Poikkeaminen Poikkeaminen / Rypysuo, Rypysuontie 74

Selostus ja perustelu
Puistomuuntamon rakentaminen. Poikkeamista haetaan puistomuuntamon sijoittamiseksi asuinkerrostalojen korttelialueella sijaitsevalle autosäilytyspaikan rakennusalalle. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Hakija
Kuopion Sähköverkko Oy

Rakennuspaikka
297-019-0040-0001
8 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 puistomuuntamon sijoittamiselle oikeuttavaa kaavamerkintää tai -määräystä.
- Puistomuuntamo sijoittuu asemakaavassa autosäilytyspaikan rakennusalaksi (a) osoitetulle alueelle.

Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne
Alueella on voimassa sisäasiainministeriön 1.3.1974 vahvistama asemakaava, jossa ko. määräala on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-9). Viisikerroksisten tai sitä korkeampien rakennusten ullakolle saa teknillisten tilojen lisäksi rakentaa asukkaiden omaan käyttöön tarkoitettuja sauna- yms. tiloja. Autopaikkoja ei tonteilla saa sijoittaa muualle kuin asemakaavamerkinnällä (a) tarkoitukseen merkityille rakennusaloille. Asuinrakennusten porraskäytävistä on oltava välitön yhteys asemakaavassa leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontin osalle. Määräala on asemakaavassa osoitettu autosäilytyspaikan rakennusalaksi (a).

Nykyinen tilanne
Tontti 297-19-40-1 on merkitty kiinteistörekisteriin 14.5.1975 ja sen pinta-ala on 8 274 m². Hakemus koskee 8 m² suuruista määräalaa. Kiinteistö on Kuopion kaupungin omistuksessa ja hakijalla on maanomistajan 6.7.2026 myöntämä lupa puistomuuntamon sijoittamiseen.

Pyydetyt lausunnot ja selvitykset

Hakemuksesta on keskusteltu Kuopion kaupungin, LVV:n ja EVK:n välisessä kuukausikokouksessa 26.8.2026. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.

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

Yleisten alueiden työryhmä on käsitellyt asiaa kokouksessaan 25.6.2026 yleisille alueille tulevien rakenteiden osalta, eikä sijoittamiselle nähty estettä.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on suorittanut naapureiden 297-19-39-1, 297-19-39-2 ja 297-19-40-2 kuulemisen. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Hakija on perustellut poikkeamista sillä, että puistomuuntamon sijoittaminen asemakaavan mukaiselle asuinkerrostalojen korttelialueelle on tarpeen alueen sähkönjakelun turvaamiseksi ja sen laadun parantamiseksi. Uusi muuntamo korvaa nykyisen muuntamon samalla sijaintipaikalla. Voimassa olevassa asemakaavassa puistomuuntamolle ei ole osoitettu et-aluetta eli alueen osaa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita. Rakentaminen liittyy sähköverkon välttämättömään ylläpitoon ja toimintavarmuuden varmistamiseen, minkä vuoksi sijoittamista esitetylle paikalle pidetään tarkoituksenmukaisena.

Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy, sillä hanke edistää teknisen huollon verkoston tarpeita. Uusi muuntamo parantaa sähköverkon turvallisuutta ja varmistaa sähkön toimitusvarmuuden. Hanke on laajuudeltaan vähäinen eikä vaaranna asemakaavan tavoitteita tai muuta alueen luonnetta olennaisesti.

Alueen asemakaava on laadittu ajankohtana, jolloin muuntamot eivät olleet yleisesti käytössä eikä niiden sijoittamiseen varauduttu kaavaratkaisussa. Nykyiset teknisen huollon ja sähköverkon ylläpidon tarpeet poikkeavat kaavan laatimisajankohdan olosuhteista. Muuntamo sijoittuu asuinkerrostalojen korttelialueella sijaitsevalle autosäilytyspaikan rakennusalalle. Uusi muuntamo korvaa olemassa olevan muuntamon samalla sijaintipaikalla, joten hanke ei vähennä tontilla nykyisin käytettävissä olevien autopaikkojen määrää eikä muuta nykyisiä pysäköintijärjestelyjä. Hanke on vaikutuksiltaan vähäinen eikä heikennä asemakaavan perusratkaisua tai alueen kaupunkikuvallisia ja ympäristöllisiä arvoja. Muuntamon säilyminen nykyisellä sijaintipaikalla tukee lisäksi alueen tarkoituksenmukaista teknisen huollon järjestämistä.

Hakemuksesta pyydetyissä lausunnoissa tai naapurien kuulemisessa ei tullut esille estettä poikkeamisen myöntämiselle. Kunnallisteknisellä suunnittelulla, viher- ja virkistysaluesuunnittelulla tai maaomaisuuden hallinnalla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Myöskään yleisten alueiden työryhmä ei nähnyt estettä muuntamon sijoittamiselle.

Vaikutusten arviointi

Poikkeamisella ei ole ilmastopoliittisia tai ympäristöllisiä vaikutuksia eikä myöskään vaikutuksia asukkaisiin tai yritystoimintaan. Poikkeamisella ei ole lapsivaikutuksia. Poikkeaminen parantaa alueen teknistä infrastruktuuria.

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 550 € ja naapureiden kuuleminen 270 €, yhteensä 820 € (kaupunginhallitus 14.11.2022).

Päätöksen kuulutus — Päätös kuulutetaan 25.11.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi.

Lainvoimaisuus — Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 05.01.2027.

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