

Poikkeaminen	Poikkeaminen / Levänen, Leväsentie 29
Selostus ja perustelu	Uuden tuotanto- ja varastorakennuksen rakentaminen. Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta rakennusala-alueesta. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Kuormaväline Oy
Rakennuspaikka	297-024-0020-0001 Kortteli 20 tontti 1.
Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan	Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan rakentamislain 57 §:n nojalla alueidenkäyttölain 58 §:stä. Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta seuraavasti: - Rakentaminen ylittää asemakaavan mukaisen rakennusalan. - Liikennöinti- ja pysäköintialueet sijoittuvat osittain istutettavalle alueelle.
Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:	
Kaavoitustilanne	Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 28.3.1989 hyväksymä asemakaava, jossa ko. tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi saa rakennuksiin sijoittaa laitoksen omaan käyttöön tulevia konttoritiloja. Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastointiin tai on ko. alue aidattava rakennuslautakunnan hyväksymällä umpinaisella aidalla. (T-15). Tontin suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,50$. Tontille on osoitettu rakennusala ja tontin reuna-alueet on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi, jolle on istutettava puita ja pensaita. Asemakaavassa on lisäksi määräykset koskien asuntoja sekä autopaikkoja.
Nykyinen tilanne	Tontti 297-24-20-1 on merkitty kiinteistörekisteriin 25.8.1983 ja tontin pinta-ala on 8 123 m². Tontti on hakijan omistuksessa. Tontilla sijaitsee vuonna 1985 valmistunut 1 129 k-m² suuruinen ammattiliikenteen kaluston huoltorakennus.
Pyydetty lausunnot ja selvitykset	Hakemuksesta on keskusteltu kunnallisteknisen suunnittelun, viher- ja virkistysaluesuunnittelun sekä maaomaisuuden hallintapalveluiden kanssa. Kunnallistekninen suunnittelu totesi, että tontin pohjoisreunassa tulee huomioida kulkuyhteys palvelutalolle, joka menee Leväsentie 29 kulman kautta. Kulkuyhteys palvelutalolle olisi syytä päivittää olevan tilanteen mukaiseksi. Ko. kohtaan asemakaavassa esitettyjä nurmetuksia ja puuistutuksia ei voi osin toteuttaa liittymän takia.

Kunnallistekninen suunnittelun liikennesuunnittelu totesi, että tontille on osoitettu yksi liikuntaesteisten pysäköintipaikka (LE), mutta onko paikka oikea? Paikan järjestämisessä tulee ottaa huomioon, että pysäköinti järjestetään kulkemisen ja riittävien taka- ja sivuturvaetäisyyksien lisäksi niin, että kulku tiloihin on pyörätuolia käyttäen turvallinen, esteetön ja mahdollisimman lähellä pääovea. Asemapiirustuksen perusteella vaikuttaa siltä, että kulku on osoitettu eri ovelle kuin muu kulku. Onko tähän joku peruste? Liikuntaesteisen pysäköintipaikan mitat ovat 3,6 m x 5,0 m. Taakse tulee jättää pyörätuolin käyttöä varten 1,5 m tila, jossa liikennetarvetta ei ole.

Hakija on päivittänyt asemapiirustusta kunnallisteknisen suunnittelun kannanoton mukaisesti.

Naapurien kuuleminen Hakija on suorittanut naapurin 297-24-20-2 kuulemisen. Naapureilla ei ollut hakemuksesta huomautettavaa.

Päätöksen perustelut Hakija on perustellut rakennusalaista poikkeamista sillä, että se mahdollistaa riittävän tilan liikennöinti- ja pysäköintialueelle, sekä rakennusten vaatimalle toiminnalle.

Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy, sillä se edistää tontin tarkoituksenmukaista käyttöä. Asemakaavan mukainen rakennusala on rajattu suhteellisen pieneksi, kun otetaan huomioon asemakaavan rakennusoikeus ja autopaikkavelvoite. Tämän lisäksi teollisuus- ja varastorakentaminen tarvitsee yleensä laajoja liikennöintialueita tontilla kuljetuksia varten. Rakennusalan ylitys uuden tuotanto-/varastorakennuksen osalta mahdollistaa tarkoituksenmukaiset liikennejärjestelyt tontilla. Liikennöinti- ja pysäköintialueiden osittainen sijoittaminen istutettavalle alueelle edistää myös liikenneturvallisuutta, sillä hyvillä liikennejärjestelyillä voidaan vähentää esimerkiksi tarpeetonta peruuttamista.

Suunnitelmassa on lisäksi huomioitu viherympäristöä kompensoimalla pieneneviä istutettavia alueita uusilla istutuksilla. Poikkeamisen vaikutukset kaupunkikuvaan ovat tämän vuoksi vähäisiä ja perusteltuja, kun otetaan huomioon alueen käyttö yritysalueena.

Asiasta on myönnetty vastaava poikkeamislupa asemakaavapäällikön päätöksellä 21.2.2024 §2. Maankäytöllinen tilanne ei ole muuttunut päätöksen jälkeen. Haettu lupa on luonteeltaan vastaava, minkä vuoksi lupa on myös perusteltua myöntää.

Sopeutuminen lain edellytyksiin

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 (RakL 57 §). Poikkeamisen myöntämiseen on erityinen syy.

Päätös Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää alueidenkäyttö- ja rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Toimivallan peruste	Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 10.2.8 §		
	KYP Asemakaavapäällikkö		
	Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.		
Valmistelija	Emiilia Kosonen		
Liitteet	Kiinteistörekisteriote		1 kpl
	Pääpiirustukset		1 kpl
Tiedoksianto	Hakija Pohjois-Savon ELY-keskus		
Tiedoksi	Kaupunkirakennelautakunta Alueellinen rakennusvalvonta Maaomaisuuden hallintapalvelut		
Lunastus	Päätös 550 € (kaupunginhallitus 14.11.2022).		
Päätöksen kuulutus	Päätös kuulutetaan 02.06.2025 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi .		
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 10.07.2025.		

Liite Q4 Oikaisuvaatimusohje / asemakaavapäällikön ja yleiskaavapäällikön päätös poikkeamisluvasta

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimusoikeus on

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kaupungin ilmoitukset ja kuulutukset löytyvät Kuopion kaupungin sähköiseltä ilmoitustaululta osoitteesta www.kuopio.fi.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta.

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

Tiedoksiantopäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunta

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- otsikkoon päätöksen asianumero
(esim. Oikaisuvaatimus, Asianro 25-0001-POI)
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän yhteystiedot

- nimi
- kotikunta
- postiosoite
- puhelinnumero.

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