

Julkipanoilmoitus asemakaavapäällikön päätöksestä

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.06.2024

Selostus ja perustelu	Haetaan lupaa uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen (141 k-m ²), talousrakennuksen (36 k-m ²) ja saunarakennuksen (30 k-m ²) rakentamiseksi. Rakennusten kerrosala on yhteensä 207 m ² ja saunarakennus tulisi noin 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Hanke poikkeaa ranta-asemakaavan enimmäisrakennusoikeudesta (180 k-m ²) ja saunarakennuksen vähimmäisrantaetäisyydestä (15 m). Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Yksityinen henkilö
Rakennuspaikka	297-410-0022-0021
Päätöksen perustelut	<p>Perustelu</p> <p>Kyseessä on uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen (141 k-m²), talousrakennuksen (36 k-m²) ja saunarakennuksen (30 k-m²) rakentaminen. Rakennusten kerrosala on yhteensä 207 m² ja saunarakennus tulisi noin 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Hanke poikkeaa Suovun ranta-asemakaavan enimmäisrakennusoikeudesta (180 k-m²) ja saunarakennuksen vähimmäisrantaetäisyydestä (15 m)</p> <p>Rakennusoikeuden ylityksen määrä on 27 k-m², joka on laskennallisesti 15 prosentin ylitys sallittuun 180 k-m² nähden. Vuonna 2015 vahvistuneen kaavan rakennusoikeudet ovat nykystandardeilla pienet. Rakennusoikeuden määrä ei ole vaikuttanut rakennuspaikkojen määrän mitoittamiseen, vaan rantamitoituksessa on käytetty samoja periaatteita kuin Kuopiossa myös nykyisin käytetään. Rakennusjärjestyksen mukaisesti tämän kokoinen rakennuspaikka saisi 300 k-m² rakennusoikeutta. Korpisalossa viereisen ranta-asemakaavan rakennuspaikalle on myönnetty suurempi rakennusoikeuden ylitys ranta-asemakaavan mukaisesta 180 k-m² rakennusoikeudesta. Naapurit eivät ole vastustaneet hanketta ja poikkeaminen on kokonaisuutena arvioituna melko vähäinen nykyiseen rakennusoikeuteen nähden.</p> <p>Saunarakennuksen rantaetäisyyteen vaikuttaa haastavat maastolliset olosuhteet. Saunarakennuksen suunnitellun sijainnin takaa jyrkän rinteiden noustessa voimakkaasti lounaaseen eivät mahdollista rakentamista ranta-asemakaavamääräyksen mukaiselle sijainnille ilman huomattavaa maaston muokkausta ja puuston kaatamista uutta rakennuspaikkaa varten.</p> <p>Hankkeen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai vaarantavan maanomistajien tasapuolista kohtelua. Rakennusoikeuden ylitys ja saunarakennuksen vähimmäisetäisyydestä poikkeaminen on perusteltu rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen rakentamisen ja käytön kannalta.</p> <p>Edellä esitettyyn arviointiin pohjautuen poikkeamislupa myöntämiselle on olemassa erityinen syy.</p> <p>Vaikutusten arviointi</p>

Lähellä ei ole Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita, eikä luonnonsuojelulain 65.1 §:n mukainen arviointi ole tarpeen.

Poikkeamisella ei ole ilmastopoliittisia tai ympäristöllisiä vaikutuksia eikä myöskään vaikutuksia asukkaisiin tai yritystoimintaan. Poikkeamisella ei ole lapsivaikutuksia.

Päätös

Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana vastaavaa rakennuslupaa on haettava.