

Poikkeaminen	Poikkeaminen / Levänen, Kivilammenkuja 13
Selostus ja perustelu	Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta rakennusalaista. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Yksityishenkilö
Rakennuspaikka	297-024-0055-0001 Kortteli 55 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: - Haettu rakentaminen ylittää asemakaavan mukaisen rakennusalan.
Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:	
Kaavoitustilanne	Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 24.4.2023 hyväksymä asemakaava, jossa ko. alue on erillispientalojen korttelialuetta (AO). Tontin suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä 208. Tontin keskelle on osoitettu kaksi rakennusala. Toinen on osoitettu kadun puoleiselle tontin osalle kerrosluvulla kaksi (II) ja rakennusoikeudella 160 k-m². Tälle rakennusalueelle on kahdella nuolella osoitettu tontin koilliskulmaan rakennusalan sivut, joihin rakennus on rakennettava kiinni. Tämän lisäksi tontin keskelle on osoitettu toinen rakennusala, jonka suurin sallittu kerrosluku on yksi (I) ja rakennusoikeus 48 k-m². Autopaikkoja tulee olla 1,2 ap/asunto ja polkupyöräpaikkoja 1/30 pp/k-m². Polkupyöräpaikat on toteutettava katettuina ja runkolukituksen mahdollistavilla telineillä. Asuinrakentamisen polkupyöräpaikoista 50 % tulee sijoittaa lämpimään lukittavaan tilaan. Asemakaavassa on myös pihalueiden suunnittelua koskevia määräyksiä. Alueelle on laadittu sitova rakentamistapaohje (rto-2).
Nykyinen tilanne	Tontti 297-24-55-1 on merkitty kiinteistörekisteriin 15.6.2024 ja sen pinta-ala on 477 m ² . Tontti on hakijan omistuksessa ja rakentamaton.
Pyydetyt lausunnot ja selvitykset	Hakemuksesta on keskusteltu kunnallisteknisen suunnittelun, viher- ja virkistysaluesuunnittelun sekä maaomaisuuden hallintapalveluiden kanssa. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.
Naapurien kuuleminen	Hakija on suorittanut naapureiden 297-24-55-2, 297-24-54-2 ja 297-24-54-3 kuulemisen. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.
Päätöksen perustelut	Hakija on perustellut poikkeamista sillä, että tontin ja rakennusalueen haastavien muotojen takia varaston kulma ylittää rakennusalueen noin

1,263 m, saunan kulma 0,351 m ja autokatoksen kulma 1,15 m. Rakenteellisesti rakennus toteutetaan niin, että kaikki rakentaminen perustuksineen tapahtuu tontin sisällä eikä tontin rajoja tarvitse ylittää.

Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy, sillä rakennusalan ylitys on luonteeltaan vähäinen ja hanke edistää alueen tarkoituksenmukaista käyttöä sekä alueella voimassa olevan asemakaavan toteutumista. Poikkeaminen edistää myös alueen kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutumista, koska ympäristö rakentuu voimassa olevan asemakaavan ja rakentamistapaohjeen mukaiseksi. Näin alueesta muodostuu kaupunkikuvallisesti eheä kokonaisuus.

Tontin tavallista pienempi koko ja rakennusalueen muoto tekevät kohteesta haasteellisen ja vaikean rakentaa. Tontin rakennusala on keskellä tonttia. Tontin rakennusalan koilliskulmassa ovat nuolet, jotka osoittava rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Tontille tulee jäädä riittävästi tilaa asemakaavan mukaisten autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkojen sijoittamiseksi sekä asemakaavan mukaisen viihtyisän ja autoilta vapaan oleskelu- ja leikkihihan muodostumiseksi. Nämä asemakaavamääräykset sekä asemakaavassa määritelty rakennusalueen raja, johon rakennus on rakennettava kiinni, määrittelevät erittäin tarkasti tontin rakentamiseen käytössä olevan pinta-alan.

Rakennusalan vähäinen ylitys mahdollistaa haastavan kokoisen tontin käyttötarkoituksen mukaisen ja tehokkaan hyödyntämisen. Poikkeaminen mahdollistaa esteettömien kulkureittien muodostumisen ja rakennusteknisten ratkaisujen toteutumisen. Esitetty rakentaminen noudattaa kaupunkikuvallisia tavoitteita kadun puoleisen julkisivun osalta eikä tontin takaosassa tapahtuvalla rakennusalan ylityksellä näin ollen ole vähäistä suurempia vaikutuksia kaupunkikuvaan.

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 toimintasäntö 10.2.8 §

KYP Asemakaavapäällikkö

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Valmistelija	Emilia Kosonen	
Liitteet	Kiinteistörekisteriote Pääpiirustukset	1 kpl 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 01.07.2025 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi .	
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 08.08.2025.	

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