

Julkipanoilmoitus yleiskaavapäällikön päätöksestä

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.04.2024

Selostus ja perustelu	Lupaa haetaan uuden saunan (30 k-m ²) rakentamiseksi ja autokatoksen (38 m ²) muuttamiseksi autotalliksi. Hanke poikkeaa osayleiskaavan rakennusoikeudesta. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Rakennuspaikka	297-510-0004-0023
Päätöksen perustelut	Kyseessä on saunan (30 k-m²) rakentaminen ja autokatoksen (38 m²) muuttaminen autotalliksi. Hanke poikkeaa maankäyttö- ja rakennuslain 43.1 § mukaisesta yleiskaavan rakentamisrajoituksesta. Haettavan rakennusoikeuden ylityksen ja olevien rakennusten yhteisala on 209 k-m². Rantayleiskaavassa loma-asuntopaikaksi määritellyn rakennuspaikan rakennusoikeuden määrää haetaan ylitettäväksi 59 k-m². Vuonna 1995 laaditussa Syvärin rantayleiskaavassa määrätty rakennusoikeudet vapaa-ajanasuntoalueille ovat nykystandardeilla pienet. Kaavan AP-alueilla, eli pientalovaltaisilla asuntoalueilla kaava ei määrää rakennusoikeuden määrästä. Kuopion rakennusjärjestyksen (1.1.2019) 14 §: "Rantavyöhykkeellä olevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m² + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä kuitenkin enintään 300 m². Omakotitalon rakennuspaikalla yhteensä kuitenkin enintään 500 m²." Rakennusjärjestyksen mukaisesti tämän kokoinen vapaa-ajanrakennuspaikka saisi rakennusoikeutta 300 k-m² ja omakotitalopaikka 413 k-m². Hankkeen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai vaarantavan maanomistajien tasapuolista kohtelua. Rakennusoikeuden ylitys on perusteltua rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen käytön kannalta. Edellä esitettyyn arviointiin pohjautuen hankkeen myöntämiselle on olemassa erityinen syy. Jätevedet käsitellään rakennuspaikalla. Saunan jätevesien käsittelytapa on ratkaistavissa rakennuslupan yhteydessä. Lähellä ei ole Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita, eikä luonnonsuojelulain 65.1 §:n mukainen arviointi ole tarpeen. Poikkeamisella ei ole merkittäviä ilmastopoliittisia tai ympäristöllisiä vaikutuksia eikä myöskään vaikutuksia asukkaisiin tai yritystoimintaan. Poikkeamisella ei ole merkittäviä lapsivaikutuksia.
Päätös	Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana vastaavaa rakennuslupaa on haettava.