

Poikkeaminen	Poikkeaminen / Puijonlaakso, Taivaanpankontie 23
Selostus ja perustelu	Olemassa olevan rakennuksen maanpäällisen kellarikerroksen tilojen muuttaminen asunnoiksi. Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta suurimmasta sallitusta kerrosluvusta. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Niiralan Kulma Oy
Rakennuspaikka	297-012-0033-0004 Kortteli 33 tontti 4.
Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan	Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan rakentamislain 57 §:n nojalla alueidenkäyttölain 58 §:stä. Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta seuraavasti: - Rakentaminen ylittää asemakaavan mukaisen suurimman sallitun kerrosluvun yhdellä.
Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:	
Kaavoitustilanne	Alueella on voimassa sisäasiainministeriön 27.9.1963 vahvistama asemakaava, jossa ko. kiinteistö on asuntokerrostalojen korttelialuetta. Kolmikerroksisten rakennusten rakennusalan leveydestä saa rakentaa 2/3, ja porras saa kussakin kerroksessa johtaa enintään neljään asuinhuoneistoon. Kahdeksankerroksisten rakennusten rakennusala saa rakentaa 2/3, ja porras saa kussakin kerroksessa johtaa enintään kuuteen asuinhuoneistoon. Alueella ei saa olla autopaikkoja (Ak). Tontin keskiosaan on osoitettu kolmikerroksisen asuinrakennuksen rakennusala. Tontin suurin sallittu kerrosluku on kolme (III).
Nykyinen tilanne	Tontti 297-12-33-4 on merkitty kiinteistörekisteriin 12.5.1966 ja sen pinta-ala on 6 693 m². Tontti on Kuopion kaupungin omistuksessa. Tontilla sijaitsee vuonna 1968 valmistunut 3 657 k-m² suuruinen asuinkerrostalo sekä kaksi talousrakennusta.
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. Kunnallisteknisen liikennesuunnittelun mukaan kiinteistön omistajan tulee huolehtia riittävästä autopaikoista. Tilojen uudistuksessa olisi hyvä huomioida myös riittävät ja turvalliset pyöräpysäköintiratkaisut. Hakemuksesta ei ollut muilta osin huomautettavaa.

Naapurien kuuleminen	Kuopion kaupunki on suorittanut naapureiden 297-12-33-1, 297-12-33-2 ja 297-12-33-3 kuulemisen. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.
Päätöksen perustelut	Hakija on perustellut poikkeamista sillä, että olemassa olevan rakennuksen maanpäälliseen kellarikerrokseen toteutetaan asuntoja, jolloin kerrokseen sijoittuu rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Tämän vuoksi maanpäällinen kellarikerros katsotaan kerrokseksi ja rakennuksen kerrosluvuksi muodostuu neljä (IV) asemakaavan salliman kolmen kerroksen (III) sijasta. Muutos toteutetaan olemassa olevan rakennusmassan sisällä. Hakijan näkemyksen mukaan poikkeaminen on vähäinen ja puollettavissa. Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy, sillä muutos mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen tilojen tarkoituksenmukaisen hyödyntämisen. Poikkeaminen koskee rajattua osaa rakennuksen maanpäällisestä kellarikerroksesta. Asuintilat sijoittuvat entisen päiväkodin tiloihin, joissa on olemassa olevat ikkunat. Asuintilat toteutetaan olemassa olevan rakennusmassan sisälle, eikä rakennusta laajenneta tai julkisivuja muuteta. Muutoksella ei ole vaikutuksia rakennuksen ulkoisiin mittoihin tai massoiteluun, joten poikkeamisella ei ole kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Kunnallistekninen liikennesuunnittelu on lausunnossaan kiinnittänyt huomiota kiinteistön autopaikkojen riittävyyteen sekä riittävien ja turvallisten pyöräpysäköintiratkaisujen huomioimiseen tilojen uudistamisen yhteydessä. Hakija on täydentänyt hakemusta auto- ja polkupyöräpaikkoja koskevilla tiedoilla. Hakijan selvityksen mukaan kiinteistön käytössä on yhteensä 46 autopaikkaa, jotka sijaitsevat tontin ulkopuolella. Polkupyöräpaikkoja on osoitettu rakennuksen pyörävarastoon sekä osittain pyörävarastona toimivaan talousrakennukseen. Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole osoitettu asuntojen määrään tai kerrosalaan perustuvaa autopaikkavaatimusta. Hakijan toimittamaa selvitystä auto- ja polkupyöräpysäköinnin järjestämisestä voidaan hankkeen laajuus huomioon ottaen pitää riittävänä. Vaikutusten arviointi Poikkeamisella ei ole ilmastopoliittisia tai ympäristöllisiä vaikutuksia eikä 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 € ja naapureiden kuuleminen 270 €, yhteensä 820 € (kaupunginhallitus 14.11.2022).	
Päätöksen kuulutus	Päätös kuulutetaan 27.10.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi .	
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 04.12.2026.	

Liite Q4 Oikaisuvaatimusohje / asemakaavapäällikön 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 oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kuopion kaupungin kaupunkisuunnittelu / asemakaavapäällikkö

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