Poikkeaminen Poikkeaminen / Pirtti, Auringonkierto 76

Selostus ja perustelu Olemassa olevan varastorakennuksen (45 k-m²) laajentaminen (n. 60 k-m²). Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta ja rakennusalasta. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Hakija Kallan Melojat ry

Rakennuspaikka 297-034-9903-0002
400 m² määräala.

Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan

Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan rakentamislain 57 §:n nojalla alueidenkäyttölain 58 §:stä.

Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta seuraavasti:

- Voimassa oleva asemakaava ei sisällä varastorakennuksen sijoittamiselle oikeuttavaa kaavamerkintää tai -määräystä.

Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne Kiinteistöllä 297-34-9903-2 on voimassa kaupunginvaltuuston 23.9.2002 hyväksymä asemakaava, jossa ko. määräala on lähivirkistysaluetta (VL). Alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta eikä rakennusalaa. Asemakaavan tavoitteena on muun muassa turvata alueen virkistyskäyttö ja ulkoilureittien jatkuvuus.

Nykyinen tilanne Kiinteistö 297-34-9903-2 on merkitty kiinteistörekisteriin 19.1.2013 ja sen pinta-ala on 202 758 m². Kiinteistö on Kuopion kaupungin omistuksessa. Hakemus koskee noin 400 m² suuruista määräalaa, jolla sijaitsee 45 k-m² suuruinen melontatoimintaa palveleva varastorakennus. Hakijalla on hakemusta koskevan alueen osalta voimassa oleva maanvuokrasopimus.

Pyydetyt 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, maaomaisuuden hallinnan sekä alueellisen ympäristönsuojelun kanssa.

Viher- ja virkistysaluesuunnittelun mukaan hanke sijoittuu lähivirkistysalueelle (VL), jolla ei ole rakennusoikeutta. Melontatoimintaa palvelevan rakennuksen ei kuitenkaan katsota estävän alueen virkistyskäyttöä. Toiminnan päättyessä alue tulee ennallistaa ja maisemoida ympäristöön soveltuvaksi.

Hakemuksesta ei ollut muilta osin huomautettavaa.

Naapurien kuuleminen Naapurien kuuleminen erillisellä kirjeellä katsottiin tarpeettomaksi, koska

rakennuspaikka sijaitsee lähivirkistysalueella eikä sen välittömässä läheisyydessä ole naapurikiinteistöjä. Naapureille sekä muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin poikkeaminen saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattiin tilaisuus muistutuksen tekoon poikkeamisen nähtävilläoloaikana 19.8.-4.9.2026, joka kuulutettiin 19.8.2026 Viikkosavossa. Hakemuksesta ei tullut nähtävilläoloaikana yhtään muistutusta.

Päätöksen perustelut

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että Kallan Melojat ry:n toiminta on kasvanut ja nykyiset varastotilat eivät enää vastaa toiminnan tarpeita. Laajennuksella parannetaan kajakkien ja melontavarusteiden säilytys- ja kuivatusmahdollisuuksia. Hakijan mukaan toiminta monipuolistaa alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia eikä rajoita alueen yleistä virkistyskäyttöä.

Poikkeamiselle on erityinen syy, sillä hanke edistää alueen virkistyskäyttöä ja mahdollistaa alueella jo harjoitettavan melontatoiminnan kehittämisen. Melontatoiminta on lähivirkistysalueen käyttötarkoitukseen soveltuvaa toimintaa, ja varastorakennus palvelee välittömästi tätä toimintaa. Rakennuksen laajentaminen ei estä alueen yleistä virkistyskäyttöä eikä vaaranna asemakaavan virkistysalueelle asettamia tavoitteita.

Varastorakennus sijoittuu asemakaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle (VL), jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta eikä rakennusalaa. Laajennuksen jälkeen rakennuksen kerrosala on 105 k-m². Rakennuksen käyttötarkoitus säilyy melontatoimintaa palvelevana varasto- ja säilytystilana.

Hankkeesta saaduissa lausunnoissa ja käydyissä neuvotteluissa ei ole tullut esille sellaisia seikkoja, jotka estäisivät poikkeamisen myöntämisen. Viher- ja virkistysaluesuunnittelun mukaan melontatoimintaa palveleva rakennus ei estä alueen virkistyskäyttöä, mutta toiminnan päättyessä alue tulee maisemoida ympäristöön soveltuvaksi. Kaupungin ja hakijan välisessä maanvuokrasopimuksessa on määrätty vuokra-alueen tyhjentämisestä ja siistimisestä vuokrakauden päättyessä. Alueen kunnostamista toiminnan päättyessä koskeva velvoite on siten huomioitu maanvuokrasopimuksessa, eikä asiasta ole tarpeen asettaa poikkeamispäätökseen erillistä ehtoa.

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 toimintasääntö 10.3.12 §
	Annika Korhonen asemakaavapäällikkö
	Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.
Valmistelija	Emiilia Kosonen
Liitteet	Kiinteistörekisteriote 1 kpl Pääpiirustukset 1 kpl
Tiedoksianto	Hakija Lupa- ja valvontavirasto
Tiedoksi	Kaupunkirakennelautakunta Maaomaisuuden hallinta Alueellinen rakennusvalvonta
Lunastus	Päätös 1 100 € laajempi kuuleminen 390 €. Yhteensä 1 490 €. (kaupunginhallitus 14.11.2022).
Päätöksen kuulutus	Päätös kuulutetaan 02.11.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi.
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 10.12.2026.

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