

Oikaisuvaatimus

Vastaanottaja: Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunta

Postiosoite: PL 228, 70101 Kuopio | Sähköposti: kirjaamo@kuopio.fi

Asia: Oikaisuvaatimus – Asianro 25-0065-POI (Poikkeamispäätös, Havukuja 17)

Vaatimus

- Päätös kumottavaksi tai muutettavaksi siten, että poikkeamislupaan lisätään sitovat ehdot hulevesien hallintasuunnitelman ja rasitesopimuksen/-sopimusten sopiminen ennen varsinaista rakennuslupaan.
- Tarkennettava Havukujan auto- ja jalankulkualueen kunnossapidon toteuttamisesta. Päätökseen tarkennus miten rakennusaikaisen ja sen jälkeisen saatto-, huoltoliikenteen turvallisuusvaatimukset toteutuvat.
- Päätökseen tarkennus miten pelastustoimen näkökulmasta on huomioitu Havukujan leveyden riittävyys pelastusajoneuvoja varten (Pelastuslaki 11§ ja Rakentamismääräykset E1/F2).
- Päätökseen liitettäväksi pelastusviranomaisen lausunto Havukujan päähän rakennettavan hoitokodin pelastussuunnitelmasta.

Perusteet

- Vaikutusten arviointi on ristiriitainen: tunnistettuja riskejä ei ole käännetty ehtokirjaukseksi, ja samalla todetaan, ettei vaikutuksia ole.
- Rakennusalan ylitys ja luiskien ulottuminen tontin rajojen yli edellyttävät rasitesopimusta; ehtoa ei ole asetettu, vaikka vaikutus ulottuu tontin ulkopuolelle. Päätöksessä ei ole mainittu suunnitellun rakennuksen todellista rakennusala. Viitattu vain vähäiseen ylitykseen, ylityksen määrää ei ole kerrottu. Rakennuttajan tiedotteen mukaan kerrosala on 1543 m². Tontin tehokkuusluvun 0,5 mukaan sallittu kerrosala

olisi 1709 m2. Mikä on todellinen rakennusalan ylitys?

HOIVARAKENTAJAT 1 / 1
TIEDOTE RAKENNUSPAIKALLE
Sosiaalipalvelurakennus Attendo Oy 16.12.2025

TIEDOTE VIREILLÄ OLEVASTA RAKENNUSLUPAHAKEMUKSESTA

Kiinteistö: 297-26-69-6
Osoite: Havukuja 17, 70150 Kuopio

Kiinteistölle haetaan rakennuslupaa 2-kerroksisen, 31-paikkaisen hirsrunkoisen sosiaalipalvelurakennuksen rakentamiseen.
Lupahakemus on jätetty 15.12.2025 Kuopion kaupungille.
Hankkeelle on myönnetty poikkeamislupa 25-0065-POI

Luvan hakija: Kiinteistö Oy MHR 44
c/o Tilipalvelu Rantala Oy Risto Rytin katu 31
32700 Huittinen

Hankkeen laajuustiedot:

Sosiaalipalvelurakennus
Kerrosala: 1543 km2
Huoneistoala: 1513 m2
Tilavuus: 5550 m3

Lisätietoja hankkeesta antaa:

Projektipäällikkö:
[Redacted] Hoivarakentajat Oy

Hoivarakentajat Oy
Veittäjätienkatu 9, 33710 Tampere - +358 207 305136 - www.hoivarakentajat.fi

- Mitkä ovat muut mahdolliset asemakaavan vastaiset rakennussuunnitelmat, joita ei ole tarkemmin avattu päätöksessä?
- Liikenneturvallisuus Havukujalla on sivuutettu toteamuksella, ettei poikkeaminen muuta liikennejärjestelyjä. Tämä ei vastaa päätöksen omia perusteluja esteettömyyden tarpeesta.
- Liikennejärjestelyjen lisäksi päätökseen olisi tuotava suunnitelma, miten Havukujan talvikunnossapito tullaan järjestämään. Liitteenä kuva 30.12.2025 päivältä, kun katua on muutaman kerran aurattu.

- Havukujan asukkaiden tiedottaminen. Päätöksessä mainitaan, että muilla naapureilla ei ole huomautettavaa. Jos muilla naapureilla tarkoitetaan Havukujan muita asukkaita, niin heitä ei ole kaupungin tai rakennuttajan toimesta kuultu liikennejärjestelyiden suhteen.
- Havukuja 15 ja 19 kiinteistöjen omistajat oli kutsuttu hoivakodin rakentamisen ensimmäiseen kuulemistilaisuuteen Kuopion valtuustotalolle 23.10.2025. Tässä tilaisuudessa Havukuja 15 ja 19 kiinteistöjen omistajat toimittivat kirjelmän liikenne ym. epäkohdista ja ehdotuksista jossa oli mukana myös muita Havukujan naapureita. Tämä kirjelmä jäi kokouksessa mukana olleelle kaupungin edustajalle Katja Hartikaiselle.

Liitteet

- Valokuvat Havukujan liikenneoloista.



- Valokuva nykyisestä talvikunnossapidon tilanteesta. Kuvat 30.12.2025 ja 31.12.2025 päivältä.



