

Poikkeaminen	Poikkeaminen / Haapaniemi, Siikaniemenkatu 9
Selostus ja perustelu	Asuinrakennuksen vesikaton katemateriaalin muuttaminen tiilikatosta peltikatoksi. Poikkeamista haetaan Niiralan asemakaavan muutosalueen mukaisesta rakennuskiellosta. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Yksityishenkilö
Rakennuspaikka	297-008-0051-0003 Kortteli 51 tontti 3.
Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan	Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan rakentamislain 57 §:n nojalla alueidenkäyttölain 53 §:stä. Hanke poikkeaa alueelle asetetusta rakennuskiellosta seuraavasti: - Asuinrakennuksen vesikaton katemateriaalin muutoksella poiketaan kaupunginhallituksen päätöksellä asetetusta rakennuskiellosta 18.3.2024 § 90. Rakennuskieltoa on jatkettu kaupunkisuunnittelujohtajan 19.3.2026 § 53 tekemällä päätöksellä kahdella vuodella.
Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:	
Kaavoitustilanne	Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 14.10.1991 hyväksymä asemakaava, jossa ko. tontti on erillispientalojen korttelialuetta. Uudisrakennuksen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Julkisivun tulee olla peittomaalattua puuta tai rapattu. Olemassa olevassa, ennen 1.1.1990 rakennusluvan saaneessa rakennuksessa saadaan suorittaa korjauksia uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä rakennusoikeudesta, rakennusalaista, kerrosluvusta, asuntojen lukumäärästä, kattokaltevuudesta tai julkisivumateriaalista on kaavassa määrätty. Kuisti tms. vähäinen rakenne saa ulottua rakennusalan yli, ei kuitenkaan alueelle, jolla kasvaa huomattavia puita. Tontille sallitusta kokonaiskerrosalasta saa käyttää korkeintaan 20 % liike- ja työtiloiksi. Rakennuksen pääosin tai kokonaan maanpinnan alapuolella oleviin, enintään rakennuksen pohja-alan suuruisiin kellaritiloihin saadaan sijoittaa asumiseen liittyviä tiloja sekä edellä mainitulla tavalla rajattuja liike- ja työtiloja sen estämättä, mitä rakennusoikeudesta tai kerrosluvusta on kaavassa määrätty (AO-27). Käyttötarkoitukseen liittyy /s-merkintä, joka osoittaa, että alueella on tavoitteena ympäristön säilyttäminen. Tontilla on rakennusoikeutta 250 k-m². Tontin suurin sallittu kerrosluku on yksi (I). Lisäksi sen yläpuolelle on sallittu käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi 3/4 rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Päärakennus on ohjattu nuolimerkinnöin kiinni kadun puoleisiin rakennusalan sivuihin. Tontin takaosa on osoitettu piharakennuksen rakennusalaaksi. Piharakennukselle on sallittu 70 k-m², josta vähintään 30 k-m² on varattava autojen säilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen (tp-1/70). Kaavassa on määräys rakentaa tontille 2 autopaikkaa asuntoa kohden (2ap/as). Kaavamääräyksen etä-1=2 mukaan rakennuksen etäisyyden naapuritontin rakennusalaista tulee olla vähintään merkinnän

osoittama metrimäärä (2 m), ellei rakenneta samanaikaisesti kiinni naapurirakennukseen. Lisäksi kaavassa ovat määräykset koskien rakennuksen keskikorkeutta ja kattokaltevuuutta.

Asemakaavamääräyksiä täydentää alueelle laadittu rakentamistapaohje (rto).

Alue on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Alueella on käynnissä asemakaavan muutostyö, jonka vuoksi alueelle on asetettu rakennuskielto kaupunginhallituksen päätöksellä 18.3.2024 § 90. Rakennuskieltoa on jatkettu kaupunkisuunnittelujohtajan 19.3.2026 § 53 tekemällä päätöksellä kahdella vuodella.

Nykyinen tilanne

Tontti 297-8-51-3 on merkitty kiinteistörekisteriin 1.7.1946 ja sen pinta-ala on 766 m². Tontti on hakijan omistuksessa.

Tontilla sijaitsee 1947 valmistunut 249 k-m² suuruinen omakotitalo ja 2010 valmistunut 30 k-m² suuruinen talousrakennus.

Pyydetty lausunnot ja selvitykset

Hakemuksesta on keskusteltu Kuopion kaupungin, LVV:n ja EVK:n välisessä kuukausikokouksessa 16.6.2026. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.

Hakemuksesta on keskusteltu kunnallisteknisen suunnittelun, viher- ja virkistysaluesuunnittelun sekä maaomaisuuden hallinnan kanssa. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.

Hakemuksesta on pyydetty kaupunkikuvatyöryhmän, lupa- ja valvontaviraston sekä kulttuurihistoriallisen museon lausunnot, koska tontti sijaitsee Niiralan tyyppitaloalueella, joka on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kaupunkikuvatyöryhmä lausui 4.6.2026, että se puoltaa esitettyä asemakaavan poikkeamislupahakemusta.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo lausui 29.6.2026 seuraavaa:

"Poikkeaminen rakennuskiellosta on alueellisen vastuumuseon näkemyksen mukaan perusteltu. Alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa lausuntopyyntöön."

Hakemuksesta ei ollut muilta osin huomautettavaa.

Naapurien kuuleminen

Hakija on suorittanut naapureiden 297-8-51-2 ja 297-8-51-4 kuulemisen. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Hakija on perustellut poikkeamista sillä, että kattomateriaalin vaihtaminen tiilikatosta tiilenpunaiseen sileään peltikattoon on tarpeen rakennuksen rakenteellisen kestävyuden varmistamiseksi, erityisesti kuistin osalta. Nykyinen tiilikatto on hakijan ilmoituksen mukaan vuodelta 1987 ja käyttöikänsä päässä. Lisäksi hakija on todennut, että ympäröivässä rakennuskannassa omakotitalot ovat pääosin peltikattoisia. Poikkeamista asemakaavasta haetaan, koska rakennus sijaitsee Niiralan rakennuskieltoalueella, joka liittyy alueella käynnissä olevaan asemakaavan muutokseen, jonka tavoitteena on alueen erityispiirteiden säilyttäminen.

Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy, sillä se mahdollistaa rakennuksen tarkoituksenmukaisen kunnossapidon ja säilymisen. Haettu toimenpide parantaa rakennuksen teknistä toimivuutta ja pidentää sen käyttöikää.

Tontti sijaitsee Niiralan tyyppitaloalueella, joka on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY), joten muutosten tulee sopeutua ympäristöönsä. Alueella voimassa olevan rakennuskiellon tarkoituksena on turvata ympäristön arvojen säilyminen, kunnes uusi asemakaava on valmis, ja se kohdistuu erityisesti julkisivuja muuttaviin toimenpiteisiin. Esitetty peltikate on kuitenkin alueelle tyyppilinen, eikä muutos tästä johtuen heikennä alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvoja, vaan tukee rakennuskannan säilymistä ja alueen ominaispiirteiden jatkuvuutta, mikä on myös asemakaavan muutoksen keskeinen tavoite.

Poikkeaminen rakennuskiellosta ei vaaranna asemakaavan muutoksen keskeisiä tavoitteita eikä vaikeuta kaavan laatimista tai toteuttamista. Haettu toimenpide kohdistuu olemassa olevaan rakennukseen ja koskee ainoastaan vesikaton katemateriaalin muutosta, eikä sillä ole vaikutusta tontin maankäyttöliisiin ratkaisuihin, rakennusoikeuden käyttöön tai rakennusalan sijoitteluun.

Saaduissa lausunnoissa ei ole esitetty huomautuksia hankkeesta. Kaupunkikuvatyöryhmä on puoltanut poikkeamislupaa, eikä muilla lausunnonantajilla ole ollut huomautettavaa. Kulttuurihistoriallinen museo on lausunnossaan todennut, että poikkeaminen rakennuskiellosta on perusteltu eikä 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 03.07.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi .	
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 11.08.2026.	

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.

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 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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite