

Poikkeaminen	Poikkeaminen / Litmanen, Pitkäsiima 18
Selostus ja perustelu	Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta rakennusosalasta. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Yksityishenkilö
Rakennuspaikka	297-032-0152-0007 Kortteli 152 tontti 7.
Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan	<p>Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan rakentamislain 57 §:n nojalla alueidenkäyttölain 58 §:stä.</p> <p>Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta seuraavasti:</p> <p>- Haettu rakentaminen ylittää asemakaavan mukaisen rakennusalan.</p>
Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:	
Kaavoitustilanne	<p>Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 20.6.1988 hyväksymä asemakaava, jossa ko. alue on asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta. Vähintään 15 % sallitusta kerrosalasta on varattava auton säilytyspaikkojen, varastojen tai yhteiskäyttöisten tilojen rakentamiseen (AKR-9).</p> <p>Tontin suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,35$. Tontin keskelle on osoitettu rakennusala ja tontin eteläosaan on osoitettu auton säilytyspaikan rakennusala (a) kerrosluvulla yksi (I). Asemakaavan mukaisia autopaikkoja tulee olla yksi 75 kerrosalaneliometriä kohti (1 ap/75 m²).</p>
Nykyinen tilanne	Tontti 297-32-152-7 on merkitty kiinteistörekisteriin 8.5.1989 ja sen pinta-ala on 2 529 m ² . Tontti on Kuopion kaupungin omistuksessa.
Pyydetyt lausunnot ja selvitykset	<p>Hakemuksesta on keskusteltu Kuopion kaupungin ja ELY-keskuksen välisessä kuukausikokouksessa 26.9.2025. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.</p> <p>Hakemuksesta on keskusteltu kunnallisteknisen suunnittelun, viher- ja virkistysaluesuunnittelun sekä maaomaisuuden hallintapalveluiden kanssa.</p> <p>Kunnallistekninen suunnittelu tiedusteli jätteastioiden tyhjennysreitien sijaintia tontilla ja totesi lisäksi, että puistoväylä ei kuulu talvikunnossapidon piiriin.</p> <p>Liikennesuunnittelulla ei ollut huomautettavaa rakennusalan ylitykseen. Lausunnossaan liikennesuunnittelu kuitenkin toteaa, että jätekatos tulee sijoittaa siten, ettei se muodosta näkemäestettä puistoväylältä. Lisäksi suositellaan selvittämään mahdollisuus sijoittaa uusi jätekatos entisen katoksen paikalle, jolloin näkemäesteen muodostumisen riski voidaan varmuudella välttää.</p>

Naapurien kuuleminen

Hakija on suorittanut naapureiden 297-32-152-8, 297-32-152-6, 297-32-153-9, 297-32-155-15, 297-32-155-2, 297-32-153-8 ja 297-32-153-7 kuulemisen. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Hakija on perustellut poikkeamista sillä, että tontilla ei ole muuta paikkaa, johon tarvittavan kokoinen roskakatos mahtuisi. Entinen katos ei enää riitä astioiden määrälle, eikä sen laajentaminen ole mahdollista. Uusi roskakatos on suunniteltu sijoitettavaksi lähelle tontin rajaa, ja se rakennetaan puusta betonilaatalle, jossa on routaeristys. Talonpuoleiselle seinälle toteutetaan paloseinä, ja katoksessa on tiilikuvioitu peltikatto. Jätekatoksen väriyys vastaa rakennuksen keltaista sävyä. Hakijan mukaan sijoituspaikka on ainoa mahdollinen, sillä pysäköintialue rajoittaa vaihtoehtoja. Naapurit ovat antaneet suostumuksensa hankkeelle. Katoksen mitoitus täyttää Jätekkukon vaatimuksen kaikkien astioiden sijoittamisesta samaan lukittuun tilaan.

Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy, sillä rakennusalan ylitys on luonteeltaan vähäinen ja ratkaisu edistää asuin- ja toimintaympäristön toimivuutta sekä siisteyttä. Lukittuun jätekatokseen sijoitetut jäteastiat ehkäisevät ympäristöhaittoja ja parantavat jätehuollon turvallisuutta jätelain ja paikallisten määräysten mukaisesti. Alueen asemakaava ja rakentamistapaohjeet on laadittu aikana, jolloin jätekatosten suunnitteluun ja paloturvallisuusvaatimukseen ei kiinnitetty nykyisessä laajuudessa huomiota, eikä kaavassa ole näin ollen varauduttu niiden sijoittamiseen tai mitoittamiseen. Poikkeaminen ei muuta alueen luonnetta tai asemakaavan keskeisiä tavoitteita.

Tontti on kapea rinnetontti, jolla on noin 10 metrin sisäinen korkeusero, ja sillä sijaitsee kaksi vuonna 1992 rakennettua rivitaloa. Nämä ominaisuudet sekä asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus rajoittavat jätekatoksen sijoittamista. Uusi jätekatokse on suunniteltu tontin eteläosaan, lähelle jäteastioiden esteettömän tyhjennyksen mahdollistavaa tonttiliittymää. Kiinteistön haltijalla on velvollisuus järjestää toimiva ja turvallinen jätehuolto, ja valittu sijoituspaikka mahdollistaa Jätekkukon edellyttämän lukitun jätekatoksen toteuttamisen sekä jäteastioiden turvallisen ja esteettömän tyhjennyksen.

Hakija on vastannut kunnallisteknisen suunnittelu lausuntoon, joka koski jäteastioiden tyhjennysreitien sijaintia, että jäteastioiden tyhjentäminen tapahtuu taloyhtiön pihan ja parkkialueen puolelta.

Liikennesuunnittelun lausunnossa todetaan, että uusi jätekatokse ei saa muodostaa näkemäestettä puistoväylältä, ja suositellaan selvittämään mahdollisuutta sijoittaa katos entisen sijaintipaikan kohdalle. Uuden jätekatoksen suunnittelussa tulee huomioida paloturvallisuusohjeiden mukainen etäisyys asuinrakennukseen. Entinen sijainti ei täytä tätä vaatimusta, ja se on todettu haasteelliseksi myös talviaikaisessa kunnossapidossa. Hakijan näkemyksen mukaan suunniteltu jätekatokse ei muodosta merkittävää näkemäestettä puistoväylälle, sillä se sijaitsee usean metrin päässä kevyen liikenteen väylästä, eikä puistoväylän kohdalla ole suojatietä ajoväylän yli. Hakijan mukaan alueen puusto aiheuttaa suuremman näkemäesteen kuin suunniteltu jätekatokse, ja vastaavia tai suurempia näkemäesteitä esiintyy myös lähialueen rakenteissa.

Rakennusalan vähäinen ylitys mahdollistaa tontin tehokkaan ja käyttötarkoituksen mukaisen hyödyntämisen. Poikkeaminen tukee esteettömien kulkureittien ja talvikunnossapidon toteutumista. Esitetty rakentaminen noudattaa alueen kaupunkikuvallisia tavoitteita, eikä rakennusalan ylityksellä ole merkittäviä 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 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 € (kaupunginhallitus 14.11.2022).

Päätöksen kuulutus

Päätös kuulutetaan 03.11.2025 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi.

Lainvoimaisuus

Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 11.12.2025.

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

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