

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Poikkeaminen                                  | Poikkeaminen / Kuopionlahti, Puijonkatu 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Selostus ja perustelu                         | <p>Liiketilän muuttaminen asunnoksi.</p> <p>Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaiselle autopaikkamitoitukselle. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Hakija                                        | Talo Oy puijonkatu 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Rakennuspaikka                                | 297-005-0007-0007<br>Kortteli 7 tontti 7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan | <p>Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n nojalla maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:stä.</p> <p>Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta seuraavasti:<br/>- Autopaikkoja on 21 kpl asemakaavan mukaisen 1 ap/ 1 as sijasta.</p>                                                                                                                                                                                                                                  |
| Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kaavoitustilanne                              | <p>Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 29.4.1974 hyväksymä asemakaava, jossa ko. tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-6).</p> <p>Tontin suurin sallittu kerrosluku on neljä (IV) ja rakennusoikeus on 2 100 k-m<sup>2</sup>. Autopaikkavaade asemakaavassa koskien kerros- ja rivitaloasuntoja on 1 autopaikka kerrosalan 74 m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti. Lisäksi asemakaavassa on osoitettu mm. rakennusala, maanalainen tila ja pysäköimisalueet.</p> |
| Nykyinen tilanne                              | <p>Tontti 297-5-7-7 on merkitty kiinteistörekisteriin 4.4.1975 ja tontin pinta-ala on 1 756 m<sup>2</sup>. Tontti on hakijan omistuksessa.</p> <p>Tontilla sijaitsee 1975 valmistunut 1 469 k-m<sup>2</sup> suuruinen asuinkerrostalo sekä 1975 valmistunut 1 360 k-m<sup>2</sup> suuruinen pienkerrostalo. Tontin sisäpihalla on taloyhtiön autopaikat.</p>                                                                                                                                                     |
| Pydydyt lausunnot ja selvitykset              | <p>Hakemuksesta on keskusteltu kunnallisteknisen suunnittelun, viher- ja virkistysalue-suunnittelun ja maaomaisuudenhallintapalveluiden kanssa. Liikennesuunnittelu huomautti, että autopaikat hakemuksessa ja asemapiirustuksessa esitetyt autopaikkojen määrät eivät kohdanneet keskenään. Hakemus on täydennetty vastaamaan asemapiirustusta.</p> <p>Muutoin hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.</p>                                                                                                        |
| Naapurien kuuleminen                          | Kaupunki on suorittanut naapurien 297-5-7-3, 297-5-7-8, 297-5-8-5 ja 297-5-10-5 kuulemisen. Naapureilla ei ollut hakemuksesta huomautettavaa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Päätöksen perustelut                          | Hakija on perustellut poikkeamista sillä, että pysäköintimitoitukset ovat muuttuneet voimassa olevan asemakaavan voimaantulon jälkeen. Lisäksi tontilla ei ole ollut alun perinkään asemakaavan vaatimaa 23 autopaikkaa                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

(1 ap / as). Voimassa olevien autopaikkamääräysten mukaan tontilla vaadittava autopaikkamäärä on 16 autopaikkaa. Tontilla oleva autopaikkojen määrä, 21 kpl, on nykyisten määräysten mukainen.

Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy, sillä se edistää tontin tarkoituksenmukaista käyttöä. Autopaikkavaateesta poikkeaminen mahdollistaa liiketilan muuttamisen asunnoksi, edistäen rakennuksen käyttöä. Ruutukaavakeskustan alueella autopaikkojen tarve on myös laskenut kaavan laatimisajankohdan jälkeen ja vastaavia poikkeamia on myönnetty myös muissa tapauksissa, joissa muutos koskee olemassa olevan rakennuksen sisätiloja. Poikkeamisella ei voida katsoa olevan haitallisia kaupunkikuvallisia vaikutuksia, sillä pysäköintialue pysyy ennallaan, eikä liiketilan asunnoksi muuttaminen vaadi muutoksia rakennuksen julkisivuihin.

Vaikutusten arviointi

Poikkeamisella ei ole ilmastopoliittisia vaikutuksia. Poikkeamisella ei ole vaikutuksia asukkaisiin eikä poikkeamisella 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

Aki Leukku

Liitteet

Kiinteistörekisteriote  
Pääpiirustukset

1 kpl  
1 kpl

Tiedoksianto

Hakija  
Pohjois-Savon ELY-keskus

Tiedoksi

Kaupunkirakennelautakunta  
Alueellinen rakennusvalvonta  
Maaomaisuuden hallintapalvelut

Lunastus

Päätös 550 € ja naapurien kuuleminen 360 €. Yhteensä 910 €

(kaupunginhallitus 14.11.2022).

Päätöksen kuulutus

Päätös kuulutetaan 13.06.2025 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa [www.kuopio.fi](http://www.kuopio.fi).

Lainvoimaisuus

Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 21.07.2025.

#### 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](http://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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite