

## Vastine oikaisuvaatimukseen, poikkeaminen / Litmanen 297-32-33-1

Kaupunkirakennelautakunta 21.08.2024 § 136  
4982/10.03.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:  
kaavoitusinsinööri Roope Ruhanen, puh. 044 718 5096  
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus** apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja pitää asemakaavapäällikön päätöksen voimassa.

**Päätös** Merkitään, että kaavoitusinsinööri Roope Ruhanen ja lakimies Mika Mäkräinen saapuivat kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Merkitään, että nuorisovaltuuston edustaja Joonas Voutilainen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Markus Jukarainen Sirpa Kulinin kannattamana esitti asian jättämistä pöydälle.

Puheenjohtaja ehdotti asiassa äänestettäväksi siten, että ne, jotka ovat asian käsittelyn jatkamisen kannalla, äänestävät jaa, ja ne jotka ovat asian pöydälle jättämisen kannalla, äänestävät ei. Äänestysjärjestys hyväksyttiin. Suoritettua nimenhuutoäänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä (Pääkkö, Tolppanen, Asikainen, Chiksoeva, Hytönen, Kokki, Wetzell, Wihuri) ja 2 ei-ääntä (Jukarainen, Kulin), joten lautakunta oli päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Keskustelun aikana Markus Jukarainen teki esityksen oikaisuvaatimuksen hyväksymisestä, mutta esitystä ei kannatettu, joten se raukesi. Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkitään, että Markus Jukarainen jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

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

**Selostus** As Oy Kuopion Maunolankumpu on jättänyt 8.5.2024 päivätyn oikaisuvaatimuksen Kuopion kaupungin asemakaavapäällikön 24.4.2024 tekemästä päätöksestä (24-0017-POI § 4). Päätös koskee kiinteistölle 297-32-33-1 myönnettyä poikkeamislupaa liikerannuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi uskonharjoittamiseen soveltuvaksi rakennukseksi.

**Valitusoikeus** Maankäyttö- ja rakennuslain 193.1 §:n 1. kohdan mukaan asunto osakeyhtiöllä on valitusoikeus kunnan viranomaisen tekemästä poikkeamispäätöksestä. Oikaisuvaatimus on tehty maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaisen 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

**Vaatimukset** As Oy Kuopion Maunolankummun vaatimuksena on päätöksen oikaiseminen ja poikkeamisluvan hylkääminen.

## Oikaisuvaatimusten jättäjien perustelut

- Lisää yleistä rauhattomuutta
- Parkkeeraavat yhtiön vieraspaikoille
- Meluaminen hiljaisuuden aikaan

## Asemakaavoituksen vastine oikaisuvaatimukseen

### 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 osoitettu 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 luonnontilassa säilytettävä.

Asemakaavassa on lisäksi määräykset koskien autopaikkoja sekä liittymäkieltoa.

### Naapurien kuuleminen

Kaupunki on suorittanut naapurien 297-32-28-2 ja 297-32-29-4 kuulemisen. 5.4. - 22.4.2024 välisenä aikana. Päätöksenteon jälkeen selvisi, että kaupungin käyttämässä yhteystietorekisterissä oli virhe ja naapurien kuulemiskirje toimitettiin kiinteistön 297-32-29-4 tapauksessa entiselle isännöitsijälle.

Kaupunki on hallintolain 50 §:n mukaisena asiavirheen korjaamisena suorittanut kiinteistön 297-32-29-4 kuulemisen uudestaan 31.5.-17.6.2024. Kuulemisen yhteydessä ei jätetty muistutusta. Asiavirheen korjaaminen tapahtuu kaupunkirakennelautakunnan päätöksen yhteydessä.

### Vastine oikaisuvaatimukseen

Poikkeamislupaharkinnassa vaikutustenarviointi tehdään suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa liikerakentamisen tontille. Liikerakentaminen mahdollistaa esimerkiksi päivittäistavarakaupan, ravintolan tai muun vastaavan tilan, jonka asiakaskäyttö tapahtuu myös muina ajankohtina kuin arkipäivien toimistotyöaikana. Seurakunnallisten toimintojen käytössä olevien tilojen vaikutusten ei lähtökohtaisesti katsota olevan yhtä paljon ympäristöä kuormittavia kuin liikerakentamisen. Tämän vuoksi seurakunnallisten rakennusten korttelialueita on sijoitettu keskelle asuinalueita (esim. Juho Rissasen katu 21), samalla kun liikerakennusten korttelialueet pyritään sijoittamaan pääkatujen varsille, kuten on tehty Petosenmutka 41 tapauksessa.

Oikaisuvaatimuksen jättäjä on perusteluissaan vedonnut yleisen rauhattomuuden lisääntymisen. Edellä mainittujen perustelujen vuoksi poikkeamisen myöntämisen voidaan arvioida olevan vähemmän kuormittava käyttötarkoitukseltaan suhteessa voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoitukseen.

Oikaisuvaatimuksen jättäjä on myös vedonnut, että rakennuksen käyttäjät pysäköivät oikaisuvaatimuksen jättäjän tontille. Poikkeamisluvan kiinteistön omistaja on velvollinen järjestämään riittävät pysäköintipaikat omalla tontillaan

ja hakemusta koskevalla tontilla sijaitsevaa pysäköintialuetta on myös mahdollista laajentaa tarpeen vaatiessa. Mahdollinen puutteellinen opastus ei ole poikkeamisluvalla ratkaistava asia.

Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä on vedonnut meluamiseen hiljaisuuden aikana. Meluamisesta säädetään järjestyslaissa eikä asia ole tältä osin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen poikkeamisen alainen. Poikkeamislupa harkinta tehdään suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan ja lähtökohtaisesti seurakunnallisten rakennusten voidaan katsoa aiheuttavan vähemmän haittaa lähialueille kuin liikerakentamisen.

## YHTEENVETO

Vaatimukset	As Oy Kuopion Maunolankummun vaatimuksena on päätöksen oikaiseminen ja poikkeamisluvan hylkääminen.
Vastineet:	<p>Hakemus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain poikkeamisluvulta vaadittavat edellytykset ja on muiltakin osin tarkoituksenmukainen. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia. (MRL 172 §)</p> <p>Kuopion kaupungin asemakaavapäällikön 24.4.2024 tekemä päätös (24-0017-POI § 4) on kaikilta oikaisuvaatimuksessa osoitetuilta kohdiltaan voimassa olevan lainsäädännön mukainen, eikä päätöksen kumoamiseen lainvastaisena tai muulla perusteella näin ollen ole syytä.</p>
Vaikutusten arviointi	Poikkeamisella ei ole vaikutuksia asukkaisiin eikä poikkeamisella ole lapsivaikutuksia. Olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen on ilmastopoliittisen ohjelman mukaista.
<b>Liitteet</b>	4982/2024 Asemakaavapäällikön päätös 24.4.2024 § 4 4982/2024 Oikaisuvaatimus päätökseen