-alue kahteen osaan kiinteistöjen 297-8-9908-0 ja 297-8-69-4 välisellä rajalla. Tämä kaavatyö koskee läntistä osa-aluetta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty valmisteluvaiheen mukaiseksi.

Asemakaavan muutoksen valmisteluaineistoa varten on tutkittu eri toteutusvaihtoehtoja.

## Vaikutusten arviointi

## Suhde ilmastopoliittiseen ohjelmaan

Kaavahanke on ilmastopoliittisesti positiivinen, koska se mahdollistaa kaupunkirakenteen eheyttämisen ja tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin. Lisäksi kaavahankkeella parannetaan alueen kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä sekä alueen palvelutarjontaa.

## Suhde APOLIIN sekä vaikutukset ympäristöön ja ihmisiin

Kaavahanke toteuttaa Kuopion arkkitehtuuripoliittisen ohjelman (APOLI:n) tavoitteita, joiden mukaan kaupungin tulee järjestää merkittävistä suunnittelukohteista arkkitehtuuri- ja kaupunkisuunnittelukilpailuja tai edellyttää suunnittelijoilta hyvää ammattitaitoa. Hankkeessa panostetaan ammattitaitoiseen suunnitteluun, jolla varmistetaan alueen kaupunkikuvallinen laatu, jalankulun, pyöräilyn, autoilun ja joukkoliikenteen toimivuus sekä kaupunkiympäristön viihtyisyys. Kaupunkikuvallisesti laadukas ja viihtyisä ympäristö sekä toimivat liikkumisväylät parantavat ihmisten sujuvaa ja turvallista liikkumista ja asiointia alueella.

## Vaikutukset yrityksiin ja talouteen

Kaavamuutos toteuttaa Kuopion kaupungin yritysstrategiaa, monipuolistamalla ja lisäämällä alueen yritystonttitarjontaa ja mahdollistaa kaupan suuryksikköjen sijoittumisen sekä muun elinkeinorakentamisen kehittämisen hyvien liikenneyhteyksien ääreen. Lisäksi hanke on kaavataloudellisesti kustannustehokas ja tuo alueelle merkittävän määrän uusia palveluja ja työpaikkoja.

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

26.05.2021

107 §

Jatkotoimenpiteet

Valmisteluaineistoa esitellään yleisötilaisuudessa 9.6.2021.

**Esitys**

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

Liitteet

- 33 7183/2019 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 34 7183/2019 Kaavaselostusluonnos
- 35 7183/2019 Asemakaavan muutokartta merkintöineen ja määräyksi-neen, liite 2
- 36 7183/2019 Havainneaineisto Arkkitehtitoimisto ON Oy, liite 3
- 37 7183/2019 Ote ajantasa-asemakaavasta, liite 4
- 38 7183/2019 Maaperän pilaantuneisuustutkimus, Teollisuuskatu 6 / Envineer Oy, liite 7
- 39 7183/2019 Maaperän pilaantuneisuustutkimukset ja kunnostustar-peen arviointi, Teollisuuskatu 9 / Envineer Oy, liite 8
- 40 7183/2019 Kuopio, Haapaniemi-Siikalahti, liikenneselvitys / Ramboll, liite 9
- 41 7183/2019 Pohjois-Savon Liiton duoraitiotieselvitys 2019 / Proxion, liite 10
- 42 7183/2019 Kuopion Energian verkostokartat, liite 11
- 43 7183/2019 Maaperäkartat, liite 12
- 44 7183/2019 Liikenneverkkosuunnitelma, liite 13
- 45 7183/2019 Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, liite 14

Valmistelija

Erja Soranta

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5431

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Talkooraha-anomus / Nilsin Urheiluautoilijat ry / Nilsin nuorten mopoalueen kehittäminen****Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen  
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Talkoorahan hakija ja hankkeen taustaa

Nilsin Urheiluautoilijat ry hakee 10 000 € talkooavustusta mopoilualueen viimeistelyyn. Hankkeen tavoitteena on ollut rakentaa nuorille vakituinen mopoilutaitojen harjoittelupaikka. Nilsin Urheiluautoilijat ry ovat vuokranneet alueen Kuopion kaupungilta tarkoitusta varten. Alue sijaitsee noin 4 km päässä taajamasta. Hankkeessa on mukana Nilsin Urheiluautoilijat ry:n lisäksi Nilsin Pitäjähdistys ry ja Nilsin Nuorisofoorumi.

Alueelle on työstyetty vuoden 2019 ja 2020 aikana tuloväylä, yhteinen alue ja päällystetty ajosuora. Nyt haetaan projektin kolmatta talkooavustusta radan turva-alueiden rakentamiseen, maastoharjoitteluradan valmiiksi rakentamiseen, pysäköintialueen, oleskelualueen ja kääntöpaikan rakentamiseen. Projektin vaiheet ja kustannusarvio on esitetty hakemuksen liitteissä.

Vaikutusten arviointi

Mopoilualueen perustaminen luo turvallisen paikan ajoharjoitteluun nuorisolle. Ajopaikka on vähentänyt mopoilun haitallisia vaikutuksia Nilsin keskustassa liikenteen ja asutuksen keskellä.

Projekti on tarpeellinen nuorison aktivoimiseksi ja tukemiseksi. Tavoitteena on ollut työstää vakituinen mopoilualue. Alueen toteuttamisessa sekä käytön aikaisesta ylläpidosta vastaavaa talkootoimintaa tekevät huoltajat sekä nuoret itse.

**Esitys**

Esitän, että Nilsin Urheiluautoilijat ry:lle myönnetään 10 000 € talkooavustusta. Talkoorahan myöntämisen edellytyksenä on, että alueen laitteiden, rakennusten ja varusteiden ylläpito vastuu säilyy Nilsin Urheiluautoilijat ry:llä. Lupien, ilmoitusten ja katselmointien järjestäminen kuuluu toteuttavalle taholle ennen työn aloittamista. Talkooavustuksen saaja vastaa, että kaikki rakennettavat rakennelmat täyttävät voimassa olevat viranomaismääräykset ja ne on rakennettu tarvittavien lupaehtojen mukaisesti.

Toteuttavana tahona yhdistys huolehtii ennen kaivutöitä mahdollisten maanalaisten kaapelien ja putkien sijaintien esiselvitykset. Talkooavustuksen kohde ei myöskään saa olla Talkoorahan käyttö- ja jakoperusteet 2019 mukaan maksullinen tai muuten suppean käyttäjäryhmän käytössä. Talkookohteen toteuttajat sitoutuvat tekemään rakentamisen ja kunnossapidon palvelujen valvonnassa määräjassa esittämänsä hankkeen.



**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

26.05.2021

108 §

## Liitteet

- 46 5058/2021 Talkooraha-anomus
- 47 5058/2021 Hankesuunnitelma
- 48 5058/2021 Kustannusarvio

Valmistelija

Marko Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5193

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Kauppatorin kalusto-ohjeistuksen uusiminen

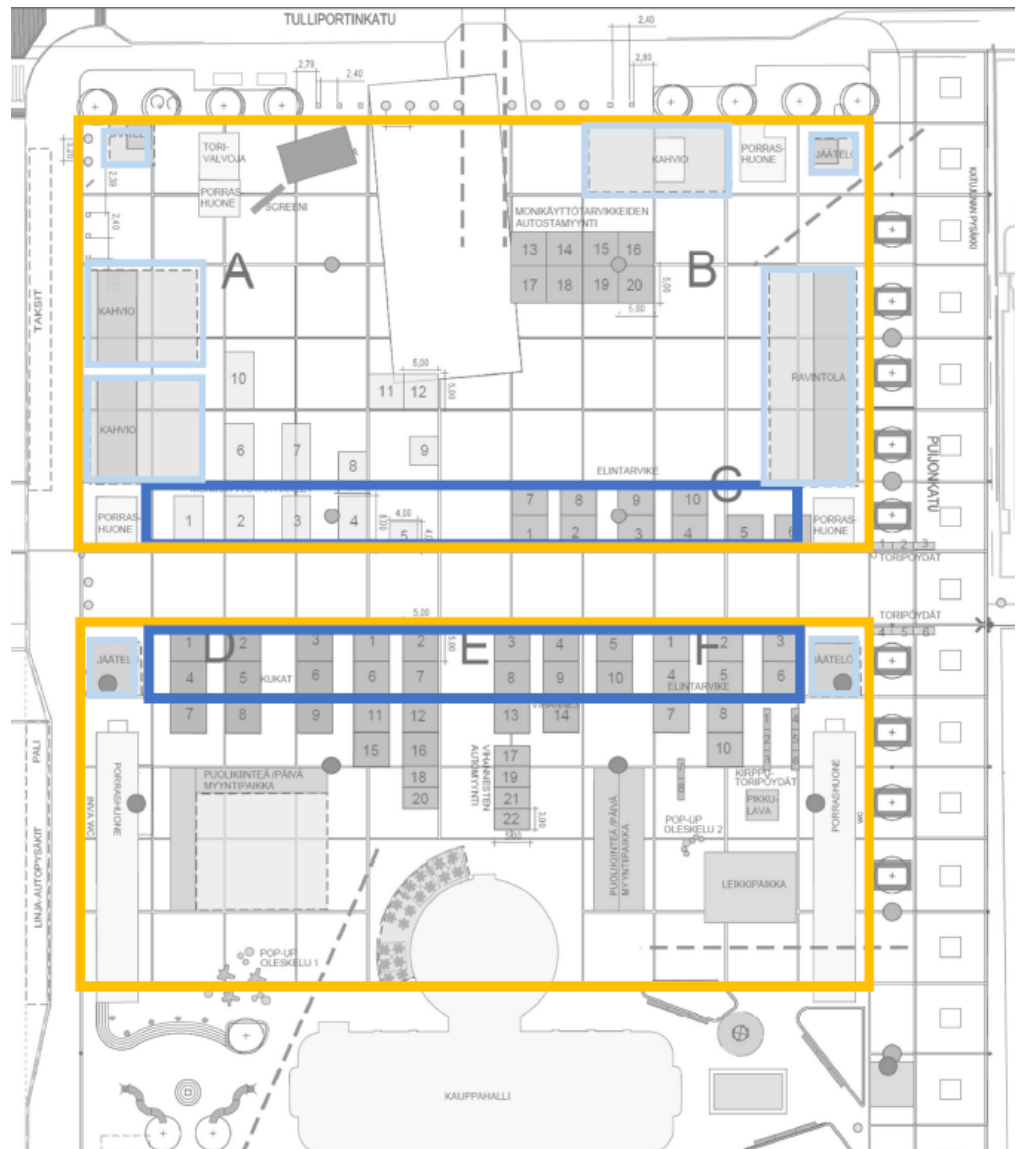
**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy**  
**Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**  
**Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen**  
**Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt 16.5.2018 § 96 Kuopion kaupungin torikaupan ja keskustan kävelykatujen kauppasäännön uudistamisen. Kauppasääntöön on liittynyt myös Kuopion kävelykeskustan, kauppa- ja satamatorin terassi- ja myyntitilojen kalusteohjeet. Rakentaminen torille on luvanvaraista ja perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä rakennusjärjestykseen. *Rakennusjärjestyksen mukaan irrallisia myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita tai ulkotulvia ei saa sijoittaa katualueelle, ajoradan ja jalkakäytävän väliselle nurmialueelle, kivetyille saarekkeille, kevyen liiketeen tai jalankulkuväylille eikä muillekaan yleiselle liikenteelle tai jalankululle varatuille alueille tai väylille. Erylistapauksissa rakennusvalvontaviranomainen (tai maanomistaja alle 2 viikon sijoituksissa) voi antaa luvan laitteiden sijoittamiseen, jolleivät ne vaaranna jalankulkijoiden turvallisuutta eivätkä haittaa alueen kunnossa- ja puhtaanapitoa.*

Torin myyntitoiminta on sesonkiluonteista ja siinä käytettävä kalusto väliaikaiseen myyntitoimintaan tarkoitettua kalustoa, joka on siirreltävässä tarpeen mukaan tai viimeistään kauppiaan myyntisesongin päätyttyä. Tori mielletään myyntipaikkana, joka tyhjenee iltaisin. Myyjien ja asiakkaiden toiveitten sekä keskustan elävöittämiseksi torin pidempi "aukioloaika" on toivottavaa.

Uuden ohjeistuksen tarkoituksena on mahdollistaa torille aktiivisempaa iltatoritoimintaa ja myyntitoiminnan jatkumista pidemmälle syksyyn sekä myyntikaluston ja torikauppatoiminnan kehittämistä. Nykyisen ohjeistuksen mukaan torikalusto tulee poistaa joka päivä torilta. Kauppatorilla on kysyntää pysyvimmistä myyntipaikoista iltatoritoiminnan mahdollistamiseksi. Kalusteiden poissiirtäminen alueelta ja varastoiminen muualle on työlästä. Lisäksi kalusteiden ulkonäköön, materiaaleihin ym. ei panosteta niin paljoa, jos ne joudutaan siirtämään päivittäin pois.

Asiasta on neuvoteltu toritoimikunnassa rakennusvalvonnan kanssa. Ohjeistuksessa sallittaisiin karttaan merkitylle alueelle pidempiaikainen, väliaikaisen torimyyntikaluston säilyttäminen liitteenä olevan ohjeen mukaisesti ilman toimenpidelupaa. Pääsääntö on, että myyntikalusto on siisti, asianmukainen, turvallinen ja kyseiseen toimintaan suunniteltu. Näistä tehdään erillinen iltamyyntisopimus, joka velvoittaa mm. oman alueen puhtaanapitoon ja tietynlaiseen kalustoon. Kalusteet on kuitenkin poistettava alueelta torin tehpuhdistuksien ajaksi.



Kesäaikana pidempikestoinen myyntitoiminta mahdollistettaisiin suurimmalla osaa toria (keltainen raja). Talviaikainen pidempikestoinen myyntitoiminta mahdollistettaisiin vain keskikäyvän molemmin puolin (sininen raja).

Rakennusvalvontaan ja toimenpidelupamenettelyyn ohjataan kaikki torin puolikiinteillä paikoilla toimivat ja niissä käytettävä myyntikalusto torisäännön mukaisesti. Puolikiinteillä myyntipaikoilla on mahdollisuus toimia tehdyn vuokrasopimuksen ja hyväksytyyn kaluston kanssa monivuotisesti ja ympärivuotisesti.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yritysvaikutuksiltaan positiivinen. Torille tulon kynnyksä mataltuu, kun toimenpidelupamenettelyä helpotetaan. Kauppiain kuorma helpottuu, kun kalusteita voi jättää siististi torille ohjeistuksen mukaisesti. Lisäksi ohjeiden tarkistamisella täsmennetään torikauppiain vastuuta mm. puhtaanapidon ja oman paikan kunnossapitämisen suhteen. Tämän arvioidaan parantavan torin siisteyttä.

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

26.05.2021

109 §

**Esitys**

Esitämme kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi liitteenä olevan Kauppatorin kalusto-ohjeen hyväksymistä vuodelle 2021 kokeiluluonteisesti. Mikäli toiminta koetaan hyväksi eikä toiminnasta ole haittaa voidaan ohjeistus ottaa pysyvään käyttöön kokeilun jälkeen.

## Liitteet

49 4792/2021 Toriohjeistus

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan ja kaupungininsinöörin esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Satamatorin esiintymislavan muutosten yleissuunnitelmaluonnoksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten

### Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen Kaupunginhallitus

#### Lähtökohdat

Satamatorin nykyinen esiintymislava on rakennettu 1990 -luvun loppupuolella ja nykyisin lavaa käyttää vuosittain noin kahdeksan eri tapahtumaa. Kuopion matkustajasatama-alueen kehittyessä on alueen yrittäjiltä, tapahtumajärjestäjiltä sekä kehittämissyhdistykseltä tullut palautetta nykyisen esiintymislavan muutostarpeista. Nykyinen esiintymislava on kiinteärakenteinen ja perustettu maanvaraisesti, esiintymislava muodostaa ns. kiinteän "pakkopisteen" Satamatorilla pidettäville tapahtumille ja alueen yritystoiminnalle. Nykyinen lavarakenne ei ole tapahtumakohtaisesti siirrettävissä tai hyödynnettävissä kaupungin muilla tapahtuma-alueilla. Suunnittelutyön lähtökohdana on ollut selvittää nykyisen kiinteän esiintymislavan korvaamista siirtokelpoisella mobiililavalla.

Satamatori sijaitsee Kuopion matkustajasatamassa Vahtivuoren kaupunginosassa (nro 2) rajautuen Kauppakadun ja Minna Canthin kadun väliselle alueelle. Asemakaavassa alue on osoitettu satama-alueeksi (LS), jossa on esitetty aluerajaukset pysäköintialueille sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaille rakennuksille (Tulli- ja pakkahuone sekä Satamakonttori). Alue kuuluu osaltaan myös Kuopion kansalliseen kaupunkipuistoon sekä valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi luokiteltuun RKY -alueeseen. Satamatorin länsipuoli rajautuu Satamapuistoon. Satamatorin ympäristössä on Yrjö Maunu Sprengtportnerin muistomerkki ja perhepuisto, Suomen ensimmäisen kadettikoulun muistolaatta sekä Vuonna 1982 istutettujen rauhanpuiden muistomerkki. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Kuopion kaupungin omistuksessa.

#### Suunnitelman tavoite

Yleissuunnitelmaluonnoksen tavoitteena on parantaa Satamatorin esiintymislavan monikäyttöisyyttä, tarjota jatkossakin lavaresurssi niihin tapahtumiin ja tilaisuuksiin, jotka eivät voi itse tätä hankkia, sekä mahdollistaa osaltaan tapahtumajärjestelyjen kehittäminen Kuopion matkustajasataman alueella. Suunnitelmaluonnos antaa lähtökohdat muutosten yksityiskohtaiselle suunnittelulle, haettaville luvulle ja toteutukselle.

#### Suunnitelmaluonnos

Suunnittelutyön aikana selvitettiin eri tapahtumajärjestäjiltä näkemyksiä tarkoituksenmukaisesta mobiililavasta ja sen kokoluokasta. Vertailukohtana pidettiin Kauppatorin nykyisen mobiililavan soveltuvuutta Satamatorilla järjestettäviin tapahtumiin. Pääsääntöisesti tapahtumajärjestäjät kokivat mobiililavan käyttökelpoiseksi ratkaisuksi myös Satamatorilla. Suurin osa tapahtumajärjestäjistä (Sataman juhannus, Sataman uusivuosi, Sunsets Kuopio, Kalaryssäys, Puolustusvoimien kesäkiertue ja Sointu Savo) kokivat, että Kauppatorin kokoluokan mobiililava olisi heidän tarpeisiinsa soveltuva. Isomman kokoluokan mobiililavan näkivät tarpeelliseksi kaksi tapahtumajärjestäjää (Kuopio Tanssii ja Soi sekä Kaupungin orkesteri). Tapahtumajärjestäjistä suurimmat (Kuopio Wine Festival, Rock In the City, Suuret Oluet – Pienet Panimot ja Suomen Tivoli) kuljettavat yleensä mu-

kanaan omat esiintymislavat ja -korokkeet, eivätkä näin ollen tarvitse Satamatorin mobiililavaa. Kyseiset tapahtumajärjestäjät kokivat paremmaksi, että tapahtuma-alueella olisi käytössä mahdollisimman paljon vapaata tilaa, jolloin Satamatori soveltuisi paremmin erilaisten ja muuntautuvien tapahtumien järjestämiseen.

Kauppatorin kokoluokan mobiililavojen hankintahinnat ovat noin 95 000 € luokkaa ja ovat siirrettävissä henkilö- tai kuorma-autolla. Vastaavasti isompien tapahtumien mobiililavat ovat rakenteiltaan massiivisempia ja hankintahinnat ovat noin 355 000 € luokkaa ja ovat siirrettävissä rekalla (nupilla). Näkemysten ja hankintahintojen perusteella, esitetään Satamatorin kiinteän esiintymislavan korvaamista Kauppatorin kokoluokan mobiililavalla.

Suunnitelmaluonnoksessa on esitetty nykyinen maanvaraisesti perustettu esiintymislava purettavaksi ja korvattavaksi siirtokelpoisella mobiililavalla. Luonnoksessa on esitetty myös pysäköintialueen edustalta kahden lehmuksen sekä pensasryhmän poistoa ja korvaamista nurmikiveyksellä sekä siirtokelpoisilla istutusastioilla. Tarvittaessa mobiililava ja istutusastiat ovat siirrettävissä suurempien tapahtumien ajaksi alueelta pois, jolloin suurimmat tapahtumat voivat tarvittaessa hyödyntää esiintymislavan sijoittelussa myös pysäköintialuetta.

Purettavan esiintymislavan alue kivetään nykyistä vastaavalla betonikiveyksellä ja lavan nykyinen sähkökaappi siirretään viereiselle nurmialueelle. Poistettavien lehmukien ympärillä oleva reunatuki säilytetään ja sisäosaan asennetaan betoninen nurmikiveys sekä siirtokelpoisia istutusastioita, torin puolella oleva penkkipari ja roska-astia säilytetään. Nurmikivettävältä alueelta siirretään nykyinen sähkökaappi ja valaisin pylväset eteläpuolella olevalle nurmetettavalle alueelle. Täydennysistutuksia on rauhanpuiden länsipuolelle sekä istutusastioihin.

Esteettömyys

Satamatorin esteettömyyden taso säilyy nykyisellään.

Kustannukset

Rakennustöiden kokonaiskustannusennuste on noin 130 000 € (alv. 0%) ja uuden mobiililavan hankintahinta noin 95 000 € (alv. 0%).

Rakennustyöt koostuvat nykyisen esiintymislavan ja sen perustusten purkutöistä, nykyisen valaistuksen ja tapahtumasähköistyksen muutoksista, uusista istutusastioista, kiveyksistä ja täydennysistutuksista. Lisäksi kustannuksissa on huomioitu hankittavan sähkö- ja valaistussuunnittelun kulut.

Aikataulu

Rakennustöiden ja mobiililavan hankinnan arvioidaan ajoittuvan vuodelle 2022.

Vaikutusten arviointi

Ilmastopoliittisilta vaikutuksiltaan hanke on neutraali. Istutettavilla puilla ja istutusastioilla korvataan alueelta poistettavia puita ja pensaita.

Yrityspoliittisilta vaikutuksiltaan hanke on positiivinen, koska se työllistää rakennusalaan ja parantaa alueen tapahtumajärjestelyjen ja yritystoiminnan mahdollisuuksia.

Lapsivaikutuksiltaan hanke on neutraali.

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

26.05.2021

110 §

Mobiililava on hyödynnettävissä myös kaupungin muilla tapahtuma-alueilla ja parantaa tapahtumajärjestelyjen puitteita kaupunkitasoisesti.

## Suunnittelusta tiedottaminen ja osallistaminen

Suunnittelutyön käynnistymisestä on tiedotettu maaliskuussa 2021 lähi-alueen asukkaita, yrittäjiä, Kuopion vammaisneuvostoa, Kuopion vanhusneuvostoa ja Kuopion Kaupunkikeskustan Kehittämisyhdistystä. Suunnittelutyön aikana on myös käyty vuoropuhelua tapahtumajärjestäjien ja kaupungin sidosryhmien lisäksi Pohjois-Savon ELY -keskuksen sekä Kuopion kulttuurihistoriallisen museon edustajien kanssa.

**Esitys**

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy yleissuunnitelmaluonnoksen nähtävilläoloa varten.

## Liitteet

50 119/2021 VIH2514\_Satamatori\_YS.

Valmistelija

Ville-Veikko Pääkkönen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5312

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

**Päätös**

Merkitään, että kaupunginhallituksen edustaja Allu Koskinen poistui esteellisenä (yleisjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 111

Asianro 99/00.02.03/2021

**KYP tiedonannot 2021**

Liitteet

51 99/2021 Viranhaltijapäätökset 26.4. - 16.5.2021

**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.



**Ylimääräinen asia / Lausunto kunnallisvalitukseen / Neulamäen ja Neulaniemen uusi ulkoiluväylä ja latureitti, yleissuunnitelma****Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Kaupunginhallitus****Selostus**

Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunta on saanut Itä-Suomen hallinto-oikeudelta 3.5.2021 lausuntopyynnön koskien lautakunnan päätöksistä 03.02.2021/§ 28 ja 17.03.2021/§ 58 jätettyä kunnallisvalitusta. Päätökset koskevat Neulamäen ja Neulaniemen uudesta ulkoiluväylästä ja latureitistä laadittua yleissuunnitelmaa.

Lisäksi valittaja on jättänyt Itä-Suomen hallinto-oikeudelle 11.5.2021 täytäntöönpanokieltoa koskevan sivuvaatimuksen liittyen laadittuun kunnallisvalitukseen. Itä-Suomen hallinto-oikeus pyytää kaupunkirakennelautakuntaa lausumaan täytäntöönpanokieltovaatimuksesta tämän lausunnon yhteydessä.

Valituksessa on 4 allekirjoittajaa. Samat henkilöt tekivät myös valitusta edeltäneen oikaisuvaatimuksen. Valituksen jättäjät pyytävät Itä-Suomen hallinto-oikeutta kumoamaan päätökset kaikilta osiltaan lainvastaisina.

Lausuntopyyntö, täytäntöönpanokieltovaatimus ja valitus saatteineen on esitetty liitteenä. Seuraavissa luvuissa käydään läpi valituksen perustelut kohdittain ja annetaan vastaukset kuhunkin kohtaan.

**Lausunto****1. Selostus asiasta**

Kuopion kaupunki on laatinut yleissuunnitelman Neulamäen, Savilahden ja Neulaniemen alueille sijoittuvasta uudesta, noin 3,3 km pituisesta valaistusta ulkoiluväylästä ja latureitistä. Yleissuunnitelmaehdotus valmistui lokakuussa 2020 ja se hyväksyttiin nähtäville asetettavaksi kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 28.10.2020. Suunnitelma oli nähtävillä ajanjaksolla 5.11.2020-5.12.2020.

Suunnitelmaehdotuksesta jätettiin 7 kpl muistutuksia. Niihin laadittiin vastine ja suunnitelmaa muutettiin hieman niiden perusteella. Suunnitellun reitin linjausta muutettiin kahdessa kohdassa ja väyläleveyttä kavennettiin. Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi muutetun yleissuunnitelman kokouksessaan 3.2.2021.

Hyväksytystä yleissuunnitelmasta jätettiin oikaisuvaatimus, jossa oli neljä allekirjoittajaa. Oikaisuvaatimuksen perusteella suunnitelmaa muutettiin vielä minimiojasyvyyttä pienentämällä. Muita oikaisuvaatimuksen tekijän vaatimuksia ei hyväksytty. Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi muutetun yleissuunnitelman kokouksessaan 17.3.2021 ja esitti että suunnitelmaa jatketaan yleissuunnitelman pohjalta rakennussuunnitelmaksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijät jättivät lautakunnan päätöksistä kunnallisvalituksen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Itä-Suomen hallinto-oikeus pyytää valituksen johdosta Kuopion kaupunkia antamaan lausuntonsa asiasta.

## **2. Selitys valituksen kohtaan 6.1. Tiedottamisessa tehtiin useita virheitä ja laiminlyön- tejä**

### **2.1 Kohta 6.1.1. Kuulutuksissa ilmoitettiin toimimaton muistutusosoite**

Valituksessa on esitetty, että lehti- ja verkkokuulutuksissa on ollut virheelinen sähköpostiosoite. Tämä on totta. Osoitevirhe on valitettavasti tapahtunut.

Kuitenkin voidaan olettaa, että sähköpostin käyttäjän perustaitoihin kuuluu ymmärtää ohjelman antama virheilmoitus ja havaita sen perusteella, että lähetetty sähköposti ei ole mennyt perille. Virheilmoitukset perille menemättömistä viesteistä ovat melko tavallisia sähköpostin käyttäjille esim. näppäilyvirheiden, liian suurien liitetiedostojen tai toimimattomien osoitteiden vuoksi.

Virheen perusteella ei voi olettaa, että muistutuksia tai yhteydenottoja asiasta olisi jäänyt saamatta. Kuulutuksissa on esitetty myös muita yhteystietoja lisätietojen kysymiseen sekä postiosoite muistutusten jättämiseen. Oikea sähköpostiosoite olisi myös selvinnyt helposti asiaa tiedustelemalla.

Mikäli muistutus olisi tullut edellä mainitun virheen vuoksi myöhässä, tai mikäli kaupunkiin olisi oltu asiasta yhteydessä määräajan jälkeenkin, olisi kaupungin velvollisuus ollut ottaa muistutukset ja yhteydenotot huomioon asiaa käsiteltäessä. Yhtään muistutusta tai yhteydenottoa asiasta ei ole määräajan jälkeen kuitenkaan tullut.

### **2.2 Kohta 6.1.2. Verkkokuulutuksesta puuttui määräaika- ja puuttuu yhä**

On totta, että määräaika puuttuu verkkokuulutuksesta, mutta määräajan on pystynyt tarvittaessa helposti selvittämään.

Jo edellisessä kappaleessa mainittiin, että yhtään muistutusta ei ole jätetty kaupungille määräajan jälkeen. Kenenkään muistutus ei ole jäänyt huomiotta määräajan puuttumisen vuoksi, eikä sillä ole ollut vaikutusta tämän asian käsittelyyn millään tavalla.

### **2.3 Kohta 6.1.3 YS-päätöksessä väitetään kuulutuksesta todenvastaisesti**

On totta, että päätöksessä on esitetty eri päättymispäivä kuin lehtikuulutuksessa. Tämä on pieni virhe, mutta sillä ei ole ollut vaikutusta muistutusten käsittelyyn. Valtuustotalon aukioloaikana viimeinen nähtävillä olo-päivä on ollut 4.12.2020. Sähköpostitse muistutuksia on voinut jättää vielä lauantaina 5.12.2020. Tuolloin niitä ei ole kuitenkaan enää tullut.

Sähköpostiosoitteasia on käsitelty jo kohdassa 2.1.

Todettakoon vielä, että yhtään muistutusta ei ole jätetty käsittelemättä, eikä niitä ole tullut määräajan jälkeen.

**2.4 Kohta 6.1.4 Väylän mittasuhteita kaunisteltiin nähtäville laitetuissa karttakuvissa.**

Tämä asia oli esillä jo suunnitelmaehdotuksesta annetuissa muistutuksissa ja sitä on kommentoitu kaupunkirakennelautakunnan kokouksen pöytäkirjassa 3.2.2021/§28 seuraavasti:

*“Kahdessa muistutuksessa mainittiin, että suunnitelmakartoilta ja havainnekuvista ei käy riittävän hyvin ilmi rakentamisen todellinen vaikutus ympäristöön, koska niissä on esitetty vain rakennettavan reitin leveys, eikä raivattavan alueen leveyttä.*

*On totta, että raivattavia alueita ei esitetty suunnitelmakartoilla. Raivausleveydet on kuitenkin esitetty poikkileikkauskuvissa ja kerrottu tekstiosuudessa, joista ne on myös havaittu hyvin. Suunnitelmaa ei sikäli voi pitää harhaanjohtavana. Lopullisessa yleissuunnitelmaversiossa esitetään suunnitelmakartoilla myös arvioidut raivausleveydet.”*

Suunnitelmilla on erilaisia esitystapoja. Suunnitelmaehdotuksen kartoilla on esitetty rakennekerrosalueen reunat ja pientareen reunat, ei ojia tai luiskien yläreunoja. Niitä ei yleensäkään esitetä yleissuunnitelmatasoisissa kuvissa. Tarkemmat kuvat kuuluvat rakennussuunnitelmavaiheeseen.

Arvio raivausleveydestä on esitetty poikkileikkausten lisäksi selvästi myös yleissuunnitelmaehdotuksen tekstiosuudessa. Valituksen väitteestä poiketen raivausleveys ei ole suunnitelmassa vähintään 12 m, vaan ehdotusvaiheessa 10 m ja suunnitelmamuutosten jälkeen 9 m. Väylän kriittisiä kohtia tarkennetaan rakennussuunnitteluvaiheessa. Yleissuunnitelmavaiheeseen ei kuulu jokaisen reitin kohdan poikkileikkauksen tarkka määrittäminen. Yleissuunnitelma antaa kuitenkin riittävän kuvan rakenteista ja reitin sijoittumisesta.

On mahdollista, että pientareen reunaviivan voi karttaesityksestä ymmärtää esimerkiksi ojavivaksi, mutta on hyvin epätodennäköistä, että tämän tulkinnan vuoksi kuntalainen muuttaa kantaansa siitä, haittaako häntä merkittävästi reitin rakentaminen vai ei.

Arvioitu raivausleveys on esitetty lautakunnan päätöksen 3.2.2021/§28 liitteenä olevilla suunnitelmakartoilla. Sillä perusteella, että raivausarvioita ei suunnitelmaehdotuksen kartoille ollut merkitty, ei voida olettaa, että joku olisi reagoinut suunnitelmaehdotukseen eri tavalla tai jättänyt muistutusta tekemättä. Raivausleveys oli selvästi esitetty poikkileikkauksissa ja tekstiosuudessa.

Suunnitelmaehdotuksen esitys pyrittiin hoitamaan hyvin ja totuudenmukaisesti. Jälkikäteen voi havaita, että jotkin asiat olisi voinut tehdä paremmin, mutta ei ole mitään perusteita väittää, että tiedottamisessa olisi pyritty kaunistelemaan asiaa tai harhaanjohtamaan kuntalaisia. Mitään varsinaista virhettä asiassa ei ole myöskään tehty.

**2.5 Kohta 6.1.5. Lähikiinteistöille ei tiedotettu erikseen**

Tiedottamisasia oli esillä jo suunnitelmaehdotuksesta annetuissa muistutuksissa ja sitä on kommentoitu kaupunkirakennelautakunnan kokouksen pöytäkirjassa 3.2.2021/§28 seuraavasti:

*”Kahdessa muistutuksessa kritisoitiin sitä, että alueen asukkaita ei ole osallistettu tai kuultu reitin suunnitteluvaiheessa. Esitettyä suunnitelmaehdotusta pidettiin lisäksi liian yksityiskohtaisena ja valmiina.*

*Osallistamisessa on erilaisia tapoja suunnittelukohteen luonteesta riippuen. Tämä suunnitelma on laadittu mm. sitä varten, että asukkaat voivat kertoa mielipiteensä. Nähtävillä ollut suunnitelma on yleissuunnitelmaehdotus, johon asukkailla on ollut mahdollisuus jättää muistutuksia. Muistutuksiin vastattaessa pyritään huomioimaan mahdollisuuksien mukaan ihmisten ajatukset ja toiveet. Esimerkiksi tässä tapauksessa suunnitelmaa muutetaan vastineessa esitetyillä tavoilla.*

*Suunnitelmaehdotuksen yksityiskohdat eivät ole lopullisia ratkaisuja, vaan niitä voidaan prosessin edetessä muuttaa ja tarkentaa.”*

Vallitseva käytäntö kaupungin yleissuunnitelmissa on, että tiedottaminen tapahtuu nähtäville laitettavien suunnitelmaehdotusten kautta.

Kiinteistökohtainen tiedottaminen ja naapurien kuuleminen liittyy yleensä lupahakemusprosesseihin. Valituksessa on viitattu lakiin rakennuslupahakemusten tiedottamiskäytännöstä. Tässä hankkeessa ei ole nähty tarvetta rakennusluvan hakemiselle. Mikäli tarve esimerkiksi rakennus- tai toimenpidelupien hakemiselle ilmenee, tarvittavat luvat haetaan rakennussuunnitteluvaiheessa.

Hankkeen toteuttamiseksi tarvitaan maisematyöluja.

Valituksessa on muutamassa kohtaa viitattu väylää lähimpänä sijaitsevaan kiinteistöön. Tarkemman tarkastelun perusteella voidaan havaita, että väylää lähimmän kiinteistön seinän ja suunnitellun väylärakenteen reunan (ulkoluiskan yläreunan) väliin jää noin 3 m etäisyys. Väylä ja rakenteet sijoittuvat kokonaan kaavan mukaiselle virkistysalueelle (V). Linjaus tulee lähelle kiinteistöä yleiskaavan rajausten vuoksi. Kiinteistön haltija ei ole tehnyt muistutusta tai valittanut linjan sijainnista.

Valaistus suunnitellaan tarkemmin vasta rakennussuunnitteluvaiheessa, kun linja on raivattu. Tässä vaiheessa tarkempia teknisiä ratkaisuja valaistuksen toteutuksesta ei ole tehty. Valaistus pystytään kuitenkin suunnittelemaan siten, että se ei aiheuta vähäistä suurempaa haittaa lähellä reittiä sijaitsevien kiinteistöjen asukkaille.

### **3. Selitys valituksen kohtaan 6.2. Oikaisuvaatimuksen perusteluista valtaosa jätettiin selostamatta ja käsittelemättä**

Koska kaupunkirakennelautakunnan päätöksen 3.2.2021 §28 oikaisuvaatimus käsitteli pääosin samoja asioita kuin suunnitelmaehdotuksen muistutuksissa ja niistä annetussa vastineessa oli esitetty, viitattiin oikaisuvaatimuksen vastineessa kaupunkirakennelautakunnan kokouksen pöytäkirjaan 3.2.2021/§28, jossa asiat on käyty läpi vastineen muodossa.

Valituksen tekijä ei pidä pöytäkirjassa esitetyn vastineen selostuksia riittävänä, vaan vaatii niihin täydennyksiä ja yksityiskohtaisempia vastauksia. Seuraavissa kappaleissa käydään läpi oikaisuvaatimuksen kohdat ja niihin jo annetut vastaukset sekä täydennetään kohtia tarvittaessa.

### 3.1 Oikaisuvaatimuksen kohta 4.1; Ei todellista tarvetta uudelle reitille

Kaupunkirakennelautakunnan kokouksen pöytäkirjassa 3.2.2021/§28 asiasta on kirjoitettu seuraavasti:

*” Muutamissa muistutuksissa esitettiin, että reitin rakentaminen ei ole järkevä investointi ja että rahat kannattaisi käyttää johonkin muuhun.*

*Kuopion kaupungin strategiassa vuoteen 2030 on neljä näkökulmaa, joista yksi on Hyvinvoiva Kuopio. Hyvinvointiin yhtenä osana on aktiivisuuteen innostava arki, johon liittyy merkittävänä osana asukkaiden hyvien liikuntamahdollisuuksien lisääminen ja ylläpitäminen. Ulkoilu- ja hiihtomahdollisuuksien parantaminen koskee suurta osaa kaupungin asukkaita.*

*Neulamäen alueen nykyisillä laduilla on iso käyttöaste ja ne ovat Kuopion käytetyimpiä reittejä. Vaikka maasto on mäkistä, se on loivapiirteisempää kuin esimerkiksi Puijolla ja sopii sen vuoksi useamman tasoille hiihtäjille. Reittien hiihdettävyyden viime vuosina heikentynyt Savilahden rakentamisen vuoksi. Tämä on lisännyt tarvetta uudelle latuväylälle, joka mahdollistaa jälleen alueen ympäri hiihtämisen.*

*Neulaniemen ulkoilureitistön käyttäjämäärien keskiarvo kesäisin on noin 50-100 henkilöä/vrk ja talvisin noin 150-250 henkilöä/vrk. Uuden reitin rakentamisen arvioidaan lisäävän käyttäjämääriä siten, että ne olisivat kesäisin noin 100-150 henkilöä/vrk ja talvisin noin 300-350 henkilöä / vrk. Korona-aika on lisännyt ulkoliikunnan määrää ja kuopiolaisten terveyden kannalta on erittäin tärkeää saada käyttöön uusia ympäri vuoden käytössä olevia ulkoilureittejä, jotka on myös valaistu.”*

Todettakoon lisäksi, että kaupunki on jo ennen suunnittelun aloittamista selvittänyt reitin tarvetta. Suunnittelutyössä toteutetaan investointiohjelmassa jo hyväksyttyä hanketta.

### 3.2 Oikaisuvaatimuksen kohta 4.2 Tarvittaisiin ainakin 5 yli- tai alikulkua- Muutoin ei toimi hiihtoreitinä

Kaupunkirakennelautakunnan kokouksen pöytäkirjassa 3.2.2021/§28 mahdollisista yli- ja alikuluista on kirjoitettu seuraavasti:

*” Yhdessä muistutuksessa kommentoitiin, että kustannusarvio on liian alhainen, koska siinä ei ole huomioitu mahdollisesti myöhemmin yleiskaava-alueen rakentamisen yhteydessä toteutettavia yli- ja alikulkuja.*

*Tämä suunnitelmaehdotus on ulkoilureittisuunnitelma, jossa on huomioitu yleiskaavan rajaukset. Tavoitteena kuitenkin on, että reitti rakennetaan ja tulee käyttöön useita vuosia aikaisemmin kuin kaava-alueiden rakentaminen alkaa. Kaava-alueita ei ole vielä tarkemmin suunniteltu eikä niiden rakentamisaikataulua ole määritelty. tässä vaiheessa ei vielä tiedetä, miten ja milloin kaava-alueet rakentuvat ja rakennetaanko risteyskohtien kohdille yli- tai alikulkuja.*

*Reitin toteuttaminen ei ole riippuvainen kaava-alueen rakentamisesta. Reitin sijoittamisessa on huomioitu kaavan rajaukset, jotta reitti voi jäädä ainakin valtaosaltaan sille rakennetulle paikalle myös kaavan toteuttamisen jälkeen.*

*Kustannusarvioon ei ole järkevää huomioida tässä vaiheessa mahdollisia tulevaisuuden rakenteita, joiden mahdollisesta toteutumisesta ei ole tarkempaa tietoa. Mikäli kyseiset kustannukset aikanaan toteutuvat, esitetään ne rakentamisvaiheessa. Toimivan reitin rakentamiskustannukset esitetyssä arvioissa on huomioitu."*

Läheskään kaikkiin ulkoilu- ja katuväylien risteyskohtiin ei rakenneta yli- tai alikulkuja, vaan on aivan tavallista, että taajama-alueella ulkoilureitit myös risteävät katuja. Ei ole mitään ohjearvoa, millä risteystiheydellä jokin reitti toimii hiihtoreittinä. Välillä hiihtäjä voi joutua ottamaan sukset jalasta, välillä rauhallisen risteuksen voi ylittää sukset jalassa. Välillä taas risteys voi olla toteutettu yli- tai alikulkuratkaisulla.

Vaikka tätä suunniteltua reittiä ei toteutettaisi, kaavan rakentamisen yhteydessä alueelle tulisi joka tapauksessa ulkoilureittejä, sekä mahdollisesti myös yli ja alikulkuja. Esimerkiksi oikaisuvaatimuksessa Neulamäentien kohdalle merkityn risteyskohdan (itäisin tähtimerkintä) yläpuolella on jo yleiskaavaan merkitty alikulku, joka tulee toteutuksen jälkeen toimimaan myös ulkoilureitin alikulkuna.

Mahdollisten reitin kaava-alueen rakentamiselle aiheuttamien lisäkulojen ja tulevaisuuden toteutusten arvioiminen tässä vaiheessa on puhdasta arvailua, eikä se ole järkevää tai tarpeellista.

### **3.3 Oikaisuvaatimuksen kohta 4.3. Rämäpäistä rahanpoltoa ja velkaannuttamista**

Investoinnin tarpeellisuutta ja kustannusarvion oikeellisuutta on jo käsitelty tämän luvun edellisissä kohdissa. Lisäperusteluna voidaan todeta myös, että viihtyisällä ja toiminnallisella ympäristöllä on positiivinen vaikutus ihmisten hyvinvointiin ja terveyteen.

Kaupunginvaltuusto on investointiohjelman hyväksyessään katsonut tietyn rahamäärän suuntaamisen ulkoilureittien rakentamiseen tarpeelliseksi kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamiseksi. Tällä yleissuunnitelmalla toteutetaan kaupunginvaltuuston päätöstä.

Kaupunkirakennelautakunta määrittelee tarkemmin yksittäiset kohteet kaupunginvaltuuston antaman menokehyksen mukaisesti. Kokouksessaan 20.1.2021 kaupunkirakennelautakunta myönsi kyseisen ulkoilureitin toteuttamiseen 500 000 euroa vuodelle 2021.

Kaupungille on lisäksi myönnetty hankkeen toteuttamiseen ely-keskuksen kautta valtionavustusta 26.3.2021 tehdyllä päätöksellä yhteensä 234 750 €. Tämä on noin 41 % hankkeen arvonlisäverottomista kokonaiskustannuksista. Avustuksen ehtona on kuitenkin hankkeen toteuttaminen vuoden 2021 aikana.

Jokaista kaupungin viher-, virkistys-, liikunta- tai kulttuuri-investointia voidaan kritisoida turhaksi esimerkiksi oikaisuvaatimuksen sanankääntein. Yksittäinen hanke on harvoin välttämätön, mutta jos kaikki jätettäisiin tekemättä, ei kaupunki kovin houkutteleva asuinympäristö olisi.

### **3.4 Oikaisuvaatimuksen kohta 4.4. Yli- tai alikulkujen miljoonakustannuksista vaiettu – Toteuttaminen utopistista teknisestikin**

Tähän kohtaan on pääosin vastattu jo aiemmassa kappaleessa, jossa vastataan oikaisuvaatimuksen kohtaan 4.2.

On mahdollista jatkaa yleiskaava-alueen suunnittelua ja aikanaan rakentaa aluetta suunniteltu ulkoilureitti sopivasti huomioiden. Mitään teknisesti utopistista siihen ei sisälly. Tässä suunnitelmassa on kuitenkin kyse aivan tavallisesta ulkoilureitistä, joka sijoittuu metsään, mahdollisesti myöhemmin rakennettavalle asuinalueelle, sen viher- ja virkistysalueeksi kaavoitetulle alueelle.

### **3.5 Oikaisuvaatimuksen kohta 4.5. Melun ohjearvoja ylittyy-Lähiteiden liikennemelu pilaisi väylän eteläpuoliskon**

Kaupunkirakennelautakunnan kokouksen pöytäkirjassa 3.2.2021/§28 melusta on kirjoitettu seuraavasti:

*” Kahdessa muistutuksessa mainittiin alueen melutasot. Huomiota kiinnitettiin siihen, että puuston poisto lisää melua asuinalueella sekä siihen, että häiritsevä melu kantautuu läheisiltä liikenneväyliltä uudelle reitille ja pilaa ulkoilukokemuksen.*

*Puuston poistoa ei tässä tapauksessa tapahdu niin laaja-alaisesti, että sillä olisi merkittävää vaikutusta asuinalueen melutasoihin.*

*Liikenteen äänet todennäköisesti kantautuvat uudelle reitille, mutta melutasot eivät tule olemaan häiritsevällä tasolla. Vaikka reitti rakennetaan metsäalueelle, kyseessä on kaavoitetulle kaupunkialueelle rakennettava ulkoilureitti. Sellaisille reiteille kaupungin äänien kantautuminen on normaalia.”*

On totta, että ohjearvoja ylittyy suunnitellun reitin alueella oikaisuvaatimuksessa kuvatulla tavalla. Ohjearvot eivät kuitenkaan ole määräyksiä, joiden perusteella ulkoilureitit täytyy suunnitella, vaan suosituksia, joita mahdollisuuksien mukaan tulee pyrkiä noudattamaan.

Todellisuudessa taajama-alueella ulkoileva joutuu välillä ylittämään ja sivuamaan liikenneväyliä, joissa melutaso ylittää ohjearvoja. Mikäli esimerkiksi melutaso 55 dB rajaisi ehdottomasti ulkoilureittien rakentamista, reittien rakentaminen taajama-alueilla muuttuisi hyvin vaikeaksi tai mahdottomaksi. Useimmiten joudutaan sivuamaan ja ylittämään vilkkaampiakin väyliä.

Keskiäänitasoilla kuvataan tilannetta, jossa melualueella oleskellaan pidempi aika melulle altistuneena. Ulkoilureitillä tyypillisesti liikutaan reittiä pitkin edeten, joten altistumisaika melulle lyhenee siirtymän myötä.

Suunnitellun reitin melutilannetta voidaan kuvata myös niin, että se sijoittuu noin 2,7 km matkalla alle 55 dB ja noin 1,7 km matkalla alle 50 dB melutason alueelle. Eli reitin voi myös sanoa sijoittuvan monin paikoin varsin rauhalliselle alueelle.

Vaikka oikaisuvaatimuksen ohjearvot on esitetty oikein, siinä kuvatuissa melutilanteissa on vahvasti liioittelun makua. Eivät ihmiset, joka kävelevät



tai pyöräilevät esimerkiksi Neulamäentien kevyen liikenteen väylällä, koe oloaan melun vuoksi auttamattoman epäviihtyisäksi tai sietämättömäksi.

### **3.6 Oikaisuvaatimuksen kohta 4.6. Korni ylileveys ulkoilureitiksi (latualue 5 metriä) ei palvele ketään**

Kaupunkirakennelautakunnan kokouksen pöytäkirjassa 3.2.2021/§28 reitin leveydestä on kirjoitettu seuraavasti:

*”Osassa muistutuksista pidettiin suunniteltua leveyttä (latuväylä 6,0 m) liian suurena ja toivottiin väylän kaventamista.*

*Neulamäen alueen nykyiset ladut ovat suosittuja ja kahteen suuntaan hiihdettäviä. Tämän vuoksi on luontevaa ja käyttäjien toiveiden mukaista, että myös uusi reitti rakennetaan sellaiseksi.*

*Nykyisten normien mukaan kahteen suuntaan hiihdettävän ladun tulee olla vähintään 5,0 m leveä, jolloin väylällä voi olla latu-urat molempiin suuntiin ja keskellä yksi luisteluväylä. Suunnitelmaehdotuksessa oli ajatuksena rakentaa hieman minimivaatimusta leveämpi latu. Vaikka Neulamäen alueen nykyiset ladut ovat kapeampia, ei uusia reittejä kannata suunnitella ja rakentaa nykyisiä normeja kapeammiksi. Mäkiosuuksilla väylän riittävä leveys on myös turvallisuuskysymys.*

*Muistutuksien kommentit ja edellä mainituin perustelut huomioiden suunniteltua reittiä kavennetaan siten, että hiihdettävän väylän leveydeksi tulee 5,0 m. Muutos kaventaa noin 1,0 m myös esitettyjä raivausleveyksiä.”*

Muistutuksien perusteella leveyttä kavennettiin alkuperäisestä esityksestä. Tämä ei kuitenkaan riittänyt valituksen tekijälle.

Nykyisillä normeilla viitataan edellisessä pöytäkirjaotteessa julkaisuun: Hakala, Janne –Hentilä, Helka-Liisa –Peltonen, Nina –Pylväs, Janne – Rautio, Timo 2006. Maastohiihdon suorituspaikat. Suomen Hiihtoliitto.

On totta, että ei ole mitään yleispätevää latuleveyttä tai selviä määräyksiä latujen leveyksille. Koska tässä tapauksessa on tarkoituksena rakentaa kahteen suuntaan hiihdettävä latu, on perustelua käyttää esimerkiksi edellisen julkaisun suosituksia. Lisäksi valaistulle reitille tulee tarvittaessa päästä ajamaan huoltoajoneuvoilla. Reitien leveys tukee myös sen huolto- toimintaa.

### **3.7 Oikaisuvaatimuksen kohta 4.7. Väylän mittasuhteita kaunistellaan päätöksessä**

Oikaisuvaatimuksen kohdassa 4.7. vaatimuksen tekijä on esittänyt virheellisiä väitteitä väylän leveyttä koskien. Kaupunkirakennelautakunnan oikaisupäätöksessä 17.3.2021 §58 on korjattu virheelliset väitteet.

### **3.8 Oikaisuvaatimuksen kohta 4.8. Ei vahaisintakaan kauneusarvojen tajua: Väylä ruhjoisi maisemat**

Kaupunkirakennelautakunnan kokouksen pöytäkirjassa 3.2.2021/§28 maisemasta on kirjoitettu seuraavasti:



*”Reitin rakentaminen muuttaa jonkin verran lähimaisemaa. Vaikutukset kaukomaisemaan ovat sen sijaan vähäisiä. Alue, jolle reitti on suunniteltu, on yleis- ja asemakaavoissa kaavoitettua virkistysaluetta, jolloin sille voi kohdistua rakentamistoimenpiteitä. Huomattavasti merkittävämpiä maisemamuutoksia alueella tulee tapahtumaan siinä vaiheessa, kun yleiskaavan mukaisia asuinalueita rakennetaan.*

*On tavallista, että asutuksen lähellä sijaitsevilla virkistysalueilla sijaitsee ulkoilureittejä, eikä niitä rakentamisen jälkeen pidetä yleensä maisemaa huonontavina rakenteina. Päinvastoin monet kiinteistönvälittäjät pitävät kattavan ulkoilureittiverkoston olemassaoloa virkistysalueella asuntojen myyntivalttina.”*

Vertailukohtaa maisemamuutokseen saa Kuopiossa esimerkiksi Puijon tai Jynkänvuoren ulkoilureiteiltä. Toteutuessaan reitti muuttaisi maisemaa vastaavalla tavalla.

### **3.9 Oikaisuvaatimuksen kohta 4.9. Sivuojat ja - penkereet = Rumia kulkuesteitä**

Kaupunkirakennelautakunnan kokouksen pöytäkirjassa 3.2.2021/§28, jossa vastine oli esitetty, sivuojista ja penkereistä on kirjoitettu seuraavasti:

*”Yhdessä muistutuksissa esitettiin, että reitti aiheuttaa maastoon kulkuesteen sivuojien ja pengerrysten vuoksi.*

*Maastoa ei muokata niin paljoa, että reitti muodostaisi metsään vaikeaa kulkuestettä. Mikäli henkilö pystyy kävelemään rakentamattomassa metsämaastossa, pystyy hän myös kulkemaan rakennetun reitin poikki. Talvisin reitillä ei voi kävellä silloin kun sillä on latu. Tuolloinkin reitin voi ylittää, jos haluaa kulkea muualla metsässä.”*

Suunnitelman minimiojasyvyyttä pienennettiin lisäksi oikaisuvaatimuksen johdosta 0,6 metriin.

### **3.10 Oikaisuvaatimuksen kohta 4.10. Jos väylä rakennetaan, itäharjanteille ei jaa ulkoilukelpoista metsää**

Kaupunkirakennelautakunnan kokouksen pöytäkirjassa 3.2.2021/§28 on kirjoitettu mm seuraavasti:

*”Suunnittelualue on kaavoitettua virkistysaluetta, joka on usein osittain rakennettua. Alueelle jää runsaasti puustoa ja metsää reitin rakentamisen jälkeenkin. Tavoitteena on rakentaa virkistysalueet mahdollisimman monia kuntalaisia palveleviksi. On näkökulmakysymys, onko virkistysalue parempi silloin kun se on rakentamatonta metsäaluetta vai esimerkiksi metsäistä viheraluetta, jolle sijoittuu kulkuväyliä. Pääosa ihmisistä käyttää luonnossa liikkumiseen rakennettuja ulkoiluväyliä, joten niiden rakentaminen pienentää maaston kulumista muualla. On myös niin, että rakennetut reitit helpottavat niiden kulkemista alueella, joiden liikuntakyky on rajallinen (esim. vanhukset ja liikuntarajoitteiset).”*

Kaava-alueen mahdollisen rakentamisen jälkeenkin alueelle jää vielä metsäalueita virkistyskäyttöön. Siitä, jääkö niitä tarpeeksi, voi olla eri mielipiteitä. Pelkän väylän rakentamisen jälkeen alueelle jää vielä runsaasti metsää.

### 3.11 Oikaisuvaatimuksen kohta 4.11. Liikaa korkeuseroja liian monille

Kaupunkirakennelautakunnan kokouksen pöytäkirjassa 3.2.2021/§28 on kirjoitettu korkeuseroista seuraavasti:

*”Yhdessä muistutuksessa arvioitiin, että reitti tulisi olemaan korkeuserojen vuoksi suosittu vain kovakuntoisien hiihtäjien keskuudessa.*

*Alueen maasto on muodoltaan sellaista, että korkeuseroja reitillä ei voi välttää. Vaikka suunnitellulla reitillä on korkeuseroja, se on pyritty linjaamaan siten, että hyvin jyrkkiä osuuksia ei sille muodostu. Reitillä on muutama jyrkempi osuus, mutta se sopii kuitenkin monen tasoisille hiihtäjille ja ulkoilijoille. Kesäaikaisessa käytössä ei reitin jyrkkyydellä ole niin suurta merkitystä kuin talviaikaisessa käytössä.”*

Se, että reitti ei sovellu kaikille, ei tarkoita niiden syrjimistä, joille se ei sovellu. Tuollainen päättely johtaisi siihen, että juuri mitään ei voisi rakentaa mihinkään.

Reitin rakentamien kuitenkin tekee luontoon pääsyn ja metsässä kulkemisen **helpommaksi** paljon useammalle ihmiselle rakentamattomaan alueeseen verrattuna. Vaikka alueella on paljon korkeuseroa, suuri osa reitistä on loivapiirteistä ja sopii monen tasoiselle kulkijalle.

### 3.12 Oikaisuvaatimuksen kohta 4.12. Tuntuja haittoja ja riskejä kymmenille lähitalojen asukkaille

#### 3.12.1 Kohta 4.12.1. Väylä sijoittuisi liian lähelle asuintaloja

Kaupunkirakennelautakunnan kokouksen pöytäkirjassa 3.2.2021/§28 on kirjoitettu väylän sijoituksesta mm. seuraavasti:

*”Linjan sijoitukseen vaikuttavat kaavojen lisäksi maasto-olosuhteet. Reitti on pyritty linjaamaan siten, että, sen korkeusasema mukailee mahdollisimman hyvin maaston nykyistä korkeusasemaa. Lisäksi vaikeasti rakennettavia paikkoja (mm. suuria louhikkoja) on pyritty kiertämään ja huomioidaan se, että reitille syntyvät laskut ja nousut eivät muodostu liian jyrkiksi.*

*Myös maisema- ja luontoarvot ovat vaikuttaneet linjauksen suunnitteluun. Reunaehdot huomioiden kaikkia nykyisiä kiinteistöjä ei voi kiertää kovin kaukaa.*

*Suunnitelmaehdotuksesta jätetyt, reitin sijaintia koskevat muistutukset koskivat Varsitien päässä sijaitsevia rivitaloja sekä yhtä Loimutiellä sijaitsevaa omakotitaloa. Muistutuksien mukaan reitti sijoittuu liian lähelle asuinkiinteistöjä. Suunnitelmaa on tarkasteltu näiltä osin uudelleen ja väylää on siirretty mahdollisuuksien mukaan kauemmas kiinteistöistä. Linjausta muutetaan molemmissa kohdissa alkuperäisestä esityksestä.”*

Linjausta siis siirrettiin alkuperäisestä esityksestä muistutusten perusteella. Tämä ei kuitenkaan riittänyt valituksen tekijälle.

Petkelkujalla sijaitsevaa, väylää lähimmäksi sijoitettava kiinteistöä tarkemmin tarkasteltaessa voidaan havaita, että seinän ja suunnitellun väylä-

rakenteen reunan (ulkoluiskan yläreunaan) väliin jää noin 3 m etäisyys. Väylä ja rakenteet sijoittuvat kokonaan kaavan mukaiselle virkistysalueelle (V). Linjaus tulee lähelle kiinteistöä yleiskaavan rajausten vuoksi. Kiinteistön haltija (Kuopas Oy) ei ole tehnyt muistutusta tai valittanut linjan sijainnista. Väylän rakentaminen ei tule muuttamaan tontin valumavesiolosuhteita niin, että rakennuksen rakenteille voi aiheutua vahinkoa.

Ei ole olemassa mitään ohjearvoa, kuinka lähellä kiinteistöä esim. ulkoilureitti voi sijaita. Reitin läheisyyttä ei välttämättä koeta yleisesti negatiivisena asiana, vaan moni voi olla myös tyytyväinen päästessään helposti kotoaan ulkoilureitille. Oikaisuvaatimuksessa on esitetty vain valittajan näkemys asiasta.

Ulkoilureitin läheisyys voi oikaisuvaatimuksen väitteestä poiketen jopa nostaa asunnon myyntiarvoa.

### **3.12.2 Kohta 4.12.2. Mopo- ja mönkijäkuskit ja remuporukat valtaisivat väylän**

Kaupunkirakennelautakunnan kokouksen pöytäkirjassa 3.2.2021/§28 on kirjoitettu asiasta mm. seuraavasti:

*”Yhdessä muistutuksessa esitettiin, että ulkoilureitin rakentaminen houkuttelisi reitille esimerkiksi mopo- ja mönkijäkuskeja, jotka aiheuttavat reitin lähellä sijaitsevien kiinteistöjen asukkaille asumisterveysongelmia mm. aiheuttamansa melusaasteen vuoksi. Myös latukoneiden aiheuttama melu mainittiin. Tämän vuoksi reittien tulisi sijaita riittävän kaukana asutuksesta.”*

*Taajama-alueella on varsin tavallista, että kiinteistöjen lähellä sijaitsee yleisiä ulkoilureittejä. Kaikkia kiinteistöjä ei ole reittejä linjatessa mahdollista kiertää kovin kaukaa, ja toisaalta voidaan nähdä myös hyvänä asiana, että ihmisillä on lyhyt matka kotoaan ulkoiluväylille.*

*Suojaetäisyyksiä kiinteistöjen rajoihin on reittiä linjatessa pyritty jättämään mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi linjausta siirretään muistutusten perusteella lopullisessa suunnitelmaversiossa hieman kauemmas tonttien rajoista. Reitin ja asuinkiinteistöjen väliin tulee jäämään puustoa näkösuojaksi.”*

Moottoriajoneuvoilla ajaminen suunnitellulla reitillä tulee olemaan kiellettyä, lukuun ottamatta latukoneita ja muuta huoltoajoa. Latukoneiden ja huoltoajon mahdollinen melu tulee olemaan satunnaista ja lyhytkestoista, eikä se aiheuta kenellekään suurta häiriötä.

Viranomainen voi puuttua siihen, jos reittiä käytetään väärin. Hankkeen perumista ei voi perustella sillä, että mahdollisesti kohteessa voi esiintyä lainvastaista häiriökäyttäytymistä. Samalla perusteella voisi muuten perua minkä tahansa hankkeen.

### **3.12.3 Kohta 4.12.3. Rälläysmelusta aiheutuisi asumisterveysongelma**

Kaupunkirakennelautakunnan kokouksen pöytäkirjassa 3.2.2021/§28 on kirjoitettu asiasta mm. seuraavasti:

*“Häiriökäyttäytymisen, melun ja levottomuuden merkittävä lisääntyminen alueella uuden ulkoilureitin vuoksi ei ole todennäköistä. Normaalialueen ihmisten liikkumista ja elämisen ääniä tulee sietää taajama-alueella asuessaan.”*

Normaalialueen ihmisten liikkumisella ja elämisen äänillä ei tarkoiteta ym. kohdassa moottoriajoneuvoilla ajamista ulkoilureiteillä tai muuta lainvastaisista toimintaa. Ennenminkään se viittaa siihen, että uusi ulkoilureitti voi lisätä liikennettä nykyisillä kaduilla, mikäli katujen kautta pääsee kulkemaan reitille.

Valittajan esittämät arviot melusaasteen merkittävästä lisääntymisestä uuden ulkoilureitin vuoksi vaikuttavat reilusti liioitellulta ja vaatisivat tuekseen ainakin jonkinlaista todistusaineistoa. Vastaavanlaisia ulkoilureittejä sijaitsee asutuksen lähellä monissa paikoissa ja se on täysin normaalia ja usein myös toivottua. Paikallisia ongelmia esim. nuorison rälläämisestä voi aina syntyä alueen infrasta riippumatta, mutta sillä perustella ei voi lähteä estämään uusien palvelujen rakentamista.

#### **3.12.4 Kohta 4.12.4. Lähipihoille tai -asuntoihin kohdistuisi varkaus- ja murtoriskejä, häiriöitä ja roskaamista**

Kaupunkirakennelautakunnan kokouksen pöytäkirjassa 3.2.2021/§28 on kirjoitettu asiasta mm. seuraavasti:

*“Yhdessä muistutuksessa esitettiin, että uudelle reitille oikaistaisiin kulkemalla asuintalojen pihojen ja tonttien poikki. Lisäksi aiheutuisi kotirauhan häiriintymistä ja asuntomurtojen sekä varkauksien riski lisääntyisi.”*

*Ei ole odotettavissa tai todennäköistä että reitin käyttäjät kulkisivat sinne alueen asukkaiden pihojen läpi. Reitille on mahdollista päästä kaupungin omistamien katu- ja viheralueiden kautta. Ulkoilureittejä sijaitsee Kuopiossa useissa paikoissa lähellä asuinalueita, eikä edellä mainittua ongelmaa ole ollut havaittavissa. Riittävät kulkuyhteydet on otettu huomioon kaavoitusvaiheessa.*

*Ei voida myöskään olettaa, että uusi ulkoilureitti lisäisi asuntomurtojen ja varkauksien riskiä alueella.*

*Mikäli alueen kadun päästä pääsee esimerkiksi kaupungin viheralueiden kautta uudelle reitille, voi liikenne kadulla lisääntyä jonkin verran. Tämä on kuitenkin normaalia yleisten alueiden käyttöä, joita asukkaiden tulee sietää.”*

Ei voida olettaa myöskään, että roskaaminen alueella lisääntyisi ulkoilureitin vuoksi.

#### **3.12.5 Kohta 4.12.5. Keinovaalaistus = Valosaastetta lähiasukkaille**

Kaupunkirakennelautakunnan kokouksen pöytäkirjassa 3.2.2021/§28 on kirjoitettu valaistuksesta seuraavasti:

*“Joissain muistutuksissa pelättiin reitille rakennettavan valaistuksen muodostuvan ”valosaasteeksi” ja häiriötekijäksi.”*

*Reitin valaiseminen nostaa pimeinä vuodenaikoina sen käyttöastetta merkittävästi ja on siten perusteltua. Valaistus suunnitellaan tarkemmin ra-*

*kennussuunnitteluvaiheessa ja esimerkiksi sopivat valaisinmallit valitaan silloin.*

*Valaistus suunnitellaan nykyaikaisena ulkoilureittivalaistuksena, joka ei tule häiritsemään reitin lähellä sijaitsevien kiinteistöjen asukkaita. Valaistuksen tehoa voidaan säätää tarpeen mukaan ja valaistus tullaan ajastamaan siten, että se sammuu iltaisin klo 21 yön ajaksi."*

Yleissuunnitteluun ei kuulu valaisintyyppien tarkempi määrittäminen. Valaistussuunnittelussa tullaan käyttämään asiantuntijoita, jotka osaavat valita alueelle sopivat valaistusratkaisut. Alueen asukkaiden kommentit ja toiveet voidaan huomioida valaistussuunnittelussa.

### **3.12.6 Kohta 4.12.6. Viimainen tuulitunneli + Tuulenkaadoista riski taloille ja asukkaille**

Kaupunkirakennelautakunnan kokouksen pöytäkirjassa 3.2.2021/§28 on kirjoitettu asiasta seuraavasti:

*"Kahdessa muistutuksessa esitettiin, että raivatulle väylälle voi muodostua ikävä, viimainen tuulitunneli. Reitillä voi olla tuulisempia kohtia, mutta linjauksen vaihtelevuuden vuoksi sille tuskin muodostuu mitään merkittävää tuulitunneliä. Toteutetuilla ulkoilureiteillä esitettyä ilmiötä ei ole ollut havaittavissa."*

*"Joissain muistutuksissa pelättiin, että reitin reunoille jäävät puut voivat kaatua ja muodostaa turvallisuusriskin. Puustoa raivataan reitin ympäriltä sen verran, että kaatuvien reunapuiden riski minimoidaan. Tämän vuoksi raivattava alue noudattaa suunnitelmassa esitettyjä leveyksiä."*

Oikaisuvaatimuksessa sanotaan, että riittävä puuston raivaus reitin ympäriltä ei poista riskiä puiden kaatumisesta lähitalojen päälle tai pihoilta. Yllä mainittua perustelua voidaan täydentää siten, että reitin rakentamisen yhteydessä kaatumiselle riskialttiit puut poistetaan myös talojen ja pihojen lähetyviltä.

### **3.13 Oikaisuvaatimuksen kohta 4.13. Jokaisessa muistutuksessa vastustetaan**

Oikaisuvaatimuksen tässä kohdassa on vedetty lyhyt yhteenvedo suunnitelmaehdotuksesta jätetyistä muistutuksista (7 kpl) ja vaatimuksen tekijän ajatuksista. Oikaisuvaatimuksen tekijän mielipide tulee esille hyvin myös tässä kohdassa.

Ihmiset arvostavat eri asioita ja asioista voi olla perustellusti montaa eri mieltä. Kaupungin tulee suunnitelmissaan huomioida monien ihmisten toiveita ja useita näkökohtia.

Muistutusten tehneistä prosessia jatkoi oikaisuvaatimukseen ja edelleen valitukseen saakka neljä henkilöä kahdesta eri osoitteesta ja yhdestä rivitalosta. Kovin laajaa joukkoa valituksessa esitetyt kannanotot eivät siis koske.

#### **4. Selitys valituksen kohtaan 6.3. Selvitykset jäivät riittämättömiksi**

##### **4.1 Valituksen kohta 6.3.1. Melutilannetta ei selvitetty, ohjearvoylitykset si- vuutettiin, terveyden edistäminen laiminlyötiin**

Tähän asiaan on vastattu tämän lausunnon luvussa 3.5; selitys oikaisuvaatimuksen kohtaan 4.5.

##### **4.2 Valituksen kohta 6.3.2. Puuttuu lähimaisemahaittojen selvittäminen**

Vallitseva käytäntö on, että tämän suuruusluokan hankkeissa ei laadita havainnekuvia lähimaisemasta. Mittavammissa väylähankkeissa havainnekuvia tehdään yleensä kriittisistä paikoista.

Vastaavilla Kuopioon rakennetuilla ulkoilureiteillä saa käsityksen siitä, miten lähimaisema muuttuu. Lähimaisema muuttuu väylän kohdalla, mutta säilyy sen ympärillä.

Väylän rakentaminen mahdollistaa useampien ihmisten pääsyn maisemien pariin.

Hankkeelle tulee hakea maisematyölupa. Viranomaisen voi vaatia maisemaselvityksiä luvan hakemisvaiheessa, jolloin ne laaditaan pyydettyllä tarkkuudella.

##### **4.3 Valituksen kohta 6.3.3. Ei selvitetty vaikutuksia valtakunnallisesti arvok- kaaseen maisema-alueeseen**

Reitin vaikutus kaukomaisemaan on arvioitu vähäiseksi. Hankkeen toteuttamiseksi tulee hakea maisematyölupa. Tällöin viranomaisen voi vaatia maisemaselvityksiä laadittavaksi.

##### **4.4 Valituksen kohta 6.3.4. Yli- tai alikulkujen kustannukset ja rakennettavuus jätettiin selvittämättä**

Tähän asiaan on vastattu tämän lausunnon luvuissa 3.2 ja 3.4.

#### **5. Valituksen kohtaan 6.4. Lautakunta väisti avainperustelumme väylän tarpeetto- muudesta**

Tähän asiaan on vastattu tämän lausunnon luvuissa 3.1 ja 3.3.

#### **6. Selitys valituksen kohtaan 6.5. Väylä on yleiskaavojen vastainen ja vaikeuttaisi nii- den toteuttamista**

Väylä ei ole yleiskaavojen vastainen. Yleiskaavan rajaukset on huomioitu suunnittelussa ja yleiskaavan laatijan kanssa on tarkasteltu linjauksen paikkaa. Tulee huomioida, että yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen, ja se voi paikoin sivuta myös esimerkiksi asuinalueita.

V-alueen säilyttäminen luonnonmukaisena ei tarkoita sitä, että alueelle ei saisi rakentaa ulkoilureittejä. Ulkoilureittejä rakennetaan jopa luonnonsuojelualueille.

**7. Selitys valituksen kohtaan 6.6. Kornille ylileveydelle (latualue 5 m) esitettiin vain murenevia perusteita**

Tähän asiaan on vastattu tämän lausunnon luvussa 3.6.

**8. Selitys valituksen kohtaan 6.7. Jos väylä rakennetaan, itäharjanteille ei jää turvallisesti ulkoilukelpoista metsää**

Tähän asiaan on vastattu tämän lausunnon luvussa 3.10.

**9. Selitys valituksen kohtaan 6.8. Liiallisin korkeuseroin syrjittäisiin lapsiperheitä ja iäkkäitä**

Tähän asiaan on vastattu tämän lausunnon luvussa 3.11.

**10. Selitys valituksen kohtaan 6.9. Väylän sopimattomuus herkkiin metsämaisemiin si-  
vuutettiin**

Tähän asiaan on vastattu tämän lausunnon luvussa 3.8.

**11. Selitys valituksen kohtaan 6.10. Sivuuettiin haitat ja riskit kymmenille lähitalojen  
asukkaille**

**11.1 Valituksen kohta 6.10.1. Väylä sijoittuisi aivan liian lähelle asuintaloja**

Tähän asiaan on vastattu tämän lausunnon luvussa 3.12.1

**11.2 Valituksen kohta 6.10.2. Mopoilla ja mönkijöillä ajelijat valtaisivat väylän**

Tähän asiaan on vastattu tämän lausunnon luvussa 3.12.2.

**11.3 Valituksen kohta 6.10.3. Rälläysmelusta aiheutuisi asumisterveysongel-  
ma**

Tähän asiaan on vastattu tämän lausunnon luvussa 3.12.3.

**11.4 Valituksen kohta 6.10.4. Keinovalaistus tarkoittaisi valosaastetta lähi-  
asukkaille**

Tähän asiaan on vastattu tämän lausunnon luvussa 3.12.5.

**12. Selitys valituksen kohtaan 6.11. Sovelletut säännökset jätettiin yksilöimättä**

Ulkoilureitin yleissuunnitelmalle ei ole maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetty erillisiä menettelyvaatimuksia. Kuopion kaupungissa yleissuunnitelmien hyväksymisen kuulumisen kaupunkirakennelautakunnan toimivaltaan on määrätty hallintosäännössä.

Kaupungin päätöksenteko tässä asiassa perustuu Kuopion kaupungin hallintosäännön 36§ (Kaupunkirakennelautakunnan erityistehtävät ja ratkaisovalta) kohtaan 7. Sen mukaan:

*”Niiden asioiden lisäksi, joiden ratkaiseminen säännösten ja määräysten mukaan kuuluu lautakunnalle, lautakunnan tehtävänä on hyväksyä kaupungin hallintaan tulevien teknisten rakennusten, rakennelmien ja laittei-*



*den toteutussuunnitelmat sekä liikunta-, ulkoilu- ja virkistyspaikkojen yleissuunnitelmat.”*

*Kuopion kaupungin hallintosääntö löytyy osoitteesta:*

<https://www.kuopio.fi/saannot-ja-ohjeet?inheritRedirect=true>

### 13. Lausuma esitetystä selvityksestä

Kuopion kaupungin yhtenä tavoitteena on lisätä asukkaidensa hyvinvointia. Tähän kuuluu myös asukkaiden hyvien liikuntamahdollisuuksien lisääminen ja ylläpitäminen. Viihtyisällä ja toiminnallisella ympäristöllä on positiivinen vaikutus ihmisten hyvinvointiin ja terveyteen. Ulkoilu- ja hiihtomahdollisuuksien parantaminen koskee suurta osaa kaupungin asukkaita.

Kaupunginvaltuusto on investointiohjelman hyväksyessään katsonut tietyn rahamäärän suuntaamisen ulkoilureittien rakentamiseen tarpeelliseksi kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamiseksi. yleissuunnitelmalla toteutetaan kaupunginvaltuuston päätöstä.

Suunnitelmassa on kyse tavallisesta kaupungin omistamalle maa-alueelle suunnitellusta valaistusta ulkoilureitistä, joka sijoittuu metsään, mahdollisesti myöhemmin rakennettavalle asuinalueelle, sen viher- ja virkistysalueeksi kaavoitetulle alueelle.

Retin linjaukseen ja suunnitteluun vaikuttavat monet tekijät. Suunnittelu-prosessin aikana on tehty kompromisseja ja haettu sopivia ratkaisuja. Tässä selvityksessä on vastattu valittajan väitteisiin ja kysymyksiin.

Kuopion kaupunki ei lausunnossa manituin perusteluin ja selityksin hyväksy valittajan vaatimuksia päätöksien kumoamisesta, hankkeen perumisesta ja muutoksenhakijoille aiheutuneista kulukorvauksista.

Koska valituksenalaisilla päätöksillä ei ole vielä lainvoimaa ja hanke tarvitsee maisematyöluvan, Kuopion kaupunki hyväksyy valituksen sivuvaatimuksena esitetyn täytäntöönpanokiellon hankkeen valitus- ja lupaprosessien ajaksi.

#### Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy edellä esitetyn lausunnon liitteineen toimitettavaksi Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

#### Liitteet

- 52 7413/2020 Lausuntopyyntö Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunta 3.5.2021
- 53 7413/2020 Valitus saatteineen 26.4.2021
- 54 7413/2020 Valitus - Liite K - Kuopion kuntoladut 2020–2021
- 55 7413/2020 Valitus - Liite J - Neulaniemi 2004 - Kasvillisuus selvitys
- 56 7413/2020 Valitus - Liite I - Kaupunkirakennelautakunta 17.03.2021 §58 Muutoksenhakuohje
- 57 7413/2020 Valitus - Liite H - Kaupunkirakennelautakunta 17.03.2021 §58 Oikaisupäätös
- 58 7413/2020 Valitus - Liite G - Oikaisuvaatimus 22.2.2021
- 59 7413/2020 Valitus - Liite F - Kaupunkirakennelautakunta 3.2.2021 §28 Yleissuunnitelmapäätös
- 60 7413/2020 Valitus - Liite E - Muistutukset yleissuunnitelmaehdotukseen



- 61 7413/2020 Valitus - Liite D - Virheilmoitusviesti 4.12.2020 - Olema-  
ton osoite
- 62 7413/2020 Valitus - Liite C - Verkkokuulutus - Kuvankaappaus  
2.12.2020
- 63 7413/2020 Valitus - Liite B - Lehtikuulutus - Viikkosavo 4.11.2020 s.  
18
- 64 7413/2020 Valitus - Liite A - Kaupunkirakennelautakunta 28.10.2020  
§217 Yleissuunnitelmaehdotus
- 65 7413-2020-23 Päätös Kaupunkirakennelautakunta 28.10.2020 § 217
- 66 7413/2020 Neulamäen ulkoiluväylä ja latureitti,ys, yleiskartta VIH  
2478. 06102020
- 67 7413/2020 Neulamäen ulkoilureitin yleissuunnitelman havainnekuvat  
(7 kpl)
- 68 7413/2020 Neulamäen ulkoiluväylä ja latureitti,ys, asemapiirros 1 ja  
tyyppipoikkileikkaus VIH 2478-1, 06102020
- 69 7413/2020 Neulamäen ulkoiluväylä ja latureitti,ys, asemapiirros 2 ja  
tyyppipoikkileikkaus VIH 2478-2, 06102020
- 70 7413/2020 Neulamäen ulkoiluväylä ja latureitti,ys, asemapiirros 3 ja  
tyyppipoikkileikkaus VIH 2478-3, 06102020
- 71 7413/2020 Neulamäen ulkoiluväylä ja latureitti,ys, latuprofiili VIH  
2478-4, 06102020
- 72 7413-2020-13 Päätös Kaupunkirakennelautakunta 03.02.2021 § 28
- 73 7413/2020 Muistutukset, Neulamäen ja Neulaniemen uusi ulkoilureit-  
ti ja latuväylä, ys.
- 74 7413/2020 Neulamäen ulkoiluväylä ja latureitti, ys, asemapiirros 1  
VIH2478-1,14012021
- 75 7413/2020 Neulamäen ulkoiluväylä ja latureitti, ys, asemapiirros 2  
VIH2478-1,14012021.
- 76 7413/2020 Neulamäen ulkoiluväylä ja latureitti, ys, asemapiirros 3  
VIH2478-1,14012021
- 77 7413/2020 Neulamäen ulkoiluväylä ja latureitti, ys, reittiprofiili  
VIH2478-4, 14012021.
- 78 7413/2020 Neulamäen ulkoiluväylä ja latureitti, ys, yleiskartta  
VIH2478, 14012021.
- 79 7413/2020 Oikaisuvaatimus - Neulamäen ja Neulaniemen ulkoilu-  
väylän yleissuunnitelma - 22.2.2021
- 80 7413/2020 Päätös Kaupunkirakennelautakunta 17.03.2021 § 58.pdf
- 81 7413/2020 Oikaisuvaatimus - Neulamäen ja Neulaniemen ulkoilu-  
väylän yleissuunnitelma 22.2.2021
- 82 7413/2020 Muistutukset, Neulamäen ja Neulaniemen uusi ulkoilureit-  
ti ja latuväylä, ys.
- 83 7413/2020 Neulamäen ulkoiluväylä ja latureitti, ys, asemapiirros 1  
VIH2478-1,01032021
- 84 7413/2020 Neulamäen ulkoiluväylä ja latureitti, ys, asemapiirros 2  
VIH2478-2,01032021
- 85 7413/2020 Neulamäen ulkoiluväylä ja latureitti, ys, asemapiirros 3  
VIH2478-3,01032021
- 86 7413/2020 Neulamäen ulkoiluväylä ja latureitti, ys, yleiskartta  
VIH2478, 1401202
- 87 7413/2020 Neulamäen ulkoiluväylä ja latureitti, ys, reittiprofiili  
VIH2478-4, 1401202
- 88 7413/2020 Täytäntöönpanokieltovaatimus 11.5.2021
- 89 7413/2020 Oikeudenkäyntikululasku

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

26.05.2021

112 §

Valmistelija  
Janne Korhonen  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

**Päätös**

Lautakunta päätti ottaa käsiteltäväksi ylimääräisen asian.  
Merkitään, että annettiin tiedoksi oikeudenkäynnin kululasku.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kuopion kaupunki  
Kaupunkirakennelautakunta

Muutoksenhakuohje

26.05.2021

## Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta (102, 108-109 §)

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

26.05.2021

- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

**Liite B kuntalain mukainen valitusosoitus / kaupunkirakennelautakunta (100-101, 104-105 §)**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

**Valitusoikeus**

Kunnallisvalituksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muutunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Yksityisoikeudellisen riita-asian (esimerkiksi vahingonkorvausvaatimus) tutkiminen ja ratkaiseminen ei korvauksen perusteen ja määrän osalta kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan.

**Valitusaika**

Kunnallisvalitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksi-saannista**.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen 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 nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla [www.kuopio.fi/paatoksenteko](http://www.kuopio.fi/paatoksenteko).

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Valitusperusteet**

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valitusperusteet ennen valitusajan päättymistä.

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunkirakennelautakunta

Muutoksenhakuohje

26.05.2021

**Valitusviranomainen** Itä-Suomen hallinto-oikeus

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Postiosoite  | PL 1744, 70101 KUOPIO      |
| Käyntiosoite | Minna Canthin katu 64      |
| Sähköposti   | ita-suomi.hao(at)oikeus.fi |
| Puhelin      | 029 56 42500 (vaihde)      |
| Faksi        | 029 56 42501               |
| Virka-aika   | 8.00 - 16.15               |

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### Valituskirjelmän muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimus päätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunkirakennelautakunta

Muutoksenhakuohje

26.05.2021

## **Pöytäkirja**

Pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Kuopion kaupungin kirjaamosta.

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Postiosoite  | PL 227, 70101 KUOPIO  |
| Käyntiosoite | Tulliportinkatu 31    |
| Sähköposti   | kirjaamo(at)kuopio.fi |
| Puhelin      | 017 18 2111           |

Asiakirjoja voi tilata myös Kuopion kaupungin verkkosivuilta [www.kuopio.fi](http://www.kuopio.fi) kohdasta Asiointi ja neuvonta/Asioi verkossa löytyvällä Asiakirjatilauslomakkeella.