

Selostus ja perustelu	Haetaan lupaa uuden saunarakennuksen rakentamiseksi (11 k-m ²) rantavyöhykkeelle noin 12,7 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Hanke poikkeaa yleiskaavassa määrätystä rantaetäisyydestä. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää alueidenkäyttö- ja rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Yksityinen henkilö
Rakennuspaikka	297-499-0017-0072
Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan	Suunnittelutarve ranta-alueella. (AKL 72 §) Yleiskaavassa määritelty saunarakennuksen rantaetäisyys. (RakL 50 §)
Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:	
Kaavoitustilanne	Kiinteistö on 1.12.1995 vahvistetun Nilsin Syvärin rantayleiskaavan RA-alueella, jonka määräys kuuluu: RA: " OLEVA LOMA-ASUNTOALUE Luku merkinnän alla osoittaa omarantaisten loma-asuntojen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla saarissa enintään 80 m ² ja mantereella, Keinolansaaressa ja Oulunsaaressa enintään 150 m ² . Loma-asuntorakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta edellytä. Rakennusten lattiapinnan tulee lisäksi sijaita vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 30 m ² saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Pinta-alaltaan alle 0,5 ha:n saarilla nykyisin olemassaolevia rakennuksia saa peruskorjata ja rakentaa uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä."
Nykyinen tilanne	Rakennuspaikka on rakentamaton saari ja kulkuyhteys kiinteistölle vesitse on olemassa. Kiinteistö ei ole minkään vesiosuuskunnan toiminta-alueella, eikä se ole pohjavesialueella. Hanke on maaseutualueiden edullisuusvyöhykkeellä 4. Tahkon lomakeskus on noin 1,1 km:n päässä ja Nilsin palvelukeskus noin 12 km päässä.
Pyydetty lausunnot ja selvitykset	Hankkeesta ei ole katsottu tarpeen pyytää lausuntoja.

Naapurien kuuleminen	Naapurien kuuleminen on suoritettu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeen suhteen.
Päätöksen perustelut	Perustelu Kyseessä on saunarakennuksen (11 k-m²) rakentaminen. Hakemus poikkeaa yleiskaavassa määrätystä saunarakennuksen vähimmäisrantaetäisyydestä. Saunarakennuksen rantaetäisyyteen vaikuttaa haastavat maastolliset olosuhteet ja sijainti. Saunarakennuksen suunnittelun sijainnin takaa itään nouseva kumpare ei mahdollista rakentamista yleiskaavamääräyksen mukaiselle sijainnille ilman huomattavaa maaston muokkausta ja puuston kaatamista uutta rakennuspaikkaa varten. Rakennuspaikka on luonnontilaisessa saarella, jolloin merkittävää maastollista ja maisemallista muokkausta on tarkoituksenmukaista pyrkiä välttämään. Hankkeen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai vaarantavan maanomistajien tasapuolista kohtelua. Yleiskaavassa saunarakennukselle määrätystä 15 metrin vähimmäisrantaetäisyydestä poikkeaminen 12,7 metriin on perusteltua resurssiviisauden ja rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen rakentamisen kannalta. 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 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	1 kpl 3 kpl
Tiedoksianto	Hakija Pohjois-Savon ELY-keskus	
Tiedoksi	Alueellinen rakennusvalvonta	
Lunastus	550 € (kaupunginhallitus 14.11.2022)	
Päätöksen kuulutus	Päätös kuulutetaan 15.04.2025 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi .	
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 23.05.2025.	

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.

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, 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