

Päätös annettu julkipanon jälkeen 30.04.2024

## Poikkeaminen

Poikkeaminen / Petosenmutka 41

### Selostus ja perustelu

Liikerakennuksen muuttaminen uskonharjoittamiseen soveltuvaksi rakennukseksi.

Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

### Hakija

Savon Islamilainen Yhdyskunta  
Petosenmutka 41, 70820 KUOPIO

### Rakennuspaikka

297-032-0033-0001  
Kortteli 33 tontti 1.

### Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan

Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n nojalla maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:stä.

Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta seuraavasti:  
- Käyttötarkoitus (uskonharjoittamisen soveltuva rakennus) poikkeaa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.

Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:

### Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 30.6.1986 hyväksymä asemakaava, jossa ko. tontti on liikerakennusten korttelialuetta (KL).

Tontin suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja rakennusoikeus on ositettu tehokkuusluvulla  $e=0,40$ . Tontille on osoitettu rakennusala ja tontin eteläreuna on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi. Tontin pohjoisreuna on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi, joka on lähinnä luonnon tilassa säilytettävä.

Asemakaavassa on lisäksi määräykset koskien autopaikkoja sekä liittymäkieltoa.

### Nykyinen tilanne

Tontti 297-32-33-1 on merkitty kiinteistörekisteriin 19.2.1987 ja tontin pinta-ala on 4 054 m<sup>2</sup>. Tontti on Kuopion kaupungin omistuksessa ja vuokrattu hakijalle.

Tontilla sijaitsee 1988 valmistunut 751 k-m<sup>2</sup> suuruinen liikerakennus sekä 1991 valmistunut 49 k-m<sup>2</sup> suuruinen muu myymälärakennus.

### Pyydetty lausunnot ja selvitykset

Hakemuksesta on keskusteltu kunnallisteknisen suunnittelun, viher- ja virkistysaluesuunnittelun, maaomaisuuden hallintapalveluiden sekä alueellisen ympäristönsuojelun kanssa.

Liikennesuunnittelu totesi seuraavaa: "Kiinteistön toiminnasta aiheutuva pysäköinti tulee hoitaa tontilla. Pysäköintijärjestelyissä tulee huomioida samalla tontilla olevan kioskin pysäköintitarpeet." Muilta osin hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.

Naapurien kuuleminen	Kaupunki on suorittanut naapurien 297-32-28-2 ja 297-32-29-4 kuulemisen. Naapureilla ei ollut hakemuksesta huomautettavaa.
Päätöksen perustelut	<p>Hakija on perustellut poikkeamista sillä, että rakennus on ollut tyhjiillään monta vuotta ja soveltuu sisätiloiltaan haettuun toimintaan. Hakijan mukaan toiminta ei tule näkymään rakennuksen ulkopuolella.</p> <p>Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy, sillä se edistää tontin ja rakennuksen tarkoituksenmukaista käyttöä. Käyttötarkoituksen muutos ei edellytä laajoja muutostöitä rakennukseen eikä uskonnollisella käytöllä ole vaikutuksia rakennuksen julkisivuihin. Poikkeamisesta ei aiheudu myöskään haittaa muulle ympäristölle. Uskonnollisen käytön voidaan arvioida synnyttävän vähemmän liikennettä kuin kaavan mukaisen liiketoiminnan, josta voi syntyä myös ajoittaista raskasta liikennettä esimerkiksi tavaran toimitusten yhteydessä.</p> <p>Vaikutusten arviointi</p> <p>Poikkeamisella ei ole vaikutuksia asukkaisiin eikä poikkeamisella ole lapsivaikutuksia. Olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen on ilmastopoliittisen ohjelman mukaista.</p>
Sopeutuminen lain edellytyksiin	<p>Haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 171 §). Poikkeamisen myöntämiseen on erityinen syy.</p>
Päätös	<p>Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.</p> <p>Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana vastaavaa rakennuslupaa on haettava.</p> <p>Annika Korhonen asemakaavapäällikkö</p> <p>Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.</p>
Valmistelija	Roope Ruhanen
Liitteet	Kiinteistörekisteriote Pääpiirustukset 1 kpl 1 kpl
Tiedoksi	Hakija Pohjois-Savon ELY-keskus
Tiedoksi	Kaupunkirakennelautakunta Alueellinen rakennusvalvonta Maaomaisuuden hallintapalvelut

Lunastus Päätös 550 € ja naapurien kuuleminen 180 €. Yhteensä 730 €  
(kaupunginhallitus 14.11.2022).

Julkipanoilmoitus nähtävänä

Kaupungintalon ilmoitustaulu 29.04.2024

Lainvoimaisuus Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on  
lainvoimainen 15.05.2024.

## Liite Q2 Oikaisuvaatimusohjeet / asemakaavapäällikön päätös

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

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

### Oikaisuvaatimusaika

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen päätöksessä mainittuna päivänä, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle määräajan viimeisenä päivänä ennen viranomaisen aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

Tiedoksiantopäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai 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

- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

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

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

#### Pöytäkirja

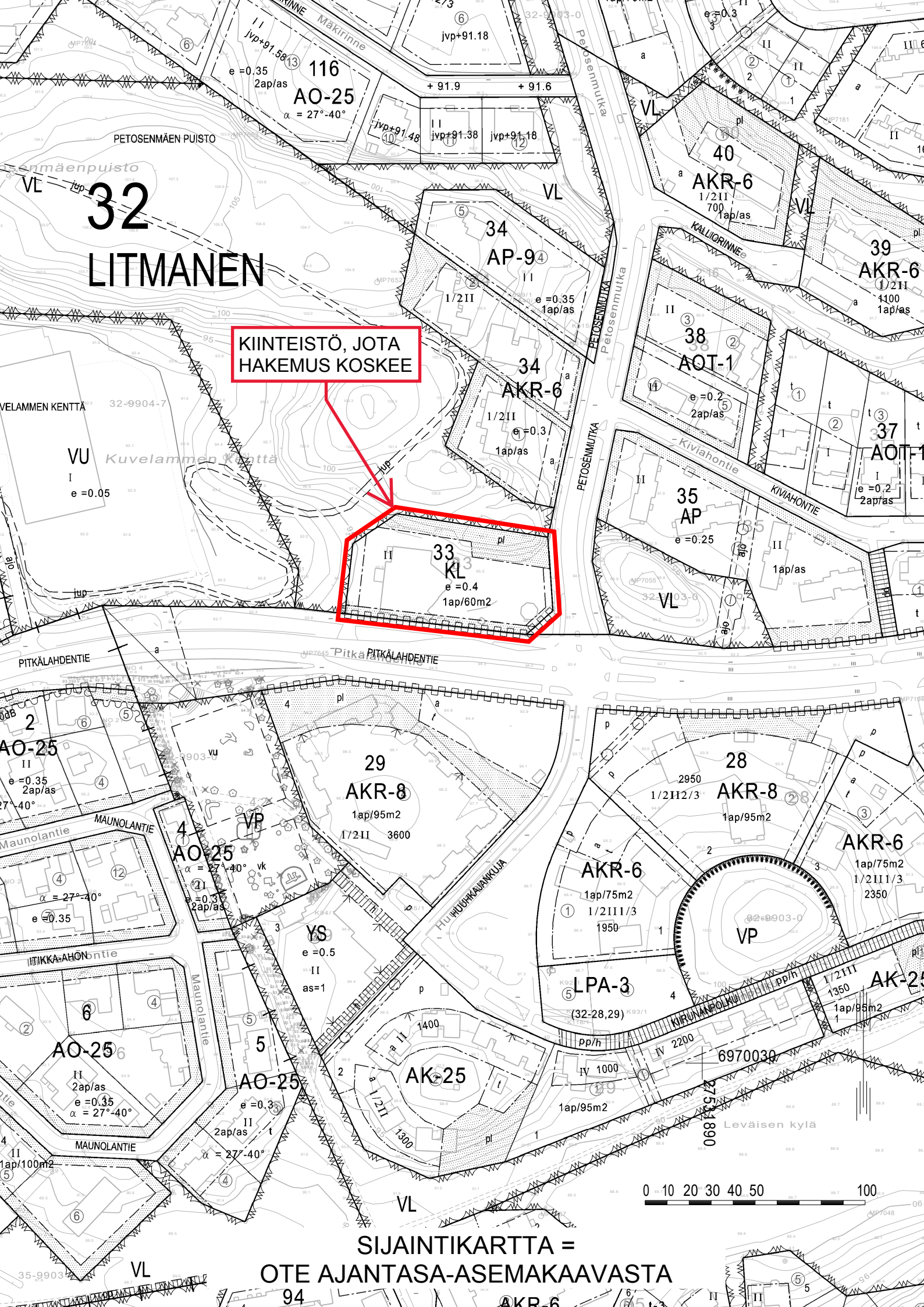
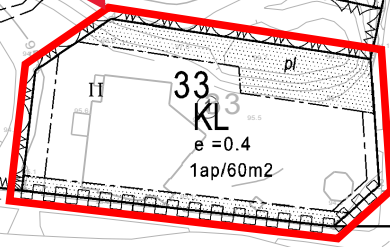
Pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää kaupunkiympäristön palvelualueelta kaupunkirakennelautakunnan toimistosta

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

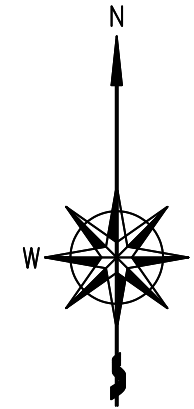
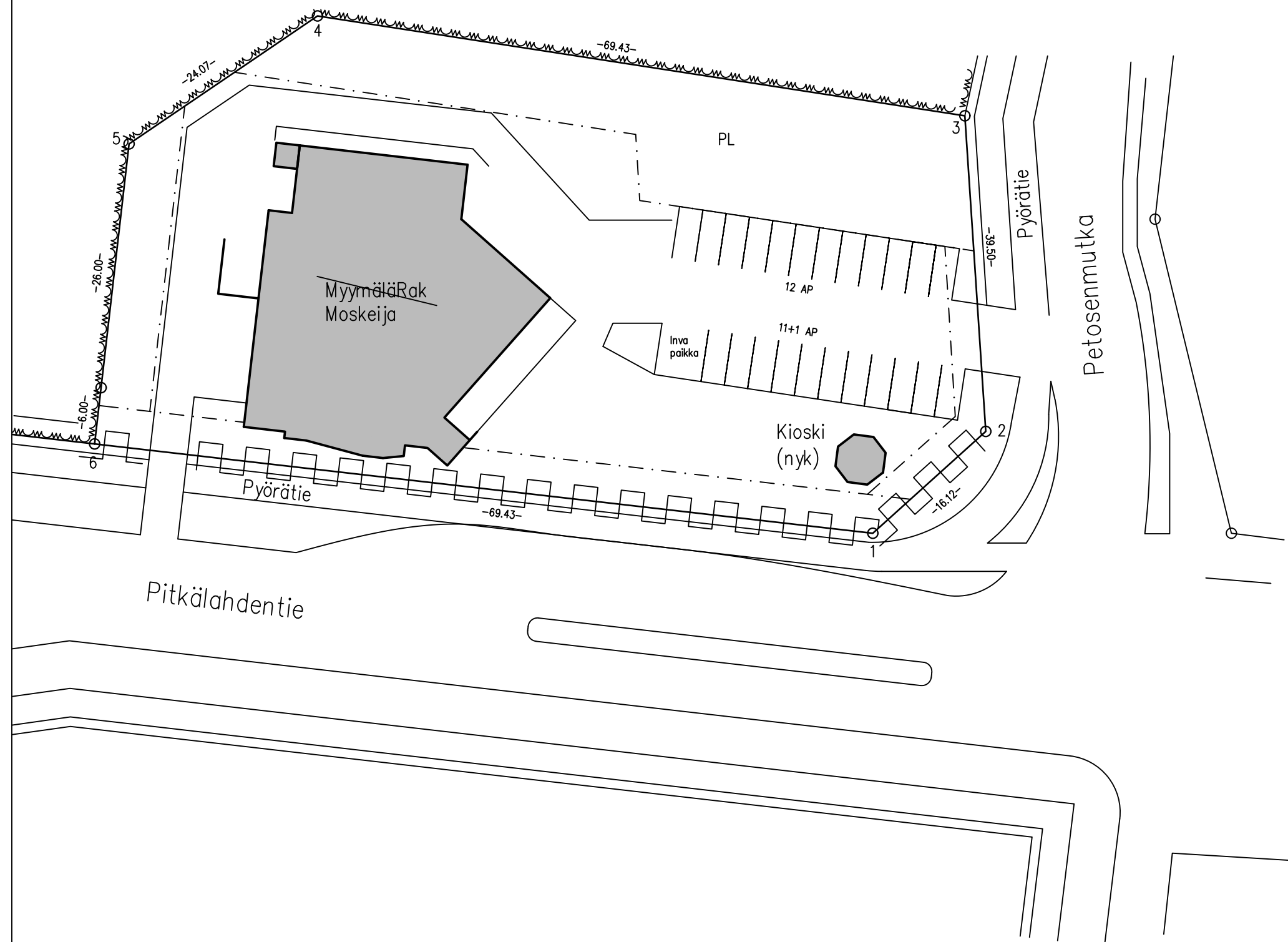
Asiakirjoja voi tilata myös Kuopion kaupungin verkkosivuilta [www.kuopio.fi](http://www.kuopio.fi) kohdasta Asiointi ja neuvonta/Asioi verkossa löytyvällä Asiakirjatilauslomakkeella.

# 32 LITMANEN

KIINTEISTÖ, JOTA  
HAKEMUS KOSKEE



SIJAINTIKARTTA =  
OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA



32  
33  
1  
KL  
II  
e=0.4  
1 ap/60 m<sup>2</sup>

Pinta-ala = 4054 m<sup>2</sup>  
Rakennusoikeus = 1620 m<sup>2</sup>

Kerrosalat (nyk)  
Myymälä = 751 m<sup>2</sup>  
Kioski = 49 m<sup>2</sup>

Yhteensä = 800 m<sup>2</sup>

Autopaikkalaskelma  
800 m<sup>2</sup> / 60 ap = Vaaditut autopaikat 14 kpl  
--> Toteutetaan 23 ap + 1 inva paikka

K.Osa 32	KORTTELI/TILA 33	TONTTI/RNo 1	RAKENNUSLUVAN TUNNUS	
RAKENNUSOIKEUS MUUTOS			PIIRUSTUSLAJI PÄÄPIIRUSTUS	JUOKS.No 1
RAKENNUSKOHTeen NIMI JA OSOITE Savon Islamilainen Yhdyskunta Petosenmutka 41 70820 Kuopio			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ ASEMAPIIRROS	MITTAKAAVAT 1:500
Antti Meurasalo 040-5433444 <i>Antti Meurasalo</i>	RA amk RI amk RKM		SUUN.ALA ARK	TYÖ No PIIR.No MUUTOS
			PÄIVÄYS 31.01.2024	YHT.HENK.