

Poikkeaminen	Poikkeaminen / Männistö, Melankatu 10
Selostus ja perustelu	Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta huoltoajon sallimiseksi Melankadun jalankululle ja polkupyöräilylle varatulla katualueella. Haettu poikkeaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Kiinteistö Oy ET-Hoiva-asunnot 1
Rakennuspaikka	297-010-0009-0006 Kortteli 9 tontti 6.
Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan	Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan rakentamislain 57 §:n nojalla alueidenkäyttölain 58 §:stä. Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta seuraavasti: -Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp) ei mahdollista ajoneuvoliikennettä.
Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:	
Kaavoitustilanne	Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 31.8.2009 hyväksymä asemakaava, jossa hakemusta koskevan kiinteistön osalle on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp). Voimassa olevassa asemakaavassa tontti 297-10-9-6 on asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialuetta. Asuntoihin johtavista porrashuoneista on oltava välitön yhteys leikkiin ja oleskeluun varatulle tontin osalle (ALP-1). Asemakaavassa on lisäksi autopaikkoja koskevat määräykset.
Nykyinen tilanne	Tontti 297-10-9-6 on merkitty kiinteistörekisteriin 15.8.2013, ja sen pinta-ala on 3 787 m². Tontti on Kuopion kaupungin omistuksessa ja vuokrattu hakijalle. Tontilla sijaitsee vuonna 1933 rakennettu koulurakennus, jonka käyttötarkoitus on muutettu asemakaavan muutoksella vuonna 2009 palveluasumiselle. Tontin pohjoisosassa sijaitsee vuonna 2013 valmistunut rakennuksen laajennusosa, jonka käyttötarkoitus on palveluasuminen.
Pyydetyt lausunnot ja selvitykset	Hakemuksesta on keskusteltu kunnallisteknisen suunnittelun, viher- ja virkistysaluesuunnittelun sekä maaomaisuuden hallintapalveluiden kanssa. Liikennesuunnittelu totesi lausunnossaan, että se puoltaa ratkaisua, koska muutoin huoltoautojen pitää peruuttaa katua pitkin pois ja se on liikenneturvallisuusriski. Hakemuksesta ei ollut muuta huomautettavaa.
Naapurien kuuleminen	Kunta on suorittanut naapurin 297-10-10-9 kuulemisen. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.
Päätöksen perustelut	Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tontin Melankadun puoleisen uudisosan kautta kulkee kaikki tavara- ja huoltoliikenne. Melankadun

puoleinen sisäänkäynti on ainoa, jonka kautta kuorma-auton perälaudalta tapahtuva tavaraliikenne on mahdollista hoitaa.

Lönnrotinkatu 25:ssä sijaitsee yli 55-vuotiaille suunnattuja vuokra-asuntoja sekä hyvinvointialueen asumisyksiköt ja kaupungin toimintakeskus. Pääovella käy päivittäin jakeluautoja ruokatoimituksiin ja muihin tarviketoimituksiin liittyen, sekä invatakseja. Huoltoajoneuvoliikenteen sujuvuuden vuoksi olisi hyvä olla läpiajomahdollisuus, sillä jakeluautot eivät mahdu kääntymään kadulla ja peruuttaminen on turvallisuusriski. Myös pelastuslaitoksen saavutettavuus tulisi huomioida. Melankadun puoleisella sisäänkäynnillä sijaitsee rakennuksen paloilmoitinkeskus, ja tämän sisäänkäynnin kautta hoidetaan tarvittaessa vuodepotilaiden evakuointi.

Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy, sillä se edistää ympäristön turvallisuutta. Poikkeaminen mahdollistaa huoltoliikenteen läpiajon, jolloin autojen ei tarvitse peruuttaa Melankadulta takaisin pääkadulle. Poikkeamisella ei voida katsoa olevan haitallisia kaupunkikuvallisia vaikutuksia.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa jalankululle tai pyöräilylle, sillä huoltoajon aiheuttama ajoneuvoliikenteen läpiajon lisääntyminen on erittäin vähäistä. Poikkeamisesta ei aiheudu haittaa asemakaavoitukselle eikä luonnon ympäristölle.

Vaikutusten arviointi

Poikkeamisella ei ole ilmastopoliittisia tai ympäristöllisiä vaikutuksia eikä myöskään vaikutuksia asukkaisiin tai yritystoimintaan. Poikkeamisella ei ole lapsivaikutuksia.

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 Pääpiirustukset	1 kpl 1 kpl
Tiedoksianto	Hakija Pohjois-Savon ELY-keskus	
Tiedoksi	Kaupunkirakennelautakunta Alueellinen rakennusvalvonta Maaomaisuuden hallintapalvelut	
Lunastus	Päätös 550 € ja naapurin kuuleminen 90 €, yhteensä 640 € (kaupunginhallitus 14.11.2022).	
Päätöksen kuulutus	Päätös kuulutetaan 10.06.2025 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi .	
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 18.07.2025.	

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