

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

30.06.2021

Julkinen

Kokoustiedot

Aika 30.06.2021 keskiviikko klo 15:00 - 17:00

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

Saapuvilla olleet jäsenet

Alexi Eskelinen, puheenjohtaja
Matti Sariola, varapuheenjohtaja
*Harri Korhonen, varajäsen
*Elena Chiksoeva
*Pirjo Eskelinen, klo 16.30 saakka, asiat 1 - 21
*Nina Hakokivi
*Jukka Pulkkinen
*Maija Svärd
Markku Söderström
*Aila Tähtinen
Eero Wetzell

Muut saapuvilla olleet

*Ari Koskinen kaupunginhallituksen edustaja,
klo 16.45 saakka, asiat 1 - 22
esittelijä
*Jari Kyllönen, apulaiskaupunginjohtaja
*Tanja Ahonen, ympäristöjohtaja
*Jere Toppinen, vs. kaupungininsinööri
*Jarkko Meriläinen, vs. kiinteistöjohtaja
*Ari Räsänen, suunnittelupäällikkö
*Pauli Sonninen, va. asemakaavapäällikkö klo 16.35 saakka, asiat 1 - 21
*Seppo Jauhiainen, kaupunginmetsän- klo 15.20 saakka, asiat 1 - 3
hoitaja
Minna Matinvuori, hallintosihteeri tekninen sihteeri
Anne Simonen-Ruuskanen, henkilöstö- pöytäkirjanpitäjä
ja talouspäällikkö

Asiat 130 - 151 §

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

30.06.2021

Julkinen

Allekirjoitukset

Aleksi Eskelinen
puheenjohtajaAnne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjäMatti Sariola
puheenjohtaja, asia 13

Pöytäkirjan tarkastus

Kuopiossa, 30.6.2021

Markku Söderström

Eero Wetzell

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivulla www.kuopio.fi/maatöksenteko 1.7.2021Anne Simonen-Ruuskanen
pöytäkirjanpitäjä

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

30.06.2021

Julkinen

Muutoksenhakukiellot Kuntalain 136 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 130 – 131, 133 – 138, 146 ja 151 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutosta ei voi hakea valittamalla §:iin 132, 139 – 142, 144 – 145, 147, koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 132, 139 – 142, 144 – 145, 147 osalta

liite A

seuraava valitusosoitus §:ien 143, 148 - 150 osalta

liite B

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

30.06.2021

Julkinen

Käsitellyt asiat

Nro	§	Liite/ viite*	Otsikko	Sivu
1	130 §		Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
2	131 §		Pöytäkirjantarkastajat	6
3	132 §	1-2	Puutavaran myynnin kilpailuttaminen	7
4	133 §	3-11	Asemakaavan muutosehdotus / Puistokadun kasarmikortteli (Senaatti-kiinteistöt) / Hatsala 6-11-1 (Puistokatu 29)	10
5	134 §	12-14	Ranta-asemakaavan valmisteluaineisto, Paloniemi / 476-411-2-133	13
6	135 §	15-21	Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Sokeainkoulu, Linnanpelto	14
7	136 §	22	Tiedonanto vireilletulosta, asemakaavan muutos / Kettulan koulu / Kuopio 297-16-35-1 ja 297-16-9904-7	16
8	137 §	23	Tiedonanto vireilletulosta, asemakaava / Länsi-Puijon päiväkoti / Kuopio 297-404-1-5	17
9	138 §	24	Tiedonanto vireilletulosta, asemakaavan muutos / Saarijärven täydennysrakentaminen / Kuopio 297-11-46-1, 297-11-47-2 ja 297-11-9903-0	18
10	139 §	25	Alueen varaaminen kiinteistöstä 297-411-32-2 suunnittelua varten / Kesko Oyj	19
11	140 §	26	Alueen varaaminen kiinteistöstä 297-411-32-2 suunnittelua varten / Kuljetusliike Kantola & Koramo Oy	22
12	141 §		Järvimatkailukeskuksen vuokrasopimuksen muutos / Isompi Visio Oy	25
13	142 §		Yritystontin 297-2-42-1 (Itkonniemenkatu 5) vuokraaminen / Osuuskauppa PeeÄssä	28
14	143 §	27-29	Oikaisuvaatimus tonttia 297-9-55-2 koskevan ostarjouksen hylkäämistä koskevaan päätökseen / Kiinteistö Oy Itkonniemenkatu 13	30
15	144 §	30-31	Määräalan ostaminen kiinteistöstä 297-499-12-126 Lassila	38
16	145 §	32	Tontilla 297-8-83-1 (Urheilukatu 8) olevan pysäköintialueen siirto tontille 297-8-91-7 (Urheilukatu 6), kustannusten korvaaminen ja tontin 297-8-11-13 vuokra-ajan pidentäminen / Niiralan Kulma Oy	41
17	146 §	33-34	Kumpusaarentie (Teollisuuskatu 6 ja 9 kohdalla) katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten	45
18	147 §	35	Talvipysäköintirajoitukset ja kesäpysäköintiajan muutos	48
19	148 §	36-39	Vastine oikaisuvaatimukseen/ aloite Juho Rissasen kadun liikennehidasteista	52
20	149 §	40-41	Oikaisuvaatimus / vahingonkorvaushakemus / kelkan vaurioituminen	57
21	150 §	42-43	Oikaisuvaatimus / vahingonkorvaushakemus / auton vaurioituminen	60
22	151 §	44	KYP tiedonannot 2021	62
Muutoksenhaku				
132, 139-142, 144-145, 147 §			Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta	63
143, 148-150 §			Liite B kuntalain mukainen valitusosoitus / kaupunkirakennelautakunta	65

130 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

30.06.2021

131 §

131 §

Pöytäkirjantarkastajat

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja

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

Päätös

Valittiin Markku Söderström ja Eero Wetzell.

Puutavaran myynnin kilpailuttaminen

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kuopion kaupungin puukauppa on päättymässä kesäkuun lopussa ja kaupunki on myymässä puutavaraa omistamistaan metsistä toimituskaupalla. Puukaupassa on viime aikoina ollut tukkipuiden osalta hinnoissa heilahtelua, kun sahatavaran hinta on noussut sahatavaramarkkinoilla. Vallitsevassa tilanteessa on kokeilunluonteisesti pyydetty tarjoukset erikseen tukkipuista ja kuitupuista. Toimituskaudeksi on määritelty elokuun ja joulukuun välinen aika vuonna 2021. Tukkipuun myyntimäärä on 9 300 k-m³ ja kuitupuun myyntimäärä 10 700 k-m³. Tarjoukset pyydettiin kaikilta potentiaalisilta ostajilta Pohjois-Savon alueella sekä tukki- että kuitupuusta. Tarjouspyynnöt ovat kokousasian asiakirjoissa.

Kuitupuun osalta tarjouksia saatiin Stora Enso Oyj:ltä ja Keitele Forest Oy:ltä. Tarjoukset saatiin kummankin yhtiön omiin toimituspisteisiin toimitettuna. Tarjouksen hinta on siis puutavaran hinta tehtaan portilla tai rautatievaunussa. Tehdashinnat (toimitushinta) saadaan keskenään vertailukelpoisiksi vähentämällä tehdashinnasta puutavaran autokuljetuksen kustannukset mahdollisine sivukustannuksineen. Pidempi autokuljetusmatka pienentää kaupungin saamaa nettohyötyä, mikä pitää siis ottaa huomioon tarjousten vertailussa. Pidemmälle toimitettuna kaupungin pitää saada korkeampi tehdashinta, että kaupungin kannattaa kuljettaa puutavaraa kauemmas.

Parempaan tarjoukseen teki Stora Enso Oyj, jonka tarjous toimitushinnoista oli yhteensä 411 000 euroa (alv 0 %) ja hankintahinta Kuopiossa 346 052,41 euroa (alv 0 %). Vertailuhintojen (hankintahinta Kuopiossa) ero on noin 53 300 euroa (alv 0 %) parempi kuin Keitele Forest Oy:llä, kun otetaan huomioon Stora Enso Oyj:n kuitupuukauppaan sisältyvä bonus. Yhtiöiden kuitupuutavaran mitta- ja laatuvaatimuksissa ei ole oleellisia eroja.

Tukkipuun osalta tarjouksia saatiin Stora Enso Oyj:ltä, UPM-Kymmene Oyj:ltä ja Keitele Forest Oy:ltä. Tarjoukset saatiin yhtiöiden omiin toimituspisteisiin toimitettuna. Tarjouksen hinta on siis puutavaran hinta tehtaan portilla tai rautatievaunussa. Tehdashinnat (toimitushinta) saadaan keskenään vertailukelpoisiksi vähentämällä tehdashinnasta puutavaran autokuljetuksen kustannukset mahdollisine sivukustannuksineen. Pidempi autokuljetusmatka pienentää kaupungin saamaa nettohyötyä, mikä pitää siis ottaa huomioon tarjousten vertailussa. Pidemmälle toimitettuna kaupungin pitää saada korkeampi tehdashinta, että kaupungin kannattaa kuljettaa puutavaraa kauemmas. Yhteismitallistamisen jälkeen jätetyt tarjoukset (hankintahinta) olivat erittäin lähellä toisiaan: korkein tarjous oli UPM-Kymmene Oyj:llä, josta Keitele Forest Oy jäi noin 19 euroa ja Stora Enso Oyj noin 2 921 euroa.

Keitele Forest Oy:n ja UPM-Kymmene Oyj:n tarjoukset (hankintahinta) ovat niin lähellä toisiaan, että ne ovat hintavertailussa käytännössä samalla tasolla. Tarjousten paremmuuden selvittämiseksi on verrattu yhtiöiden puutavaran mitta- ja laatuvaatimuksia. Keitele Forest Oy:n kilpailuetuna suhteessa UPM-Kymmene Oyj:n ja Stora Enso Oyj:n tarjouksiin on minimi-tukin pituus 38 dm, kun muilla minimi-tukki on 43 dm. Lyhyempi minimi-tukki lisää tukkipuun saantoa eli osa UPM-Kymmene Oyj:n ja Stora Enso Oyj:n kuitupuusta valmistettavasta puusta siirtyy Keitele Forest Oy:llä tukkipuiksi. Mikäli poistettavassa puustossa on vähänkin lenkoutta, niin minimi-tukin pituudella voi olla suurikin merkitys tukkipuun saantoon. Tukki- ja kuitupuun hintaero on noin 36 €/k-m³, joten jo yhden k-m³ siirtymä kuitupuusta tukkipuiksi muuttaa Keitele Forest Oy:n tarjouksen edullisemmaksi kuin UPM Kymmene Oyj:n tarjous. Odotettavissa oleva siirtymä kuitupuusta tukkipuun määrään on vähintään kymmeniä kuutioita ja saattaa olla parhaassa takauksessa joitakin satojakin kuutioita.

Keitele Forest Oy on ilmoittanut, että lyhyttä 38 dm:n minimi-tukkia otetaan sahalla vastaan koko ajan ja toimituseristä voi olla lyhyttä tukkia 15 %. Edellä mainitulla perusteella kilpailutettu tukkipuuerä kannattaa tällä kerralla myydä Keitele Forest Oy:lle. Muilta osin yhtiöiden puutavaran mitta- ja laatuvaatimuksissa ei ollut oleellisia eroja myyjän kannalta tarkasteltuna. Odotettavissa oleva tulo tukkipuun toimituskaupassa on noin 708 750 euroa (alv 0 %) (hankintahinta 633 403,27 euroa alv 0 %).

Puutavaran hinnat ovat kuitupuun osalta nousseet vuoden takaisista hinnoista noin 0,5–1 €/k-m³ ja tukkipuun osalta noin 1–2 €/k-m³. Tukki- ja kuitupuusta saatava toimituskaupan tulo on yhteensä arviolta noin 1 119 750 euroa (alv 0 %), jolla mahdollistetaan kaupunginvaltuuston metsänmyyntituloille vuodelle 2021 asetettu noin 2,7 M€:n tulotavoite.

Lautakunnan jäsenille on toimitettu hintojen vertailulaskelmat ja lisäksi heillä on mahdollisuus tutustua tarjouksiin (salaisia asiakirjoja / yksityinen liikesalaisuus).

Vaikutusten arviointi

Metsien hyvällä hoidolla on myönteinen vaikutus ilmastonmuutokseen, kun metsistä poistettava puumäärä on metsien kasvua pienempi. Tällöin metsät sitovat hiiltä puuainekseen ja metsät toimivat hiilinieluinä. Nopeasti kasvavat hyvin hoidetut metsät ovat kaikkein tehokkaimpia hiilen sitoja. Kaupungin metsiä hoidetaan normaalien pidempien kiertoaikojen mukaisesti, jolloin kaupungin metsissä on myös suurempi hiilivarasto kuin muiden maanomistajien metsissä.

Myytävä puutavara korvaa loppukäyttömuotona sellaisia materiaaleja, joilla on suurempi hiilijalanjälki kuin puulla, joten myös tällä tavalla metsien hoito ja puun käyttö ehkäisevät ilmastonmuutosta. Eryteisesti järeästä puusta valmistetaan pitkäikäisiä tuotteita, jolloin tuotteet toimivat hiilivarastoina. Myös kuiduttavan teollisuuden tuotteet ovat kehittymässä sellaiseen suuntaan, missä lopputuotteiden elinkaari on pidentymässä ja hiilensidontakyky paranee. Puun energiakäytöllä pystytään korvaamaan fossiilisia polttoaineita, millä on ilmastonmuutosta ehkäisevä vaikutus. Kaupungin metsien hoito täyttää ilmastopoliittisessa ohjelmassa asetetut tavoitteet.

Luonnon monimuotoisuus tulee turvattua, kun kaupungin metsiä hoidetaan metsien monikäytön periaatteiden mukaan sekä metsäsertifiointin

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

30.06.2021

132 §

edellyttämällä tavalla. Luontoarvot selvitetään aina ennen metsänhoito-toimenpiteisiin ryhtymistä.

Puutavaran korjuu ja kuljetus teetetään yksityisillä urakoitsijoilla, millä on työllistävä vaikutus.

Esitys

Kaupunkirakennelautakunta päättää myydä jätettyjen tarjousten perusteella kuitupuut Stora Enso Oy:lle ja tukkipuut Keitele Forest Oy:lle. Lisäksi kaupunkirakennelautakunta valtuuttaa kaupunginmetsänhoitajan al-lekirjoittamaan em. puukauppoja koskevat kauppakirjat.

Liitteet

- 1 5868/2021 Tarjousvertailu kuitu 2021 syksy (salainen, ei julkaista internetissä)
- 2 5868/2021 Tarjousvertailu tukki 2021 syksy (salainen, ei julkaista internetissä)

Valmistelija

Seppo Jauhiainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 400 577 330

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään korjaus esittelytekstiin: kuitupuun osalta tarjoaja on Keitele Forest Oy eikä UPM Kymmene Oy.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että kaupunginmetsänhoitaja Seppo Jauhiainen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Asemakaavan muutosehdotus / Puistokadun kasarmikortteli (Senaatti-kiinteistöt) / Hatsala 6-11-1 (Puistokatu 29)**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus****Tiivistelmä:**

Kaavamutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Puistokadun ja Asemakadun kullmassa sijaitsevan kasarmikorttelin 11 (297-6-11) käyttötarkoituksen muutos ja täydennysrakentaminen. Samalla tutkitaan tontin määrälalla sijaitsevan As Oy Hatsalankruunun asuinrakennuksen suojelutarpeet. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös suunnittelualueen piha- ja pysäköintijärjestelyt. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen nähtäväksi asetettavaksi.

Kaava-alue Suunnittelualue sijaitsee ruutukaavakeskustan laidalla Puistokadun, Asemakadun, Suokadun ja Hatsalankadun rajaamalla alueella.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavatyö on tullut vireille Senaatti-kiinteistöjen 3.4.2018 päiväystä hakemuksesta.

Kaavatyö sisältyy vuosien 2019-2021 kaavoituskatsauksiin ja asemakaavoitusohjelmiin. Kaavoituksen käynnistämissopimus on allekirjoitettu 20.11.2019.

Kaavoitustilanne Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa alue on merkitty palvelujen ja hallinnon alueeksi ja asuntoalueeksi. Asemakaavassa tontti on puolustusvoimien rakennusten korttelialuetta.

Nykyinen tilanne Tontilla 297-6-11 on Puistokadun varrelle sijoittuvat vuosina 1914, 1915 ja 1916 valmistuneet punatiiliset kasarmirakennukset sekä Hatsalankadun varrelle sijoittuvat noin vuonna 1900 valmistunut "Nälkälinna" ja vuonna 1956 valmistunut As Oy Hatsalankruunun asuinrakennus.

Suunnittelualue kuuluu ruutukaavakeskustan reuna-alueeseen ja sitoutuu kiinteästi keskustan palvelualueeseen ja liikenneverkostoihin.

Maanomistus Tontin 297-6-11 ja sillä olevat rakennukset omistaa Senaatti-kiinteistöt. As Oy Hatsalankruunu ja määräala M0501 kuuluu Kruunuasunnot Oy:lle.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksessa tontti on kaavoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumis- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALPY-4). Tontilla sijaitsevat kasarmirakennukset sekä As Oy Hatsalankruunun asuinrakennus on osoitettu säilytettäväksi.

Asemakaavanmuutoksella on osoitettu Hatsalankadun varteen sijoittuville uudisrakennuksille yhteensä 5150 k-m² rakennusoikeus.

Autopaikkainnormi on esitetty keskustapysäköinnin yleissuunnitelman keskustavyöhykkeen normin mukaisesti asumiselle (2 ap/3 as), liike- ja toimistorakentamiselle (1 ap/80 Km²) sekä palveluasumistiloille (1 ap/140 Pm²). Kaavaan sisältyy myös polkupyöräpaikkoja koskeva vaatimus (1 pp/30Am² tai 1 pp/Pas).

Autopaikkavaatimusta ei sovelleta kaavassa osoitettuihin säilytettäviin rakennuksiin.

Käsittelyvaiheet

Asemakaavan vireilletuloaineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 28.8.2019. Aineisto on ollut nähtävänä vireilletulokuulutuksen nähtävänäolon yhteydessä 2.9. - 1.10.2019. Aineistosta on jätetty nähtävänäoloaikana yksi mielipide. Kaavoituksen aloituskokous on pidetty 10.9.2019.

Valmisteluvaiheen aineisto on annettu kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi 18.12.2019. Aineisto oli nähtävänä 13.1. - 14.2.2020. Nähtävänäoloaikana jätettiin kaksi mielipidettä ja yksi lausunto. Valmisteluvaiheen lausuntokokous pidettiin 13.2.2020. Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 22.1.2020. Ehdotusaineisto on laadittu saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi.

Kaavamuutoksen hakijan kanssa laaditaan sopimus MRL 12 a luvun mukaisesti yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta.

Hyväksyvä viranomainen Kaupunginvaltuusto

Vaikutusten arviointi

Hanke tiivistää kaupunkirakennetta keskusta-alueella olemassa olevien palveluiden ja joukkoliikenteen piirissä, joten sen ilmastopoliittiset vaikutukset ovat positiivisia.

Keskusta-alueelle sijoittuva uusi asuinrakentaminen monipuolistaa keskustan asuntotarjontaa ja tukee keskustapalveluiden kehittymistä. Kasarmirakennusten käyttötarkoituksen muutoksen mahdollistaminen edistää niiden säilymistä ja mahdollistaa alueen käytön kehittämisen ja uusien palveluiden syntyminen alueelle. Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset.

Hankkeella ei ole erityisiä lapsivaikutuksia. Mahdollisen palveluasumisen syntymisellä alueelle voi olla vaikutuksia senioriväestölle.

Alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja, joten hankkeella ei ole erityisiä vaikutuksia luontoon.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Mikäli ehdotukseen ei muistutuksis-

sa tai lausunnoissa esitetä muutoksia, kaavamuutosehdotus esitetään edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Ehdotusaineisto toimitetaan tiedoksi mahdollista lausuntoa varten Museovirastolle, kulttuurihistorialliselle museolle, ympäristö- ja rakennuslautakunnalle sekä Pohjois-Savon pelastuslautakunnalle. Lisäksi aineisto lähetetään tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuualueelle.

Liitteet

- 3 2901/2018 Asemakaavan muutoskartta, merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset liite 2
- 4 2901/2018 Asemakaavan selostus
- 5 2901/2018 Asemakaavan muutoksen seurantalomake liite 1
- 6 2901/2018 Havainneaineisto ja rakentamistapaohje liite 3
- 7 2901/2018 Poistokartta / ote ajantasa-asemakaavasta liite 4
- 8 2901/2018 Kuopion kasarmit Puistokatu 29, rakennushistoriaselvitys liite 5
- 9 2901/2018 As Oy Hatsalankruunu, rakennushistoriaselvitys liite 6
- 10 2901/2018 Liikennemelu-, tärinä- ja runkomeluselvitys liite 7
- 11 2901/2018 Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen liite 8

Valmistelija

Jaana Keränen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5408

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ranta-asemakaavan valmisteluaineisto, Paloniemi / 476-411-2-133**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus**

Maanomistajan aloitteesta valmistellaan Maaningan Paloniemeen sijoittuvaa kiinteistöä 476-411-2-133 koskevaa ranta-asemakaavaa.

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on osoittaa rantamitoitusperiaatteiden mukainen rakennusoikeus tilalle. Luonnoksessa on osoitettu alueelle yhteensä 6 rakennuspaikkaa, jotka kaikki ovat uusia. Alueella ei ole yleiskaavaa, mutta mitoitus noudattaa Kuopiossa ja Maaningalla sovellettuja rantarakentamisen mitoitusperiaatteita. Kaavaluonnoksessa rakennuspaikat on osoitettu loma-asutokäyttöön ja rakennusoikeus on yhdenmukainen Kuopion rantakaavojen ja rakennusjärjestyksen kanssa. Ranta-asemakaavan yhteydessä on tehty luontoselvitys ja arvokkaat luonnonympäristöt on osoitettu kaavaluonnoksessa.

Vaikutusten arviointi

Hankkeella ei ole merkittäviä ilmastopoliittisia, yritys- tai ympäristövaikutuksia. Suoria taloudellisia vaikutuksia on vain maanomistajalle. Kaupungille ei aiheudu kustannuksia kaavan toteuttamisesta.

Esitys

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

Liitteet

- 12 4271/2021 Paloniemi, osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.2.2021
- 13 4271/2021 Paloniemi, ranta-asemakaavaluonnos 17.2.2021
- 14 4271/2021 Paloniemi, kaavaselostus 17.2.2021

Valmistelija

Jukka Holopainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5418

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedonanto valmistelusta, asemakaavan muutos / Sokeainkoulu, Linnanpelto**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus**

Kuopion tilapalvelujen tavoitteena on luopua Kuopion entisen sokeainkoulun omistuksesta. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan entisen sokeainkoulun käyttötarkoituksen muutos ja sen sekä lähiympäristön täydennysrakentaminen. Entisen sokeainkoulun alueen suunnittelemiseksi on järjestetty markkinavuoropuhelu suunnittelu- ja toteuttamiskumppanin löytämiseksi. Asemakaavan muutoksen valmistuttua yhteistyökumppanin on tarkoitus ostaa säilytettävät rakennukset ja tuleva lisärakennusoikeus.

Asemakaavan muutoksen valmisteluaineistoon on tutkittu neljä erilaista toteutusvaihtoehtoa.

Vaikutusten arviointi

Alueen täydennysrakentaminen tiivistää nykyistä alue- ja yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja palveluverkostoa. Uudisrakentaminen tulee muuttamaan lähiympäristön kaupunkikuvaa, luonnonympäristöä, maisemaa, taajamakuvausta, rakennettua ympäristöä sekä ihmisten elinoloja ja -ympäristöä. Uudisrakentamisella on vaikutuksia myös liikenteeseen ja yhdyskuntatalouteen.

Ilmastopoliittisilta vaikutuksilta hanke on positiivinen, sillä se tiivistää aluerakennetta. Yritystoiminnan kannalta hanke lisää ja monipuolistaa palveluja ja mahdollistaa uusien työpaikkojen muodostumisen.

Hankkeen lapsivaikutukset ovat myönteiset, sillä alueen lapsiperheille soveltuvan asuntokannan arvioidaan lisääntyvän.

Jatkotoimenpiteet

Valmisteluaineistoa esitellään yleisötilaisuudessa 17.8.2021.

Esitys

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

Liitteet

- 15 7716/2016 Kaavaselostusluonnos
- 16 7716/2016 Asemakaavan muutoskartta merkintöineen ja määräyksiineen, liite 2
- 17 7716/2016 Havainneaineisto Arkkitehtipalvelu.fi, liite 3
- 18 7716/2016 Ote ajantasa-asemakaavasta, liite 4
- 19 7716/2016 Inventointi, sokeainkoulu, liite 5
- 20 7716/2016 Rakennushistoriaselvitys Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, liite 6
- 21 7716/2016 Lepakkoselvitys FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, liite 7

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

30.06.2021

135 §

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.

**Tiedonanto vireilletulosta, asemakaavan muutos / Kettulan koulu / Kuopio
297-16-35-1 ja 297-16-9904-7****Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden alakoulun rakentaminen nykyisen koulun viereiselle urheilu- ja virkistysalueelle siten, että nykyistä koulurakennusta voidaan käyttää uuden koulun valmistukseen saakka. Nykyinen koulun tontti on tarkoitettu liikuntakäyttöön. Asemakaavassa huomioidaan lisäksi kevyenliikenteen kulkuyhteyksien parantaminen Pihlajaharjuntieltä koululle lähivirkistysalueen kautta.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutos mahdollistaa urheilu- ja virkistysalueen muuttamisen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Rakentaminen ei tule suoranaisesti muuttamaan Kettulanlahdentien katunäkymää tai alueen kaupunkikuvaa. Rakentaminen voi kuitenkin vaikuttaa viereisten asuintonttien, korttelin 16-3 tonteilta 1-3 avautuviin näkymiin, suunnitellun rakennusalueen läheisyyden vuoksi. Rakentaminen voi aiheuttaa muutoksia alueen liikennemääriin tai ajoneuvoliikenteen ja kevyen liikenteen järjestelyihin.

Esitys

MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville tuleva vireilletuloaineisto annetaan kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi.

Liitteet

22 4686/2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Valmistelija

Pauli Sonninen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5439

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedonanto vireilletulosta, asemakaava / Länsi-Puijon päiväkotikoti / Kuopio 297-404-1-5**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus**

Alueella ei ole aiempaa asemakaavaa. Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa uuden päiväkotirakennuksen rakentaminen alueen pohjoispäähän. Muodostettavalle tontille on tarkoitus sijoittaa 4-ryhmäinen päiväkotikoti. Tarkoituksena on säilyttää alkuperäinen hirsinen, nykyisin päiväkotikäytössä oleva koulurakennus, mutta purkaa 1950-luvulla tehty laajennus sekä luopua vuokatiloista. Hirsirakennus on tarkoitus säilyttää varhaiskasvatuksen käytössä.

Vaikutusten arviointi Asemakaava mahdollistaa uuden päiväkotirakennuksen rakentamisen suojellun päiväkotirakennuksen pihapiiriin. Rakentaminen voi vaikuttaa alueen ajoneuvoliikenteen järjestelyihin, liikennemääriin sekä autopaikkatarpeeseen.

Esitys MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville tuleva vireilletuloaineisto annetaan kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi.

Liitteet 23 4689/2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Valmistelija
Pauli Sonninen puh. +358 44 718 5439
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedonanto vireilletulosta, asemakaavan muutos / Saarijärven täydennysrakentaminen / Kuopio 297-11-46-1, 297-11-47-2 ja 297-11-9903-0**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus**

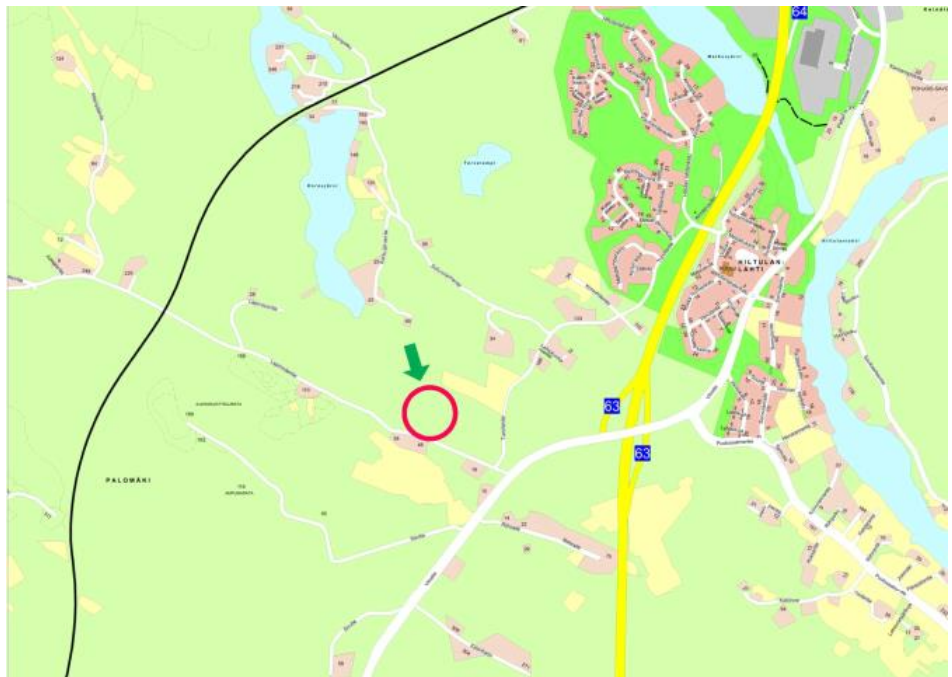
Asemakaavamuutoksella selvitetään Saarijärven ostoskeskuksen ympäristön täydennysrakentamisen mahdollisuuksia sekä nykyisen 3-ryhmäisen päiväkotirakennuksen korvaamista 4-6 ryhmäisellä päiväkotirakennuksella.

Vaikutusten arviointi	Kaavaehdotus/kaavan muutosehdotus toteuttaa Kuopion kaupungin asuntopolitiikkaa tiivistämällä kaupunkirakennetta joukkoliikenneyhteyksien varressa. Luotipuistoon on suunniteltu keskusleikkipaikka. Päiväkodin laajentaminen pienentää Luotipuistoa. Kaavamuutoksessa selvitetään mm. ajoneuvoliikenteen ja auto- ja polkupyöräpaikkojen tarpeet. Nykyiset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet säilyvät.
Jatkotoimenpiteet	Asemakaavatyön yhteydessä tehdään maankäyttösopimus.
Esitys	MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville tuleva vireilletuloaineisto annetaan kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi.
Liitteet	24 2172/2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
	Valmistelija Pauli Sonninen puh. +358 44 718 5439 etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi
Päätösehdotus	Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

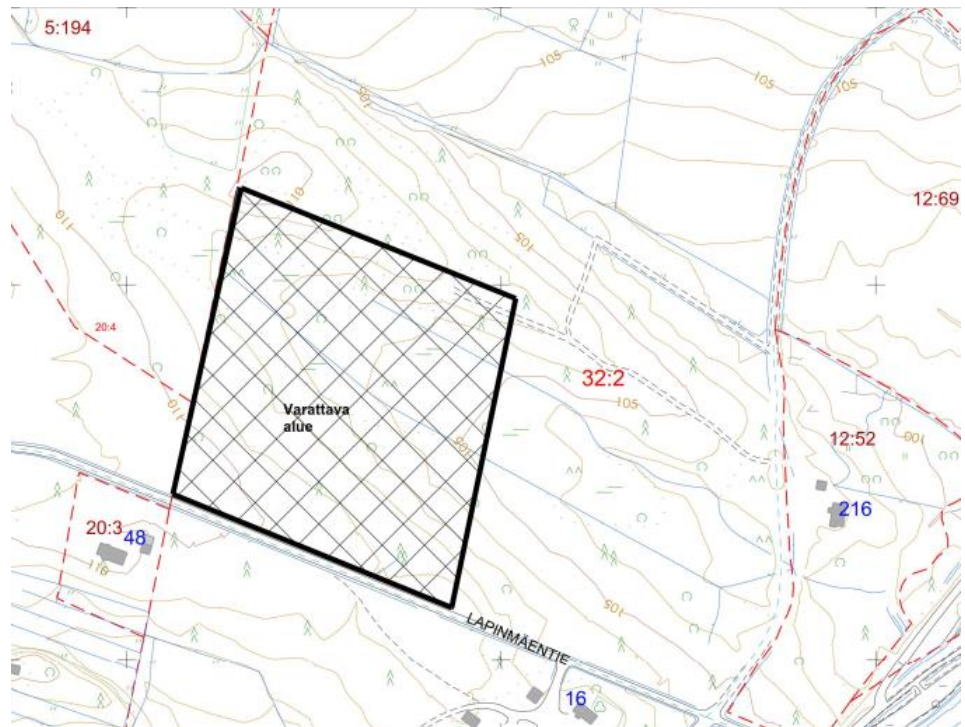
Alueen varaaminen kiinteistöstä 297-411-32-2 suunnittelua varten / Kesko Oyj

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kesko Oyj on hakenut yhden vuoden ajaksi suunnitteluvarausta noin 4 ha käsittävään osaan Hiltulanlahdessa sijaitsevasta kiinteistöstä Heinjoki 297-411-32-2. Kesko Oyj:n tavoitteena on rakentaa Lapinmäentiehen rajoittuvalle alueelle noin 5 600 m²:n logistiikkaterminaali. Varattavan alueen sijainti on esitetty alla olevissa kartoissa (ks. asiakirja pdf-muodossa).



Varattavan alueen sijainti opaskartalla



Varattavan alueen sijainti kantakartalla

Kesko Oyj:n Itä-Suomen logistiikkaterminaali sijaitsee tällä hetkellä Kylmämaässä. Hakemuksen mukaan tilat ovat käyneet liian pieniksi eikä riittävää laajennusmahdollisuutta nykyisessä kiinteistössä enää ole. Huoltovarmuudenkin kannalta tärkeät terminaalityöt työllistävät hakemuksen mukaan suoraan noin 50 henkilöä sekä välillisesti suuren määrän kuljetusalan yrittäjiä.

Maaomaisuuden hallintapalvelut ja yrityspalvelu ovat neuvotelleet Kesko Oyj:n kanssa jo pitempään sopivasta sijaintiratkaisusta. Hakemuksen mukaan ajolainsäädännön takia toimitilojen tulee sijaita kaupungin eteläpuolella. Ensisijaisena vaihtoehtona on ollut Matkukseen suunniteltu yhdistettyjen kuljetusten logistiikka-alue. Viime kesänä tehdyissä luontoselvityksissä alueelta on löytynyt arvokkaita luontoesiintymiä, joiden seurauksena alueen käyttöönotto on edelleen pitkittymässä. Tästä syystä yrityksen kanssa on tutkittu muita alueita.

Parhaimmaksi vaihtoehdoksi on osoittautunut Hiltulanlahden eritasoliittymän länsipuolella oleva yleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi varattu alue. Alue on osa kaupungin omistamaa kiinteistöä Heinjoki 297-411-32-2. Yritys on valmis käynnistämään suunnitteluvarauksen pohjalta tarvittavien selvitysten tekeminen pikaisella aikataululla. Alueen logistinen sijainti tyydyttää Kesko Oyj:tä. Lisäksi alueen läheisyydessä on jo valmiina mm. Kuopion Veden vesi- ja viemäriverkosto. Hankkeen toteuttamisesta on neuvoteltu mm yleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen kanssa. Tarkoituksena on selvittää rakennusmahdollisuutta yleiskaavan pohjalta ns. suunnittelutarveratkaisuna.

Edellä sanottuun viitaten kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että Kesko Oyj:lle varataan oheiseen karttaliitteeseen rajattu noin 3,8 ha:n suuruinen alue yhdeksi vuodeksi hankkeen suunnittelu- ja lupaprosesseja varten.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

30.06.2021

139 §

Vaikutusten arviointi

Yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen, koska hankkeen toteutuessa yritys voi laajentaa toimitilojaan. Muut vaikutukset selvitetään lupaprosesseissa.

Lisätietoja asiasta antaa yritysasiainmies Unto Juutinen puh. 044 718 2084.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle seuraavaa:

1. Kesko Oyj:lle varataan oheiseen karttaliitteeseen rajattu noin 3,8 ha:n suuruinen alue hankkeen suunnittelu- ja lupaprosesseja varten. Varaus on voimassa 30.6.2022 saakka.
2. Varauksesta ei peritä varausmaksua.
3. Kesko Oyj oikeutetaan tällä päätöksellä kustannuksellaan hakemaan varattavalle alueelle suunnittelutarveratkaisua.
4. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan Kesko Oyj:lle mitään suunnittelukustannuksia.

Liitteet

25 6180/2021 Kartta Kesko

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

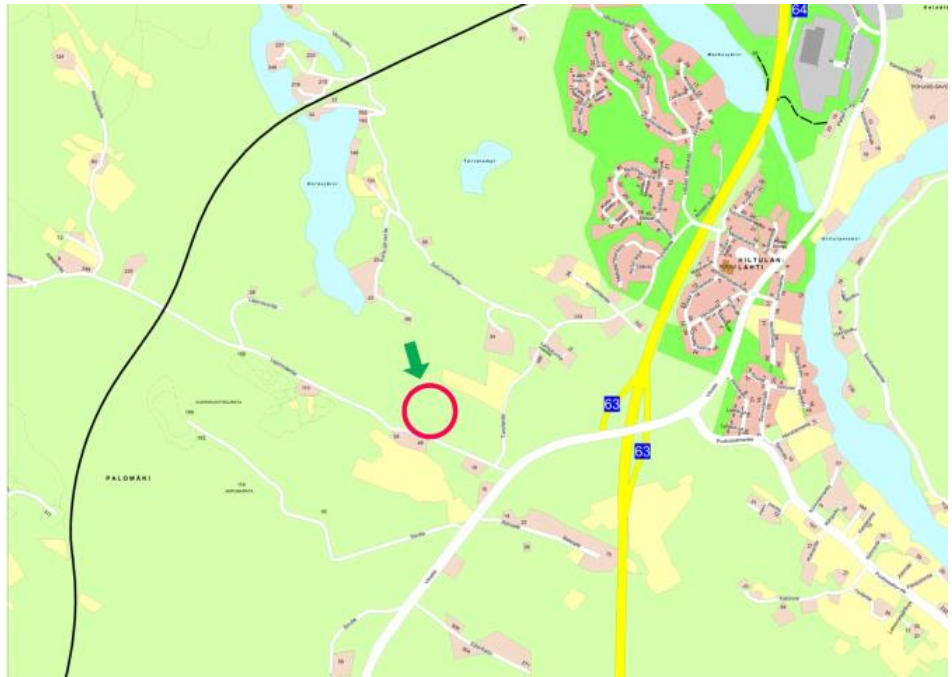
Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

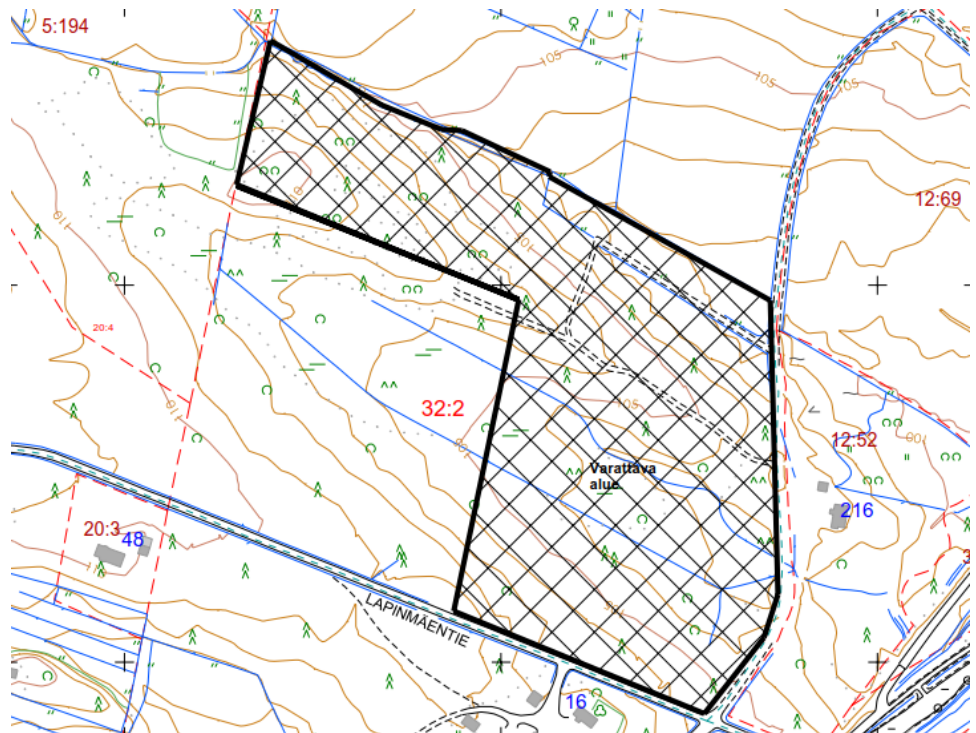
Alueen varaaminen kiinteistöstä 297-411-32-2 suunnittelua varten / Kuljetusliike Kantola & Koramo Oy**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuljetusliike Kantola & Koramo Oy (jäljempänä tekstissä "hakija") on hakenut yhden vuoden ajaksi suunnitteluvarausta noin 7 ha käsittävään osaan Hiltulanlahdessa sijaitsevasta kiinteistöstä Heinjoki 297-411-32-2. Hakemuksen mukaan tavoitteena on rakentaa Lapinmäentiehen rajoittuvalle alueelle logistiikkaterminaali, jonka koko olisi noin 5 000 m² - 6 000 m². Lisäksi on tarkoitus rakentaa varastotilaksi soveltuvaa ns. Best-hallityyppistä tilaa noin 2 000 m².

Varattavan alueen sijainti on esitetty alla olevissa kartoissa (ks. asiakirja pdf-muodossa).



Varattavan alueen sijainti opaskartalla



Varattavan alueen sijainti kantakartalla

Hakemuksen mukaan Kuljetusliike Kantola & Koramo Oy on Kaukokiitoketjuun kuuluva kuljetusliike, jonka liikennöintialue käsittää Koillismaan, Kainuun, Pohjois-Karjalan, Etelä-Savon ja Pohjois-Savon talousalueet. hakijan terminaalit sijaitsevat Kuusamossa, Kajaanissa, Kuopiossa, Joensuussa, Mikkelissä ja Savonlinnassa.

Hakijan Kuopion logistiikkaterminali sijaitsee tällä hetkellä Kumpusaaressa. Hakemuksen mukaan tilat ovat käyneet liian pieniksi. Hakemuksen mukaan hakija on valtakunnallisella tasolla huoltovarmuus kriittinen yritys, jonka takia toimivien terminaalitilojen tarve on hakijalle perusedellytys.

Maaomaisuuden hallintapalvelut ja yrityspalvelu ovat neuvotelleet hakijan kanssa jo pitempään sopivasta sijaintiratkaisusta. Ensisijaisena vaihtoehtona on ollut Matkukseen suunniteltu yhdistettyjen kuljetusten logistiikka-alue. Viime kesänä tehdyissä luontoselvityksissä alueelta on löytynyt arvokkaita luontoesiintymiä, joiden seurauksena alueen käyttöönotto on edelleen pitkittymässä. Tästä syystä hakijan kanssa on tutkittu muita alueita.

Parhaimmaksi vaihtoehdoksi on osoittautunut Hiltulanlahden eritasoliittymän länsipuolella oleva yleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi varattu alue. Alue on osa kaupungin omistamaa kiinteistöä Heinjoki 297-411-32-2. Hakija on valmis käynnistämään suunnitteluvarauksen pohjalta tarvittavien selvitysten tekeminen pikaisella aikataululla. Alueen logistinen sijainti tyydyttää hakijaa. Lisäksi alueen läheisyydessä on jo valmiina mm. Kuopion Veden vesi- ja viemäriverkosto. Hankkeen toteuttamisesta on neuvoteltu mm. yleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen kanssa. Tarkoitus on selvittää rakennusmahdollisuutta yleiskaavan pohjalta ns. suunnittelutarveratkaisuna.

Edellä sanottuun viitaten kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että Kuljetusliike Kantola & Koramo Oy:lle varataan oheiseen karttaliitteeseen rajattu noin 7 ha:n suuruinen alue yhdeksi vuodeksi hankkeen suunnittelu- ja lupaprosesseja varten.

Vaikutusten arviointi

Yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen, koska hankkeen toteutuessa yritys voi laajentaa toimitilojaan. Muut vaikutukset selvitetään lupaprosesseissa.

Lisätietoja asiasta antaa yritysasiainmies Unto Juutinen puh. 044 718 2084.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle seuraavaa:

1. Kuljetusliike Kantola & Koramo Oy:lle varataan oheiseen karttaliitteeseen rajattu noin 7 ha:n suuruinen alue hankkeen suunnittelu- ja lupaprosesseja varten. Varaus on voimassa 30.6.2022 saakka.
2. Varauksesta ei peritä varausmaksua.
3. Kuljetusliike Kantola & Koramo Oy oikeutetaan tällä päätöksellä kustannuksellaan hakemaan varattavalle alueelle suunnittelutarveratkaisua.
4. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan Kuljetusliike Kantola & Koramo Oy:lle mitään suunnittelukustannuksia.

Liitteet

26 6193/2021 Kartta Kantola_Koramo

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään asian otsikkoon korjaus kiinteistötunnukseen: 297-411-32-2.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

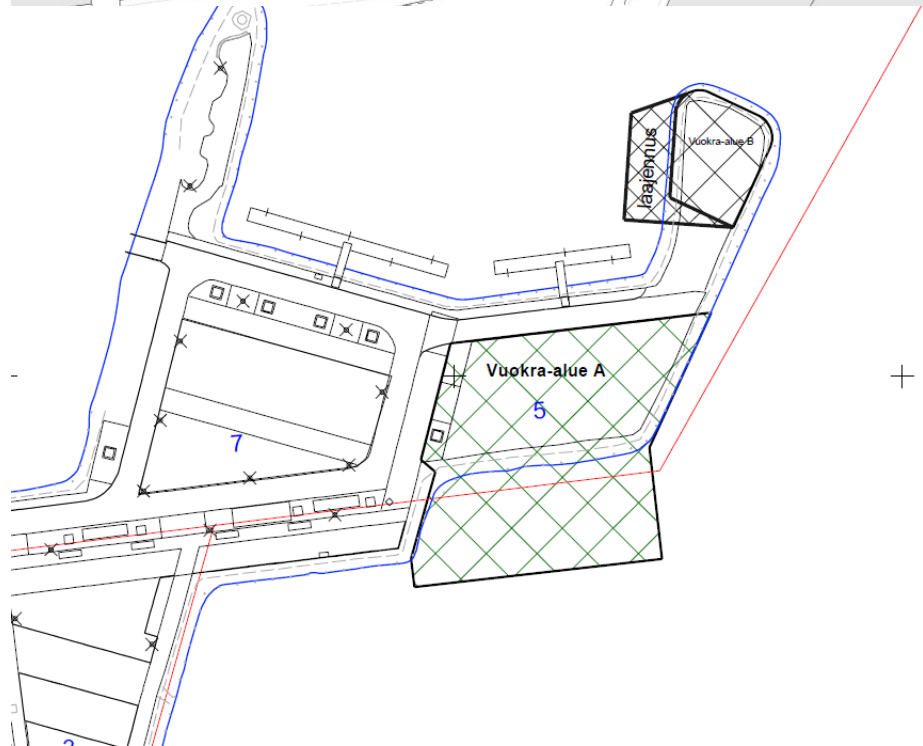
Järvimatkailukeskuksen vuokrasopimuksen muutos / Isompi Visio Oy**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupunki ja Isompi Visio Oy ovat allekirjoittaneet maanvuokrasopimuksen 11.12.2020. Isompi Visio Oy:lle on vuokrattu kaksi aluetta Maljalahden aallonmurtajalta. Alueiden vuokraamisesta on päätetty kaupunkirakennelautakunnan 25.9.2019 § 172 päätöksellä. Tuolloin suunnitelmassa on ollut rakentaa 300 - 550 k-m²:n suuruinen saunamaailma sekä 100 k-m²:n suuruinen kappeli. Hankkeen edetessä suunnitelmat ovat tarkentuneet ja alueen tuleva toimija on vaihtunut. Uuden suunnitelman mukaan alueelle A rakennetaan 719 k-m²:n suuruinen järvimatkailukeskus ja alueelle B 221 k-m²:n suuruinen nk. safaritalo. Maanvuokra perustuu käytettävään rakennusoikeuteen.

Vuokralainen on hakenut lisäksi vuokra-alueen laajentamista. Hakemuksen mukaan vuokra-alueelle B sijoittuvassa safaritalossa on aktiviteettipalveluihin liittyvä ryhmätila, liikuntapalveluihin liittyvä vuokraus ja pukutila, liikuntavälineidenvarastotiloja sekä näitä toimintoja palvelevia teknisiä tiloja ja huoltotiloja. Safaritaloon liittyy terassi ja laiturirakenteita, n. 230 m², joista osa sijoittuu vesialueelle. Rakenteet eivät mahdu nykyiselle vuokra-alueelle, joten sitä täytyy laajentaa.

Hakemuksen mukaan laiturirakenteiden ulottaminen vesialueelle on tärkeää useasta syystä. Rakennuksen toimintaan liittyy oleellisesti kajakkien ja SUP-lautojen vuokraus, ja niiden lähtölaiturin integroiminen muihin rakenteisiin sekä yhteys rakennuksesta laitureille on toiminnan sujuvuuden kannalta oleellista. Rakennukseen liittyy myös rantapenkereen päälle tulevia porraskanteita, jotka yhdistävät luontevasti laiturialueen ja yläkerran ryhmätilan toisiinsa.

Vuokrasopimuksen mukaan rakentaminen on aloitettava 31.8.2021 mennessä. Hankkeeseen liittyvien tukihakemusten takia rakentamisen aloittamisaikaa jatketaan. Rakennuslupa on laitettu vireille.



Laiturirakenteiden sijoittamisesta vesialueelle on käyty neuvotteluja. Suunnitellut laiturirakenteet saattavat poistaa aallonmurtajalta kaksi venepaikkaa. Maljalahden satama-allas on vilkas koti- ja vierasvenesatama, jonka vuoksi vuokralaisen toiminnassa tulee huomioida alueen käyttäjien turvallisuus. Kaupunki on suunnitellut alueelle tarvittavia liikennemerkkejä vesiliikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

30.06.2021

141 §

Vaikutusten arviointi

Toteutuessaan hanke luo uutta yritystoimintaa ja työpaikkoja, joten yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen. Päätösesityksestä ei aiheudu merkittäviä ilmastovaikutuksia.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että Kuopion kaupungin ja Isompi Visio Oy:n 11.12.2020 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta 297-3-9906-1-1600 muutetaan siten, että:

1. Vuokra-alueen A vuosivuokraksi määräytyy 9 364 euroa ja vuokra-alueen B vuosivuokraksi määräytyy 2 261 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 980 (joulukuu 2020). Vuokran korotus vastaa käytettävän rakennusoikeuden määrää. Uutta vuokraa aletaan periä, kun tämä päätös on lainvoimainen.
2. Vuokra-alueen B pinta-ala on 790 m².
3. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikkien vuokra-alueella laiturirakenteiden suunnittelusta, rakentamisesta sekä kunnossapidosta.
4. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokraustoimintaan liittyen laiturista vesille lähtevien turvallisuudesta ja käyttäjien opastuksesta.
5. Kaupunki maanomistajana antaa suostumuksen anniskeluun vuokra-alueella B vain tapahtumien ajaksi.
6. Venepaikkojen käsittely sovitaan kansliatoimenpitein, mikäli venepaikkoja vähenee.
7. Rakentaminen on aloitettava 30.9.2021 mennessä.
8. Sopimukseen voidaan tehdä teknisluonteisia korjauksia ja lisäyksiä kansliatoimenpitein.
9. Muutoin noudatetaan entisiä vuokraehtoja.

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

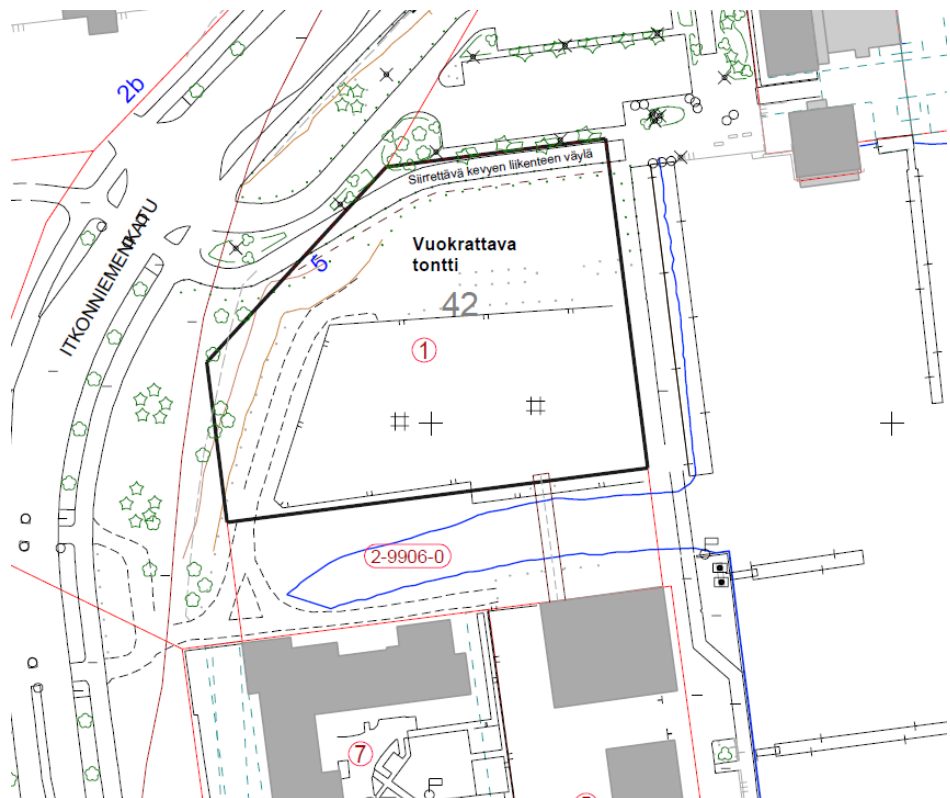
Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Yritystontin 297-2-42-1 (Itkonniemenkatu 5) vuokraaminen / Osuuskauppa PeeÄssä**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Osuuskauppa PeeÄssälle on varattu yritystontti 297-2-42-1 kaupunkirakennelautakunnan 3.2.2021 § 26 päätöksellä. Päätöksen mukaan tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään puolet ja tontille on rakennettava veneilijöitä palvelevia toimintoja: polttoaineenjako, septi- ja pilssivesipumppu, sosiaalilat pyykinpesumahdollisuuksineen. Suunnitelmien mukaan rakentaminen on tarkoitus aloittaa syksyllä 2021 siten, että avajaiset on toukokuussa 2022. Varauspäätöksessä todettiin myös tuleva vuokra (49 000 €/vuosi), joka perustui ulkopuoliseen kiinteistöarvioon.

Vuokraushakemuksen mukaan tontille toteutetaan 2 000 k-m²:n suurinen päivittäistavarakaupan yksikkö, jossa on myös ravintolapalveluiden tilat sekä palvelut veneilijöille. Lisäksi tontille tulee polttoaineen jakeluasema veneilijöille ja autoilijoille. Polttoainejakelua varten tarvitaan poikkeaminen asemakaavasta.



Tontin käytön suunnittelusta on pidetty kevään aikana palaveria, jossa on sovittu mm. tontin ja sen ympäristön rakentamisesta ja niihin liittyvistä vastuista. Lisäksi on sovittu tontin luovuttamiseen liittyvistä ehdoista.

Alueen liikennejärjestelyt ja Maljapuron reuna-alue toteutetaan yhdessä kaupungin kanssa.

Veneiden polttoainejakelupiste sijoitetaan kiinteistön 297-3-9906-1 alueelle. Tankkaus tapahtuu erilliseltä kelluvalta laiturilta.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yritysvaikutuksiltaan positiivinen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että tontti 297-2-42-1 vuokrataan Osuuskauppa PeeÄssälle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-ajan alkaminen määritellään kansliatoimenpitein. Vuokra-aika päättyy 31.12.2061.
2. Vuosivuokra on 49 000 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 980 (joulukuu 2020).
3. Tontille on rakennettava veneilijöitä palvelevat tilat (wc- ja suihkutilat sekä pyykinpesu) ja puhdasvesipiste, septi- ja pilssivesipumppu sekä polttoaineenjakelu veneilijöille.
4. Vuokrattavaan alueeseen kuuluu myös veneiden polttoainejakeluaseman paikka, jonka tarkempi sijainti ja ulottuvuus tarkentuu suunnitellun edetessä. Laituri on sijoitettava siten, ettei siitä ole haittaa olemassa olevien satamarakenteiden käyttöön. Tästä sovitaan kansliatoimenpitein.
5. Tällä päätöksellä valtuutetaan Osuuskauppa PeeÄssä hakemaan poikkeamislupaa
6. Muut ehdot ovat tavanomaisia yritystontin vuokrausehtoja, jotka määritellään tarkemmin kansliatoimenpitein.

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että puheenjohtaja Aleks Eskelinen poistui esteellisinä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Tämän asian osalta puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Matti Sariola.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus tonttia 297-9-55-2 koskevan ostotarjouksen hylkäämistä koskevaan päätökseen / Kiinteistö Oy Itkonniemenkatu 13**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Tontin 297-9-55-2 vuokralainen Kiinteistö Oy Itkonniemenkatu 13 (jäljempänä "hakija") teki ostotarjouksen tontistaan ja tarjosi ostohinnaksi 150 000 euroa. Kaupunkirakennelautakunta päätti 7.4.2021 § 72, että ostotarjous hylätään ja tonttia ei myydä. Perusteluina päätökselle oli maapoliittinen linjaus, jonka mukaan yritystonttien pääluovutusmuoto on vuokraaminen. Lisäksi perusteluina todettiin mm, että Itkonniemen alue on kehitettävää aluetta, jonka maakäyttöä tarkastellaan.

Oikaisuvaatimus

Hakija on tehnyt kaupunkirakennelautakunnan päätöksestä 21.4.2021 päivätyn oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimus liitteineen on asialistan viiteaineistona.

Hakija vaatii, että kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 72 tekemää päätöstä oikaistaan niin, että hakijan 16.2.2021 päivätty ostotarjous tontista 297-9-55-2 hyväksytään. Toissijaisesti hakija vaatii, että ellei tarjousta hyväksytä, lautakunta päättää ryhtyä ostotarjouksessa ehdotetuin tavoin neuvottelemaan hakijan kanssa muusta kauppahinnasta kuin ostotarjouksessa mainitusta.

Oikaisuvaatimuksessa on todettu seuraavaa:

1. Lautakunta hylkäsi ostotarjouksen Kuopion kaupungin päättämiin strategisiin näkökulmiin, pääasiassa valtuuston 14.12.2015 hyväksymän maapoliittiseen ohjelmaan, perustuen.
2. Hallintolain 45 §:n 1 momentin mukaan viranomaisen on perusteltava päätöksensä ja perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun.

Säännöksessä (45 §) on määräyksiä myös siitä, milloin perustelut voi jättää esittämättä. Silloin kun perustelut esitetään, se merkitsee, että ratkaisu on tehty esitettyjen perusteiden nojalla, eikä muilla perusteilla.

Kiinteistöosakeyhtiö hyväksyy, että kaupungin ratkaisujen tulee kiinteistöjä luovutettaessakin perustua strategisiin seikkoihin, sekä lakiin ja muihin määräyksiin, milloin sellaisia on.

3. Kiinteistöosakeyhtiö hyväksyy myös sen näkemyksen, että Kuopion kaupungin maapolitiikalla on pitkä strateginen perinne, jota valtuuston 14.12.2015 hyväksymä maapoliittinen ohjelma jokseenkin muutoksitta kuvastaa, sekä sen, että kiinteistöosakeyhtiöllä tai kaupungilla ei tässä

asiassa ole käytettävissä lain säännöstä tai muuta yksittäistä sääntöä, johon kumpikaan voisi nojautua kieltäytyessään kiinteistökaupasta tai vaatiessaan kiinteistökaupan toteuttamista.

4. Moitteenalainen päätös on tullut virheelliseksi siksi, että lautakunta on soveltanut maapoliittisen ohjelman sisältöä virheellisesti ja on kokonaan jättänyt soveltamatta kaupunkia(kin) sitovaa perustuslain 6 §:ssä tarkoitettua yhdenvertaisuusperiaatetta. Yhdenvertaisuus merkitsee samalla hyvän hallinnon keskeisintä oikeusperiaatetta; hallintolain 6 §:ssä mainittua vaatimusta, että viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti.

Yhdenvertaisuuden ja tasapuolisuuden vaatimukset ovat sellaisia perusoikeuksia, joihin asianosainen voi suoraan vedota. Kuten nyt vetoaa.

Niin ikään lautakunta on laiminlyönyt käyttää päätösperusteenaan hyvän hallinnon keskeisiin oikeusperiaatteisiin kuuluvaa vaatimusta, että viranomaisen toiminnan on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia (hallintolain 6 §:n viimeinen virke) ja palvelun asianmukaisuuteen ja kysymyksiin vastaamisvelvollisuuteen (hallintolain 7 ja 8 §) liittyviä seikkoja, joihin hallinnon asiakkaalla on oikeus perustaa 6 §:ssä mainitut odotuksensa. Hallinnon päätöksiin on suojattava sellaisia odotuksia, ja kun ei suojattu, on päätöstä muutettava.

5. Maapoliittisen ohjelman eräiden strategisten linjausten virheellinen arviointi:

a. Kysymyksessä olevalla tontilla on voimassa oleva asemakaava.

”Kaupunkirakenne 2030-luvulle” -niminen strateginen maankäytön suunnitelma, joka on päivätty Kuopiossa 23.11.2015 ei sisällä strategista näkemystä, että tontilla voimassa olevaa asemakaavaa tulisi muuttaa, eikä sellaista käsitystä ilmene myöskään Itkonniemi – Vanha-asema osayleiskaavan valmistelun yhteydessä.

Tontin 297-9-55-2 kaavatilanne onkin strategisesti ”vankka”, kaava ei ole vanhentunut, eikä kiinteistöosakeyhtiölläkään ole kaavatilanteeseen kohdistuvia välittömiä odotuksia tai muutostoiveita.

Kiinteistöosakeyhtiö lähtee tässä yhteydessä myös siitä ajatuksesta, että kaupungin ja kiinteistöosakeyhtiön käsitys asemakaavan sisällöstä ja alueen maankäytöstä elinkeinoelämän ja asuntorakentamisen tarpeisiin ja muihin tarpeisiin ovat yhteneväiset.

Niin valtakunnallinen kuin Kuopion kaupunginkin maankäyttöpolitiikka sisältää keskeisesti ajatuksen, että ilmastopoliittisista syistä ja muista kaupunkirakenteeseen vaikuttavista keskeisistä syistä johtuu, että asuntojen ja työpaikkojen tulee sijaita keskenään niin, että työmatkat ovat tehtävissä energiaa ja aikaa säästäen ja viihtyisissä ympäristöissä ja että tämä edellyttää asuntojen ja työpaikkojen sijaitsemista lähellä toisiaan. Tontin 297-9-55-2 kaava ja tontin rakennusten käyttö työpaikkoina täyttävät tämän edellytyksen.

b. Ympäristössä on jo otettu huomioon rakentamisen vähähiilisyys, energiatehokkuus, luonnonvarojen kestävä käyttö ja alueen koko yhdyskuntarakenteen kyky hillitä ilmastonmuutosta. Kun nämä näkökulmat ovat tar-

kasteltavina koko elinkaaren aikaisina, tulee tärkeäksi rakennuksen omistajan intressi omistaa myös tontti. Vain siten rakennuksen omistaja voi turvallisimmin huolehtia, että tavoitteissa pysytään koko elinkaaren ajan, ja omistajalla on siihen intressi. Samalla koko yhteiskunnan hyöty on suurin mahdollinen.

c. Lautakunnan päätös hylätä tarjous perustuu päätöksen tekstin mukaan vain maapoliittisen ohjelman linjaukseen, jonka mukaan yritystonttien pääluovutusmuoto on vuokraaminen. Näkökulma on kapea eikä missään tapauksessa vastaa maapolitiikan todellisia tavoitteita, jotka on selostettu yllä kappaleessa b.

d. Kun tässä ratkaistiin vain yksittäinen tapaus, ei mainittu seikka (c. kohta, "pääluovutusmuoto on vuokraaminen") täytä edes hallintolain perusteluvaatimusta. Perusteluna on nyt vedottu seikkaan, joka on voimassa jos-sain toisaalla. "Norossa on vettä useimmiten. Siis siinä on tänäänkin vettä".

e. Perusteluksi on mainittu myös, että Itkonniemen alue on kehittyvää aluetta, jonka maankäyttöä tarkastellaan.

Tämäkään ei kelpaa päätöksen perusteluksi, sillä maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnalle kuuluu jo lain nojalla velvollisuus pitää kaikkia asemakaavoja ajantasaisina. Jopa tarkasteluväli on MRL:ssä säädetty.

f. Kiinteistöosakeyhtiö lähtee siitä, että se ja kaupunki ymmärtävät samalla tavalla, että elinkeinoelämän toimijan motiivi ja mahdollisuus kehittää yhtiötään ja sen rakennuksia riippuu olennaisissa määrin hallintasuhteista. Omistettua omaisuutta kehitetään luottaen siihen, että strateginen tavoite eli tuottava toiminta voidaan säilyttää määräämättömään tulevaisuuteen. Jos maa-alueen hallintasuhde on vuokraus, katkeaa näköala kulloinkin vuokrakauden päättyessä.

Kun on kysymys työpaikkarakentamisesta, on aina kysymys myös työpaikkojen lukumäärästä, kaupunkipolitiikasta, ilmastopolitiikasta ja aivan muista asioista kuin esimerkiksi siitä, että useita liiketontteja hallitaan vuokrasopimuksin.

Maapoliittisessa ohjelmassa on asetettu maapolitiikan tavoitteeksi (kohta 4.1), että uusia työpaikkoja ja monipuolista elinkeinoelämää ja vahvaa väestönkasvua saadaan. Maankäyttöpolitiikalla, joka sisältää kaavoituksen ja maapolitiikan, on osaltaan aikaansaattava edellä mainittu tavoite.

Samassa maapoliittisen ohjelman jaksossa (4.1.) selitetään myös, että kaupungin ryhtyessä ensikertaiseen asemakaavoitukseen, on asianomaisen alueen ensisijaisesti oltava kaupungin omistuksessa. Tontin 297-9-55-2 kohdalla tämä on jo toteutunut.

Tonttien luovuttamisesta (maapoliittisen ohjelman kohta 4.4.) ei sanota strategian kannalta muuta, kuin että keskeisellä kaupunkialueella rakentamattomat tontit pääsääntöisesti vuokrataan ja että yritystonttien luovutusmuoto on vuokraaminen ja myyntiä harkitaan tapauskohtaisesti erikseen.

Maapoliittisen ohjelman sisältö ei siis suinkaan ole, että yritystonttien luovuttamisessa vuokraaminen olisi ratkaisuna etusijalla myyntiin verrattuna.

Tekstimuotoilu tarkoittaa myyntiratkaisun ja vuokrausratkaisun erilaisuutta päätösvaltaa jaettaessa ja päätöksiä tehtäessä. Myynti on samalla etusijalla vuokrauksen kanssa, kun tapauksen harkinta siihen johtaa.

Maapoliittinen ohjelma eikä mikään muukaan strateginen asiakirja aseta vuokrausta ensisijaiseksi vaihtoehdoksi ja myyntiä toissijaiseksi.

6. Kaupunki on jo aikaisemmin myynyt Itkonniemen alueelta tontteja niillä aiemmin vuokralaisina olleille yrityksille. Kiinteistöosakeyhtiön tietojen mukaan niissä kaupoissa ei ole kiinnitetty huomiota kulloistenkin maapoliittisten strategioiden sisältöön vaan on ymmärretty edellä sanotut asiat, että yrityksen pitkäjänteinen suunnittelu pitää ensisijaisena omaa tonttia ja omaa rakennusta ilman, että vuokrasopimuksen päättymisajankohdat asettavat kehittämisesteitä.

Tässä suhteessa oikaisuvaatimuksen alainen ratkaisu loukkaa kiinteistöosakeyhtiön etua ja oikeutta tasa-arvoiseen kohteluun ja loukkaa kiinteistöosakeyhtiön oikeutettuja odotuksia, joihin kaikkiin kiinteistöosakeyhtiö vetoaa nyt suoraan.

7. Kiinteistöosakeyhtiö on jo ainakin vuodesta 2017 ilmaissut Kuopion kaupungille halunsa tontin ostamiseen, esittänyt tontin arvosta omia käsitäyksiään ja vienyt kauppaneuvottelua eteenpäin. Asiasta on keskusteltu kaupungin useiden viranhaltijoiden kanssa, mm. kaupunginjohtajan.

Tietenkään neuvottelut eivät ole päätyneet suulliseenkaan vahvistukseen siitä, että kauppa omistusoikeudesta tehdään pian, mutta neuvottelut on käyty ja ne on päättyneet ns. hyvässä hengessä molempien osapuolten ymmärtäessä, että kauppaan ollaan todennäköisesti päätyvässä ja että omistusoikeuden luovuttamisen tiellä ei ole mikään strateginen linjaus, ohje tai säännös tai päätös.

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös ei sisällä havaintoa, että käydyillä neuvotteluilla ja niiden pohjalla olevilla tarjouksilla ja niistä seuranneilla jatkokeskusteluilla olisi ollut merkitystä lautakunnan ratkaisun sisällölle tai kiinteistöosakeyhtiön oikeutetuille odotuksille. Se on virhe päätöksessä, sillä sekä näillä keskinäisillä kontakteilla että muiden elinkeinonharjoittajien Kuopiossa saamalla kohtelulla todellakin on olennainen oikeudellinen merkitys lautakunnan päätöksen muuttamiseksi.

Vastine

Kaupunkirakennelautakunta on 28.8.2013 § 148 tehnyt päätöksen vuokrausehtojen uusimisesta koskien Itkonniemen kaupunginosan kortteleita 54, 55 ja osaa korttelista 22. Hakijan hallitsema tontti on korttelissa 55. Kaupunki ja hakija ovat 15.1.2014 tehneet tontista 297-9-55-2 maanvuokrasopimuksen, joka on voimassa 31.12.2040 asti.

Hakija on perustellut oikaisuvaatimustaan mm. sillä, että kaupunkirakennelautakunta on soveltanut maapoliittista ohjelmaa virheellisesti. Maapoliittista ohjelmaa ei ole sovellettu virheellisesti. Maapoliittisen ohjelman linjaus päätöksen perusteluna ei ole liian kapea. Kaupunginvaltuuston 14.12.2015 hyväksymän maapoliittisen ohjelman kohdan 4.4 mukaan keskeisellä kaupunkialueella rakentamattomat tontit pääsääntöisesti vuokrataan, mutta asumiseen tarkoitettu vuokratontti voidaan myydä sen jälkeen, kun se on rakennettu. Lisäksi samassa kohdassa todetaan, että yri-

tystonttien luovutusmuoto on vuokraaminen ja myynti harkitaan tapauskohtaisesti erikseen.

Tontti 297-9-55-2 on jo vuokrattu, joten nykyinen tontin hallintatapa vastaa maapoliittisen ohjelman tavoitteita. Tontin myyntiä vuokralaiselle harkitessa on sovellettava maapoliittisessa ohjelmassa tarkoitettua tapauskohtaista harkintaa. Varsinkin kaupungin keskustan lähellä oleviin yritysalueisiin voi tulevaisuudessa kohdistua maankäytön muutospainetta. Mahdollisiin muutostarpeisiin voidaan vastata paremmin pitämällä tällaiset alueen kaupungin omistuksessa, mitä varten maapoliittisessa ohjelmassa oleva linjaus on olemassa. Linjaus velvoittaa tonttien luovutuksesta päättävät toimielimet ja viranhaltijat tarkastelemaan, että onko tontin myynnille perusteita. Tässä oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen tapauksessa perusteita tontin myynnille ei ole, koska on kaupungin maapoliittisen linjauksen ja kaupungin edun mukaista säilyttää tontti kaupungin omistuksessa. Maankäytön muutostarvetta ei välttämättä ole nähtävissä juuri nyt, mutta tuleville sukupolville halutaan säilyttää kaupungin mahdollisimman laajan maanomistuksen suomat paremmat mahdollisuudet maankäytön suunnitteluun. Kaupungin maanomistus mahdollistaa myös mahdollisen kaavoituksen tuoman maan arvonnousun pidättämisen kaupungille, mikä on yksi maapoliittisen ohjelman kohdassa 4.1 mainituista tavoitteista.

Maapoliittisen ohjelman mukaan maapolitiikan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa kaupungin vetovoimaa ja kestävästä yhdyskuntarakennetta tukeva tonttitarjonta. Maapoliittinen ohjelma sisältää kaupungin käytössä olevat lainsäädännön mahdollistamat keinot mm. maanhankintaan, tonttien luovutukseen ja kaavojen toteutumisen edistämiseen. Hakijan oikaisuvaatimuksessaan esille tuomat seikat mm. työpaikkojen sijaintiin asumiseen nähden, Kaupunkirakenne 2030-luvulle -selvitykseen ja nykyiseen asemakaavaan ja sen ajantasaisuuteen liittyvät kaupunkisuunnitteluun, eivät suoraan kaupungin harjoittamaan maapolitiikkaan. Maapoliittisen ohjelman ja kaupungin käytössä olevien maapoliittisten keinojen tarkoitus on mahdollistaa maan saaminen kaavoituksen piiriin oikeaan aikaan. Tärkeänä maapoliittisena linjauksena on kaupungin vahvan maanomistuksen säilyttäminen.

Oikaisuvaatimuksessa on tulkittu kaupungin maapoliittista ohjelmaa virheellisesti mm. kyseenalaistamalla se, että vuokraaminen tontinluovutusmuotona on etusijalla myyntiin nähden. Maapoliittinen ohjelma on kaupunginvaltuuston hyväksymä asiakirja, joka toimii ohjeena alemmille toimielimille. Maapoliittisesta ohjelmasta ei synny oikeussuojaa hakijalle.

Maapoliittisen ohjelman tulkinta kuuluu kaupungin toimielimille ja päätöksentekijöille. Lainsäädäntö mahdollistaa tonttien luovuttamisen joko vuokraamalla tai myymällä ja kaupunki saa itse päättää tonttien luovutustavasta. Maapoliittisen ohjelman mukaan yritystonttien luovutusmuoto on vuokraaminen ja myynti harkitaan tapauskohtaisesti erikseen. Kaupunkirakennelautakunta on päätöksellään kieltäytynyt myymästä hakijalle vuokralla olevaa tonttia ja kaupunkirakennelautakunnan päätös on lainsäädännön ja kaupungin maapoliittisten linjausten mukainen.

Lainsäädännössä on rakennuksen omistajalle asetettu velvoitteita, jotka liittyvät rakennuksen ja sen ympäristön kunnossapitoon (maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §). Tontin hallintatavalla ei ole vaikutusta lainsäädännössä rakennuksen omistajalle asetettuihin velvollisuuksiin. Tontin vuokraus

ei myöskään estä vuokralaista kehittämästä toimintaansa tai rakennustaan.

Kaupungin on tonttien vuokrasopimusten lähetessä loppuaan hyvissä ajoin tehtävä ratkaisut vuokrausten jatkamisen tai päättämisen suhteen. Itkonniemen tonttien osalta on tehty päätös tonttien vuokraamisesta 31.12.2040 asti. Hakijan hallitseman tontin vuokrasopimus on voimassa kyseiseen ajankohtaan saakka. Uusi sopimus on alkanut 1.1.2014 eli vuokra-aika alusta lukien on 26 vuotta. Vuokra-ajan pituus mahdollistaa rakennuksen ja toiminnan kehittämisen.

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan tuonut esille, että kaupunki on aiemmin myynyt Itkonniemeltä tontteja ja vetoaa siihen, että kaupunki on kokonaan jättänyt soveltamatta kaupunkia sitovaa perustuslain 6 §:ssä tarkoitettua yhdenvertaisuusperiaatetta. Lisäksi hakija mm. toteaa, että hallintolain 6 §:ssä vaatimuksen mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti ja suojattava hallintolain 6 §:n mukaisesti hakijan oikeutettuja odotuksia. Hakija vetoaa myös palvelun asianmukaisuuteen ja kysymyksiin vastaamisvelvollisuuteen (hallintolain 7 § ja 8 §) liittyviin seikkoihin, joihin hakijan mukaan asiakkaalla on oikeus perustaa odotuksensa. Hakija väittää, että aiemmissa alueen tonttikaupoissa ei ole kiinnitetty huomiota kulloistenkin maapoliittisten strategioiden sisältöön vaan on ymmärretty yrityksen pitkäjänteinen suunnittelu pitää ensisijaisena omaa tonttia ja omaa rakennusta ilman, että vuokrasopimuksen päättymisajankohdat asettavat kehittämisesteitä. Tästä olisi hakijan mukaan syntynyt hakijalle hallintolain 6 §:ssä tarkoitettu oikeutettu odotus tontin myynnistä.

Kaupunki on eri aikoina myynyt Itkonniemen kaupunginosasta kortteleista 22 ja 55 yhteensä neljä tonttia. Yksi tontti on luovutettu vaihtokirjalla 14.1.1974 ja mydyt tontit on luovutettu 30.8.2007, 28.4.2008 ja 9.9.2010 tehdyillä kauppakirjoilla.

Kuten edellä on todettu, kaupunkirakennelautakunta on 28.8.2013 § 148 tehnyt päätöksen vuokrausehtojen uusimisesta koskien Itkonniemen kaupunginosan kortteleita 54, 55 ja osaa korttelista 22. Päätöksen tarkoituksena on ollut, että Itkonniemen alueen tontit säilytetään kaupungin omistuksessa ja tonttien luovutustapa on edelleenkin vuokraaminen.

Kaupunkirakennelautakunta on toiminut johdonmukaisesti tehdessään vuokrausehtoja koskevan päätöksen 28.8.2013 § 148 ja hylätessään hakijan ostotarjouksen 7.4.2021 § 72. Päätökset ovat toteuttaneet Kuopion kaupungin kulloinkin voimassa ollutta maapoliittista ohjelmaa. Yli kymmenen vuotta sitten tehdyillä kolmella yksittäisellä tonttikaupalla ja vuosikymmeniä aiemmin tehdyillä kiinteistöjen vaihdolla ei tässä asiassa ole merkitystä, koska kiinteistön kaupassa kyse on yksityisoikeudellisesta oikeustoimesta, jonka tekemisestä tai tekemättä jättämisestä kaupunki päättää itse.

Viimeisimmän tonttikaupan (9.9.2010) jälkeen Itkonniemen alueella on visioitu ja suunniteltu tulevaa maankäyttöä. Kaupunkirakenne 2030-luvulle -suunnitelma hyväksyttiin valtuustossa 14.12.2015. Suunnitelma on visio ja tarkastelee Kuopion kasvun ja kehityksen mukaisia asuntotuotannon ja työpaikkojen kasvualueita sekä kaupunkirakenteen tavoitteita 2030-luvulle saakka.

Itkonniemi-Vanha asema -osayleiskaava tuli voimaan 26.10.2020. Osayleiskaavassa osoitetaan pitkällä tähtäimellä asuinrakentamista mm. Itkonniemen kortteliin 2, joka sijaitsee lähellä tontin 297-9-55-2 yritysalueella.

Molemmista suunnitelmista on nähtävissä tontin 297-9-55-2 lähialueen maankäytön muuttuminen, vaikkakaan kyseiseen tonttiin ja sen ympärillä olevaan yritysalueeseen suunnitelmilla ei ole maankäyttöä yrityskäytöstä muuttavia vaikutuksia. Maljalahteen yritysalueen lounaispuolelle on rakennettu uusia asuinkerrostaloja. Suunnitelmista ja rakentamisesta voidaan tehdä se johtopäätös, että maankäyttö alueella kehittyy ja pitkällä tähtäimellä myös tontti 297-9-55-2 ympäristöineen voi myös olla maankäytön suunnittelun kohteena. Käyttötarkoitus (nykyinen käyttö, asuinkäyttö vai muunlainen yritysalue) ratkaistaan tulevaisuudessa tehtävässä maankäytön suunnittelussa. Näillä perusteilla kaupungilla on maapoliittinen peruste pitää tontti omistuksessaan ja kaupunkirakennelautakunnalla on ollut perusteltu syy kieltäytyä myymästä hakijalle tonttia 297-9-55-2.

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan viitannut tonttikaupasta käytyihin neuvotteluihin. Aiemmasta neljästä Itkonniemen alueen tontin omistusoikeuden luovuttamisesta, hakijan tarkoittamassa hallintolain 7 §:ssä tarkoitettussa palvelussa, 8 §:ssä tarkoitettussa neuvonnassa tai neuvotteluissa käydyillä keskusteluilla ei kuitenkaan voi muodostua hakijalle sellaista oikeutettua odotusta tonttikaupan syntymisestä, jonka perusteella kaupunki olisi velvollinen myymään tontin. Kiinteistökauppa on maakaaren 1. luvun 1 §:n mukaan määrämuotoinen oikeustoimi. Kaupunkia sitoisi kiinteistökaupan tekemiseen vasta toimivaltaisen viranomaisen hyväksymä tontin myynnistä tehty kiinteistökaupan esisopimus, johon asiakas voisi perustaa odotuksensa.

Oikaisuvaatimuksessa ei esitetä sellaisia perusteita, joiden mukaan kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 72 tekemä päätös olisi kumottava tai sitä olisi muutettava.

Vaikutusten arviointi

Päätösesityksellä ei ole ilmastovaikutuksia. Hakijayrityksen kannalta päätösesitys on negatiivinen, koska siinä esitetään oikaisuvaatimuksen hylkäämistä. Muita yritysvaikutuksia päätösesityksellä ei ole.

Esitys

Esitän, että edellä valmistelutextissä kohdassa "Vastine" olevilla perusteluilla kaupunkirakennelautakunta hylkää Kiinteistö Oy Itkonniemenkatu 13:n tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koskee kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 72 tekemää päätöstä.

Liitteet

- 27 2063/2021 Ki Oy Itkonniemenkatu 13 / oikaisuvaatimus (ei julkaista internetissä)
- 28 2063/2021 Ki Oy Itkonniemenkatu 13, ostotarjous 28.6.2017 (ei julkaista internetissä)
- 29 2063/2021 Ki Oy Itkonniemenkatu 13 tarjous 16.2.2021 (ei julkaista internetissä)

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

30.06.2021

143 §

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

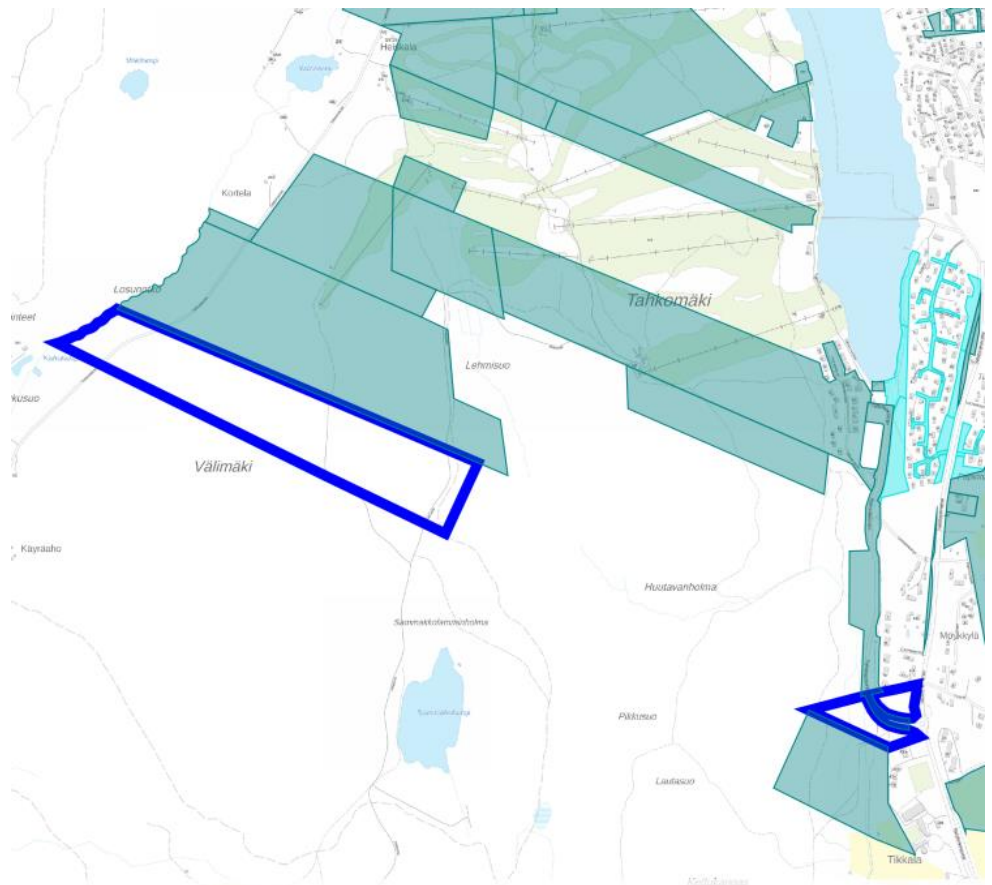
Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

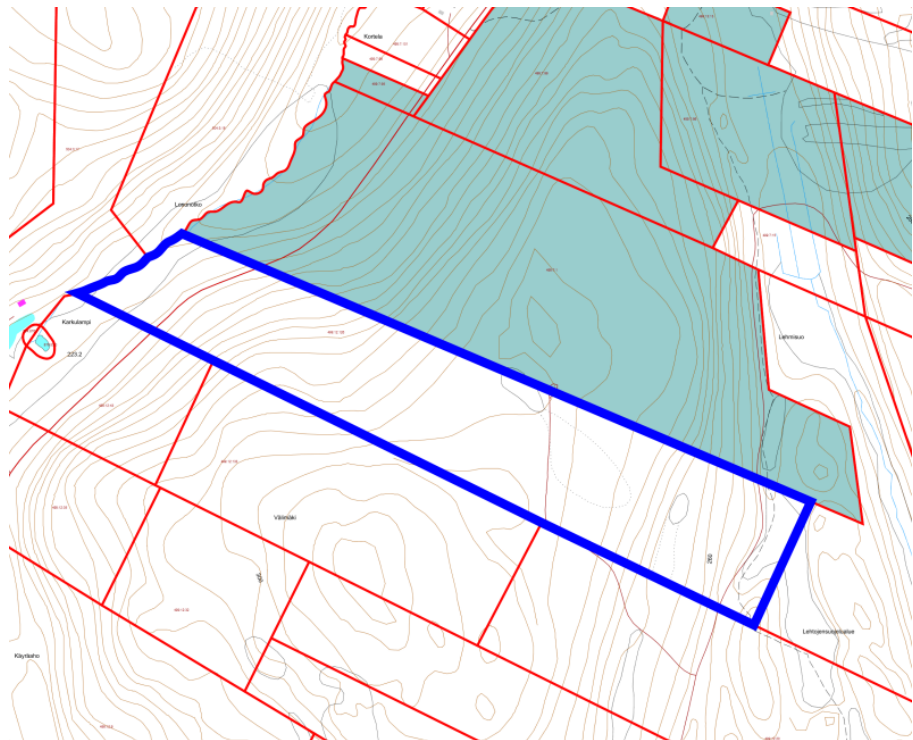
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Määräalan ostaminen kiinteistöstä 297-499-12-126 Lassila**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

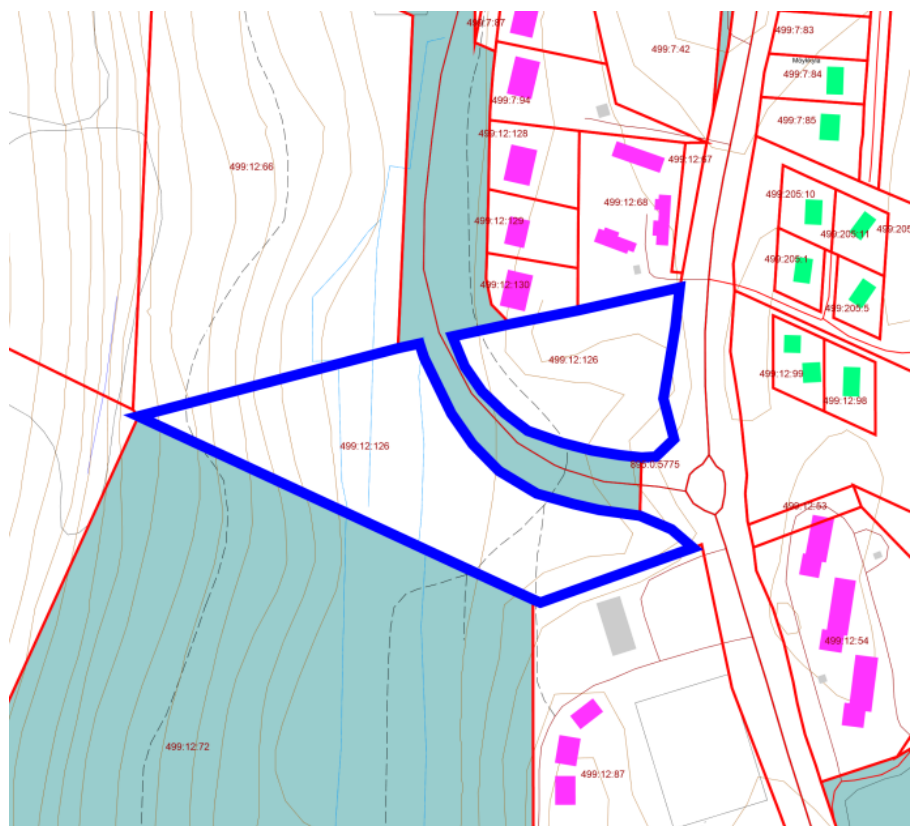
Tahkovuorella sijaitsee kolme yksityisessä omistuksessa olevan kiinteistön 297-499-12-126 Lassila palstaa, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 27,9 hehtaaria. Palstojen sijainti on esitetty oheisissa kartoissa (ks. asiakirja pdf-muodossa).



Määräala sinisellä rajauksella ja kaupungin ennestään omistamat maat vihreällä rasterilla



Välimäen palsta



Kaksi palstaa Tahkolaaksontien varressa

Välimäen palstan osalta kysymyksessä on keskeinen osa nykyisten rinne-alueiden lounaispuolelle sijoittuvaa Välimäkeä, jonne laskettelurinteiden laajentuminen on ollut tavoitteena jo pidemmän aikaa. Rinneyhtiöllä ei ole tässä vaiheessa päätöstä laajentumisesta, mutta tämä kauppa yhdessä

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

30.06.2021

144 §

kaupungin jo aikaisemmin omistamien maiden kanssa mahdollistaa Väli-
mäen kehittämisen.

Tahkolaaksontien varressa sijaitsevat palstat ovat suurimmalta osin ase-
makaavan mukaista lähivirkistysaluetta. Palstojen alueella kulkee ulkoilu-
reitti ja ensilumenlatu.

Kiinteistön omistajien kanssa on neuvoteltu kauppa, jossa kaupunki ostaa
noin 27,9 hehtaarin suuruisen määräalan kiinteistöstä 297-499-12-126
Lassila 355 500 eurolla.

Kauppakirjaluonnos jaetaan esityslistan liitteenä.

Vaikutusten arviointi

Kauppan yritysvaikutukset ovat positiiviset ostettavan alueen mahdollista-
essa Tahkon rinnealueiden laajentamisen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Kuopion kaupunki ostaa kiin-
teistöstä 297-499-12-126 Lassila noin 27,9 hehtaarin suuruisen määräalan
355 500 eurolla.

Liitteet

30 5757/2021 Kartat
31 5757/2021 Kauppakirjaluonnos

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.

Tontilla 297-8-83-1 (Urheilukatu 8) olevan pysäköintialueen siirto tontille 297-8-91-7 (Urheilukatu 6), kustannusten korvaaminen ja tontin 297-8-11-13 vuokra-ajan pidentäminen / Niiralan Kulma Oy

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy

Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut

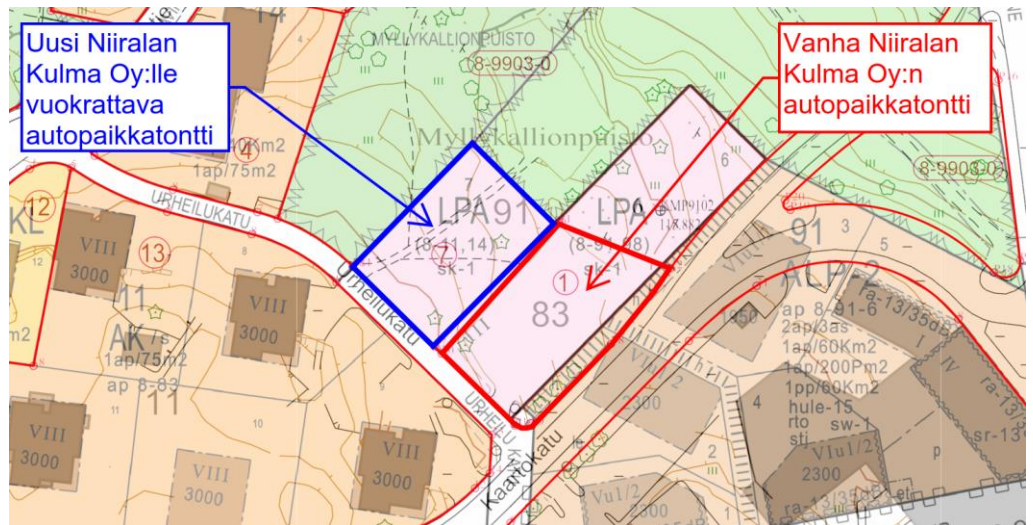
Niiralan Kulma Oy:lle on vuokrattu autopaikkatontti 297-8-10-1. Tontilla sijaitsee sorapintainen pysäköintialue, jolla on ns. pistetalokorttelin autopaikkoja 45 kpl.

Maanvuokrasopimuksessa Niiralan Kulma Oy:n kanssa on sovittu, että kaavoituksellisen tarpeen ilmetessä kaupungilla on oikeus muuttaa autopaikkatontin paikkaa ja vuokrasopimusta muutetaan silloin vastaavasti. Lisäksi on sovittu, että kaupunki maksaa tällöin uuden vastaavan tasoisen samankokoisen avopysäköintialueen suunnittelu- ja rakentamiskustannukset.

Alueelle on 22.12.2017 tullut voimaan asemakaava, jonka mukaan Niiralan Kulma Oy:llä vuokralla oleva autopaikkatontti on osoitettu uuden kerrostalokorttelin pysäköintilaitoksen tontiksi. Niiralan Kulma Oy:n autopaikkoja varten on viereen osoitettu korvaava autopaikkatontti 297-8-91-7. Autopaikkatonttien sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tonttien sijainti opaskartalla (ks. asiakirja pdf-muodossa)



Tonttien sijainti ajantasa-asemakaavan kartalla

Niiralan Kulma Oy on kilpailuttanut uuden 50-paikkaisen pysäköintialueen rakennusurakan. Urakkahinta on 423 000 euroa (alv 0 %). Kustannuksiin on lisättävä hankkeen suunnittelu- ja rakennuttajakonsultin kuluja, jotka ovat tällä hetkellä noin 46 000 euroa (alv 0 %). Näihin kustannuksiin tulee vielä lisäystä mm. työmaakokouksista ja mahdollisista työnaikaisesta lisäsuunnittelusta. Lisäksi uuden tontin hulevesien viemärintiä varten voidaan joutua asentamaan hulevesien pumppaamo, jonka tarve selviää vasta uuden pysäköintialueen rakennusvaiheessa.

Niiralan Kulma Oy:n kanssa on neuvoteltu uuden pysäköintialueen rakentamisen kustannusjaosta. Niiralan Kulma Oy maksaa autopaikkojen lisäyksen osalta kustannukset eli 5/50 osaa kaikista rakentamiskustannuksista. Kustannusten jakamisessa kaupungin ja Niiralan Kulma Oy:n kesken on periaatteena, että laadun parantumisesta aiheutuvat kustannukset, kuten esimerkiksi asfaltointi, reunakivetykset, valaistus, vihertyöt, sadevesikäivöt, viemärinti ja sähköautojen latauspisteet ovat Niiralan Kulma Oy:n vastuulla. Loput kustannuksista tulevat kaupungin vastattaviksi. Kaupungin vastuulle tulevia kustannuksia ovat mm. maaperätyöt, tukimuurit, hulevesipumppaamo, arkkitehtisuunnittelu ja 45/50 osaa muista konsulttikustannuksista.

Tällä hetkellä tiedossa olevien kustannuksista kaupungin vastuulle tulisi noin 376 000 euroa ja Niiralan Kulma Oy:n vastuulle jäisi noin 109 000 euroa (alv 0%). Niiralan Kulma Oy:n kanssa on neuvoteltu pysäköintialueen suunnittelun ja rakentamisen kustannusten maksamisesta ja jakautumisesta siten, että Niiralan Kulma Oy työn tilaajana maksaa kustannukset ja Niiralan Kulma Oy:n vuokraaman pistetalojen tontin 297-8-11-13 maanvuokraa ei peritä niin kauan, että kaupungin vastuulle tulevat kustannukset tulevat hyvitettyiksi. Koska Niiralan Kulma Oy joutuu maksamaan palveluista arvonlisäveron, hyvitetävään summaan pitää lisätä arvonlisäveron määrä. Hyvitetävä määrä on siten noin 466 000 euroa (sis. alv 24 %). Tontin 297-8-11-13 vuokra on noin 171 000 euroa, joten vuokran maksamisesta on annettava vapautus noin 33 kuukauden ajalta, että kustannukset tulevat hyvitettyiksi. Mahdolliset lisäkustannukset voivat nostaa hyvitetäviä kustannuksia ja siten pidentää vuokravapautusaikaa.

Uuden pysäköintialueen valmistumisen jälkeen pysäköintitonttia koskeva Niiralan Kulma Oy:n maanvuokraoikeus kohdistetaan uuteen pysäköinti-

tonttiin 297-8-91-7. Siitä tehdään kirjallinen sopimus, jonka kanssa samalla sovitaan myös kustannusten hyvittämiseksi annettavasta määräaikaisesta tontin 297-8-11-13 vuokravapaudesta.

Tontin 297-8-11-13 vuokra-ajan pidentäminen

Niiralan Kulma Oy:n hallussa olevan kerrostalotontin 297-8-11-13 vuokrasopimus uudistettiin vuonna 2018. Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2065 saakka. Niiralan Kulma Oy on pyytänyt kaupunkia pidentämään vuokra-aikaa 31.12.2070 saakka.

Niiralan Kulma Oy:llä käynnissä tontilla sijaitsevien pistetalojen peruskorjaus- ja uudisrakentamishanke. Hakemuksen mukaan kaikki tontilla olevat kohteen joko korjataan tai rakennetaan ARA:n korkotuella. ARA:n lainoitusehdoissa edellytetään, että jäljellä olevan tontin vuokra-ajan on oltava vähintään 45 vuotta. Vuokra-ajan pidentämisellä pyydettyyn vuoden 2070 loppuun saakka toteutuisi ARA:n edellytys tontin 45 vuoden vuokra-ajan voimassaolosta tontin viimeisimmän rakennuksen valmistumiseen ja lainoitukseen saakka.

Tontin vuokra-ajan pidentämiselle ei ole estettä. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään tontin 297-8-11-13 vuokra-ajan pidentämistä 31.12.2070 saakka, jotta korkotukilainsäädännön edellytys vähimmäisvuokra-ajasta täyttyy.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle seuraavaa:

1. Tontilla 297-8-83-1 olevan pysäköintialueen korvaamisesta uudella tontille 297-8-91-7 rakennettavalla pysäköintialueella aiheutuvat kustannukset korvataan Niiralan Kulma Oy:lle edellä valmistelutekstissä kuvatulla tavalla antamalla vuokravapaus tontin 297-8-11-13 maanvuokran maksamisesta niin kauan, että kaupungin vastuulle tulevat kustannukset tulevat hyvitettyiksi.
2. Kiinteistöjohtaja oikeutetaan hyväksymään kaupungin vastuulle tulevat lopulliset kustannukset.
3. Tontin 297-8-91-7 pysäköintialueen valmistuttua laaditaan sopimus Niiralan Kulma Oy:n vuokraamaa pysäköintitonttia 297-8-83-1 koskevan vuokraoikeuden kohdistamisesta uuteen pysäköintitonttiin 297-8-91-7. Samalla sovitaan kaupungin vastuulle tulevasta kustannuksista ja niiden hyvittämisestä kohdassa 1 tarkoitetulla tavalla.
4. Tontin 297-8-11-13 vuokra-aikaa pidennetään 31.12.2070 saakka.
5. Maaomaisuuden hallintapalvelut oikeutetaan laatimaan tarvittavat sopimukset ja kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan ne.
6. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet

32 6217/2021 Kartat

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.

Kumpusaarentie (Teollisuuskatu 6 ja 9 kohdalla) katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus**

Kohde	Suunnitelma koskee Kumpusaarentien uutta vasemmalle kääntyvien kaistaa Tasavallankadun yritysalueen asemakaavaluonnoksen mukaisten tonttien 56/3-4 kohdalle (Teollisuuskatu 6 ja 9). Nähtäville asetettava katuosuus sijaitsee Haapaniemen (08) kaupunginosassa.
Lähtökohdat	<p>Tasavallankadun alueen voimassa oleva asemakaava on vanhentunut ja alueelle laaditaan parhaillaan uutta asemakaavaa, joka on tällä hetkellä luonnosvaiheessa. Asemakaava on tavoitteena saada lainvoimaiseksi kuluvan vuoden loppuun mennessä. Tasavallankadun ja Kumpusaarentien välinen alue on nykyisin yleisilmeeltään epäsiisti ja hoitamaton ja alue on ollut pitkään vajaakäyttöisessä tilassa. Uuden asemakaavan myötä kaksi kaupan alan isoa toimijaa on nyt kiinnostunut sijoittumaan alueelle.</p> <p>Tulevat toimijat ovat aikatauluttaneet yritystonttien rakentamisen aloittamisen kevääksi 2022. Työmaaliikenne tonteille on tarkoitus hoitaa Kumpusaarentien suunnasta. Hankkeesta aiheutuvat muutokset Kumpusaarentielle on näin ollen rakennettava valmiiksi syksyllä 2021.</p> <p>Kumpusaarentien katu-, vesi- ja rata-alueet sekä ympäröivät tontit ovat kauttaaltaan kaupungin maanomistuksessa. Kumpusaarentielle katusuunnitelmaluonnoksessa esitetyt muutokset sijoittuvat nykyiselle Kumpusaarentien katualueelle, johon ei tule laadittavassa asemakaavassa muutoksia. Esitetyt muutokset voidaan näin ollen hyväksyä nykyisen asemakaavan pohjalta.</p> <p>Katusuunnitelmassa esitetyt viherrakenteet ovat ohjeellisia eivätkä vahvistu katusuunnitelmassa.</p>

Rakenteelliset ja liikenteelliset ratkaisut

Kumpusaarentie on nykyinen kokonaisuudessaan noin 2.5 km pitkä alueellinen pääkatu, joka johtaa Leväsentieltä kohti Kumpusaaren syväsatamaa ja voimalaitosaluetta.

Asemakaavaluonnoksen mahdollistama maankäyttö edellyttää Kumpusaarentielle uuden 3.25 m:ä leveän vasemmalle kääntyvienkaistan, joka johtaa kahden uuden yritystontin yhteiseen ajoliittymään. Yritystonttien huoltoliikenne hoidetaan liittymän kautta Kumpusaarentien suunnasta. Vasemmalle kääntymässä oleva, noin 35 metrinen rekka-auto ei tuki Kumpusaarentien suoraan menevää liikennettä, vaan mahtuu kokonaisuudessaan kääntyvien kaistalle. Asemakaavaa varten kesällä 2020 laaditun liikenneselvityksen mukaan liittymä saadaan toimimaan hyvin erillisen lisäkaistan

avulla. Uuden kaistan alle jäävä suojatiekeskisaareke siirretään ajoneuvo-liittymän itäpuolelle.

Yhteinen ajoliittymä viedään Kumpusaarentieltä ratavarauksen yli sekä erillinen yksisuuntaisen liikenteen Kumpusaarentien suuntaan mahdollista-va ajoliittymä Teollisuuskatu 6:n eteläkulmasta. Jos Kumpusaareen vievä raide rakennetaan uudelleen, tulee tonttiliittymien turvallisuus varmistaa teknisin laittein. Ajoliittymien ja niillä mahdollisesti olevan tasoylikäytävien kunnossapito kuuluu tonttien haltijoiden vastuulle.

Asemakaavaluonnoksen mukaisten yritystonttien (Teollisuuskatu 6 ja Teollisuuskatu 9) välissä on nykyisin yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, joka oli ennen Kumpusaarentien rakentamista pääyhteys Särkiniemen, Leväsen, Jynkän ja Petosen alueilta kohti keskustaa. Yhteyden merkitys on nykyisin kuitenkin vähentynyt merkittävästi, kun Siikalahden rantaan on Kumpusaarentien rakentamisen yhteydessä toteutettu yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, ja kun Leipäniemen entinen ponttonisilta on korvattu kiinteällä, talvikunnossapidettävällä sillalla. Asemakaavamuutoksen yhteydessä vähäiselle käytölle jäänyt yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie yleisenä väylänä poistetaan. Kulkuyhteys Kumpusaarentien eteläreunan kevyen liikenteen väylältä tonteille säilytetään.

Kumpusaarentien ajoradan ja kevyen liikenteen väylän välisellä viheralueella sijaitsevaa nykyistä betonista melukaidetta jatketaan uudelle suojatiesaarekkeelle saakka.

Tasaus ja kuivatus

Kumpusaarentien nykyiseen korkeusasemaan ja kuivatukseen ei tule muutoksia.

Hulevesijärjestelmät

Asemakaavaluonnoksen mukaisten yritystonttien (Teollisuuskatu 6 ja Teollisuuskatu 9) rajalle rakennetaan uusi dn 600 - 800 hulevesiviemäri Teollisuuskadun, Huuhanmäen alikulkukäytävän, Tasavallankadun ja tonttien hulevesien johtamista varten. Rakennettava hulevesiviemäri purkaa hulevedet Kumpusaarentien alitse Siikalahteen.

Pintamateriaalit, valaistus, kalusteet ja kasvillisuus

Rakentaminen ei aiheuta muutoksia Kumpusaarentien nykyisiin pintamateriaaleihin, valaistukseen ja kalusteisiin. Uuden suojatien ja hulevesiviemäriin rakentaminen Kumpusaarentien alitse aiheuttaa nykyisten katupuiden sijainteihin muutoksia, jonka seurauksena puut ryhmitellään uudelleen. Muilta osin rakentamisalue viimeistellään nykyistä vastaavaan kuntoon.

Esteettömyys

Suunnittelualueen suojatiet on suunniteltu esteettömiksi.

Kunnossapitoluokka

Kumpusaarentie on kunnossapitoluokassa I.

Kustannukset ja aikataulu

Hankkeen kokonaiskustannusennuste on n. 240 000 € (alv. 0 %)

Kustannusarvio sisältää katurakenteiden ja hulevesiviemäriin rakennuskustannukset.

Rakentaminen aloitetaan tämän hetkisen tiedon mukaan syksyllä 2021.

Suunnittelusta tiedottaminen

Suunnittelusta on kerrottu 9.6.2021 Tasavallankadun asemakaavan etäyleisötilaisuudessa. Erillistä yleisötilaisuutta ei hankkeen osalta järjestetä.

Vaikutusten arviointi

Ilmaston kannalta hanke on neutraali. Alueen saavutettavuus ja turvallisuusnäkökohdat pyritään ottamaan huomioon kattavasti, jotta liikkuminen olisi kaikilla käyttäjäryhmillä mahdollisimman tasapuolista. Koko asema-kaavaluonnoksen mukaisen hankealueen suunnittelussa on panostettu alueen jalankulun, pyöräilyn, autoilun ja joukkoliikenteen toimivuuteen sekä kaupunkiympäristön viihtyisyyteen. Rakentamisen aikainen toiminta haittaa joiltain osin liikennöintiä, mutta ei poikkea tavanomaisesta kaupunkirakentamisesta. Yritysvaikutuksiltaan koko kaavamuutoshanke toteuttaa Kuopion kaupungin yritysstrategiaa monipuolistamalla ja lisäämällä alueen yritystonttitarjontaa ja mahdollistaa kaupan suuryksikköjen sijoittumisen hyvien liikenneyhteyksien ääreen. Hankekokonaisuus tuo alueelle merkittävän määrän uusia palveluja ja työpaikkoja.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen nähtävillä oloa varten.

Liitteet

33 5914/2021 Liite sijaintikartta
34 5914/2021 KS_0113_as_poi_Kumpusaarentie

Valmistelija
Mikko Niskanen puh. +358 44 718 5336
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Talvipysäköintirajoitukset ja kesäpysäköintiajan muutos

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen Kaupunginhallitus

Taustaa

Kaupunkirakennelautakunta päätti 9.10.2019 §193 pysäköinnin talvirajoitusten kokeilusta osassa Niiralaa, Linnanpeltoa ja Jynkkää. Talvirajoitusten kokeilujakso koski vuosien 2019, 2020 ja 2021 talviaikaa 1.12.–31.3. Kokeilujakson tuloksien ja johtopäätöksien perusteella pyritään kehittämään Kuopion talvipysäköintiä tulevaisuudessa.

Niiralassa ja Jynkässä kokeiltiin talvihoitopäivää. Näillä kokeilualueilla oli pysäköinti kiellettyä joka toinen viikko yhden päivän ajan klo 9–15 välisenä aikana. Talvihoitopäivän myötä alueen pysäköintipaikat ovat poissa käytöstä kaksi kertaa kuukaudessa päivän ajan. Niiralassa kokeilualueena oli Kehäkatu, Omakotitie välillä Kehäkatu - Huuhankatu, Ruotsinkatu välillä Kehäkatu - Huuhankatu, Kaikukatu välillä Kehäkatu - Huuhankatu, Korkankallionkatu välillä Mustinlammenkatu - Rajakatu ja Rovastinkatu. Jynkässä kokeilu toteutettiin Kermatiellä.

Linnanpellon alueella kokeiltiin viikkopysäköintiä: kadunvarsipysäköinti vaihtoi kadun puolta viikon aikana (ma-to, to-ma). Pysäköinti vaihtoi kadun puolta aina maanantaisin ja torstaisin klo 9 alkaen. Aiemmin Juho Rissasen kadun, Melankadun ja Salmelaisenkadun toisella laidalla on voinut pysäköidä ilman rajoituksia, kun taas katujen toiselta puolelta pysäköintiä on rajoitettu talviaikaan jo aiemminkin. Kokeilun rajoitukset eivät vähentäneet pysäköintipaikkoja oleellisesti, koska ainoastaan pysäköinti vaihtoi katujen puolta esitetyllä tavalla. Linnanpellon kokeilualueena oli Juho Rissasen katu, Melankatu ja Salmelaisenkatu.

Aikaisempina talvina kunnossapito on käyttänyt ko. alueilla siirrettäviä siirtokehotusmerkkejä kunnossapitosyistä. Silloinkin katualueiden pysäköinti on ollut rajoitettua kunnossapitotöiden ajan. Kokeilutilanteessa rajoitukset ovat talviajan muuttumattomat ja ennalta tiedossa. Aiemmassa tilanteessa pysäköintikiellosta kerrottiin liikennemerkkein kolme vuorokautta aiemmin.

Kokeilusta järjestetyn kyselyn tulokset

Kokeilusta on järjestetty kaksi kyselyä: ensimmäinen alkukesästä 2020 ja toinen keväällä 2021. Suurin osa vastanneista oli alueen asukkaita. Ensimmäisen kyselyn vastauksissa tuli ilmi, että talvi 2019–2020 oli vähäluminen eikä näin ollen anna ehkä täysin oikeaa kuvaa kokeilun toimivuudesta. Talvi 2020–2021 oli puolestaan runsasluminen, joka näkyi myös kyselyn tuloksissa. Kunnossapidon kanssa käytyjen keskustelujen perusteella tuli ilmi, että mikäli talvihoitopäivälle oli sattunut lumipyry, niin kunnossapito keskittyi kaikkien alueiden kunnossapitoon ja talvihoitopäivää ei näin ollen voitu aina toteuttaa.

Rajoituksen voimassaolo aikaan (1.12–31.3) oltiin tyytyväisiä. Jynkän ja Niiralan osalta kunnossapitopäivän ajankohta oli useimpien mielestä sopiva. Linnanpellon alueen osalta ”puolen vaihdon ajankohta” merkintä oli osan mielestä epäselvä sekä ajankohta haasteellinen. Tosin vuonna 2020 järjestelyyn oltiin tyytyväisempiä kuin keväällä 2021. ”Puolen vaihdon” ajankohta on todettu asuinalueiden vuoropysäköintikokeilukohteissakin haastavaksi ja näin ollen asuinalueilla ei ole vuoropysäköintiä juurikaan käytetty. Vuoropysäköinti - liikennemerkkiin sisältyy puolen vaihtumisaika, joka on klo 8. Ruutukaavakeskustassa talviaikaan ajoittuva vuoropysäköinti on ollut toimiva ratkaisu. Saaristokaupungissa (mm. Kanava-harjankatu, Kanavanranta) vuoropysäköintiä on viimeisimpänä kokeiltu ja sieltä ko. ratkaisu poistettiin, koska väärinpysäköintiä oli paljon. Ko. kokeilussa oli mukana Rautaniementie ja siellä vuoropysäköinti on edelleen käytössä, koska siellä ei koettu ongelmia. Pysäköijät ovat lähinnä vapaa-ajan palveluita käyttäviä, ei alueen asukkaita.

Suurin osa vastaajista oli sitä mieltä, että kunnossapito toimi hyvin. Tosin vuodesta 2020 vuoteen 2021 tyytyväisyys kunnossapidon tasoon on laskenut. Tämä voi osin selittyä sillä, että talvi 2020–2021 oli runsaslumisempi ja putsauspäiviä ei saatu toteutettua aina suunnitellusti.

Iso osa vastaajista koki, että kokeilu oli hyödyllinen ja toivoi sitä vakiutukseksi käytännöksi. Lisäksi toivottiin, että järjestelyä otettaisiin käyttöön muillakin kaduilla tai alueilla.

Kyselyn vastauksissa Niiralaan toivottiin vuoropysäköintiä, etenkin Huuhankadulle (pysäköinti vaihtaisi puolta joka toinen päivä). Aiemmat kokeemukset vuoropysäköinnistä ovat huonot asuinalueille (kokeiltu mm. Leväsellä ja Saaristokaupungissa). Sen sijaan ruutukaavakeskustassa vuoropysäköinti on ollut toimiva ratkaisua (Satamakatu, Minna Canthin katu). Niiralan kaupunginosa jakautuu selkeästi kerrostalovaltaiseen ja omakotitalovaltaiseen alueeseen. Vuoropysäköinti voisi toimia lähellä ruutukaavakeskustaa sijaitsevaa kerrostalovaltaisella alueella.

Pysäköinninvalvonnan ja kunnossapidon lausunnot

Pysäköinninvalvonta totesi, että merkit täyttävät lainsäädännön ja ovat siten valvottavissa. Pysäköinninvalvonta totesi, että asiakkaan kannalta on ollut hankaluutta Linnanpellon rajoitusten osalta. Alueella on jonkin verran vierailijoita, joille rajoitus ei ole ollut selkeä ja pysäköintivirhemaksuja on määrätty jonkin verran. Pysäköijän kannalta selkeintä olisi rajoittaa yhden päivän osalta pysäköintiä.

Kunnossapidon kanssa käytyjen keskustelujen perusteella tuli ilmi, että mikäli putsauspäivälle oli sattunut lumipyry, niin kunnossapito keskittyi kaikkien alueiden kunnossapitoon ja putsauspäivää ei näin ollen voitu aina toteuttaa. Kunnossapidon mielestä ongelmallisimmat alueet ovat Niirala ja Linnanpelto, koska katualueet ovat varsin kapeita. Lisäksi kunnossapidon mielestä omakotitaloalueilla pysäköintikielto arkisin klo 8–16 välillä voisi toimia, koska yleisesti ottaen omakotitalojen pihossa yleensä on pysäköintitilaa alueen asukkaiden tarpeita varten riittävästi.

Lisäksi kunnossapidossa on havaittu, että uuden tieliikennelain (36 §) sallima tien vasemmalle puolelle pysäköinti kaventaa ajorataa ennestään. Sama havainto on tehty myös muissa kaupungeissa. Mikäli ajoneuvo pysäköidään vasemmalle puolelle, kuljettajan poistumiseen pientareen puo-

lelle pitää jättää tilaa, jotta ajoneuvosta mahtuu poistumaan. Ongelma korostuu etenkin talviaikaan lumipenkköjen takia.

Vaihtoehtojen vertailua

Kokeilussa olleet keinot talvikunnossapidon helpottamiseksi		
	Hyvät puolet	Huonot puolet
Talvihoitopäivä (joka toinen viikko yhtenä päivänä pysäköinti kiellettyä klo 9–15 välisenä aikana)	+ asukkaille selkeä ja suhteellisen helpo muistettava	<ul style="list-style-type: none"> • yhden päivän ajaksi on pysäköintipaikka löydettävä muualta kuin ko. kadun varresta • mikäli on ollut lumisadetta, putsauspäivää ei voida aina toteuttaa
Viikkopysäköinti (pysäköinti vaihtaa puolta n. puolella välissä viikkoa)	+ asukkaille selkeä ja suhteellisen helpo muistettava	<ul style="list-style-type: none"> • alueella vierailuille voi olla epäselvä ja hankalasti muistettava • puolen vaihdon ajankohta ei ole kaikille sopiva • ei ole niin sidoksissa lumisateeseen, paitsi jos lunta sataa useamman päivän peräkkäin
Aiemmat, käytössä olevat keinot talvikunnossapidon helpottamiseksi		
	Hyvät puolet	Huonot puolet
Pysäköinti kiellettyä 1.12–31.3 välisenä aikana kokonaan	+ kunnossapito on tehokasta	<ul style="list-style-type: none"> • talviajaksi kaikki kadun varren pysäköintipaikat ovat poissa käytöstä
Aikarajoitukset	+ takaa vaihtuvuuden pysäköintipaikoilla, jolloin kunnossapito jonkin verran helpottuu	<ul style="list-style-type: none"> • aikarajoitukset eivät välttämättä palvele kaikkia pysäköijä • väärinpysäköinti • aluetta ei saada kerralla puhdistettua, voi jäädä lumivalleja haittaamaan pysäköintipaikkojen käyttöä
Vuoropysäköinti	+ tehokas ratkaisu, mikäli liikennemerkkejä noudatetaan + saattaa vähentää pysäköintikapasiteettia, mikäli toisella puolella katua on esim. tonttiliittymiä paljon ja näin ollen määrällisesti pysäköintipaikkoja on vähemmän kuin kadun toisella puolella	<ul style="list-style-type: none"> • kaikki eivät tunne liikennemerkkin sisältöä • kokemuksen mukaan ei toimi asuntoalueilla (kokemuksen mukaan asuntoalueille väärinpysäköintiä on paljon useimmiten puolen vaihdon ennakoinnista johtuen) • Vuoropysäköinti todettu toimivaksi keskusta-alueella

Yksiselitteistä talvipysäköintirajoitusta koko kaupungin alueelle on vaikea määritellä, koska alueet ja pysäköintitarpeet ovat erilaisia. Tämän vuoksi on tärkeää yhdessä kunnossapidon kanssa pohtia, mikä yllä olevista rajoituksista toimisi milläkin alueella parhaiten.

Kesäpysäköinti

Kesäpysäköinnistä on päätetty teknisessä lautakunnassa 4.6.1997 § 241. Tuolloin päätettiin, että kesäpysäköinti voidaan sallia liikennemäärien niin salliessa lähinnä tonttikaduilla joko jalkakäytävän tai kevyen liikenteen väylän puolella. Myös käänöpaikoilla voidaan sallia kesäpysäköintiä. Kesäpysäköinti sallitaan ajoradoilla silloin, kun niiden vähimmäislevyys on 5 metriä 1.4.–30.11. välisenä aikana.

Talvipysäköintirajoituksen voimassaoloajasta päätettiin keväällä 2001 kaupunginvaltuustossa. Tuolloin voimassaoloajaksi päätettiin 1.11.–30.4. Voimassaoloaikaa lyhennettiin suunnittelupäällikön päätöksellä 28.10.2016 §98. Nykyinen voimassaoloaika on 1.12.–31.3. Koska talvipysäköintirajoituksen voimassaoloaikaa on lyhennetty, voidaan kesäpysäköintiaikaa vastaavasti pidentää 1.4.–30.11. väliseksi ajaksi.

Vaikutusten arviointi

Talvirajoituksilla on lievästi positiiviset vaikutukset ihmisiin ja ympäristöön, koska se parantaa liikenneturvallisuutta (mm. koulumatkojen osalta) ja vaikuttaa siten terveyteen (onnettomuuskustannukset) sekä auttaa kunnossapitotyön tehokkaampaa suorittamista. Tehokkaalla kunnossapidolla myös helpotetaan jalankulkua ja pyöräilyä. Kävelyn ja pyöräilyn edistäminen ja olosuhteiden parantaminen tukevat kaupungin strategiaa.

Talvirajoituksilla voi olla lievästi negatiivisia vaikutuksia pysäköintipaikkojen määriin niiltä osin, kun rajoitukset lisääntyvät kunnossapitotöiden ajaksi.

Muutoin esityksen vaikutukset ovat neutraaleja.

Esitys

Esitän, että jatkossa pohditaan yhteistyössä kunnossapidon ja tarvittaessa pysäköinninvalvonnan kanssa sopiva talvipysäköintirajoitus tapauskohtaisesti sinne, mistä palautteita tulee. Keinovalikoimassa ovat:

- talvihoitopäivä
- viikkopysäköinti
- aikarajoitukset
- vuoropysäköinti
- pysäköinnin kieltäminen kokonaan 1.12.–31.3. välisenä aikana

Niiralan, Linnanpellon ja Jynkän kokeilualueilla pidetään kokeilun mukaiset rajoitukset toistaiseksi voimassa.

Lisäksi esitän, että kesäpysäköintiä voidaan sallia jatkossa 1.4.–30.11. väliseksi ajaksi.

Liitteet

35 8098/2019 Talvipysäköintikysely yhteenvetona

Valmistelija

Hanna Väättäinen

puh. +358 44 718 5318

Hanna Myllynen

puh. +358 44 718 5333

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Merkittään, että kesäpysäköintiajan tulee olla 1.4.-30.11.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Vastine oikaisuvaatimukseen/ aloite Juho Rissasen kadun liikennehidasteista**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus**

Tehty päätös

Juho Rissasen kadulle esitettyihin töyssyihin tehtiin kielteinen päätös (suunnittelupäällikön päätös 23.2.2021 §16; päätöksen päivämäärä on korjattu hallintolain mukaisesti ilmeisenä kirjoitusvirheenä), koska töyssyjen rakentaminen ei saanut tarpeeksi kannatusta.

Päätöksessä on todettu, että kaupunki on linjannut hidastetöyssyjen rakentamisesta tonttikatujen osalta, että mikäli vähintään puolet kadun varren kiinteistöistä kannattaa hidastetöyssyjen rakentamista, hidastetöyssyjä voidaan toteuttaa määrärahojen ja resurssien puitteissa. Kaupunki järjesti ko. alueen kiinteistöille kyselyn hidastetöyssyjen toteuttamisesta. Kyselyn saatekirjeessä todettiin, että vastaamatta jättäminen tulkitaan siten, että ko. kiinteistö ei kannata hidasteiden toteuttamista. Aiempien kohteiden ja kyselyjen osalta on toimittu vastaavalla tavalla.

Päätökseen kirjattiin, että kaupunki tulee lisäksi mittaamaan alueella ajonopeuksia. Mikäli ajonopeudet poikkeavat oleellisesti alueen nopeusrajoituksesta, kaupunki selvittää ja harkitsee, onko kadulla mahdollista toteuttaa esim. ajorataan kavennuksia. Ko. muutokset edellyttävät katusuunnitelmapiirustuksia. Lisäksi kaupunki toteuttaa v.2021 aikana ajoratamaalauksia muistuttamaan alueen nopeusrajoituksesta.

Lisäksi päätöksessä todettiin, että liittymien muotoilu ja jäsentely Juho Rissasen kadun ja Melankadun sekä Lönnrotinkadun ja Juho Rissasen kadun osalta otetaan selvitykseen. Näiden osalta ko. kohteet lisätään ns. "pienkohdelistalle" selvitettäväksi.

Juho Rissasen kadulle sekä Untamonkadun liittymiin Melankadulle, Juho Rissasen kadulle ja Salmelaisenkadulle päädyttiin lisäksi asettamaan tielikennelain mukaiset A17 Lapsia -liikennemerkit.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että hallintolaissa ja maankäyttö- ja rakennuslaissa ja asetuksessa on säännökset asian vireille tulosta, tiedottamisesta ja asianosaisten ja joiden elinympäristöön tai muihin oloihin hankkeella on vaikutuksia kuulemisesta. Nämä koskevat myös nyt kyseessä olevaa asiaa. Oikaisuvaatimuksessa vedotaan hallintolain 34 §:ään ja 41 §:ään sekä lisäksi todetaan, että maankäyttö- ja rakennuslaissa on samansuuntaiset säännökset. Säännökset ovat selkeät ja yksiselitteiset ja asiaa koskevasta oikeuskäytännöstä on pääteltävissä, että menettely on säännelty tyhjentävästi. Varsin pienetkin puutteet tai poikkeamat kuulemismenettelyssä ovat johtaneet päätösten kumoamiseen.

Oikaisuvaatimuksessa kerrattiin, että kaupungin järjestämässä kyselyssä on todettu, että vastaamatta jättäminen tulkitaan siten, että ko. kiinteistö ei kannata töyssyjen rakentamista. Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että julkisen vallan käytössä, jota tällainen päätösmenettely valmisteluineen

on, ei voi sopia laista poikkeavista kuulemistavoista ja niiden tulkinnaista. Kaupunki ei voi oikaisuvaatimuksen mukaan yksipuolisella ilmoituksella todeta, että tätä asiaa käsiteltäessä noudatetaan tällaista käytäntöä. Lain säännökset ja vakiintunut oikeuskäytäntö ei tunne kaupungin käyttämää menettelyä. Erilaisissa kuulemistilanteissa on tavanomaista, että osa vastaajista jättää vastaamatta ja heillä on tietenkin tähän oikeus. Kaupungin menetelmällä nämäkin, jotka olisivat joka tapauksessa jättäneet vastaamatta, tulevat oikaisuvaatimuksen mukaan hankkeen vastustajiksi, osa ehkä tietämättäänkin, koska ei ole lukenut koko asiaa. Jo pelkästään tämä seikka osoittaa, että vain lain sanamuodon mukaiset lausutut mielipiteet ratkaisevat. Kyselyssä oli tähän tarkoitukseen hanketta vastustava ruutu ja palautuskuori. Kaupunki on ilmoituksensa mukaan käyttänyt tällaista menettelyä aikaisemminkin. Tämä ei missään nimessä oikeuta menettelyyn eikä tee sitä lainmukaiseksi.

Näissä asioissa kaupunki näyttää oikaisuvaatimuksen mukaan käyttävän hyvin kirjavia ja epäjohdonmukaisia aluerajauksia. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan heidän pienehkössä asiassaan käytettiin hyvin laajaa rajaus-ta. Sen sijaan ko. alueen leveän ja erinomaisin kevyen liikenteen väylin varustetun Lönnrotinkadun osalta heitä ei oikaisuvaatimuksen mukaan kuultu, vaikka he käyttivät katua päivittäin. Tällainen menettely ei ole oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan oikeudenmukaista eikä tasapuolista.

Mitä itse asiaan tulee, se on lähes kolmen vuoden käsittelyajan kuluessa muuttunut ratkaisevasti. Alueen etelä- ja itäpuolelle tulleiden lukuisten kerrostalojen takia Juho Rissasen kadun eteläpäässä kulkee monin verroin enemmän pieniä koululaisia kuin kolme vuotta sitten. Myös läheisten palvelutalojen asukkaat avustajineen käyttävät katua.

Oikaisuvaatimuksen tekijä esittää, että edellä olevan perusteella on osoitettu, että kaupungin oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös ei täytä oikeudenmukaisuuden, tasapuolisuuden eikä laillisuuden vaatimuksia. Ko. päätös on siksi lainvastaisena kumottava ja oikaisuvaatimuksen tekijän hakemus on hyväksyttävä asiassa esitettyjen enemmistöksi tulleiden lain mukaan lausuttujen mielipiteiden mukaisesti.

Vastine

Hallintolain 34 § koskee asianosaisen kuulemista:

Asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Asian saa ratkaista asianosaista kuulematta, jos:

- 1) vaatimus jätetään tutkimatta tai hylätään heti perusteettomana;
- 2) asia koskee palvelussuhteeseen tai vapaaehtoiseen koulutukseen ottamista;
- 3) asia koskee hakijan ominaisuuksien arviointiin perustuvan edun myöntämistä;
- 4) kuuleminen saattaa vaarantaa päätöksen tarkoituksen toteutumisen tai kuulemisesta aiheutuva asian käsittelyn viivästyminen aiheuttaa huomattavaa haittaa ihmisten terveydelle, yleiselle turvallisuudelle taikka ympäristölle; tai

- 5) hyväksytään vaatimus, joka ei koske toista asianosaista tai kuuleminen on muusta syystä ilmeisen tarpeetonta.

Hallintolain 41 § koskee vaikuttamismahdollisuuksien varaamista:

Jos asian ratkaisulla voi olla huomattava vaikutus muiden kuin asianosaisten elinympäristöön, työntekoon tai muihin oloihin, viranomaisen tulee varata näille henkilöille mahdollisuus saada tietoja asian käsittelyn lähtökohdista ja tavoitteista sekä lausua mielipiteensä asiasta.

Asian vireilläolosta ja vaikuttamismahdollisuuksien käyttämisestä on ilmoitettava asian merkityksen ja laajuuden kannalta sopivalla tavalla.

Asian vireilläolosta ei kuitenkaan tarvitse ilmoittaa, jos se vaarantaa ratkaisun tarkoituksen toteutumisen tai aiheuttaa muuta merkittävää haittaa taikka jos se on ilmeisen tarpeetonta.

Kaupunki on linjannut, että hidasteiden rakentamiseen tonttikaduilla vaaditaan, että vähintään puolet kannattaa hidasteiden rakentamista. Kaupungilla on ollut tapana ottaa huomioon niiden kiinteistöjen kanta, joiden liikennöintiin hidasteet vaikuttavat.

Ko. alue oli rajauksen suhteen haasteellinen. Rajauksessa huomioitiin, että alueelle pääsee kahdesta eri suunnasta ja tutkittiin myös vaihtoehto, jossa oletettiin, että noin puolet asukkaista käyttää aloitteen kohteena olevaa katuosuutta kiinteistöille liikennöidessään. Juho Rissasen kadun eteläpään hidastetoiveen osalta tarkastelualueen rajaksi otettiin n. Melankadun/Salmelaisenkadun puoliväli, koska oletettavasti osa Untamonkadun puoleisista kiinteistöistä käyttää Untamonkatua liikennöimiseen ja näin ollen hidasteet eivät vaikuta juurikaan näiden kiinteistöjen liikennöintiin. Lönnrotinkadun varren kiinteistöjä ei huomioitu, koska ko. kiinteistöt eivät liikennöi kiinteistöilleen Juho Rissasen kadun kautta. Rajaus on esitetty alla olevassa kuvassa.



Kuva. Typistetty rajausta, missä on huomioitu, että osa liikennöi Untamonkadun kautta.

Valmisteluvaiheessa tutkittiin muutamia muitakin pienemmäksi rajattuja vaihtoehtoja siten, että alue olisi muodostunut pienemmäksi ja painottunut näin ollen enemmän alueen länsiosaan (*tutkittiin siis yllä esitettyä rajausta pienempää aluetta*). Lopputulos oli edelleen, että töyssyjä kannatti alle puolet vastaajista. Näin ollen töyssyjen toteuttaminen ei saanut vaadittavaa kannatusta, vaikka olisi huomioitu vain annetut vastaukset.

Kiinteistöjä alueella (<i>typistetyllä rajauksella, kuva esitetty aiemmin</i>)	<u>Kannattaa</u> töyssyjen toteuttamista	<u>Ei kannata</u> töyssyjen toteuttamista
54	21	8
<i>Kannattavia vastauksia tarvittaisiin vähintään 27, jotta vähintään puolet kannattaisi töyssyjä.</i>		

Alkuperäisessä aloitteessa töyssyjen kannattajia oli Juho Rissasen kadulta 8 kiinteistöä ja Lönnrotinkadulta 2 kiinteistön osalta.

Asian käsittelyyn kysyttiin vielä mielipide kaupungin lakimieheltä. Hän totesi, että katualueilla olevien liikenneolosuhteiden toteuttaminen perustuu asemakaavoitukseen ja erikseen tehtyihin katu- ja liikennemerkkisuunnitelmiin. Tältä osin kyseessä on kunnan julkisen vallan käyttöön liittyvä tehtävä.

Mainittua hidastetöyssyä koskevaa asiaa on valmisteltu kuntalain ja hallintolain mukaisesti eli kunnan toimivaltaisessa viranomaisessa ja kuntalaisia kuunnellen. Kaupunki toteaa, että pelkkä asuminen sen kadun varrella, jonne kaupunki harkitsee mahdollisen hidastetöyssyn rakentamista, ei tarkoita kadun varrella olevia asukkaita voitaisiin pitää hallintolain tarkoittamalla tavalla asianosaisina. Näin ollen riittää, että kaupunki on kuuluttanut asian vireille tulosta ja varannut yleisesti ottaen asukkaille/kuntalaisille tilaisuuden esittää tarvittaessa mielipiteensä ko. asiassa. Kyseessä ei ole myöskään maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyn rakennus- tai toimenpideluvan hakemisesta, jossa rajanaapurille tulisi varata tulla kuulluksi ko. asiassa. Kaupungilla ei siten ole ollut lakiin perustuvaa velvollisuutta varata kaikille ko. kadun varrella asuville asukkaille tai ko. katu kulkutienä käyttäville muille lähialueen asukkaille tilaisuutta tulla kuulluksi ko. asiassa. Asiassa ei ole tapahtunut kuulemisen osalta oikaisuvaatimuksessa väitettyä virhettä tai lainvastaisuutta eikä myöskään asiaa käsiteltäessä ole tapahtunut mitään menettelyvirhettä tai lainvastaisuutta.

Kyseessä on julkisen vallan käyttöön liittyvä päätös, joka voidaan tehdä tarkoituksenmukaisuusperusteella eli tavalla, jonka kunta katsoo tarkoituksenmukaisimmaksi ratkaisuksi. Näin ollen kunta ei ole asiaa käsitellessään tai päätöstä tehdessään oikeudellisesti sidottu edes kuntalaisten mielipiteisiin tai etenkin ko. alueella asuvien osalta ns. enemmistön mielipiteisiin vaan kunta voi tehdä päätöksen kuntalaissa säädettyyn harkintavaltansa perustuen ns. tarkoituksenmukaisuussyillä. Näin ollen asiassa ei ole tapahtunut virhettä tai laiminlyöntiä tai lainvastaisuutta, vaikka kunnan tekemä päätös poikkeaisi kuntalaisten antamien mielipiteistä tai mielipiteensä antaneiden enemmistön mielipiteistä.

Kuntalaisaloitteisiin tulisi vastata noin kuuden kuukauden sisällä. Asian käsittelyssä on tältä osin tapahtunut virhe, jonka kaupunki on aiemmin

myöntänyt. Aloite oli jäänyt asiakirjojen hallintajärjestelmään, eikä se ohjautunut kenenkään käsiteltäväksi. Aloite löytyi, kun aloitteen käsittelyn etenemisestä tiedusteltiin. Vastaavat virheet pyritään tulevaisuudessa estämään siten, että vireille tulleelle asialle nimetään aina käsittelijä. Kaupunki myöntää, että tältä osin ei ole kaikilta osin noudatettu kuntalakia, hallintolakia ja hyvää hallintoa. Mainittu virheellinen menettely on kuitenkin korjattu, kun ko. asia tullut käsiteltyä ja asiassa on tehty oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös.

Oikaisuvaatimuksessa viitattiin, että alueella on tapahtunut kolmessa vuodessa muutoksia. Tämän osalta oikaisuvaatimuksen tekijät ovat oikeassa. Mm. tämän vuoksi kysely uusittiin, koska asukkaat ja mielipiteet asian suhteen ovat voineet muuttua alueella. Alkuperäisessä aloitteessa töyssyjen kannattajia oli Juho Rissasen kadulta 8 kiinteistöä ja Lönnrotinkadulta 2 kiinteistön osalta, kuten jo aiemmin todettiin. Kaupunki katsoo, että hidastetöyssyn rakentaminen ko. kadulle ei ole asiassa saadut selvitykset kokonaisuudessaan huomioon ottaen tällä hetkellä tarpeellista.

Edellä lausuttuun perustuen ko. päätöstä tehtäessä ei ole tapahtunut virhettä kuulemisen osalta tai muuta menettelyvirhettä eikä päätöstä voida pitää esitetyillä syillä virheellisenä tai lainvastaisena, joten tehty oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että oikaisuvaatimus hylätään perusteettomana.

Liitteet

- 36 6509/2018 Suunnittelupäällikön päätös 23.2.2021 § 16
- 37 6509/2018 Juho Rissasen katu, asemapiirustus 1
- 38 6509/2018 Juho Rissasen katu, asemapiirustus 2
- 39 650972018 Oikaisuvaatimus

Valmistelija

Hanna Myllynen

puh. +358 44 718 5333

Mika Mäkäräinen

puh. +358 44 718 5012

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus / vahingonkorvaushakemus / kelkan vaurioituminen**Lakimies Mika Mäkäräinen
Kaupunginkanslia**

Lakimies on 18.5.2021 §:ssä 4 tekemällään päätöksellä hylännyt hakijan vahingonkorvaushakemuksen, koska hakijan moottorikelkan vaurioituminen ei ole johtunut kaupungin tuottamuksellisesta toiminnasta ko. moottorikelkkailureitin kunnossa- ja ylläpitäjänä eikä kaupunki ole muutoinkaan vahingonkorvauslain mukaisesti vastuussa ko. vahingosta.

Oikaisuvaatimus

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan uudistanut vaatimuksensa ja pyytänyt lakimiehen päätöksen muuttamista sekä tehdyn hakemuksen hyväksymistä. Hakija on katsonut, että vahinko on kaupungin vastuulla, koska kaupungille oli kelkkavuokraamolta saadun tiedon mukaan ilmoitettu ko. reitin vaarallisuudesta tai huonosta kunnosta jo vahinkotapahtumaa edeltävänä päivänä eikä kaupunki ollut tällöin ryhtynyt toimenpiteisiin ko. reitin olosuhteiden parantamiseksi. Hakijan mukaan ko. moottorikelkkailureitin jäisyys johtui kaupungin vastuulla olleiden kunnossapitotoimenpiteiden laiminlyönnistä. Näin ollen hakijan moottorikelkan vaurioituminen on johtunut em. syystä ja tämän vuoksi kaupunki on vastuussa aiheutuneista vahingoista.

Arviointia ja johtopäätökset

Lakimiehen päätöksestä ilmenee, että kaupunki ei ole ennen vahingon aiheutumista ollut tietoinen ko. moottorikelkkailureitin jäisyydestä tai vaarallisuudesta.

Oikaisuvaatimuksen mukaan moottorikelkkareitin vaarallisuudesta tai huonosta kunnosta olisi kelkkavuokraamon mukaan ilmoitettu kaupungille päivää ennen ko. vahingon aiheutumista ja siksi kaupunki on vastuussa ko. vahingosta.

Lainsäädäntö ei edellytä, että reitin ylläpitäjän tulisi koko reitin käyttöajan oma-aloitteisesti selvittää reitin käytettävyyttä ja kuntoa. Hakija ei ole esittänyt luotettavaa selvitystä siitä, kuka olisi ennen ko. vahingon aiheutumista tehnyt ilmoituksen moottorikelkkareitin vaarallisuudesta tai huonosta kunnosta, mitä aluetta/paikkaa ilmoitus on mahdollisesti koskenut ja mitä selvitystä on ilmoituksen yhteydessä esitetty kaupungille. Tämän vuoksi asiassa on jäänyt edelleen luotettavasti selvittämättä, että kaupungille olisi toimitettu juuri vahingon tapahtumapaikan osalta ilmoitus, että ko. alueella olisi tarvetta ryhtyä vaaran ja vahingon välttämiseksi tarvittaviin kunnossapitotoimenpiteisiin.

Lakimies toteaa, että lainsäädäntö ei edellytä, että kaupungin tulisi pelkän ilmoituksen perusteella ryhtyä noin vuorokauden kuluessa tarvittaviin kunnossapitotoimenpiteisiin. Riittää, että toimenpiteisiin ryhdytään kohdullisessa ajassa ilmoituksen saamisen jälkeen. Näin ollen, vaikka oikaisuvaatimuksessa kerrottu ilmoitus pitäisikin paikkaansa, kaupungilla olisi

tässäkin tilanteessa ollut käytössään ns. kohtuullinen aika reitin käyttö-kunnan selvittämiseksi ja tarvittavien kunnossapitotoimenpiteiden suorittamiseksi.

Lakimies katsoo, että reitin kunnossapidon vaarallisuutta tai puutteellisuutta koskevan ilmoituksen jälkeen ns. kohtuullinen aika ryhtyä tarvittaviin selvitys- ja kunnossapitotoimenpiteisiin on yleensä muutamia päiviä, reitin laajuus ja asian luonne huomioon ottaen. Mainitun ajan kuluessa riittää, että kaupunki ryhtyy reitin kunnossapitäjänä tilaamaan tarvittavaa kunnossapitotyötä. Lainsäädäntö ei edellytä, että reitinpitäjän tulisi itse pystyä suorittamaan reitin kunnossapitoa.

Käsitystä kohtuullisen ajan pituudesta tukee myös se, että kunnossapitotöitä suorittavat kaupungin in-house yhtiö tai erikseen kilpailutetut yhteistyökumppanit ja kunnossapitotöiden aloittamisen ajankohta riippuu osin mahdollisen urakoitsijan omista aikatauluista. Ko. reitin osalta kaupunki on tehnyt sopimuksen tarvittavista kunnossapitotoimenpiteistä Mestar Kuopio Oy:n kanssa. Mestar Kuopio Oy:n lausunnon mukaan ko. reitin vaaraa tai haittaa aiheuttavasta kunnosta oli saatu tieto 5.3.2021 klo 13.40 eli noin tunti ko. vahingon aiheutumisen jälkeen. Tarvittaviin kunnossapitotoimenpiteisiin oli ryhdytty vain muutamia tunteja ko. ilmoituksen jälkeen, joten tältä osin ei ole tapahtunut virhettä tai laiminlyöntiä.

Mikäli ko. reitin olisi todettu aiheuttavan konkreettista vaaraa tai haittaa reitin käyttäjille, reitin käyttäjien velvollisuutena olisi ollut merkkäämällä tai muulla tavalla estää ko. reitin käyttö, kunnes olosuhteet on saatu korjattua. Edelleen mainitusta vaaraa aiheuttavista olosuhteista olisi tullut ilmoittaa myös poliisille, joka on viranomaisena viime kädessä vastuussa yleisestä järjestyksestä ja turvallisuudesta. Hakija ei ole edes väittänyt, että ko. asiassa olisi otettu yhteyttä poliisiin ennen vahingon aiheutumista tai edes ko. vahingon aiheutumisen jälkeen.

On yleisen elämäkokemuksen mukaista olettaa, että korkeuseroja sisältävällä moottorikelkkareitillä voi olla mäkisillä osuuksilla myös ns. jäisiä kohtia. Hakija ei ole esittänyt luotettavaa selvitystä siitä, miten hän oli ennen vahingon aiheutumista ottanut ko. alueen olosuhteet huomioon ajoneuvoa kuljettaessaan ja millä nopeudella hän oli oikeastaan kuljettanut ajoneuvoa ennen vahingon aiheutumista. Lakimiehen päätöksestä ilmenee, että ko. vahingon voidaan arvioida olevan syy-yhteydessä kunnossapidon laiminlyönnin sijaista hakijan omiin ajovirheisiin tai tieliikennelaissa säädettyjen velvoitteiden laiminlyöntiin. Mainittua käsitystä tukee lisäksi se, että edellä on selvitetty tarvittaviin reitin kunnossapitotoimenpiteisiin ryhtytyn lainsäädännön edellyttämässä kohtuullisessa ajassa.

Asiassa on edelleen jäänyt näyttämättä, että ko. vahinko olisi syy-yhteydessä yksin kaupungilla ko. moottorikelkkareitin pitäjänä olevan kunnossa- ja ylläpitovelvoitteen laiminlyöntiin.

Edellä lausuttuun perustuen tehty oikaisuvaatimus tulee hylätä perusteettomana sekä lakimiehen tekemä päätös pysyttää voimassa.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että hakijan tekemä oikaisuvaatimus hylätään perusteettomana ja lakimiehen päätös pysytetään voimassa.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

30.06.2021

149 §

Liitteet 40 3103/2021 Päätöspöytäkirja
41 3103/2021 Oikaisuvaatimus

Valmistelija

Mika Mäkäräinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5012

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy lakimiehen esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus / vahingonkorvaushakemus / auton vaurioituminen**Lakimies Mika Mäkäräinen
Kaupunginkanslia**

Lakimies on 1.6.2021 §:ssä 9 tekemällään päätöksellä hylännyt hakijan vahingonkorvaushakemuksen, koska hakijan ajoneuvon vaurioituminen ei ole johtunut kaupungin tuottamuksellisesta toiminnasta ko. kadun kunnossapitäjänä eikä kaupunki ole muutoinkaan vahingonkorvauslain mukaisesti vastuussa ko. vahingosta.

Oikaisuvaatimus

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan uudistanut vaatimuksensa ja pyytänyt lakimiehen päätöksen muuttamista sekä tehdyn hakemuksen hyväksymistä. Hakija on katsonut, että vahinko on kaupungin vastuulla, koska ko. kohdassa päällyste oli rikkoutunut ja kadussa oli kuoppa. Hakijan mukaan kadulla olleen päällysteen puutteellinen kunto johtui kaupungin vastuulla olleiden kunnossapitotoimenpiteiden laiminlyönnistä. Näin ollen hakijan ajoneuvon vaurioituminen on johtunut em. syystä ja tämän vuoksi kaupunki on vastuussa aiheutuneista vahingoista.

Arviointia ja johtopäätökset

Lakimiehen päätöksestä ilmenee, että kaupunki ei ole ennen vahingon aiheutumista ollut tietoinen ko. tien puutteellisesta kunnosta eikä tällaista ole huomattu myöskään kunnossapitotoimenpiteiden yhteydessä. Tätä tukee myös oikaisuvaatimuksessa esitetty, sillä oikaisuvaatimuksen mukaan tien kunnosta ilmoitettiin Mestar Kuopio Oy:lle vahinkoa seuraavana päivänä. Näin ollen kaupungilla ei ole tätä ennen ollut mahdollisuutta ryhtyä tarvittaviin kunnossapitotoimenpiteisiin.

Edes pelkkä tiessä oleva epätasaisuus, tien reunan epätasaisuus tai tien viereisellä piennaralueella oleva monttu tai aiheutunut ajoneuvon vaurioituminen ei yksin osoita, että kadun kunnossapitovelvollisuus olisi kunnossapitolain mukaisesti laiminlyöty. Tien kunnossapito voidaan katsoa laiminlyödyn, kun kadun/tien (ajoradan) puutteellisesta kunnosta on ilmoitettu ja kadun kunnossapitäjä on laiminlyönyt ryhtyä kohtuullisessa ajassa tarvittaviin kunnossapitotoimenpiteisiin.

On yleisen elämäkokemuksen mukaista olettaa, että tiessä saattaa osittain olla epätasaisuuksia. Tämä ei ole katujen ja yleisten alueiden kunnossapidosta annetun lain säännösten vastaista, sillä lain mukaan on riittävää, että katu pidetään liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa.

Hakija ei ole esittänyt luotettavaa selvitystä siitä, miten hän oli ennen vahingon aiheutumista ottanut ko. tien olosuhteet huomioon ajoneuvoa kuljettaessaan ja millä nopeudella hän oli oikeastaan kuljettanut ajoneuvoa ennen vahingon aiheutumista.

Hakijan toimittamista valokuvista ilmenee, että ainoastaan ko. tien asfalt-tireunus on osittain murtunut ja asfaltin vieressä olevalla piennaralueella on ollut epätasaisuutta. On todennäköistä, että ko. vahinko on aiheutunut ajoneuvon kulkeutuessa ajoradan ulkopuolella sijaitsevalle piennaralueelle. Lainsäädännön mukaan ajoneuvoa ei ole kuitenkaan oikeutta kuljettaa ajoradan ulkopuolisella piennaralueella. Lakimiehen päätöksestä ilmenee, että ko. vahingon voidaan arvioida olevan syy-yhteydessä kunnossapidon laiminlyönnin sijasta hakijan omiin ajovirheisiin tai tieliikennelaissa säädettyjen velvoitteiden laiminlyöntiin.

Asiassa on edelleen jäänyt näyttämättä, että hakemuksessa kerrottu vahinko olisi syy-yhteydessä yksin kaupungin vastuulla olevan kadun kunnossapidon laiminlyöntiin. Kaupunki ei ole myöskään muutoin vahingonkorvauslain mukaisessa vastuussa ko. vahinkotapahtumasta.

Edellä lausuttuun perustuen tehty oikaisuvaatimus tulee hylätä perusteettomana sekä lakimiehen päätös pysyttää voimassa.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että hakijan tekemä oikaisuvaatimus hylätään perusteettomana ja lakimiehen päätös pysytetään voimassa.

Liitteet

42 5236/2021 Päätöspöytäkirja
43 5236/2021 Oikaisuvaatimus

Valmistelija

Mika Mäkäräinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5012

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy lakimiehen esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 151

Asianro 99/00.02.03/2021

KYP tiedonannot 2021

Liitteet

44 99/2021 viranhaltijapäätökset 7.-20.6.2021

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi ja päättää, ettei mainituissa päätöspöytäkirjoissa olevia otto-oikeuden alaisia päätöksiä oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Päätös

Merkitään, että Pirjo Eskelinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn alussa.

Merkitään, että va. asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen ja kaupunginhallituksen edustaja Allu Koskinen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Merkitään, että käsiteltiin lautakunnan toimintakauden itsearviointikyselyn tulokset.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta

Muutoksenhakuohje
30.06.2021

Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta (132, 139-142, 144-145, 147 §)

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 **tiedoksisaannista**.

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

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan 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

30.06.2021

- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

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

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

Liite B kuntalain mukainen valitusosoitus / kaupunkirakennelautakunta (143, 148-150 §)

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.

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.

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.

Pöytäkirja

Pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Kuopion kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite
Käyntiosoite
Sähköposti
Puhelin

PL 227, 70101 KUOPIO
Tulliportinkatu 31
kirjaamo(at)kuopio.fi
017 18 2111

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta

Muutoksenhakuohje

30.06.2021

Asiakirjoja voi tilata myös Kuopion kaupungin verkkosivuilta www.kuopio.fi kohdasta Asiointi ja neuvonta/Asioi verkossa löytyvällä Asiakirjatilauslomakkeella.