

Poikkeaminen	Poikkeaminen / Haapaniemi, Viljavarastonkuja 2
Selostus ja perustelu	Ajoneuvoliittymän ja tien rakentaminen suojaviheralueelle. Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta ja ajoneuvoliittymän paikasta. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	MaNi-Siilot Oy
Rakennuspaikka	297-008-9906-0000 629 m ² määräala.
Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan	Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan rakentamislain 57 §:n nojalla alueidenkäyttölain 58 §:stä. Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta seuraavasti: - Suojaviheralue (EV) ei mahdollista tontin ajoneuvoliikennettä.
Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:	
Kaavoitustilanne	Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 8.11.2024 hyväksymä asemakaava, jossa ko. alue on suojaviheraluetta (EV).
Nykyinen tilanne	Kiinteistö 297-8-9906-0 on merkitty kiinteistörekisteriin 14.4.1981 ja sen pinta-ala on 574 559 m ² . Hakemus koskee 629 m ² suuruista määräälaa. Kiinteistö on Kuopion kaupungin omistuksessa ja se on rakentamaton.
Pyydetty lausunnot ja selvitykset	Hakemuksesta on keskusteltu kunnallisteknisen suunnittelun, viher- ja virkistysaluesuunnittelun sekä maaomaisuuden hallintapalveluiden kanssa. Kunnallistekninen suunnittelu totesi lausunnossaan, että liittymä ja ajoyhteys voidaan toteuttaa. EV-alueelle tulee kulkuoikeusrasite eli maanomistajan lupa, samoin kuin viereiselle tontille 297-8-68-29. Samalla tulee muodostaa kulkuoikeusrasite Viljavaraston liikennöintiin EV-alueen kautta. Liikennesuunnittelu totesi lausunnossaan, että suunnitelma-asiakirjoista ei käynyt ilmi, onko liikennöinti Tehdaskadun vai Viljavarastonkadun kautta tontilla yksisuuntaista. Huoltovarmuus huomioiden tonttiliittymä Kumpusaarentieltä on hyväksyttävissä, huomioiden tarvittavat rasiteoikeudet. Tiedottaminen kuljetusten saapumisesta jää kiinteistön omistajan vastuulle, jos liikennöinti tapahtuu eri kadun kautta kuin kiinteistön virallinen katuosoite. Katualueelle ei sijoiteta yksittäiselle tontille tai yrityksille ohjaavia opasteita. Suunnitelmissa ei ole huomioitu pyöräpysäköintiä, joka tulee tasapuolisuuden vuoksi osoittaa. Yleisesti pyöräpysäköinnin osalta on käytetty 1/200 pysäköintinormia TK-tonteilla. Yleisten alueiden työryhmä on käsitellyt asiaa kokouksessaan 15.5.2025 yleisille alueille tulevien rakenteiden osalta. Yleisten alueiden työryhmä suositteli kokouksessa, että tontin ajoneuvoliittymä tulisi ratkaista

Viljavarastonkujan suunnasta tontin sisäisillä järjestelyillä.

Hakijaan on oltu yhteydessä kunnallisteknisen- ja liikennesuunnittelun kannanottojen mukaisesti. Haijan kanssa on todettu, että Kumpusaarentien suunnasta tapahtuva liikenne on logistiikan sujuvuuden ja tehokkuuden kannalta paras ratkaisu, koska se tarjoaa suoran ja esteettömän yhteyden tontille. Liikennesuunnittelun lausunnon mukaisesti tämä on huoltovarmuuden kannalta ensisijainen vaihtoehto.

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen katsotaan tarpeettomaksi, koska rakennuspaikka sijaitsee suojaviheralueella eikä sen välittömässä läheisyydessä ole naapurikiinteistöjä.

Päätöksen perustelut

Hakija on perustellut poikkeamista sillä, että uusi ajoneuvoliittymä helpottaa ja mahdollistaa tontin 297-8-68-30 ajoneuvoliikenteen. Tontille 297-8-68-30 on suunnitteilla uusi teollisuushalli. Uuden teollisuushallin sijainti on määräytynyt alueella olemassa olevien rakennuksien ja piha alueen toimivuuden mukaan. Silloin uusi ajoyhteys sijoittuu suojaviheralueelle.

Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy, sillä se edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä sekä tontilla olemassa olevien rakennuksien ja rakennusalan tarkoituksenmukaista käyttöä. Poikkeamisesta ei aiheudu haittaa asemakaavoitukselle eikä luonnon ympäristölle. Uusi ajoneuvoliittymä mahdollistaa tontilla tapahtuvan esteettömän yhteyden Kumpusaarentien suunnasta.

Tontin laajenemistarve tai Kumpusaarentien suuntaisen ajoneuvoliittymän tarve eivät ole tulleet ilmi alueen asemakaavoitusvaiheessa. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa puustolle tai kasvillisuudelle, koska EV-alueella ei ole tällä hetkellä olemassa olevaa kasvillisuutta. Alueen viheryhteydet on otettu huomioon voimassa olevassa asemakaavassa, jossa Kumpusaarentielle ja Tehdaskadulle on merkitty liito-oravayhteystarve (pl-1). Poikkeaminen ei aiheuta haittaa teollisuusraidealueelle, koska ajoyhteyden myötä EV-alueelle ei muodostu pysyviä rakenteita. Poikkeamisella ei voida katsoa olevan haitallisia kaupunkikuvallisia vaikutuksia.

Hakijan tontilla on kolme kulttuurihistoriallisesti arvokasta suojeltua rakennusta. Tontin korkeuserot ja suojeltujen rakennusten sijainnit aiheuttavat sen, että tontille rakennettava uusi teollisuushalli on mahdollista rakentaa vain tontin eteläosan tasaisimmalle kohdalle suojeltujen rakennusten väliin. Tontin pohjoisosan ajoyhteyttä rajoittaa viljavaraston tarvitsema ajoyhteys.

Poikkeamisluvan hakijan tulee huomioida liikennesuunnittelun lausunto. Tiedottaminen kuljetusten saapumisesta jää kiinteistön omistajan vastuulle, jos liikennöinti tapahtuu eri kadun kautta kuin kiinteistön virallinen katuosoite. Katualueelle ei sijoiteta yksittäiselle tontille tai yrityksille ohjaavia opasteita.

Vaikutusten arviointi

Poikkeamisella ei ole ilmastopoliittisia tai ympäristöllisiä vaikutuksia. Poikkeamisella ei ole vaikutuksia asukkaisiin eikä poikkeamisella ole lapsivaikutuksia. Poikkeaminen edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

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 1100 € (kaupunginhallitus 14.11.2022).

Päätöksen kuulutus Päätös kuulutetaan 17.06.2025 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi.

Lainvoimaisuus Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 25.07.2025.

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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite