

Selostus ja perustelu Haetaan lupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen (177 k-m<sup>2</sup>) käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi. Hanke poikkeaa ranta-alueen suunnittelutarpeesta. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää alueidenkäyttö- ja rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Hakija Yksityinen henkilö

Rakennuspaikka 476-408-0002-0071

Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan

Suunnittelutarve ranta-alueella. (AKL 72 §)

Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne Alueella ei ole kaavaa.

Nykyinen tilanne Kyseessä on oleva vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikka ja tieyhteys kiinteistölle on olemassa.

Rakennuspaikka ei ole minkään vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueella, eikä se ole pohjavesialueella. Rakennuspaikan talousvesi tulee omasta porakaivosta. Rakennuspaikan jätevedet käsitellään rakennuspaikalla ja niiden tarkempi käsittelytapa ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Hanke on maaseutualueiden edullisuusvyöhykkeellä 4. Ala-aste on noin 11 km päässä ja palvelut ovat Maaningan kyläkeskuksessa noin 16 km:n päässä.

Pyydetty lausunnot ja selvitykset

Hankkeesta ei ole katsottu tarpeen pyytää lausuntoja.

Naapurien kuuleminen Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen kiinteistöltä 476-408-3-66. Naapurilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Päätöksen perustelut Perustelu

Kyseessä on vapaa-ajan asuinrakennuksen (177 k-m<sup>2</sup>) käyttötarkoituksen muuttaminen omakotitaloksi. Hakemus poikkeaa alueidenkäyttölain 72 § mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta.

Maaningan kunnanhallitus on myöntänyt kiinteistölle vuonna 2014 poikkeamisluvan käyttötarkoituksen muutosta varten ja Maaningan kunnan rakennustarkastaja on myöntänyt rakennusluvan käyttötarkoituksen muutosta varten samana vuonna. Rakennuslupa on ollut voimassa 5 vuotta, jona aikana rakennusluvan jatkoaikaa olisi tullut hakea. Vaikka hanke on jäänyt toteutumatta, hakija on siitä huolimatta saanut pysyvän osoitteensa kyseessä olevaan rakennukseen ja hän asuu siellä vakituisesti.

Rauennut poikkeamis- tai rakennuslupa ei voi automaattisesti olla poikkeamislupamenettelyn tarkoittama erityinen syy. On kuitenkin tarkoituksenmukaista, että Maaninkan kunnan tekemää päätöstä voidaan käyttää lupaharkinnassa puoltavana seikkana, vaikka rakennuslupaa ei ole saatettu loppuun asianmukaisesti sen voimassaoloaikana.

Alueella ei ole kaavaa, eikä sen maankäytölliset olosuhteet ole juuri muuttuneet vuonna 2014 myönnetyn poikkeamis- ja rakennusluvan jälkeen. Kiinteistön läheisyydessä kaakkoon päin on myönnetty vuosina 2020 ja 2021 kaksi poikkeamislupaa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi.

Poikkeamispäätöksen myöntämisellä saatetaan loppuun vuonna 2014 aloitettu, mutta viimeistelemättä jäänyt rakennuslupaprosessi. Näin ollen tätä hakemusta vastaavan poikkeamisluvan myöntäminen ei tule aiheuttamaan haitallisia kerrannaisvaikutuksia.

Rakennuspaikka on kohtuullisen lähellä koulua ja palveluita. Alueella on useita vakituisia asuinpaikkoja. Poikkeamisen myöntäminen edistää tontin tarkoituksenmukaista käyttöä. Hanke täyttää kohtalaisesti vakituisen ranta-asumisen kriteerit. Tarkempi arvio esitetty liitteessä.

Edellä esitettyyn arviointiin pohjautuen hankkeen myöntämiselle on olemassa erityinen syy.

Vaikutusten arviointi

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.

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 1 kpl 1 kpl
Tiedoksianto	Hakija Pohjois-Savon ELY-keskus	
Tiedoksi	Alueellinen rakennusvalvonta	
Lunastus	550 € (kaupunginhallitus 14.11.2022)	
Päätöksen kuulutus	Päätös kuulutetaan 24.02.2025 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa <a href="http://www.kuopio.fi">www.kuopio.fi</a> .	
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 03.04.2025.	

## 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](http://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 oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

## Oikaisuvaatimusviranomaisen

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