

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

27.04.2022

Julkinen

**Kokoustiedot**

Aika 27.04.2022 keskiviikko klo 15:00 - 16:45

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

Saapuvilla olleet jäsenet

Sakari Pääkkö, puheenjohtaja  
Tapio Tolppanen, varapuheenjohtaja  
\*Iris Asikainen  
\*Elena Chiksoeva  
Hanna Hytönen  
Markus Jukarainen  
\*Jaakko Kosunen, asiat 1 - 3, klo 15.55 saakka  
\*Sirpa Kulin  
\*Petri Nieminen  
\*Eero Wetzell, asiat 1 - 5, klo 16.25 saakka  
Mirja Wihuri  
\*Pekka Pollari, varajäsen, asiat 4 - 13, klo 15.55 alkaen

Muut saapuvilla olleet

\*Jari Kyllönen, apulaiskaupunginjohtaja esittelijä  
\*Tanja Ahonen, ympäristöjohtaja  
\*Ismo Heikkinen, kaupungininsinööri  
\*Terhi Leppänen, tiedottaja  
\*Lauri Lytsy, kiinteistöjohtaja  
\*Anne Siltavuori, asemakaavapäällikkö  
\*Annika Korhonen, kaavoitusarkkitehti asia 4, klo 15.15 - 15.45  
\*Roope Ruhanen, kaavoitusinsinööri asia 5, klo 15.45 - 16.25  
\*Heikki Soininen, metsätalousinsinööri asiat 6 - 7, klo 16.25 - 16.40  
Minna Matinvuori, hallintosihteeri tekninen sihteeri  
Anne Simonen-Ruuskanen, henkilöstö- ja pöytäkirjanpitäjä  
talouspäällikkö

Asiat 61 - 73 §

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

27.04.2022

Julkinen

Allekirjoitukset

Sakari Pääkkö  
puheenjohtaja

Anne Simonen-Ruuskanen  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Kuopiossa, 27.4.2022

Hanna Hytönen

Mirja Wihuri

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivulla [www.kuopio.fi/paatoksenteke](http://www.kuopio.fi/paatoksenteke) 28.4.2022

Anne Simonen-Ruuskanen  
pöytäkirjanpitäjä

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

27.04.2022

Julkinen

Muutoksenhakukiellot Kuntalain 136 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 61 – 64, 69 – 70, 73 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutosta ei voi hakea valittamalla §:iin 71 - 72, koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus.

## Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset

Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohjeet §:ien 71 - 72 osalta

liite A

seuraava valitusosoitus §:n 68 osalta

liite B

seuraava valitusosoitus §:n 66 osalta

liite C

seuraava valitusosoitus §:n 67 osalta

liite D

ja seuraava valitusosoitus §:n 65 osalta

liite H1

## Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

27.04.2022

Julkinen

## Käsitellyt asiat

Nro	§	Liite/ viite*	Otsikko	Sivu
1	61 §		<a href="#">Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus</a>	5
2	62 §		<a href="#">Pöytäkirjantarkastajat</a>	6
3	63 §	1	<a href="#">Kaupunkiympäristön palvelualueen ensimmäinen osavuosikatsaus</a>	7
4	64 §	2	<a href="#">Tiedonanto vireilletulosta, asemakaavan muutos / Neulamäen pelastusaseman ympäristö</a>	9
5	65 §	3-4	<a href="#">Vastine oikaisuvaatimukseen / poikkeaminen / Nilsiä 297-499-15-489</a>	11
6	66 §	5-6 *	<a href="#">Metsäkoneurakoinnin kilpailutus</a>	17
7	67 §	7-8 *	<a href="#">Puutavaran kaukokuljetuksen kilpailutus</a>	20
8	68 §	9-10	<a href="#">Oikaisuvaatimus lomarakennuspaikan maanvuokrasopimuksen uusimista koskevaan päätökseen</a>	23
9	69 §	11-14	<a href="#">Martti Merenmaan puiston sekä Myhkyrin- ja Aarneenpuiston puisto- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten</a>	25
10	70 §	15-19	<a href="#">Sarastusrinne, Kajastuspolku, Pilkekatu, Tuikekuja ja Hylläkallionpuiston raitti: Yleisten- ja katualueiden sekä hulevesisuunnitelmaehdotuksien hyväksyminen nähtävillä oloa varten</a>	29
11	71 §	20	<a href="#">Nopeusrajoitusmuutos Vitostiellä Ratarinteenkadun eteläisestä *Matkuksestien liittymästä Hiltulanlahden asuinalueelle</a>	34
12	72 §	*	<a href="#">Vahingonkorvaushakemus / hulevesivahinko / Kuopion Kartanokiinteistöt Oy</a>	36
13	73 §	21-27	<a href="#">KYP tiedonannot 2022</a>	41

\*korjattu hallintolain 51 §:n mukaisena kirjoitusvirheenä

## Muutoksenhaku

71-72 §	<a href="#">Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta</a>	42
68 §	<a href="#">Liite B kuntalain mukainen valitusosoitus / kaupunkirakennelautakunta</a>	44
66-67 §	<a href="#">Liite C hankintaohje / kaupunkirakennelautakunta</a>	47
66-67 §	<a href="#">Liite D valitusosoitus markkinaoikeudelle / kaupunkirakennelautakunta</a>	49
65 §	<a href="#">Liite H1 Valitusosoitus poikkeamispäätökseen</a>	52

61 §

## **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

### **Päätösehdotus**

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Päätös**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

27.04.2022

62 §

62 §

## **Pöytäkirjantarkastajat**

### **Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Elena Chiksoeva ja Hanna Hytönen.

### **Päätös**

Valittiin Hanna Hytönen ja Mirja Wihuri.

**Kaupunkiympäristön palvelualueen ensimmäinen osavuosikatsaus****Henkilöstö- ja talouspäällikkö Anne Simonen-Ruuskanen  
Kaupunkiympäristön johdon tukipalvelut**

Kaupunkiympäristön palvelualueen toiminta vuoden ensimmäisellä neljänneksellä on ollut tavoitteiden mukaista. Suunnittelun ja rakentamisen kohteet etenevät työohjelmien mukaisesti.

Joukkoliikenteen matkustajamäärät ovat edelleen noin 15 % pienemmät kuin vuonna 2019. Lipputulokertymän arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisena.

Riskejä talousarvion toteutumiseen tuo tämänhetkinen maailmantilanne, joka vaikuttaa kustannustasoon etenkin raaka-aineiden ja polttoaineiden osalta. Hintojen nousu korottaa mm. joukkoliikenteen, kunnossapidon, rakentamisen ja puunkorjuun kustannuksia. Joissakin materiaaleissa saattaa tulla saatavuushaasteita.

Myyntivoittotavoite asetettiin talousarviovaiheessa korkealle tasolle. Tavoitteen toteutuminen edellyttää muutaman ennakoimattoman riittävän suuren tonttikaupan toteutumista. Sotatilanne Ukrainassa aiheuttaa vaikutuksia rakentamiseen ja mm. asuntojen kysyntään. Asuntotuotanto on kuitenkin jatkunut vilkkaana ja kuluvana vuonna uusia asuntoja arvioidaan valmistuvan noin 1 500 asuntoa.

Kaupunkiympäristön palvelualueen henkilöstöresursseissa on niukkuutta ja saatavuushaasteita. Tämä kuormittaa henkilöstöä ja voi aiheuttaa aikatauluihin viivästyksiä.

Vaikutusten arviointi

-

**Eesitys**

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta keskustelelee asiasta ja merkitsee liitteenä olevan vuoden 2022 ensimmäisen osavuosikatsauksen tiedoksi.

Liitteet

1 3559/2022 Osavuosikatsaus

Valmistelija

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

puh. +358 44 718 5116

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy henkilöstö- ja talouspäällikön esityksen.

**Päätös**

Merkitään, että kaavoitusarkkitehti Annika Korhonen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



**Tiedonanto vireilletulosta, asemakaavan muutos / Neulamäen pelastusaseman ympäristö****Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Kaupunginhallitus**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tehostaa ja monipuolistaa Neulamäen pelastusaseman korttelin rakentamista mahdollistamalla sinne täydentävää toimitilarakentamista. Työ liittyy tiiviisti uuden pelastusaseman rakennushankkeeseen, jonka myötä rakennusala olisi vapautumassa korttelin itäreunasta. Kaavassa ratkaistaan samalla korttelin sisäiset liikenne- ja pysäköintijärjestelyt ja varmistetaan sujuva ja turvallinen liikuminen kaikille toimijoille ja eri liikennemuodoille. Asemakaavan muutos on osa Savilahti-projektia.

## Vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutos vahvistaa Savilahden kaupunginosan kehittymistä merkittävänä oppimisen, innovaation ja yrittämisen alueena. Hankkeen tavoitteena on toteuttaa Kuopion kaupungin yritysstrategiaa monipuolistamalla ja lisäämällä kaupungin yritystonttitarjontaa keskeisellä yritysalueella hyvien liikenneyhteyksien varrella. Kaavalla on näin positiivisia vaikutuksia kaupungin kilpailukykyyn, vetovoimaan ja yritystoimintaan. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen Kuopion keskustan tuntumassa, olemassa olevan kunnallistekniikan ja palveluverkoston äärellä, toteuttaa kaupungin ilmastopoliittisia tavoitteita ja vähentää tarvetta ottaa uusia alueita rakentamiseen kaupungin ulkopuolelta.

Kaavahankkeella on vaikutuksia alueen kaupunkikuvaan ja maisemaan. Työssä panostetaan arkkitehtuuriin laatuun, jota tutkitaan havainnekuvien avulla ja ohjataan kaavamääräyksin.

Uudisrakentaminen lisää liikennettä alueella. Ajoneuvoliikenteen määrää pyritään hillitsemään edistämällä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteita Savilahdessa. Hankkeella pyritään parantamaan liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta alueella. Hankkeella ei ole merkittäviä suoria lapsivaikutuksia. Kaavahankkeella pyritään osaltaan mahdollistamaan Savilahden viherverkkosuunnitelman toteutuminen. Savilahden kehitystavoitteita sovelletaan alueelle Savilahti-ohjeen kautta.

**Esitys**

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

## Liitteet

2 2026/2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Valmistelija

Annika Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5074

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

**Päätös**

Merkitään, että Jaakko Kosunen poistui kokouksesta ja varajäsen Pekka Pollari liittyi kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että kaavoitusarkkitehti Annika Korhonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

**Vastine oikaisuvaatimukseen / poikkeaminen / Nilsiiä 297-499-15-489****Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Kaupunginhallitus**

Asia	Kiinteistön 297-499-15-489 omistajat ovat jättäneet 28.2.2022 päivätyn oikaisuvaatimuksen Kuopion kaupungin asemakaavapäällikön 9.2.2022 tekemästä päätöksestä (Lupa- ja ilmoitusasiat 3 § / 2022). Päätös koskee evätyä poikkeamislupaa loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asumiseksi.
Valitusoikeus	Maankäyttö- ja rakennuslain 193.1 §:n 1. kohdan mukaan ao. henkilöillä on valitusoikeus kunnan viranomaisen tekemästä poikkeamispäätöksestä. Oikaisuvaatimus on tehty maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaisen 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.
Vaatimukset	Kiinteistön 297-499-15-489 omistajien vaatimuksena on päätöksen oikaiseminen ja poikkeamisluvan myöntäminen hakemuksessa esitetyllä tavalla.

## Oikaisuvaatimusten jättäjien perustelut

Hakija katsoo, että Kuopion kaupungin esittämät perustelut hakemuksen mukaiselle poikkeamisluvan hylkäämiselle ovat väärät ja esittää päätöksen oikaisemiseksi seuraavat perustelut:

## 1. Maankäyttö- ja rakennuslain 171§ perustuvat syyt:

- (i) Hakijan hakemuksen mukainen poikkeaminen ei tosiasiallisesti aiheuttaisi merkittävää tai muutakaan haittaa Tahkon alueella voimassa olevalle kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden muulle järjestelylle. Tahkon alueella on jatkuvasti ollut käynnissä eri toimenpiteitä maa-alueiden hyödyntämiseksi loma- ja vapaa-ajanasuntojen rakentamistarkoituksessa eikä se, että jokin tai mahdollisesti jotkin nykyisen loma- ja vapaa-ajanasuntotarkoituksessa kaavoitetut kiinteistöt päätettäisiin muuttaa vakituisiksi asunnoiksi muuttaisi, haittaisi tai vaikeuttaisi näitä toimenpiteitä. Tahko alue on ja on ollut jatkuvan muutoksen kohteen jo vuosikymmeniä ja tämä tulee Hakijan mukaan jatkumaan myös tulevaisuudessa.

Tahkon alueen vakituisten asukkain määrä on vähentynyt tasaisesti vuodesta 2015 lähtien siten, että vuonna 2019 vakituisten asukkaiden määrä oli enää 93 henkilöä. Edellä mainittu määrä ja mahdollinen lisääminen muutamalla henkilöllä vuotuisesti, ei voida millään voida katsoa "muodostavan suurta määrää vakituista asumista". Kuopion kaupungin sekä vuonna 2015 hyväksytyyn asemakaavan tarkoituksena ei kaiketi voi olla, että Tahkon alueella vakituisesti asuvien henkilöiden määrä vähenee vuosi vuodelta. Tahkon alue on kuitenkin tosiasiallisesti monien ihmisten pysyvä koti, joille Tahko muodostaa erittäin tärkeän paikan ja joka toimii myös hyvinkin tärkeä yhteisönä monilla ikäihmisillä sekä perheillä.

Edelleen, ja kuten varmasti Kuopion kaupunki myös tiedostaa, Suomessa on muutaman viime vuoden aikana, sekä koronan että muiden syiden johdosta, ollut käynnissä trendi, jonka mukaisesti ihmiset ovat valinneet omistamansa vapaa-ajan asunnon tai hankitun vapaa-ajan tai vastaavan muun vastaavan paikan heidän vakituiseksi asuinpaikoikseen. Tämän trendin johdosta ihmisillä on ollut mahdollisuus muuttaa suurista kaupungeista takaisin kotiseuduilleen, koska etätyö- ja muut seikat ovat tämän mahdollistaneet. Tästä "uudesta normaalista" on tullut pysyvä asiantila. Vuoden 2015 kaava ei luonnollisestikaan ota huomioon tätä asiantilaa ja tulisi siten myös ottaa tämän oikaisuvaatimuksen arvioinnissa huomioon.

Hakijan tiedossa on henkilöitä sekä perheitä, jotka ovat tehneet edellä mainitun elämänmuutoksen, koska heillä on ollut tähän mahdollisuus ja se on koettu merkittävästi parantavan heidän elämänlaatuaan ja hyvinvointia. Kyse ei ole suuresta määrästä ihmisiä vaan enintään noin 10. henkilöistä. Kyseiset ihmiset ovat tällä hetkellä samassa tilanteessa kuin hakija, eli ovat oikeutettuja Kuopion kaupungin tarjoamiin, muun ohella, sosiaali- ja koulutus- ja muihin kunnallisiin oikeuksiin, mutta tästä huolimatta kokevat olevan hyvin vaikeassa tilanteessa koska voimassa oleva kaava ei mahdollista heidän muuttaa omistamaansa vapaa-ajan asuntoa vakituiseksi asunnoksi. Heiltä kuten Hakijalta asemakaavamääräysten perusteella evätään Tahkolla asuessaan oikeus vakituiseen asuinpaikkaan ja siihen liittyviin lainsäädännöllisiin oikeuksiin. Tämä on kestävä asiantila ja tältäkin osin Hakija katsoo, että vuodesta 2015 asti voimassa ollut asemakaava ei tältäkin osin enää kokonaisuutena palvele Tahkon aluetta ja sen kehittämistä ja kehittymistä osana sen alueella asuvia sekä tulevaisuudessa sinne muuttavia asukkaita.

Alueella vakituisesti sekä suuren osan vuodesta asuvat henkilöt käyttävät merkittävässä määrin Tahkon alueen palveluita sekä pyrkivät aktiivisesti edistämään alueen kehittämistä, kyläyhdistyksen sekä toimenpiteiden kautta. Tahko tulee tarvitsemaan nyt ja tulevaisuudessa vakituksia asukkaita, joilla on aito ja oikea asumiseen perustuva intressi myötävaikuttaa ja omilla toimillaan edesauttaa alueen kehittämiseen laskettelu- ja vapaa-ajankeskuksena.

- (ii) Hakijan hakemus ei miltei osin vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tahi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hakijan hakemus koski kiinteistön käyttötarkoituksen muuttamisesta vapaa-ajan asunnon sijaan vakituiseksi asunnoksi. Kyse ei ole Kiinteistölle lisä- tai muusta vastaavasta rakentamisesta vaan vain, toistonkin uhalla, käyttötarkoituksen muutoksesta.
- (iii) Hakijan hakemus ei miltei osin johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Edellä kohdassa (ii) todetun mukaisesti, Hakemus ei perustunut kaavasta poikkeamiseen lisä- tai muun rakentamisen osalta.
- (iv) Suomen perustuslain §9 1. momentti määrää, että: "Suomen kansalaisella ja maassa laillisesti oleskelevalla ulkomaalaisella on vapaus liikkua maassa ja valita asuinpaikkansa". Tämä liikkumisvapaus on eräs keskeisimmistä perusoikeuksistamme, koska se mahdollistaa kaikkien vapaasti liikkua Suomessa sekä erityisesti oikeuden vapaasti valita asuinpaikkansa. Jos ja kun arvioi Tahko alueen vuoden 2015 kaavamääräyksiä sekä erityisesti Päätöksen perusteluita, kumpainen niistä on ristiriidassa edellä mainitun asuinpaikan valintaan liittyvän perusoikeuden kanssa. Kuopion kaupungin

Päätös ei tosiasiallisesti mahdollista Hakijan tai muiden edellä tässä oikaisuvaatimuksessa mainittujen henkilöiden mahdollisuutta valita Tahkon alueella omistamien kiinteistöjä vakituiseksi asuinpaikakseen. Hakija on myynyt Helsingissä sijaitsevan asuntonsa tarkoituksena siirtyä asumaan vakituisesti kiinteistölle. Kuopion kaupungin kielteisellä päätöksellä tämä perusoikeus on perusteettomasti evätty.

Edellä tässä oikaisuvaatimuksessa esitettyjen perusteluiden mukaisesti hakija kohteliaimmin esittää oikaisua päätökseen ja myöntämään poikkeuslupa kiinteistön osalta Hakemuksessa esitetyllä tavalla.

Asemakaavoituksen vastine oikaisuvaatimukseen

### Kaavoitustilanne

Tilalla 297-499-15-489 on voimassa Nilsin kaupunginvaltuuston 29.1.2008 hyväksymä asemakaava, jossa ko. kiinteistö loma-asuntojen korttelialuetta (RA-9). Rakennuspaikalle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia lomarakennuksia, saunan sekä talusrakennuksia. Rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen luettaviin tiloihin 85 %. Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan mukaisen tontin rakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosaluku on ½k I u½.

Asemakaavassa on lisäksi seuraavat yleiset määräykset aluetta koskien:

Rakennuspaikkojen on liityttävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Maanomistajat vastaavat alueensa sisäisestä kunnallistekniikan suunnittelusta ja rakentamisesta sekä käyttö- ja hoitokustannuksista.

Rakennusten tulisi olla kortteleittain ulkoasultaan, materiaailtaan ja väri-tykseltään yhteneväisiä. Talusrakennusten tulee tyyliltään sopeutua päärakennukseen. Rakennusten tulisi olla ulkoseinältään yhtä materiaalia ja suositeltavimmat materiaalit ovat höylähirsi tai hirsipaneeli. Väriyksessä tulee välttää kirkkaita ja vaaleita sävyjä. Tornimaiset rakennelmat ovat kiellettyjä. Päärakennuksen osalta pilariperustusta ei sallita. Tuuletusikkunana suositellaan avattavaa lasiruutua.

Rakennusten kattokaltevuuden tulee olla 1:2,5 tai jyrkempi. Suositeltavin kattomuoto harjakatto lukuun ottamatta korttelia 280. Väriykseltään katon tulee olla tumma ja materiaailtaan mieluiten huopa. Ikkunapuitteissa tulisi välttää yksiruutuista mallia.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää totin kunnostussuunnitelma joko asemapiirroksessa tai erillisessä pihasuunnitelmassa. Suunnitelmassa tulee esittää maaston käsittelytapa, istutettava kasvillisuus ja kulutuspinnojen päällysteet ja reunukset. Kasveja suositellaan käytettävän siten, että ne pihan kaunistamisen ohella jäsentävät pihaa, katutilaa. Rantavyöhykkeellä kasvillisuus tulisi säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina. Istutuksina tulisi käyttää alueella luontaisesti menestyviä taimia ja ikivihreitä havupuista tulisi myös suosia.

Kaupunginvaltuusto on 2.2.2015 hyväksynyt Tahkon keskustan osayleiskaavan, jossa hakemusta koskeva tila sijaitsee loma-asuntoalueella (RA).

Vastine oikaisuvaatimuksen kohtaan (i)

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan tarkoittanut vuonna 2015 hyväksytyllä asemakaavalla vuonna 2015 hyväksyttyä Tahkon keskustan osayleiskaavaa. Osayleiskaavassa on määriteltyä mm. loma-asumiselle ja vakitukselle asumiselle soveltuvat alueet. Tahkon alueen asemakaavoitus ja myös poikkeamislupaharkinta käyttötarkoitusten osalta pohjautuu em. osayleiskaavaan.

Poikkeamislupaa ei saa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan myöntää tilanteessa, jossa poikkeamisesta aiheutuisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisen myöntäminen olisi ristiriidassa osayleiskaavan tavoitteiden kanssa ja tätä kautta poikkeamista koskevan asemakaavan tavoitteiden kanssa. Osayleiskaavaselostuksen mukaan Tahkon aluetta kehitetään matkailualueeksi ja vakituinen asuminen ohjataan pääasiassa Nilsin taajamaan. Osayleiskaavassa osoitetut vakituiseen asumiseen soveltuvat alueet on osoitettu keskistetyksi yhdyskuntarakennetta eheyttäväksi kokonaisuuksiksi Tahkon ydinkeskustaan tukeutuen.

Poikkeamisella ei ole mahdollista muuttaa laajempaa maankäytöllistä linjaa, minkä vuoksi poikkeamisen myöntämisestä aiheutuisi haittaa kaavoitukselle maankäyttö- ja rakennuslain vastaisesti. Poikkeamisella ei voida taata riittäviä palveluita alueella, vaikka yksittäisen kiinteistön kohdalla vaikuttaisikin, että palvelut alueelle toteutuisivat. Esimerkiksi päivähoito ja opetus keskittyvät Nilsin taajamaan eikä Tahkon alueella ole tilavaroja kyseisille toiminnoille. Vakituksellisen asumisen määrän kasvu Tahkon alueella voi myös johtaa tilanteeseen, jossa yhdyskuntarakenne hajautuu heikentäen Nilsin taajaman elinvoimaisuutta.

Vastine oikaisuvaatimuksen kohtaan (ii)

Poikkeamispäätöksessä ei ole katsottu, että poikkeamisesta aiheutuisi haittaa luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskeville tavoitteille. Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä esitettyjen kohtien, jolloin poikkeamista ei saa myöntää, ei tarvitse kaikkien täyttyä, vaan yhdenkin kohdan täytyminen estää poikkeamisen myöntämisen. Tämän harkituksen osalta täyttyvät edellä mainitun säännöksen kohdat kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle aiheutuvan haitan sekä vaikutuksiltaan merkittävän rakentamisen syntyminen osalta.

Vastine oikaisuvaatimuksen kohtaan (iii)

Poikkeamispäätöksessä on arvioitu, että ratkaisu voi johtaa merkittävään rakentamiseen verrattuna maankäytön tavoitetilään, koska poikkeamisen tulee olla sellainen, että se on mahdollista myöntää myös muille vastaavat ominaisuudet omaaville rakennuspaikoille. Kuntalaisten tasapuolisen kohtelun vuoksi poikkeaminen voisi johtaa tilanteeseen, jossa alueelle syntyisi merkittävä määrä vakituista asumista. Maankäyttö- ja rakennuslain hallituksen esityksen (HE 101/1998) pykäläkohtaisissa perusteluissa todetaan, että merkittävällä rakentamisella tarkoitetaan ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista. Laajan kaavan tavoitteiden vastaisen vakituksellisen asumisen keskittymän voidaan arvioida poikkeavan em. tavalla loma-asuntoalueen käyttötarkoituksesta, minkä vuoksi on mahdollista, että poikkeamisen myöntäminen voisi johtaa lain tarkoittamaan merkittävään rakentamiseen.

Vastine oikaisuvaatimuksen kohtaan (iv)

Poikkeamispäätös ei ole ristiriidassa Suomen perustuslain 9 §:n (liikkumisvapaus) 1 momentin kanssa. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 24.9.2013 (3013/2013) pitänyt voimassa Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 17.1.2012 tekemän ratkaisun koskien loma-asunnon käyttämistä vakituksena asuntona. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisussa on todettu, että Suomen perustuslain 9 §:n liikkumisvapautta koskeva säännös ei turvaa kenellekään oikeutta maankäyttö- ja rakennuslain säädösten vastaisesti asettua asumaan omistamalleen maa-alueelle. Perustuslaissa säädettyjä perusoikeuksia voidaan siis rajoittaa eduskunnan säätämällä täsmällisellä ja tarkkarajaisella lailla.

Hakijan esittämä perustelu omistamansa asunnon myynnistä ei myöskään ole perusteltu syy poikkeamiselle, koska poikkeaminen ratkaistaan rakennuspaikan ominaisuuksien perusteella eikä henkilöön liittyviä syitä voida huomioida.

Kaupunkirakennelautakunta on lisäksi päätöksellään 24.8.2016 § 132 vastaavassa Tahkon alueelle sijoittuvassa käyttötarkoituksen poikkeamisessa (7147/2015) hylännyt oikaisuvaatimuksen ja pitänyt asemakaavapäällikön kielteisen päätöksen voimassa. Päätös on näin ollen myös kaupungin linjan mukainen.

## YHTEENVETO

## Vaatimukset:

Kiinteistön 297-499-15-489 omistajien vaatimuksena on päätöksen oikaiseminen ja poikkeamisluvan myöntäminen hakemuksessa esitetyllä tavalla.

## Vastineet:

Hakemus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain poikkeamislualta vaadittavia edellytyksiä. Hanke aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettu poikkeaminen ei kuitenkaan vaikeuta luonnonsuojelun ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen voi johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 171 §). Poikkeamisen myöntämiselle ei ole erityistä syytä.

Kuopion kaupungin asemakaavapäällikön 9.2.2022 julkipanon jälkeen antama poikkeamispäätös (Lupa- ja ilmoitusasiat 3 § / 2022) on kaikilta oikaisuvaatimuksessa osoitetuilta kohdiltaan voimassa olevan lainsäädännön mukainen, eikä päätöksen kumoamiseen lainvastaisena tai muulla perusteella näin ollen ole syytä.

## Vaikutusten arviointi

Hakemuksen mukaisen poikkeamisen myöntämisestä aiheutuisi haittaa kaavoitukselle sekä Tahkon alueen matkailun kehittämiseksi.

## Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja pitää asemakaavapäällikön päätöksen voimassa.

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

27.04.2022

65 §

**Liitteet**

- 3 793/2022 Oikaisuvaatimus päätökseen
- 4 793/2022 Asemakaavapäällikön päätös 9.2.2022 liitteineen Lupa- ja ilmoitusasiat 3§ / 2022

Valmistelija

Roope Ruhanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5096

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

**Päätös**

Merkitään, että kaavoitusinsinööri Roope Ruhanen saapui kokoukseen tämän käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



## Metsäkoneurakoinnin kilpailutus

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

Puunkorjuun urakointisopimus on kilpailutettu maaliskuun aikana. Puunkorjuun urakointi on pääomavaltainen toimiala ja urakkasopimus ylittää EU:n kynnyksarvon. Kilpailutus toteutettiin HILMAssa ja urakkakaudeksi esitetään 3 + 2-vuotista sopimusta. Uuden urakkasopimuksen mukaiset työt on tarkoitus aloittaa 1.6.2022 alkaen. Puunkorjuu-urakan kilpailuttamisesta tiedotettiin HILMAssa Euroopan unionin TED-tietokannassa ja lisäksi Koneyrittäjiliiton Pohjois-Savon alueyksikön kanavien avulla. Urakan kilpailuttaminen on valmisteltu yhteistyössä hankintayhtiö Sansia Oy:n kanssa. Ratkaisuvälillä asiassa on kaupunkirakennelautakunnalla.

Nykyaikainen puunkorjuu edellyttää urakoitsijalta monipuolista osaamista ja kalustoa. Tarjouskilpailun yhteydessä on pyritty varmistamaan, että valittava yritys selviää urakoinnista ja urakkasopimuksessa sovitut asiat tulevat hoidettua sovitulla tavalla. Edellä mainitun tavoitteen turvaamiseksi tarjouskilpailussa on urakoitsijoille asetettu useita ehdokasvaatimuksia mm. seuraavissa asioissa: yrityksen liikevaihto ja vakavaraisuus, tilaaja-vastuulain mukaiset vaatimukset, kokemus puutavaran korjuusta sekä kaupunki- että muissa erityistyökohteissa ja henkilöstön pätevyysvaatimukset. Mahdollisia edellä mainitut vaatimukset täyttäviä yrityksiä on Pohjois-Savossa useampia ja Suomessa joitakin kymmeniä.

Urakoitsijan valinta tehdään kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella. Tarjousvertailussa arvioidaan hintatarjouksen lisäksi myös joitakin laatu-tekijöitä. Kokonaisarvioinnissa otetaan huomioon seuraavat tekijät seuraavilla painoarvoilla:

- urakan taksataso / painoarvo 76 % ja maksimipistemäärä 76
- puunkorjuukaluston ikä / painoarvo 8 % ja maksimipistemäärä 8
- kokemus talousmetsien käsittelystä / painoarvo 8 % ja maksimipistemäärä 8
- kokemus kaupunki- ja muista erityiskohteista / painoarvo 8 % ja maksimipistemäärä 8

Kilpailutuksen perusteella puunkorjuun urakoinnista saatiin kaksi tarjousta: FinnHarvest Oy:ltä ja Metsätyö Markop Oy:ltä. Tarjousten tarkistuksen perusteella molemmat tarjoajat täyttävät asetetut ehdokasvaatimukset.

Seuraavassa asetelmassa on esitetty yritysten tarjouskilpailussa saamat vertailupisteet:

Peruste	Maksimi pisteet	FinnHarvest OY	FinnHarvest OY	Metsätyö Markop OY	Metsätyö Markop OY
		Tarjous taksaan	Pisteet	Tarjous taksaan	Pisteet
Taksakerroin ( hinta )	76	0,989	76	1,110	67,7153
Tarjottava kalusto	8		8		7
Kokemus talousmetsien käsittelystä	8		8		8
Kokemus kaupunki- ja muista erityismetsistä	8		7,3		8
Yhteensä			99,3		90,72

Pisteitä eri tarjousperusteilla on ollut mahdollista saada seuraavasti:

- Taksakerroin / hintapisteet: alimman hintatarjoukset tehnyt saa 76 pistettä. Muut saavat hintapisteitä seuraavan laskentakaavan perusteella: Hintapisteet =  $76 * (\text{alin taksakerroin}) / (\text{annettu taksakerroin})$
- Kaluston ikäpisteet: täydet 8 pistettä, jos kaikki koneet maksimissaan 12 kk vanhoja. Yli 60 kk vanhat koneet 0 pistettä. 12–60 kk välillä olevien koneiden pistearvo alenee lineaarisesti koneiden vanhetessa. Tarkempi laskentakaava löytyy tarjouspyynnöstä.
- Kokemus talousmetsien hoidosta pisteet: täydet 8 pistettä saa 120 kk:n talousmetsien puunkorjuusta ja 0 pistettä 24 kk:n talousmetsien puunkorjuusta. 24–120 kk välillä oleva kokemus määritetään lineaarisesti em. ääripisteiden välillä. Tarkempi laskentakaava löytyy tarjouspyynnöstä. Talousmetsien puunkorjuun ehdokasvaatimuksena ollut 12 kk:n kokemus vähennetään ensin kokonaisuudesta.
- Kokemus kaupunki- ja muista erityiskohteista pisteet: lasketaan samalla tavalla kuin kokemus talousmetsien hoidosta ja tarkempi laskentakaava löytyy tarjouspyynnöstä.

Jätettyjen tarjousten perusteella eniten pisteitä on saanut FinnHarvest Oy 99,3 pistettä. Toinen tarjouksen jättänyt Metsätyö Markop Oy on saanut 90,72 pistettä.

Puunkorjuun taksataso lähtee tarjouspyynnön perusteella liikkeelle urakkasopimuksen laatimishetkellä saatavissa olevien Tilastokeskuksen ylläpitämien metsätraktorien ja hakkukoneiden kustannusindeksien viimeisimpien liukuvien keskiarvojen 2 ja 3 kuukauden keskiarvojen perusteella.

Varsinainen tarjouspyyntö, tarjousten avauspöytäkirja ja tarjousten vertailu ovat esityslistan oheismateriaalina ja liitteenä. Kaikki muut tarjouspyyntöasiakirjat ja jätetyt tarjoukset liitteenä on lautakunnan jäsenten käytettävissä asianhallintajärjestelmässä.

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

27.04.2022

66 §

Vaikutusten arviointi Kaupungin omistamien metsien hoidolla pidetään yllä kaupungin metsien kokonaiskestävyyttä kaupunginvaltuuston hyväksymän strategisen metsäsuunnitelman periaatteiden mukaisesti KV 21.2.2022.

**Esitys**

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä FinnHarvest Oy:n tekemän tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana tarjouksena. Lisäksi kaupunkirakennelautakunta päättää, että kyseisen yrityksen kanssa tehdään 3 + 2-vuotinen puunkorjuun urakkasopimus 1.6.2022 alkaen ja kaupunginmetsänhoitaja valtuutetaan allekirjoittamaan em. urakkasopimus. Lisäksi kaupunkirakennelautakunta päättää valtuuttaa kaupunginmetsänhoitajan tekemään taksaan urakkasopimuksen mukaiset indeksitarkistukset sopimuksen mukaan puolen vuoden välein.

## Liitteet

- 5 2239/2022 Avauspöytäkirja\_373422
- 6 2239/2022 TARK\_vertailupist puunkorjuu

## Viiteaineisto

- 1 2239/2022 Tarjouspyyntö\_373422

Valmistelija

Seppo Jauhiainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 400 577 330

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Merkitään, että metsätalousinsinööri Heikki Soininen saapui kokoukseen tämän käsittelyn alussa.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Puutavaran kaukokuljetuksen kilpailutus

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

Puutavaran kaukokuljetussopimus on kilpailutettu maaliskuun aikana. Puutavaran kaukokuljetuksen urakointi on pääomavaltainen toimiala ja urakkasopimus ylittää EU:n kynnyksarvon. Kilpailutus toteutettiin HILMAssa ja urakkakaudeksi esitetään 3 + 2-vuotista sopimusta. Uuden urakkasopimuksen mukaiset työt on tarkoitus aloittaa 1.6.2022 alkaen. Puutavaran kaukokuljetuksen urakoinnin kilpailuttamisesta tiedotettiin HILMAssa Euroopan unionin TED-tietokannassa ja lisäksi Suomen Kuljetus ja Logistiikka SKAL ry:n Pohjois-Savon alueyksikön kanavien avulla. Urakan kilpailuttaminen on valmisteltu yhteistyössä hankintayhtiö Sansia Oy:n kanssa. Ratkaisulta asiassa on kaupunkirakennelautakunnalla.

Nykyaikainen puutavaran kaukokuljetuksen urakointi edellyttää urakoitsijalta monipuolista osaamista ja kalustoa. Tarjouskilpailun yhteydessä on pyritty varmistamaan, että valittava yritys selviävää urakoinnista ja urakkasopimuksessa sovitut asiat tulevat hoidettua sovitulla tavalla. Edellä mainitun tavoitteen turvaamiseksi tarjouskilpailussa on urakoitsijoille asetettu useita ehdokasvaatimuksia mm. seuraavissa asioissa: yrityksen liikevaihto ja vakavaraisuus, tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset, kokemus puutavaran autokuljetusalalta ja henkilöstön pätevyysvaatimukset. Mahdollisia edellä mainitut vaatimukset täyttäviä yrityksiä on Pohjois-Savossa useampia ja Suomessa joitakin kymmeniä.

Urakoitsijan valinta tehdään kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella. Tarjousvertailussa arvioidaan hintatarjouksen lisäksi myös joitakin laatu-tekijöitä. Kokonaisarvioinnissa otetaan huomioon seuraavat tekijät seuraavilla painoarvoilla:

- urakan taksataso / painoarvo 80 % ja maksimipistemäärä 80
- kaluston ikä / painoarvo 10 % ja maksimipistemäärä 10
- kokemus puutavaran autokuljetuksesta / painoarvo 10 % ja maksimipistemäärä 10

Kilpailutuksen perusteella puutavaran kaukokuljetuksen urakoinnista saatiin kaksi tarjousta: Kalla Forest Oy ja Kuljetus S. Simpanen Oy. Tarjousten tarkistuksen perusteella molemmat tarjoajat täyttävät asetetut ehdokasvaatimukset. Kuljetus S. Simpanen Oy:n tarjouksessa sama referenssi on mainittu sekä ehdokasvaatimuksessa että kokemuslistauksessa, mikä on otettu pisteytyksessä huomioon.

Seuraavassa asetelmassa on esitetty yritysten tarjouskilpailussa saamat vertailupisteet:

Peruste	Maksimi pisteet	Kalla Forest Oy	Kalla Forest Oy	Kuljetus S. Simpanen Oy	Kuljetus S. Simpanen Oy
		Tarjous taksaan	Pisteet	Tarjous taksaan	Pisteet
Taksakerroin (hinta)	80	1,28	80	1,60	64
Kaluston ikä	10		10		5,7
Kokemus puutavaran autokuljetuksesta	10		10		10
Yhteensä			100		79,7

Pisteitä eri tarjousperusteilla on ollut mahdollista saada seuraavasti:

- Taksakerroin / hintapisteet: alimman hintatarjoukset tehnyt saa 80 pistettä. Muut saavat hintapisteitä seuraavan laskentakaavan perusteella:  $\text{Hintapisteet} = 80 * (\text{alin taksakerroin}) / (\text{annettu taksakerroin})$
- Kaluston ikäpisteet: täydet 10 pistettä, jos kaikki koneet maksimissaan 12 kk vanhoja. Yli 72 kk vanhat koneet 0 pistettä. 12–72 kk välillä olevien koneiden pistearvo alenee lineaarisesti koneiden vanhetessa. Tarkempi laskentakaava löytyy tarjouspyynnöstä.
- Kokemus puutavaran autokuljetuksesta pisteet: täydet 10 pistettä saa 144 kk:n puutavaran autokuljetuksesta ja 0 pistettä 24 kk:n talousmetsien puunkorjuusta. 24–144 kk:n välillä oleva kokemus määritetään lineaarisesti em. ääripisteiden välillä. Tarkempi laskentakaava löytyy tarjouspyynnöstä. Kokemus puutavaran autokuljetuksesta ehdokasvaatimuksena ollut 12 kk:n kokemus vähennetään ensin kokonaismäärästä.

Jätettyjen tarjousten perusteella eniten pisteitä on saanut Kalla Forest Oy 100 pistettä. Toinen tarjouksen jättänyt Kuljetus S. Simpanen Oy on saanut 79,7 pistettä.

Huomattava taksatason nousu selittyy alkuvuodesta tapahtuneella polttoaineen hinnan merkittävällä nousulla. Taksataso on sopimuksella sidottu indeksiin, joten se vaihtelee indeksin muutoksia vastaavasti. Puutavaran autokuljetuksen taksataso lähtee tarjouspyynnön perusteella liikkeelle urakkasopimuksen laatimishetkellä saatavissa olevien Tilastokeskuksen ylläpitämien puutavara-autojen kustannusindeksien viimeisimpien liukuvien keskiarvojen 2 ja 3 kuukauden keskiarvojen perusteella.

Esityslistan liitteenä on varsinainen tarjouspyyntö, avauspöytäkirja sekä tarjousten vertailu. Kaikki muut tarjouspyyntöasiakirjat ja jätetyt tarjoukset liitteenä ovat lautakunnan jäsenten käytettävissä asianhallintajärjestelmässä.

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

27.04.2022

67 §

Vaikutusten arviointi Kaupungin omistamien metsien hoidolla pidetään yllä kaupungin metsien kokonaiskestävyyttä kaupunginvaltuuston hyväksymän strategisen metsäsuunnitelman periaatteiden mukaisesti KV 21.2.2022.

**Esitys**

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä Kalla Forest Oy:n tekemän tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana tarjouksena. Lisäksi kaupunkirakennelautakunta päättää, että kyseisen yrityksen kanssa tehdään 3 + 2-vuotinen puutavaran autokuljetuksen urakkasopimus 1.6.2022 alkaen ja kaupunginmetsänhoitaja valtuutetaan allekirjoittamaan em. urakkasopimus. Lisäksi kaupunkirakennelautakunta päättää valtuuttaa kaupunginmetsänhoitajan tekemään taksaan urakkasopimuksen mukaiset indeksi-tarkistukset sopimuksen mukaan puolen vuoden välein.

## Liitteet

7 2240/2022 Avauspöytäkirja\_373438  
8 2240/2022 TARKA\_vertailu\_auto

## Viiteaineisto

2 2240/2022 Tarjouspyyntö\_373438

Valmistelija

Seppo Jauhiainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 400 577 330

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että metsätalousinsinööri Heikki Soininen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

**Oikaisuvaatimus lomarakennuspaikan maanvuokrasopimuksen uusimista koskevaan päätökseen****Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Neulaniemen Telaniemessä sijaitsevan lomarakennuspaikan 297-401-1-128 maanvuokrasopimus päättyy vuoden 2022 lopussa. Tonttipäällikön 24.9.2021 § 98 päätöksellä maanvuokrasopimus uusittiin pitkäaikaisella, 31.12.2040 saakka voimassa olevalla maanvuokrasopimuksella.

Vuokra-alueen vuokralainen on jättänyt 19.3.2022 vuokrasopimuksen uusimisesta oikaisuvaatimuksen, jossa esitetään muutosta vuokran määrään. Vuokralainen pitää vuokran korotusta kohtuuttomana, koska kaavamuuotos on hänen mielestään laskenut tontin arvoa huomattavasti. Yleiskaavassa alue on yhdyskuntarakenteen mahdollista laajenemisaluetta ja alueen käyttöä tutkitaan selvityksillä, joiden aikatauluista ei ole mainintaa. Vuokralaisen mielestä tämä laskee tontin arvoa ja tekee investoinneista epä-mielekkäitä, koska tulevaisuutta ei ole päätetty. Epävarman tulevaisuuden takia mökkipalstaa on vuokralaisen mielestä mahdotonta myydä.

Kuopion kaupungin omistuksessa on noin 350 vuokrattua lomarakennuspaikkaa tai huvilapalstaa. Lomarakennuspaikkojen ja huvilapalstojen vuokrasopimukset uusitaan kaupunkirakennelautakunnan 6.2.2019 § 22 ja kaupunginhallituksen 18.2.2019 § 48 hyväksymän periaateraportin mukaisesti. Raportin perusteella Telaniemen osalta sopimuksia jatketaan ensin vuoden 2040 loppuun ja sen jälkeen 10 vuoden jatkoajoilla niin kauan, kun alueen käyttöön ei ole tulossa muutosta. Raportin mukaisesti maapohjia ei myydä vuokralaisille.

Lomarakennuspaikkojen ja huvilapalstojen pääoma-arvoja ja vuokratprosenttia koskeva laajempi tarkistaminen tehtiin vuonna 2011. Pääoma-arvojen selvitystyön aikana oli tuolloin ilmennyt, että silloiset pääoma-arvot eivät varsinkaan mantereella sijaitsevien vuokra-alueiden osalta vastaa niiden käypää arvoa. Käytössä olleet pääoma-arvot perustuivat vuonna 1995 tehtyyn hinnoittelutarkasteluun, jossa pääoma-arvot oli arvioitu paikkakohtaisesti huomioiden vuokra-alueiden ominaisuudet (mm. sijainnit, ilmansuunnat, rannan laatu, mahdolliset tieyhteydet). Vuokra-alueen pinta-alalla ei ole katsottu olevan niinkään suurta painoarvoa. Selvitystyön tuloksena vuonna 2011 vuosivuokriin esitettiin vuokrankorotuksia, jotka etenkin mantereella olivat huomattavia aiempaan vuokratasoon verrattuna. Kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä 30.3.2011 § 80 lomarakennuspaikkojen ja huvilapalstojen uudet pääoma-arvot hyväksyttiin ja ne si-dottiin elinkustannusindeksiin. Mantereella ja tieyhteyksien päässä olevien vuokra-alueiden pääoma-arvoja korotettiin 1,4 -kertaisiksi. Saarissa sijaitsevien vuokra-alueiden pääoma-arvot pidettiin ennallaan. Samalla lautakunnan päätöksellä lomarakennuspaikkojen ja huvilapalstojen vuokratprosentti yhtenäistettiin tonttien vuokrausten kanssa ja vuokratprosentti nostettiin aiemmasta 2,8 prosentista 4 prosenttiin. Nosto perustui kaupungin-

hallituksen 18.6.2007 § 65 hyväksymään maapoliittiseen ohjelmaan, jonka mukaisesti kaupunki perii kaikista vuokraamistaan alueista 4 %:n vuosivuokraa pääoma-arvoista.

Vuokra-alueen 297-401-1-128 vuokra vuonna 2021 oli 1 169,28 €. Vuokra perustui vuoden 2003 pääoma-arvoon, jolloin nykyinen sopimus on alkanut ja vuokratasoina on käytetty 2,8 prosenttia. Vuokra on vuosittain tarkistettu elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti, muita korotuksia vuokraan ei ole vuosien aikana tullut. Uuden sopimuksen mukainen vuokra määräytyy vuonna 2011 vahvistettujen pääoma-arvojen mukaisesti. Vuoden 2021 hintatasossa rakennuspaikan pääoma-arvo oli elinkustannusindeksillä tarkistettuna 56 871 €. Täten vuokra-alueen uusi vuosivuokra tulee olemaan 2 275 €, kuten tonttipäällikön 24.9.2021 § 98 vuokrauspäätöksessä on päätetty. Vuosivuokraan tulee noin 1 106 €:n korotus. Vuokran korotus johtuu vuokratasoinin noususta neljään prosenttiin sekä vuonna 2011 tehtyyn pääomahinnan tarkistukseen, jonka perusteella vuokra-alueen pääoma-arvo korotettiin 1,4-kertaiseksi.

Vuokrasopimuksen uusiminen perustuu periaateraporttiin sekä vuokran määrä hyväksytyyn pääoma-arvoon ja vuokratasointiin. Uusi vuokra on kohtuullinen, kun otetaan huomioon rakennuspaikan pääoma-arvoon vaikuttavat tekijät mm. sijainti ja ilmansuunta. Mikäli sopimuksia uusittaessa poikettaisiin edellä mainituista hyväksytyistä periaatteista tai hinnoittelusta, asettaisi se vuokralaiset eriarvoiseen asemaan keskenään. Täten oikaisuvaatimuksen mukaiseen vuokran kohtuullistamiseen ei ole edellytyksiä. Mikäli vuokralainen katsoo, ettei vuokraus ole hänen kohdallaan enää mahdollista tai ajankohtaista, on vuokralaisella maanvuokrasopimuksen mukaisesti mahdollisuus joko myydä vuokraoikeutensa edelleen tai purkaa vuokrasopimus kaupungin kanssa. Vuokrasopimuksen purkautuessa vuokra-alueen tyhjentämisestä ja siistimisestä aiheutuvat kustannukset jäävät vuokralaisen vastuulle maanvuokrasopimuksen mukaisesti.

Vaikutusten arviointi -

### Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että oikaisuvaatimus hylätään ja tonttipäällikön 24.9.2021 § 98 tekemä vuokrauspäätös jää voimaan.

### Liitteet

- 9 8262-2021-1 Lomarakennuspaikan 297-401-1-128 maanvuokrasopimuksen uusiminen
- 10 8262/2022 Lomarakennuspaikan oikaisuvaatimus

Valmistelija

Maija Lång

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5536

### Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



**Martti Merenmaan puiston sekä Myhkyrin- ja Aarneenpuiston puisto- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen nähtävillä oloa varten****Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Kaupunginhallitus**

## Kohde

Puisto- ja hulevesisuunnitelma koskee Haapaniemen (008) ja Kuopionlahden (005) kaupunginosissa sijaitsevia Martti Merenmaan puiston sekä Myhkyrin- ja Aarneenpuiston viheralueita.

Alueet ovat voimassa olevissa asemakaavoissa puistoaluetta (VP-1, VP ja VP-6), joille on osoitettu ohjeellisena paikat hulevesialtaille (hu-2), ojille (oja), ulkoilureiteille (jup-1) ja hulevesien käsittelyyn varatuille alueille (hu-1).

Alueen kokonaispinta-ala on noin 2,7 hehtaaria. Alueet ovat kaupungin maanomistuksessa.

Kohde on osa laajempaa Mölymäen asemakaava-alueen rakentamista. Mölymäen asemakaava-alueen rakentaminen on käynnistynyt eteläosalta ja alueen rakentaminen etenee vaiheittain pohjoiseen tulevina vuosina.

## Lähtökohdat

Alue sijaitsee Haapaniemen ja Kuopionlahden kaupunginosien välillä olevassa jyrkässä luonnonmukaisessa rinteessä, josta avautuvat näkymät keskustaan ja Kallavedelle. Alueen lähiympäristö on kauttaaltaan rakennettua kaupunkiympäristöä.

Puistokokonaisuutta kehitetään osana Kuopion kansallista kaupunkipuistoa. Alueelle toteutetaan maisemaan ja kaupunkikuvaan sopiva korkealatuinen ja luontoarvot huomioiva puisto- ja hulevesijärjestelmäkokonaisuus sekä jalankulkuyhteys Kuopionlahdelta Mölymäelle.

## Puistosuunnitelma

Suunnitelma yhdistää rakennetun ja luonnonmukaisen puiston ominaispiirteet monimuotoiseksi esteettiseksi kokonaisuudeksi, jossa hulevesienhallintarakenteet altainen ja ojineen ovat keskeisessä asemassa.

Martti Merenmaan puisto toteutetaan rakennettuna puistona, johon sijoituvat suuret hulevesien viivytysaltaat. Altaat liitetään ympäristöön monilajisilla kukkivilla perenna- ja luonnonkasvi-istutuksilla. Allasluiskien verhouksessa ja tuennassa käytetään kierrätyskiveä, joka osaltaan elävöittää puiston viherrakennetta.

Puiston läpi, etelä-pohjoissuunnassa, on suunniteltu kivituhkapintainen puistoraitti. Raitin varteen sijoitetaan pienimuotoisia oleskelusyvennyksiä penkkeineen. Penkeiltä avautuu näkymiä kaupunkiin ja Kallavedelle. Puistoon istutetaan puita ja sen pohjoispäähän sijoittuu laajempi oleskelu-alue, jonka ympärillä on leikattuja nurmikoita.

Myhkyrinpuiston ilme pysyy luonnonmukaisena; olevia kallioketoja säilytetään ja niiden valo-olosuhteita parannetaan harventamalla puustoa. Puiston halki, itä-länsisuunnassa, kulkeva puistoraitti sovitetaan maastoon ja sen luiskat maisemoidaan ketokasvillisuudelle. Itäreunassa, ennen Myhkyrinkatua, kivituhkapintainen raitti muuttuu ritiläportaksi jyrkän maastonmuodon vuoksi.

Puistoraitin varteen on suunniteltu istuimia. Raitin pohjoispuolella tasaisen avokallion päälle sijoitetaan puistoistuuksia ja sieltä avataan näkymiä Kuopionlahdelle.

Puistoon suunnitellut hulevesiojat maisemoidaan niittykasvillisuudella ja kukkivilla perennaistutuksilla. Kohteen näyttäviä mäntyjä säilytetään.

Aarneenpuiston nykyinen monilajinen kasvillisuus säilytetään pääosin sekä olevat puistoraitit kunnostetaan.

Puistoon sijoittuvat laajat hulevesien viivytysaltaat. Altaat maisemoidaan monilajisella kosteikko- ja perennakasvillisuudella.

Mölymäelle suuntautuva uusi raittiyhteys toteutetaan ritiläportain jyrkkien maasto-olosuhteiden vuoksi.

Myhkyrinkadulle itä-pohjoissuuntaisen puistoraitin kohdalle rakennetaan niemekkeellinen suojatie. Tämän suunnitelman hallinnollinen käsittely tehdään vähäisenä katusuunnitelmamuutoksena (viranhaltijapäätös).

#### Hulevesisuunnitelma

Mölymäen uuden asuin- ja urheilualueen pohjois- ja keskiosan hulevedet johdetaan yleissuunnitelman mukaisesti puistoalueille sijoittuvien luonnonmukaisten hulevesirakenteiden kautta kohti Kuopionlahtea.

Hulevesien hallinta ja johtaminen toteutetaan hulevesialtaiden ja puromaisten avouomien avulla. Maisemallisena elementteinä toimivien altaiden ja uomien tasaukset ja korkeusasemat on suunniteltu mahdollisimman hyvin nykyiseen ympäristöön sopivaksi.

Martti Merenmaan puiston hulevesialtaissa viivytetään Mölymäellä muodostuvia hulevesiä. Altaat tyhjenevät sadetapahtumien jälkeen vähitellen Myhkyrinpuiston avouomia pitkin Aarneenpuiston altaisiin.

Aarneenpuiston altaissa viivytetään lisää Mölymäen hulevesiä. Lisäksi altailla pienennetään Haapaniemenkadun ja Kuopionlahdenkadun risteysalueen tulvimisongelmaa mahdollistamalla hulevesille turvallinen leviämisalue puistoalueiden altaisiin.

Aarneenpuiston altaiden hulevedet puretaan Haapaniemenkadun nykyiseen rakennettuun hulevesiviemäriin.

**Puistoalueille sijoittuvien altaiden ja virtausreittien sekä purkureitin toimivuus ja mitoitus on tarkastettu mallintamalla, minkä mukaan hulevesien viivyttäminen on puistoalueilla välttämätöntä.**

Puistoalueille sijoittuvilla hulevesijärjestelyillä saadaan viivytettyä Mölymäen suunnasta tulevat hulevedet siten, etteivät ne aiheuta haittaa Aarneenpuiston alapuolisessa nykyisessä Kuopionlahteen purkavassa hulevesiviemäriverkostossa.

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

27.04.2022

69 §

Valaistus	Kaikki reitit valaistaan kaupungin puistoalueilla käytetyllä valaisintyyppillä. Erikoisvalaistus toteutetaan matalilla pollarivalaisimilla erikseen harkittuihin kohtiin.
Esteettömyys	Ulkoilureitit ovat osittain esteettömyyden perustasoa. Esteettömyyden vaatimukset eivät täyty kaikkialla jyrkkäpiirteisen maaston ja portaiden vuoksi. Ulkoilureittien varrelle sijoitetaan penkkejä levähdyspaikoiksi ja jyrkimmille reittiosuuksille sijoitetaan käsijohteet.
Kunnossapitoluokka	Kohdetta hoidetaan viheralueiden ABC -hoitoluokituksen mukaisesti.
Aikataulu	Kohteen rakentaminen aloitetaan tämän hetkisen tiedon mukaan syksyllä 2022.
Kustannukset	Kohteen kustannusarvio on yhteensä noin 1,1 milj. € (alv.0 %). Kustannusarvio sisältää puistoalueiden, raittien, portaiden, hulevesijärjestelmän ja valaistuksen rakentamiskustannusten lisäksi suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset.

## Vaikutusten arviointi

## Arvio ilmastovaikutuksista

Hanke on ilmastopoliittisilta vaikutuksiltaan positiivinen. Hankkeella parannetaan jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita alueella. Hulevesiä hallitaan alueella luonnonmukaisin menetelmin. Kohteessa uusiokäytetään vanhoja kivimateriaaleja.

## Yrityspoliittinen lausunto

Hanke on yritysvaikutuksiltaan positiivinen, koska puistoalueella on suuri imagollinen vaikutus kaupungin vetovoimaisuuteen.

## Vaikutus ihmisten hyvinvointiin

Hanke on hyvinvointivaikutuksiltaan positiivinen. Monipuoliset, kaikille suunnitellut viherpalvelut ja esteettinen sekä kiinnostava puistoympäristö lisäävät ihmisten liikkumista, hyvinvointia ja mahdollistavat luontevat kohtaamiset.

## Lapsivaikutukset

Hankkeella parannetaan alueen jalankulkuolosuhteita, joten sen lapsivaikutukset ovat positiiviset.

## Suunnittelusta tiedottaminen ja yhteistyö

Asukastilaisuutta ei ole kohteen osalta erikseen pidetty. Suunnittelutyön käynnistymisestä on tiedotettu tammikuussa 2022 kirjeitse kaikkia puistoalueisiin rajautuvia kiinteistöjä.

**Esitys**

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Martti Merenmaan puiston sekä Myhkyrin- ja Arneenpuiston puisto- ja hulevesisuunnitelmaehdotuksen nähtävillä oloa varten.

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

27.04.2022

69 §

## Liitteet

- 11 211/2022 Aarneen, -Myhkyrin- ja Martti Merenmaan puisto- ja hulevesisuunnitelma yleissuunnitelma VIH2619
- 12 211/2022 Aarneen, -Myhkyrin- ja Martti Merenmaan puisto- ja hulevesisuunnitelma yleissuunnitelma VIH2619\_1
- 13 211/2022 Aarneen, -Myhkyrin- ja Martti Merenmaan puisto- ja hulevesisuunnitelma yleissuunnitelma VIH2619\_2
- 14 211/2022 Havainnekuvat

## Valmistelija

Sirpa Nieminen

Jarmo Laaksoviita

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5714

puh. +358 44 718 5334

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

**Päätös**

Merkitään, että havainnekuvat on lähetetty lautakunnan jäsenille sähköpostitse tiedoksi 27.4.2022.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Sarastusrinne, Kajastuspolku, Pilkekatu, Tuiekuja ja Hyllykallionpuiston raitti: Yleisten- ja katualueiden sekä hulevesisuunnitelma ehdotuksien hyväksyminen nähtävillä oloa varten****Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Kaupunginhallitus**

Kohde	Nähtäville asetettava suunnitelmakokonaisuus sijaitsee Savilahden kaupunginosassa (13).
Lähtökohdat	<p>Suunnittelualuetta koskevan asemakaavaehdotuksen, Vanhan Varikon pohjoisosa, oli lautakunta hyväksynyt (2.3.2022) nähtäväksi asetettavaksi (9.3-8.4.2022). Asemakaavaprosessi etenee seuraavaksi hyväksymisvaiheeseen. Alue on vanhaa Puolustusvoimien asevarikon aluetta, joka on pääosin metsäistä, väljästi rakennettua, ihmistoiminnan muokkaamaa aluetta. Alueella on entisiä asevarikon rakennuksia, hiekkapintaisia huoltoteitä sekä huoltopihoja. Maisemaa hallitsevat alueen jyrkät korkeerot.</p> <p>Kaava-alueen viheralueista laaditaan erillinen viheralueiden käyttö- ja hoitosuunnitelma. Käyttö- ja hoitosuunnitelmassa esitetään viheralueiden tukevat toiminnot sekä alueiden hoidon tavoitteet ja periaatteet. Pääosa viheralueista on lähivirkistysalueita (VL) n. 9 ha. Rakennettavat leikin- ja liikunnan toiminta-alueet (2kpl) sijoittuvat puistoalueille (VP) ja ne on ohjeellisena esitetty kaavassa le-merkinnällä.</p> <p>Lisäksi alueelle on suunniteltu kulkureittejä/siltoja, joilla yhdistetään Varikonlaakso ja Kalliotasanne. Suunnitelmassa on esitetty kaikkiaan kolme kulkusilta/yhteysratkaisua. Suunnitelmassa esitetyt reitistöt palvelevat koko aluetta ja täydentävät alueelle jo toteutettua ja toteutettavaa jalankulun- ja pyöräilyn verkostoa. Kulkureiteillä on myös keskeinen toiminnallinen rooli kiinteistöjen pysäköintijärjestelyissä. Suunnitellut reitistöt liittyvät vahvasti myös alueen talonrakennushankkeisiin. Suunnitelmassa esitetyt ratkaisut vaativat edelleen kehittämistä ja toteuttamislaajuuden arviointia. Reitistöjen luonnoksia on liitteessä 1.</p> <p>Edellä mainitut viheralueiden käyttö- ja hoitosuunnitelma ja Kulkureitti/yhteysratkaisut tullaan esittämään lautakunnan hyväksyttäväksi myöhemmin suunnitelmien tarkentuessa vuoden 2022 aikana.</p> <p>Suunnitelmien lähtökohtana on asemakaavatyön aikana laadittu liikenneverkkosuunnitelma ja hulevesisuunnitelma. Katu- ja hulevesisuunnitelmat ovat asemakaavaehdotuksen mukaiset ja laadittu yhteistyössä alueen suunnittelussa olleen Lohkare konsortion kanssa kaupungin ohjauksessa. Lohkare konsortio toteuttaa alueelle ensimmäisiä asuntokohteita (Lohkare konsortio: Peab Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Sweco Infra &amp; Rail Oy, Sweco Talotekniikka Oy, Taaleri Vuokrakoti Oy, Kesko Oyj, Kaupunkivarasto.fi (Eselko Oy), Hoivatilat Oyj, TA-Yhtiöt, Virkkula Asumisoikeus Oy).</p> <p>Nähtäville ehdotettavat kadut Sarastusrinne, Kajastuspolku, Pilkekatu ja Tuiekuja sijaitsevat rakenteilla olevan Varikon alueen kokoojakadun Sa-</p>

rastuskaaren länsipuolella. Sarastuskaaren lisäksi alueen muita, viimeistelyvaiheessa olevia katuja, ovat Sädekuja, Hehkukatu ja liikunta- ja tapahtumakeskukselle johtava Loistekatu. Rakennettuihin katuihin ei ehdoteta muutoksia, pois lukien Loistekatu, minkä päästä esitetään lähteväksi uutta Kajastuspolku nimistä hidaskatua. Samoin Pilkekuja niminen uusi katu liittyy Loistekatuun suunnitelmaehdotuksen mukaisesti. Uudet ehdotetut kadut muodostavat rakenteilla olevien katujen kanssa Varikon alueen kokonaisuuden.

Yleisille puistoalueille Hyllykallionpuistoon, Tukkipuistoon ja Sarastuspuistoon sijoittuvat ehdotuksen mukaiset suunnitelmat seuraavasti:

- Eteläisimpään Tukkipuistoon sijoittuu yksi kolmesta ehdotetusta kulkusillasta. Puistoon on jo rakennettu hulevesien käsittelyalue. Muutoin puistoalue säilytetään pääosin luonnontilaisena, samoin kuin Loistekadun pohjoispuolella sijaitseva Loistepuisto.
- Hyllykallionpuisto on kalliojyrkänten alareunassa oleva etelä-pohjoissuuntainen puistoalue, jonne suunnitelmakokonaisuudesta sijoittuu mm. Hyllykallionraitti (välille Loistekatu-Sarastusrinne). Kaksi kolmesta ehdotetusta kulkusillasta sijaitsee puistoalueen keskiosassa sivuten lähipalvelukeskuksen etelä- ja pohjoisreunaa. Näistä eteläisin muodostaa keskeisen jalankulku- ja pyöräily-yhteyden Marikonrannan ja liikunta- ja tapahtumakeskuksen välille. Puiston pohjoisreunaan on suunniteltu hulevesien käsittelyalue. Lisäksi puistoalueelle tulevat liikunta-alue ja leikkipuisto.
- Neulaniementien ja Sarastusrinne katujen väliin sijoittuvaan Sarastuspuistoon rakentuu infraverkostoja ja hulevesien käsittelyalue.
- Yleisille puistoalueille sijoittuvista suunnitelmista esitetään nähtäväksi nyt Hyllykallionpuiston raitti, Hyllykallionpuiston hulevesien käsittelyalue ja Sarastuspuisto, eli alueet, joille sijoittuvat talonrakennuksen ensimmäisen vaiheen mahdollistavat kunnallistekniset verkostot. Suunnitelmien lähtökohtana on ollut turvata riittävä puuston säilyminen alueella.

#### Rakenteelliset ja liikenteelliset ratkaisut

Sarastusrinne on uusi katu, joka liikenteellisesti yhdistyy Sarastuskaareen ja edelleen muuhun kaupungin katuverkkoon. Katu on suunniteltu siten, että se mahdollistaa huoltoliikenteen nykyisille ja tuleville tonteille, sekä toimii Loistekadun lisäksi pelastus- ja huoltoreittinä tulevalle liikunta- ja tapahtumakeskukselle. Reunakivellä rajatun ajoradan leveys on 6.0 metriä ja Kajastuspolkuun asti kadun eteläreunassa (Hyllykallionpuiston puolella) on reunakivellä erotettu 3.5 m leveä yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä. Lisäksi Kadun pohjoispuolella on 2.5 m leveä jalkakäytävä Sarastuskaaresta Hyllykallionpuiston raittiin asti. Sarastuskaaren puoleisella osuudella on 4 kpl kadunvarsipysäköintipaikkoja lyhytaikaista asiointia varten. Kadun Kalliotasanteelle sijoittuva osuus Kajastuspolusta pohjoiseen toteutetaan tonttikatuna, jonka kautta liikennöidään asemakaavan mukaisille kiinteistöille. Ajoradan leveys ko. osuudella on 5.0 m ja ko. osuudelle on suunniteltu ajohidasteita. Katu sijoittuu Hyllykallionpuistosta eteenpäin nykyisille rakennetuille ajoväylille. Sarastuskaaren liittymäalue toteutetaan korotettuna, samoin kuin Sarastusrinteelle sijoittuvat suojatiet (2kpl).

Kajastuspolku on Kalliotasanteelle Loistekadun ja Sarastusrinteen välille sijoittuva hidaskatu. Katu toimii mm. liikunta- ja tapahtumakeskuksen huolto- ja pelastusreitteinä. Ko. osuudella katualue liittyy suoraan liikunta- ja tapahtumakeskuksen piha-alueeseen ja vaatii toimintojen ja liikkumisen osalta yhteensovittamista. Kadun eteläpäästä on keskeisin suunnitelluista kulkusiltayhteyksistä (sis. hissini), kulkien Lohkare asuinkorttelin pysäköintilaitoksen kautta edelleen Sarastuskaaren ylittävälle sillalle. Ajoradan leveys on 4.0 m. Kadulta on jalankulkuyhteyksiä ns. Lohkare asuinkorttelien rinteeseen rakentuviin asuinkerrostaloihin. Kadun läpiajoliikenne ja ajonopeudet pyritään pitämään alueen luonne huomioiden kohtuullisena rakenteellisin keinoin toteuttamalla kadun ajorata jo lähtökohtaisesti kaapeana sekä rakentamalla kadun puoliväliin rakenteelliset ajoradan kavennukset, joiden kohdalla ajoradan asfaltin leveys 3.0 m. Kavennukset toteutetaan siten, että ne ovat raskaalle liikenteelle (huolto- ja pelastusliikenne) yliajettavissa.

Pilkekatu on Loistekadun päästä etelään johtava lyhyt tonttikatu. Ajoradan leveys on 5.0 metriä. Kadun varrelle sijoittuu kerrostalokortteleita, joiden pysäköintihalliin ajo tapahtuu Loistekadun puoleiselta osuudelta. Lisäksi Loistekadun puoleiselta osuudelta on huoltoliikennettä liikunta- ja tapahtumakeskukseen. Kadun eteläpäästä on kulkusiltayhteys Sädekujan pysäköintilaitokseen. Katu sijoittuu pääosin nykyiselle kalliotasanteelle, mutta eteläpäässä katu edellyttää kallioleikkauksia. Kadulle on suunniteltu ajohidaste, joka tullaan toteuttamaan myöhemmässä vaiheessa, mikäli katua jatketaan osayleiskaavan mukaisesti uudelle pientaloalueelle.

Tuikokuja on Loistekatuun liittyvä yksisuuntainen tonttikatu. Tuikokujan kautta poistutaan noin 340 autopaikkaisesta kaksikerroksisesta yhteiskäytöstä ns. Lohkarekorttelin pysäköintilaitoksesta. Ajoradan leveys on 5.0 metriä. Kadulta on yhteys Hyllykallionpuiston raittiin ja se risteää ulkoiluväylän kanssa.

Hyllykallionpuiston raitti on pohjois-etelä suuntainen yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä Sarastuskaaren ja Sarastusrinteen välillä. Väylän leveys on 4.0 metriä ja väylälle sijoitetaan kunnallisteknisiä verkostoja. Väylän suunnittelussa on huomioitu alueelle tulevat toiminnot kuten kulkusillat, ulkoilu- ja leikkialueet sekä hulevesien käsittelyalue.

Kajastuspolun nopeusrajoitukseksi esitetään 20 km/h ja muille 30 km/h. Yleisiä lyhytaikaisia asiointipysäköintipaikkoja on Sarastusrinteen Sarastuskaaren puoleisella osuudella 4 kpl, muutoin kaduille asetetaan aluepysäköintikielto.

#### Tasaus

Katujen ja Hyllykallionraitin korkeusaseman on yhteensovitettu alueen asemakaavatyön aikana laadittujen korttelisuunnitelmien ja Lohkare konsortion suunnitelmien kanssa. Etenkin Kajastuspolun ja Sarastusrinteen ns. Piippuhyllyalueella tasaus noudattaa alueen rakennettuja korkeusasemia.

#### Hulevesijärjestelmä

Katujen ja puistoalueiden kuivatus hoidetaan avo-ojin, jiierein sekä hulevesikaivoin ja -viemärein. Pilkekadun alueen hulevedet ohjataan Tukkipuistoon rakennetun hulevesien käsittelyalueen kautta Siikalahteen. Kaikilta muilta suunnitelmaehdotuksen mukaisilta alueilta hulevedet ohjataan rakennettuihin viemäriin ja edelleen Hyllykallionpuiston ja Sarastuspuiston hulevesien käsittelyalueiden kautta Neulalahteen.

## Pintamateriaalit, valaistus ja kasvillisuus

Ajorata, pyöräily- ja jalankulkuväylät sekä Hyllykallionpuiston raitti päällystetään asfaltilla. Viherkaistat nurmetetaan ja välialueille istutetaan puuta. Puiistutuksilla varmistetaan alueen viherverkoston jatkuvuus. Saarekkeet, korotetut suojatiet ja viheralueiden kapeat reunat kivetään betonikivellä. Istutukset ja kiveysmateriaalit tarkentuvat rakennussuunnittelussa, eivätkä ne vahvistu katusuunnitelman yhteydessä. Kaduille ja raitille rakennetaan katuvalaistus.

## Kunnossapitoluokka

Alueen katujen ja Hyllykallion puiston raitin kunnossapitoluokat ovat seuraavat:

- Sarastusrinne plv. 0 - 600 ajorata 2. luokka ja jalankulku- ja pyöräilyväylä 1. luokka. plv. 600 – 968 3. luokka.
- Pilkekatu 3. luokka.
- Kajastuspolku 2. luokka.
- Tuiekuja 3. luokka.
- Hyllykallionpuiston raitti 1. luokka.

## Uusiomateriaalien käyttö

Savilahden katurakenteissa on käytetty mahdollisuuksien mukaan uusiomateriaaleja (mm. lentotuhkaa, betonimursketta). Katujen ja raitin osalta vastaavaa käytäntöä jatketaan. Uusiomateriaalien käytön suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan 1.1.2018 voimaan astunutta MARA-asetusta eli Valtioneuvoston asetusta eräiden jätteiden hyödyntämisestä maanrakentamisessa.

## Kustannukset

Suunnitelmakokonaisuuden kustannusennuste on n. 2 360 000 € (alv. 0%). Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

- Sarastusrinne 1 100 000 €
- Kajastuspolku 400 000 €
- Tuiekuja 180 000 €
- Pilkekatu 240 000 €
- Hyllykallionpuiston raitti 440 000 €

Kustannusarviot sisältävät kadun, jalankulku- ja pyöräilyväylien, katuviheralueen, hulevesiverkoston käsittelyalueineen, liikenteen ohjauksen ja valaistuksen rakennuskustannusten lisäksi suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset.

## Aikataulu

Kohteet on ajoitettu toteutettavaksi vuosien 2022 - 2024 aikana. Talonrakennushankkeiden etenemisen varmistamiseksi ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan Sarastuspuiston verkostot, Sarastusrinne Hyllykallionraittiin asti sekä Hyllykallionraitti



**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

27.04.2022

70 §

## Vaikutusten arviointi

## Arvio ilmastovaikutuksista

Hanke on ilmastopoliittisilta vaikutuksiltaan positiivinen, koska kadun ja raitin rakentaminen edistää kaupunginosan kehittymistä ja hankkeella parannetaan jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita alueella.

## Yrityspoliittinen lausunto

Hanke on yritysvaikutuksiltaan positiivinen, koska se työllistää rakennus-alaa ja osaltaan tukee sekä mahdollistaa Savilahden alueen maankäytön kehittymisen.

## Suunnittelusta tiedottaminen

Savilahden suunnittelusta on, tiedotettu Kuopio suunnittelee ja rakentaa 2022 julkaisussa. Suunnitelmat on laadittu yhteistyössä alueelle suunnitellua tehneen Lohkare konsortion kanssa.

**Esitys**

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy yleisten alueiden, katu- ja hulevesisuunnitelmaehdotukset nähtävilläoloa varten.

## Liitteet

- 15 3201/2022 Kulkureitistöt LIITE 1
- 16 3201/2022 \_as\_poi\_Sarastusrinne
- 17 3201/2022 as\_poi\_Kajastuspolku 2
- 18 3201/2022 as\_poi\_Pilkekatu 3
- 19 3201/2022 as\_poi\_Tuiekuja 4

## Valmistelija

Jukka Eskelinen

Matti Vänskä

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5421

puh. +358 44 718 5075

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Nopeusrajoitusmuutos Vitostiellä Ratarinteenkadun eteläisestä liittymästä Hiltulanlahden asuinalueelle****Nopeusrajoitusmuutos Vitostiellä Ratarinteenkadun eteläisestä  
\*Matkuksentien liittymästä Hiltulanlahden asuinalueelle**

\*korjattu hallintolain 51 §:n mukaisen kirjoitusvirheenä 9.6.2022 / MM

**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Kaupunginhallitus**

## Selostus ja perustelut

Tieliikennelaki muuttui 1.6.2020. Sen myötä tasossa risteäviä suojateita voidaan merkitä vain, jos nopeusrajoitus on enintään 50 km/h (*Valtioneuvoston asetus liikenteenohjauslaitteiden käytöstä 379/2020, 36§*). Tämän ylittävillä nopeusrajoituksilla voidaan suojatien sijaan käyttää muita jalan- kulkijan tienylitystä helpottavia rakenteita (*esim. saarekkeellinen ylityskohhta ilman suojatietä*). Valo-ohjattuun liittymään suojatie voidaan poikkeuksellisesti merkitä myös, jos nopeusrajoitus on 60 km/h.

Liikennesuunnittelussa on jatkettu nopeusrajoituksien läpikäyntiä. Vitostiellä on 60 km/h nopeusrajoitus Matkuksen kohdalta lähes Hiltulanlahden alueelle saakka. Alueella on kolme suojatietä:

- Ratarinteenkadun liittymässä
- Kansanopistontien liittymässä
- Patterimäen/Koivumäenkujan liittymässä

Vitostie on pääväylä, joka toimii moottoritien rinnakkaistienä ja se on osin erikoiskuljetusreittiä. Vitostiellä on pääosin voimassa nopeusrajoitus 60 km/h. Kyseessä on vanha maantie. Nopeusrajoituksen alentaminen laajemmin edellyttäisi rakenteellisia muutoksia, jotta ympäristö tukisi nopeusrajoitusta. Tällaiseen työhön ei ole tässä vaiheessa resursseja.

Ratarinteenkadun ja Patterimäen/Koivumäenkujan kohdalla on Vitostien ylittävät suojatiet. Suojatiet halutaan säilyttää kyseisellä kohdalla, mutta niissä ei ole liikenteellisesti tarvetta rakentaa liikennevaloja. Patterimäen/Koivumäenkujan kohdalla suojatie yhteyttä on vähän aikaa sitten parannettu.

Kansanopistontien kohdalla on linja-autopysäkit risteyskohdan molemmin puolin Vitostiellä. Suojatie halutaan säilyttää kyseisellä kohdalla, mutta siihen ei ole liikenteellisesti tarvetta rakentaa liikennevaloja. Tätäkin yhteyttä on vähän aikaa sitten parannettu.

Nopeusrajoitusta muutetaan siten, että se on jatkossa Ratarinteenkadun eteläisemmän liittymän luota aina Hiltulanlahden asuinalueelle saakka 50 km/h.

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

27.04.2022

71 §

- Vaikutusten arviointi Päätöksellä on positiiviset vaikutukset ihmisiin ja ympäristöön, koska nopeusrajoitusten alentaminen parantaa liikenneturvallisuutta (mm. koulu- ja päiväkotimatkojen osalta) ja vaikuttaa siten terveyteen (onnettomuus-kustannukset) helpottaen jalankulkua ja pyöräilyä sekä vähentää pienissä määrin melua.
- Esitys** Esitän, että kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa Vitostielle liitekartan mukaisesti 50 km/h nopeusrajoituksen.
- Liitteet 20 2811/2022 Vitostie asemapiirustus
- Hanna Myllynen puh. +358 44 718 5333  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi
- Päätösehdotus** Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.
- Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Vahingonkorvaushakemus / hulevesivahinko / Kuopion Kartanokiinteistöt Oy****Lakimies Mika Mäkäräinen  
Kaupunginkanslia**

Kuopion Kartanokiinteistöt Oy (Y-tunnus 2182125-4) on tehnyt kaupunkia kohtaan vahingonkorvaushakemuksen, jossa yhtiö katsoo kaupungin laiminlyöneen hulevesiverkoston yllä- ja kunnossapidon ja siksi kaupunki on vastuussa yhtiön omistamalle rakennukselle aiheutuneista vahingoista hakemuksesta tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Yhtiön vaurioitunut rakennus sijaitsee kiinteistöllä 297-24-4-4. Rakennus on kärsinyt hulevesitulvien aiheuttamista vahingoista 23.6.2021 ja 18.7.2021. Vahingot ovat aiheutuneet, kun rankkasateiden aikana kaupungin yllä- ja kunnossapitovastuulla oleva hulevesiverkosto täyttyi ja vettä pääsi tämän vuoksi tulvimaan myös ko. kiinteistölle. Aiheutuneiden vahinkojen myötä yhtiön omistama rakennus vaurioitui.

Yhtiö on myöhemmin puhelimitse täydentänyt hakemustaan ja kertonut, että yhtiö oli ollut ensimmäisen kerran hulevesiongelmien osalta yhteydessä Kuopion Veteen/kaupunkiin jo 2000-luvun alkupuolella. Yhtiö esitti jo tuolloin, että läheinen hulevesiverkosto ei toimi oikein ja että tämän vuoksi on mahdollista, että yhtiön omistamalle rakennukselle voi aiheutua vahinkoa katualueilta ja hulevesiverkostosta kiinteistölle johtuvien hulevesien vuoksi.

Rakennuksen kellarikerroksessa sijaitsee pesula, jonka tiloihin tulvinut hulevesi on tullut kynnyksen kautta. Rakennuksen rakenteissa olevien vahinkojälkien mukaan pesulatilalla on ollut kesäkuun rankkasateiden seurauksena vettä enimmillään noin 25 cm. Pesulatilassa on vanerirakenteisia väliseiniä, jotka ovat myös kastuneet ko. vahinkojen aikana. Puurakenteisissa väliseinissä ei ole eristettä.

Rakennuksen kellarikerroksessa on tehty vahinkojen jälkeen korjaustoimenpiteinä kuivatusta imemällä kosteutta alipaineella betonilaatasta eristetilasta ja pohjatäytöistä. Korjaustoimenpiteet on suorittanut A-Kuivaus Oy. Rakenteellisista seikoista johtuen pohjatäyttöön tulee lisää kosteutta poistetun tilalle. Pesulatilalla on ollut kuitenkin käytössä korjaustoimenpiteinä suoritettujen kuivausten aikana.

Yhtiö on ollut molempien vahinkojen aiheutumisen jälkeen heti yhteydessä Kuopion kaupunkiin. Kaupunki on käynyt paikan päällä ja todennut rakennukselle aiheutuneet vahingot. Kaupunki on tämän jälkeen aloittanut tarvittavat toimenpiteet hulevesiviemärin saattamiseksi asianmukaiseen toimintakuntoon. Lisäksi kaupunki on tulevien vahinkojen välttämiseksi avannut tulvareitin Kartanonkadun kevyenliikenteen väylän ojista lastu-  
puistoon.

## Hulevesiverkoston selvittäminen

Kartanonkadun betoninen hulevesiviemäri on tyhjennetty pumppaamalla ja verkosto on kuvattu. Kuvauksen havainnot antavat tietoa Kartanonkadun ja sen jatkeena olevan kevyenliikenteen väylän vieressä sijaitsevan hulevesiviemäriin toiminnasta. Lopulliset raportit kuvauksista saatiin 9.12.2021. Viemäri on halkaisijaltaan 800 mm eli suunnitelman mukainen. Siinä ei ollut tukoksia ja viemäriin alin kohta on kaivon SK7331kohdalla. Liitteenä olevaan karttapiirrookseen on merkitty kaivonumerointi ja veden virtaussuunnat. Vielä 2000-luvun alkupuolella linjasto on purkanut hulevedet avo-ojaan, joka on myöhemmin putkitettu tontin 297-24-50-2 kohdalla. Ojan putkittamisesta on tehty sopimus vuonna 2005.

Mainittu hulevesiverkosto on suunniteltu ja toteutettu aikoinaan Kuopion Veden toimesta. Hulevesiverkosto on siirtynyt myöhemmin yksin kaupungin vastattavaksi lainsäädännön muuttumisen myötä. Selvitysten perusteella ko. hulevesiverkosto on rakennettu siten, että se ei toiminut rankkasadetilanteessa oikein. Suunnittelu- tai toteutusvirheenä voidaan lisäksi pitää sitä, että sadevesilinjan alimmassa kohdassa ei ole lainkaan toimivaa poistoviemäriä.

## Sovellettavat säännökset

Vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaan, joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen, jolle ei siitä, mitä tässä laissa säädetään, muuta johdu.

Mainitun lain 5 luvun 6 §:n mukaan esinevahinkona on korvattava esineen korjauskustannukset ja vahingosta aiheutuneet muut kulut sekä arvonalennus taikka tuhoutuneen tai hukatun esineen arvo ja lisäksi tulojen tai elatuksen vähentyminen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 i §:n mukaan kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Kunta voi ottaa järjestettäväkseen hulevesien hallinnan muillakin alueilla. Kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään tarvittaessa toimenpiteisiin kunnan hulevesijärjestelmän ja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston toteuttamiseksi tai hulevesien hallitsemiseksi muulla tavoin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 l §:n 1 momentin mukaan kunta hyväksyy tarvittaessa hulevesisuunnitelman. Mainitun pykälän 2 momentin mukaan suunnitelmassa esitetään tarpeen mukaan imeytysalueet, kosteikot, ojat, valumavesien reitit, putket ja pumppaamot sekä muut kunnan hulevesijärjestelmään kuuluvat hulevesien hallinnan ratkaisut ja rakenteet. Mainitun pykälän 3 momentin mukaan hulevesisuunnitelma on laadittava siten, että suunnitelmassa otetaan huomioon asemakaava, katusuunnitelma ja yleisten alueiden suunnitelma ja että se täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset myös sademäärän ja rankkasateiden lisääntyessä. Suunnitelmaa laadittaessa noudatetaan, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 m §:n mukaan kunnan on huolehdittava, että kunnan hulevesijärjestelmä toteutetaan asemakaavan mukaisen maankäytön tarpeita vastaavasti, jos hulevesijärjestelmän toteuttamisesta kunnalle tai kiinteistön omistajalle tai haltijalle aiheutuvat kustannukset eivät ole kohtuuttomat.

## Arviointia ja johtopäätökset

Korvausvelvollisuuden syntymisen yhtenä edellytyksenä on, että on olemassa korvausvelvollisuuden peruste. Lisäksi edellytetään, että aiheutunut vahinko on syy-yhteydessä korvausvastuuseen johtavaan tekoon, toimintaan tai laiminlyöntiin, jota korvaussäännösten soveltamisessa edellytetään. Välttämätön syy tarkoittaa seikkaa, jota ilman seurausta ei olisi syntynyt.

Asiassa on riidatonta, että yhtiön omistamalle rakennukselle on aiheutunut hulevesiverkoston toimimattomuuden ja katualueen hulevesien kiinteistölle valumisen vuoksi vahingonhakemuksessa kerrotut vahingot.

Asiassa on riidanalaista se, onko vahinko syy-yhteydessä kaupungin hulevesiverkoston kunnossapitovelvollisuuden laiminlyöntiin vai ei ja onko kaupunki muutoin vahingonkorvauslain mukaisessa vastuussa ko. vahinkotapahtumasta vai ei.

Pelkästään yhtiön omistamalle rakennukselle aiheutuneet vahinkotapahtumat eivät yksin osoita, että hulevesiverkoston yllä- ja kunnossapitovelvollisuus olisi kaupungin taholta laiminlyöty.

Saaduista selvityksistä ilmenee kuitenkin, että hulevesiverkoston toimimattomuus johtuu osaltaan suunnittelu- tai toteutusvirheistä. Kun lisäksi otetaan huomioon, että yhtiö oli jo aiemmin huomauttanut hulevesiverkoston toimimattomuudesta ja mahdollisesta rakennukselle aiheutuvan vahingon vaarasta, kaupungin voidaan katsoa laiminlyöneen ko. hulevesiverkoston osalta tarvittavan alueen olosuhteiden ja hulevesiverkoston rakenteiden selvittämisen sekä laiminlyönyt varmistaa kohtuullisessa ajassa hulevesiverkoston toimivuuden, käyttökelpoisuuden ja turvallisuuden vaatimukset. Tämän vuoksi hakemuksessa kerrotut vahingot ovat syy-yhteydessä kaupungin hulevesiverkoston yllä- ja kunnossapidon laiminlyönteihin ja siksi kaupunki on vastuussa ko. vahingoista.

Vahinkojen korvaamisen periaatteena on ns. rikastumiskielto. Tällä tarkoitetaan sitä, että vahinko tulee korvata siten kuin että vahinkoa ei olisi edes aiheutunut. Vahingon korvaamisen kautta ei siten saa päästä parempaan asemaan kuin jos vahinkoa ei olisi edes aiheutunut.

Kuopion Kartanokiinteistöt Oy on esittänyt suoritetuista korjaustoimenpiteistä aiheutuneet laskut. Mainittuihin laskuihin sisältyy myös arvonlisäveron osuuden määrät. Koska Kuopion Kartanokiinteistöt Oy on kuitenkin arvonlisäverovelvollinen kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta ja siten oikeutettu vähentämään myös korjauskuluihin sisältyvien arvonlisäveron määrät yhtiön verotuksessa, korvausta ei voida suorittaa arvonlisäveron määrän osalta. Edelleen korvausta ei voida suorittaa siltä osin kuin yhtiön tiloissa on jouduttu suorittamaan korjaustöinä kuivatusta ns. rakenteellisesta syystä eli rakennuksen kuivatusta rakennuksen perustuksien ja pohjatäytöistä johtuen.

Edellä lausutusta ilmenee, että yhtiölle ei voida suorittaa korvausta toimitetun laskun 201903 osalta sähkön kulutukseen, valvontakäynteihin tai valvontakäyntien matkakuluihin sisältyvien arvonlisäverojen osalta. Näin ollen korvattavaksi jää uppopumpun vuokra 16,00 euroa, kuivatuksen osalta 12 215,87 euroa, sähkön osalta 2 867,85 euroa, valvontakäyntien

osalta (8 kpl) yhteensä 383,04 euroa, valvontakäyntien matkakulujen osalta yhteensä 108,95 euroa eli kaikkiaan yhteensä 15 591,71 euroa.

Yhtiölle ei voida suorittaa korvausta toimitetun laskusta 201904 siltä osin kuin siihen sisältyy laskun 201903 maksamisen laiminlyötiin liittyvät viivästyskorot, yhteensä 175,20 euroa. Näin ollen laskun 201904 osalta jää korvausta suoritettavaksi yhteensä kuivatuksen osalta 3 171,04 euroa, sähkön osalta 265,38 euroa, valvontakäyntien (3 kpl) osalta yhteensä 143,64 euroa, valvontakäyntien matkakulujen osalta yhteensä 40,86 euroa eli kaikkiaan yhteensä 3 620,92 euroa.

Myös ns. muiden korjauskulujen osalta (A-Kuivaus Oy:n yhteenveto korjauskustannuksista 21.2.2022) voidaan suorittaa korvauksena vain ko. kustannusten arvonnlisäveroton määrä, yhteensä 1631,93 euroa.

Sovellettavat säännökset  
Perusteluissa mainitut

Vaikutusten arviointi

-

## Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Kuopion kaupunki suorittaa Kuopion Kartanokiinteistöt Oy:lle korvauksena, vaatimukset enemmälti hyläten, yhtiön rakennuksen vaurioitumisesta:

Laskun 201903 osalta:

Uppopumpun vuokra	16,00 €
Koneellinen kuivaus	12 215,87 €
Sähkön kulutus (kwh)	3 043,18 €
Valvontakäynnit	406,45 €
Valvontakäyntien km-korvaus	115,61 €
Yhteensä	15 591,71 €

Laskun 201904 osalta:

A-Kuivaus Oy	3107,23 €
Sähkön kulutus (kwh)	281,60 €
Valvontakäynnit	152,42 €
Valvontakäyntien km-korvaus	43,35 €
Yhteensä	3 620,92 €

Muiden korjauskulujen osalta (A-Kuivaus Oy:n yhteenveto korjauskustannuksista 21.2.2022) yhteensä 1 631,93 € (alv. 0 %).

**Näin ollen kaupunki suorittaa yhtiölle korvauksia kaikkiaan yhteensä 20 844,56 € (alv. 0 %).**

Esitän lisäksi, että yllä todettu korvaus suoritetaan yhtiön ilmoittamalle tilille kaupunkirakennelautakunnan tekemän päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Esitän vielä, että kaupunki sitoutuu lisäksi suorittamaan yhtiölle korvauksena myöhemmin suoritettavat arvonnlisäverottomat korjauskulut (=pesulatilän lattian sekä hilseilleen seinän alaosan maalaukset), jotka voidaan tehdä vasta sen jälkeen kun ko. tiloissa oleva vuokrasopimus on ensin päättynyt 31.12.2022. Kustannusarvio kellarikerroksen vesivaurion ko. korjaustöiden osalta on tällä hetkellä 18 900,00 € (alv. 0 %).

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

27.04.2022

72 §

Viiteaineisto	3	8069/2021 katselmusmuistio 29.11.2021 liitteineen
	4	8069/2021 lasku 201903
	5	8069/2021 lasku 201904
	6	8069/2021 laskelma A-Kuivaus Oy
	7	8069/2021 kustannusarvio kellarikerroksen vesivahinkoon

## Valmistelijat

Mika Mäkäräinen

puh. +358 44 718 5012

Katja Ylönen

puh. +358 44 718 5111

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy lakimiehen esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



**KYP tiedonannot 2022**

5889/2021	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 7.4.2022 § 21: Kymmenen suurimman kaupungin rakennusvalvontojen toiminnan vertailu 2021 (liitteenä)
1852/2021	Eduskunnan oikeusasiamiehen sijaisen vastaus 6.4.2022 / Virkamiesmenettely kaupungin vuokratonttien myynnissä ja hinnoittelussa (liite, ei julkaista internetissä)  Mölymäen infrasuunnittelu; PÄÄTÖS KILPAILUTUKSEEN : 384831 / Mölymäen infrasuunnittelu/Kuopion kaupunki (liitteenä)
Liitteet	<ul style="list-style-type: none"><li>21 5889-2021-2 Päätös Ympäristö- ja rakennuslautakunta 07.04.2022 § 21</li><li>22 5889-2021-2 Uudisrakennuslupien käsittelyaikajakauma TOP10-kaupungeissa vuonna 2021</li><li>23 5889-2021-2 RAVAtopten 2021</li><li>24 47/2022 Viranhaltijapäätökset 28.3. - 17.4.2022</li><li>25 EOAK-4253-2021-7 Vastaus - Vuokratontin lunastaminen (ei julkaista internetissä)</li><li>26 Mölymäen infrasuunnittelu</li><li>27 Hankintaohjelmakäytäntö ja valitusosoitus / Mölymäen infrasuunnittelu</li></ul>

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

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

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje / kaupunkirakennelautakunta (71-72 §)**

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](http://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

27.04.2022

- 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 (68 §)**

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 muuttunut, 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 **tiedoksisaannista**.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

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

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

**Valitusperusteet**

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valitusperusteet ennen valitusajan päättymistä.

**Valitusviranomais**

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 tulleen 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

27.04.2022

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

**Liite C hankintaoikaisuohje / kaupunkirakennelautakunta (66-67 §)**

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnyksarvon.

**Hankintaoikaisu**

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintalain 132 – 135 §:n mukaan hankintayksikölle kirjallisen hankintaoikaisun.

Hankintaoikaisun voi tehdä se tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

**Hankintaoikaisun tekoaika**

Asianosaisen on tehtävä hankintaoikaisu **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Hankintaoikaisu on toimitettava hankintayksikölle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös ohjeisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen ohjeisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta musta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisääntipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) nojalla oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunkirakennelautakunta

Muutoksenhakuohje

27.04.2022

### **Hankintayksikkö ja sen yhteystiedot**

Kaupunkirakennelautakunta

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

### **Hankintaohjauksen sisältö**

Hankintaohjauksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen, ohjauksen vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaohjaukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.



**Liite D valitusosoitus markkinaoikeudelle / kaupunkirakennelautakunta (66-67 §)**

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankinto-oikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnysarvon.

**Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset**

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee (asianosainen), voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai ratkaisua, joka koskee

- yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua
- sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla tai
- sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Hankintalain 42 §:ssä tarkoitettuun puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan tai 51 §:ssä tarkoitettua dynaamisen hankintajärjestelmän hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

**Valituksen tekeminen**

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen, jollei jäljempänä toisin säädetä.

Jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa, valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun tarjoaja on saanut tiedon päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus markkinaoikeudelle on tehtävä viimeistään kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Jos hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suorahankintaa tai hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun (sopimusalan laajentuminen tai sopimuksen muuttaminen taloudellisesti edullisemmaksi) sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Eu-

roopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Jollei edellä mainittua ilmoitusta ole julkaistu, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä

- 1 30 päivän kuluessa siitä, kun suorahankinnasta on julkaistu jälkilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä; tai
- 2 kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sähköistä tiedoksiantoä käytettäessä hankintapäätös ohjeisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen ohjeisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta musta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämistä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

## Valituksen 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)
- vaatimuksen 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.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunkirakennelautakunta

Muutoksenhakuohje

27.04.2022

- 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.

### **Valituksen toimittaminen**

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan, Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto**

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

### **Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle**

Hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava Kuopion kaupungin kirjaamoon.

Kuopion kaupunki, kirjaamo

Postiosoite	PL 228, 70101 KUOPIO
Käyntiosoite	Tulliportinkatu 31
Sähköposti	kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin	017 18 2111

### **Markkinaoikeuden yhteystiedot**

Posti- ja käyntiosoite	Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI
Sähköposti	markkinaoikeus(at)oikeus.fi
Puhelin	029 564 3300
Faksi	029 564 3314

Sähköpostia lähetettäessä (at)-merkintä korvataan @-merkillä.

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

### **Oikeudenkäyntimaksu**

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

**Liite H1 Valitusosoitus poikkeamispäätökseen (65 §)**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

**Valitusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

**Valitusaika**

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen **antamisesta**.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Päätös on annettu tiedoksi julkipanon jälkeen päätöksestä laaditussa otteessa mainittuna päivänä, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.

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

**Valitusviranomainen**

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Postiosoite	PL 1744, 70101 KUOPIO
Käyntiosoite	Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio
Sähköposti	ita-suomi.hao(at)oikeus.fi
Puhelin	029 56 42500, asiakaspalvelu 029 56 42502
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)
- muutosvaatimuksen 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 prosessiosoite-

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunkirakennelautakunta

Muutoksenhakuohje

27.04.2022

teen, voi hallintotuomioistuimien valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedeksi, 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**

Pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kuopion kaupungin kirjaamosta

Postiosoite	PL 228, 70101 KUOPIO
Käyntiosoite	Tulliportinkatu 31
Sähköpostiosoite	kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin	017 18 2111

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