

Selostus ja perustelu	Haetaan lupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen (112 k-m ²) rakentamiseksi olemassa olevan vapaa-ajan asuinrakennuksen tilalle. Hanke poikkeaa yleiskaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää alueidenkäyttö- ja rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Yksityinen henkilö
Rakennuspaikka	297-464-0002-0074
Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:	
Kaavoitustilanne	Kiinteistö on Kuopion Vehmersalmen Suvasveden länsiosien rantaosayleiskaavan AO- alueella, joiden määräykset kuuluvat: "AO Erillispientalojen alue. Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään 1,5 kerroksisen yhden tai kahden perheen asuinrakennuksen, enintään 30 m² rantasaunan ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m² ja kokonaisrakennusoikeus 300 k-m²." Lisäksi rakennuspaikkaa on yleiskaavan mukaan tärkeällä pohjavesialueella pv: "Pohjavesialueelle on kiellettyä sellainen aineiden, jätteiden ja jätevesien käsittely ja varastoiminen, josta saattaa aiheutua vaaraa pohjaveden laadulle. Alueen jätevedet on johdettava lähisuoja-alueella tiiviiseen syöpymättömään säiliöön, mikäli niitä ei voida johtaa yleiseen viemäriin."
Nykyinen tilanne	Kiinteistöllä on olemassa oleva vapaa-ajan asuinrakennus ja tieyhteys on olemassa. Kiinteistö on Karttulan vesiosuuskunnan toiminta-alueella, mutta alueella ei ole talousvesijohtoa. Jätevedet käsitellään rakennuspaikalla, yksityiskohtainen käsittelytapa ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Kiinteistö ei ole ELY-keskuksen määrittelemällä ja luokittelemalla pohjavesialueella, mutta alue on merkitty tärkeäksi pohjavesialueeksi voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa. Hanke on maaseutualueiden edullisuusvyöhykkeellä 4. Palvelut sijaitsevat Vehmersalmen kyläkeskuksessa noin 3 km:n päässä.
Pyydetty lausunnot ja selvitykset	
	Hankkeesta ei ole katsottu tarpeen pyytää lausuntoja.
Naapurien kuuleminen	Hankkeella ei ole RakL 64 §:n tarkoittamia naapureita tai niitä, joiden oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa. Naapurien kuuleminen on katsottu tarpeettomaksi.
Päätöksen perustelut	Kyseessä on vapaa-ajan asunnon rakentaminen (112 k-m²). Hakemus poikkeaa alueidenkäyttölain 43.1 § mukaisesta yleiskaavan rakentamisrajoituksesta. Yleiskaavassa määritellylle erillispientalojen alueelle on tarkoitus rakentaa vapaa-ajan asunto. Kiinteistöllä on oleva vapaa-ajan asuinrakennus, joka puretaan uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen tieltä pois. Poikkeamisen myöntäminen

korvaavan vapaa-ajan asuinrakennuksen (112 k-m²) rakentamiseksi yleiskaavamääräyksestä poiketen erillispientalojen alueelle pitää kiinteistöllä jo olevan tilanteen ennallaan ja hanke on luokiteltavissa vaikutuksiltaan vähäiseksi. Kiinteistön tosiasiallinen, nykyinen käyttötarkoitus ei muutu poikkeamisen myötä. Vapaa-ajan asumisella on vähäisemmät yhteiskunnalliset vaikutukset kuin vakituksella asumisella. Lisäksi lähialueen rakennuspaikat ovat pääasiassa vapaa-ajan asumiseen tarkoitettuja.

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 (Kuopion kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 10.1.5 §)

Juho Palviainen
va. yleiskaavapäällikkö

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

Valmistelija

Arttu Matilainen

Liitteet

Tonttikartta 1 kpl
Pääpiirustukset 1 kpl

Tiedoksianto

Hakija
Pohjois-Savon ELY-keskus

Tiedoksi

Alueellinen rakennusvalvonta

Lunastus

550 € (kaupunginhallitus 14.11.2022)

Päätöksen kuulutus

Päätös kuulutetaan 23.05.2025 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi.

Lainvoimaisuus

Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 01.07.2025.

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