

Selostus ja perustelu	Haetaan lupaa uuden talousrakennuksen rakentamiseksi (220 k-m ²). Hanke poikkeaa suunnittelutarpeesta ranta-alueella ja rakennusjärjestyksen mukaisesta rakennusoikeudesta. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää alueidenkäyttö- ja rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Yksityinen henkilö
Rakennuspaikka	297-418-0003-0149
Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan	Suunnittelutarve ranta-alueella. (AKL 72.1 §) Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä (Kuopion kaupungin rakennusjärjestys 14 §)
Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:	
Kaavoitustilanne	Kiinteistö on Kuopion Itärannan yleiskaavan M-2 alueilla, joiden määräykset kuuluvat: "MAA- JA METSÄTALOUSALUE , LOMA-ASUTUSTA M-2 Maankäyttömääräys: Loma-asuntojen rakennuspaikat ja rakennukset tulee sijoittaa yleiskaavassa osoitetulle rakentamisalueelle. MRL 41 §:n nojalla määrätään, että rakennuksia ei saa sijoittaa rakentamisalueen ulkopuolelle ilman ranta-asemakaavaa tai poikkeamislupaa. (Yleiskaavamääräys 108)" "RAKENNUSPAIKKOJA, ra-1-2 Alueen osa, rakentamisalue, jolle saa sijoittaa loma-asunnon rakennuspaikkoja. Luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän, joka rakentamisalueelle voidaan sijoittaa ilman rantakaavaa. Mikäli lukuja on kaksi, ensimmäinen osoittaa rakennuspaikkojen ohjeellisen määrän, alleviivattu luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. (Yleiskaavamääräys 232)."
Nykyinen tilanne	Kiinteistö on marjatilatoiminnassa oleva maatila ja tieyhteys on olemassa. Kiinteistö on Karttulan vesiosuuskunnan toiminta-alueella. Jätevedet käsitellään rakennuspaikalla, yksityiskohtainen käsittelytapa ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Kiinteistö ei ole pohjavesialueella. Hanke on maaseutualueiden edullisuusvyöhykkeellä 4. Palvelut sijaitsevat Riistaveden kyläkeskuksessa noin 20 km:n päässä.
Pyydetty lausunnot ja selvitykset	Hankkeesta ei ole katsottu tarpeen pyytää lausuntoja.
Naapurien kuuleminen	Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen kiinteistöiltä 297-418-3-19, 297-418-3-140 ja 297-418-3-147, eikä heillä ollut huomautettavaa hankkeen suhteen.
Päätöksen perustelut	Kyseessä on talousrakennuksen (220 k-m ²) rakentaminen. Hakemus poikkeaa maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 § mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta sekä Kuopion kaupungin rakennusjärjestyksen 14 §

mukaisesta rakennusoikeudesta.

Kysymyksessä on toiminnassa olevan maatilan rakennuspaikka. Kiinteistön päärakennus (170 k-m²) on valmistunut 1900-luvun alkupuolella. Hakijan antaman selvityksen mukaan rakennuspaikalla on lisäksi 94, 39, 33, 25, 51 ja 24 k-m² kokoiset talousrakennukset. Uuden talousrakennuksen (220 k-m²) myötä rakennuspaikan rakennusoikeutta olisi käytetty yhteensä 636 k-m². Rakennusoikeutta kyseisellä rakennuspaikalla on rakennusjärjestyksen mukaisesti enintään 300 k-m².

Koska kyseessä on toiminnassa olevan maatilan rakennuspaikka, yleiskaavassa osoitetun M-2 rakennusalueen ja lomarakennuspaikan aluerajauksen ra 1-2- merkinnän voidaan todeta olevan virheellinen. Uuden talousrakennuksen rakentaminen maatilatoimintaa varten palvelee tontin tarkoituksenmukaista käyttöä.

Poikkeamisen myötä ei ole riskiä uuden rakennuspaikan muodostumiseen. Kaupunki sitoutuu muuttamaan yleiskaavan virheellisen loma-asunnon rakennuspaikkamerkinnän maatilatoimintaa vastaavaksi. Havainnollistava raakaluonnos kaavamuutoksesta on päätöksen liitteenä.

Edellä esitettyyn arviointiin pohjautuen hankkeen myöntämiselle on olemassa erityinen syy.

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.

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 (AKL 171 §). Poikkeamisen myöntämiseen on erityinen syy.

Päätös

Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää alueidenkäyttö- ja rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Toimivallan peruste

Yleiskaavapäällikkö (AKL 171.1 § kh 15.11.2010 sekä kaup.rak.ltk 21.12.2016)

Heli Pitkänen
yleiskaavapäällikkö

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Valmistelija	Arttu Matilainen	
Liitteet	Tonttikartta Pääpiirustukset Muu liite	1 kpl 3 kpl 2 kpl
Tiedoksianto	Hakija Pohjois-Savon ELY-keskus	
Tiedoksi	Alueellinen rakennusvalvonta	
Lunastus	550 € (kaupunginhallitus 14.11.2022)	
Päätöksen kuulutus	Päätös kuulutetaan 10.02.2025 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi .	
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 20.03.2025. *Lainvoimaisuuspäiväksi on korjattu 20.3.2025 hallintolain 51 § mukaisena kirjoitusvirheenä	

Liite Q4 Oikaisuvaatimusohje / asemakaavapäällikön ja yleiskaavapäällikön 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.

Tiedoksisääntöä katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisääntämisestä.

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 kaupunkirakennelautakunta

Postiosoite	PL 228, 70101 KUOPIO
Käyntiosoite	Tulliportinkatu 31
Sähköposti	kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin	017 18 2111

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- otsikkoon päätöksen asianumero (esim. Oikaisuvaatimus, Asianro 25-0001-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