

<b>Poikkeaminen</b>	Poikkeaminen / Peipposenrinne, Peipposentie 22
Selostus ja perustelu	Omakotitalon laajentaminen. Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta rakennusosalasta. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Yksityishenkilö
Rakennuspaikka	297-014-0009-0002 Kortteli 9 tontti 2.
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 14.6.1971 hyväksymä asemakaava, jossa ko. kiinteistö on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (Ao).  Tontilla on rakennusoikeutta 300 k-m <sup>2</sup> . Rakennuksen suurin sallittu kerrokorkeus on yksi (I). Tämän lisäksi kellarikerrokseen voidaan sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja enintään puolet rakennuksen pääkerroksen alasta (1/2).  Asemakaavassa on lisäksi yleiset määräykset, jotka koskevat autopaikkojen sijaintia ja määrää sekä pihasuunnitelmaa.
Nykyinen tilanne	Tontti 297-14-9-2 on merkitty kiinteistörekisteriin 18.7.1966 ja sen pinta-ala on 871 m <sup>2</sup> . Tontti on hakijan omistuksessa. Tontilla sijaitsee 1915 valmistunut 28 k-m <sup>2</sup> suuruinen omakotitalo.
Pyydetty lausunnot ja selvitykset	Hakemuksesta on keskusteltu Kuopion kaupungin, LVV:n ja EVK:n välisessä kuukausikokouksessa 25.2.2026. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.  Hakemuksesta on keskusteltu kunnallisteknisen suunnittelun, viher- ja virkistysaluesuunnittelun ja maaomaisuuden hallinnan kanssa. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.  Hakemuksesta on pyydetty kaupunkikuvatyöryhmän, lupa- ja valvontaviraston sekä kulttuurihistoriallisen museon lausunnot, koska alueella on tunnistettu olevan paikallisia kulttuurihistoriallisia arvoja.  Kaupunkikuvatyöryhmä on lausunnossaan 23.3.2026 todennut, että se puoltaa haettua asemakaavan poikkeamislupapäätöstä.

Lupa- ja valvontavirasto lausui 18.3.2026 seuraavaa:

"Rakennus sijoittuu Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan alueelle, jossa kaavamääräys AP-1: Pientalovaltainen alue, täydennysrakentamista. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista, joka sopeutuu ympäristöönsä muodoiltaan ja materiaaleiltaan.

Rakennus sijoittuu Peipposenrinteen asemakaava-alueelle, jossa kaavamääräys AO omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.

Lupa- ja valvontavirastolla ei ole huomautettavaa poikkeamislupahakemuksesta."

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo lausui 13.4.2026 seuraavaa:

"Voimassa olevassa asemakaavassa (v. 1971) korttelialue varataan omakotitalojen ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO). Kyseessä oleva rakennus edustaa alueen varhaisempaa rakennuskantaa. Alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa suunnitelmaan."

Naapurien kuuleminen

Hakija on suorittanut naapureiden 297-14-13-3, 297-14-13-9, 297-14-9-8 ja 297-14-9-9 kuulemisen. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennuksen laajennus sijoittuu osittain asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, koska olemassa oleva rakennus sijaitsee jo osittain rakennusalan ulkopuolella. Poikkeamista perustellaan erityisesti kaupunkikuvallisilla syillä, sillä Peipposenrinteen alueelle on ominaista katua lähelle sijoittuva vanha pientalokanta, jonka säilyminen on tärkeää. Vuonna 1915 valmistunut rakennus on osa tätä kokonaisuutta. Hakija toteaa lisäksi, että rakennuksen nykyinen tilaratkaisu ei vastaa nykyisiä asumisvaatimuksia, eikä tilojen tarkoituksenmukainen uudelleenjärjestäminen ole teknistaloudellisesti mahdollista. Tontin jyrkkä rinne ja rakennuksen sijainti rajaavat laajennusvaihtoehtoja, minkä vuoksi laajennus on tarkoituksenmukaisinta toteuttaa rakennuksen päätyyn. Lasikuistin rakentaminen tukee rakennuspaikan luontevaa käyttöä ja rakennuksen säilymistä.

Poikkeamiselle on erityinen syy, sillä hanke edistää tontin ja olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukaista käyttöä sekä asuinympäristön toimivuutta. Laajennus parantaa rakennuksen käytettävyyttä ja tukee alueelle ominaisen vanhan pientalokannan säilymistä. Rakennuspaikan jyrkät maaston muodot ja rakennuksen sijainti rajaavat toteuttamisvaihtoehtoja, jolloin esitetty ratkaisu on olosuhteisiin nähden tarkoituksenmukainen.

Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta rakennusosalasta ei vaaranna asemakaavan keskeisiä tavoitteita tai alueen rakennettua ympäristöä. Laajennus sijoittuu olemassa olevan rakennuksen yhteyteen ja noudattaa alueelle ominaista rakentamistapaa, mikä tukee Peipposenrinteen kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutumista. Hanke on vaikutuksiltaan vähäinen, sillä rakennusala ylittyy noin 10 m<sup>2</sup>. Ylitystä voidaan pitää määrältään vähäisenä, eikä se heikennä asemakaavan perusratkaisua. Hanke on myös Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan AP-1-merkinnän mukainen, sillä se edustaa ympäristöönsä sopeutuvaa täydennysrakentamista ja toteuttaa yleiskaavassa esitettyjä täydennysrakentamisen periaatteita.

Saaduissa lausunnoissa ei ole esitetty huomautuksia hankkeesta.

Kaupunkikuvatyöryhmä on puoltanut poikkeamislupaa, eikä muilla lausunnonantajilla ole ollut huomautettavaa. Kulttuurihistoriallinen museo on todennut, ettei sillä ole huomautettavaa esitettyyn suunnitelmaan.

#### 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 rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana poikkeamislupa on hyödynnettävä.

#### Toimivallan peruste

Elinvoiman toimialan toimintasäntö 10.3.12 §

Annika Korhonen  
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  
Lupa- ja valvontavirasto

#### Tiedoksi

Kaupunkirakennelautakunta  
Maaomaisuuden hallinta  
Alueellinen rakennusvalvonta

#### Lunastus

Päätös 550 € (kaupunginhallitus 14.11.2022).

#### Päätöksen kuulutus

Päätös kuulutetaan 22.06.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa [www.kuopio.fi](http://www.kuopio.fi).

#### Lainvoimaisuus

Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 30.07.2026.

#### 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).

Tiedoksisääntöä katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisääntämisestä.

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 1097, 70111 KUOPIO
Käyntiosoite	Suokatu 42
Sähköposti	kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin	017 185 044

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- otsikkoon päätöksen asianumero (esim. Oikaisuvaatimus, Asianro 26-0001-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