

Poikkeaminen	Poikkeaminen / Hiltulanlahti, Naulakatu 2
Selostus ja perustelu	Kahden tehdasvalmisteisen näyttelykäyttöön tarkoitetun lisärakennuksen sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle. Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta rakennusosalasta. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Kiinteistö Oy Kuopion Puijon Portti
Rakennuspaikka	297-036-0006-0004 Kortteli 6 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: - Rakennukset, yhteensä noin 39 k-m², sijoittuvat asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle.
Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:	
Kaavoitustilanne	Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä asemakaava, jossa rakennuspaikka on osoitettu liikenneaseman korttelialueeksi. Alueelle saadaan rakentaa huoltoasematilojen yhteyteen ravintola- ja myymälätiloja. Päivittäistavarakaupan myyntipinta-ala saa olla enintään 400 m² (LHK-1). Tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,15. Autopaikkoja tulee rakentaa yksi 25 kerrosalaneliömetriä kohti. Hakemuksen mukaiset rakennukset sijoittuvat asemakaavassa rakennusalan ulkopuolelle alueelle, joka on osoitettu pysäköimispaikaksi (p). Korttelialuetta koskevat lisäksi asemakaavan yleiset määräykset, joiden mukaan rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa yhtenäinen ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus. Määräykset koskevat muun muassa julkisivumateriaaleja, väritystä, huoltapihojen ja suoja-aitojen toteutusta, pysäköintialueiden jäsentelyä sekä mainoslaitteiden sijoittamista (ym-2).
Nykyinen tilanne	Tontti 297-36-6-4 on merkitty kiinteistörekisteriin 12.2.2009 ja sen pinta-ala on 15 958 m². Tontti on Kuopion kaupungin omistuksessa. Tontilla sijaitsee vuonna 2013 valmistunut 2 600 k-m² suuruinen tukku- ja vähittäiskaupan myymälärakennus. Tontin itäreunassa asemakaavan mukaisella pysäköimispaikalla (p) sijaitsee lisäksi kaksi näyttelyrakennusta, joille rakennusvalvonta on myöntänyt väliaikaisen rakentamisluvan 29.9.2025. Rakennukset on hyväksytty asemakaavan rakennusalan ulkopuolelle vähäisenä poikkeamisena.

Pyydetty lausunnot ja selvitykset

	Hakemuksesta on keskusteltu Kuopion kaupungin, LVV:n ja EVK:n välisessä kuukausikokouksessa 22.4.2026 sekä kunnallisteknisen suunnittelun, viher- ja virkistysaluesuunnittelun ja maaomaisuuden hallinnan kanssa. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.
Naapurien kuuleminen	Naapurien kuuleminen katsotaan tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja laajuus huomioon ottaen. Hanke sijoittuu rakennuspaikan itäreunaan. Rakennuspaikan eteläpuolella sijaitseva rakentamaton tontti on kaupungin omistuksessa ja itäpuolella sijaitsee valtion omistama moottoritiealue.
Päätöksen perustelut	Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kaksi tehdasvalmisteista näyttelyrakennusta sijoitetaan olemassa olevalle näyttelyalueelle täydentämään alueen nykyistä käyttöä. Rakennukset tuodaan alueelle valmiina, eikä rakennuspaikalla tehdä varsinaisia rakennustöitä. Poikkeamiselle on erityinen syy, sillä hanke on vähäinen ja sillä edistetään olemassa olevan näyttelyalueen tarkoituksenmukaista käyttöä sekä elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Hanke täydentää tontilla jo olevaa näyttelyrakennusten kokonaisuutta ja mahdollistaa toiminnan kehittämisen sekä alueen tarkoituksenmukaisen hyödyntämisen. Rakennukset sijoittuvat rajatulle osalle tontin itäreunaa asemakaavassa pysäköimispaikaksi (p) osoitetulle alueelle. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on noin 39 k-m², ja tontilla säilyy edelleen runsaasti tilaa pysäköinnin järjestämiseen. Näyttelyrakennukset on tarkoitettu markkinointiin, eivätkä ne siten ole asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen vastaisia. Rakennusten toteutustapa mahdollistaa alueen palauttamisen myöhemmin asemakaavan mukaiseen pysäköintikäyttöön. Hankkeesta saaduissa lausunnoissa ei ole tullut esille sellaisia seikkoja, jotka olisivat esteenä poikkeamisen myöntämiselle. Hankkeen sijainti ja vähäinen laajuus sekä alueelle jäävät pysäköintimahdollisuudet huomioon ottaen poikkeaminen ei aiheuta haittaa asemakaavan toteuttamiselle tai alueen tarkoituksenmukaiselle käytölle. Vaikutusten arviointi Poikkeamisella ei ole ilmastopoliittisia vaikutuksia eikä vaikutuksia asukkaisiin tai lapsiin. Poikkeamisella on myönteisiä vaikutuksia alueen yritystoimintaan.
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 toimintasääntö 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 29.10.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi .	
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 08.12.2026.	

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 oikaisuvaatimusajan 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