

Poikkeaminen	Poikkeaminen / Tahko, Niemennokantie 6 a
Selostus ja perustelu	Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituista asumista varten. Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Yksityishenkilö
Rakennuspaikka	297-499-0122-0002 Asemakaavan mukaisen korttelin 215 tontti 7. Tila 297-499-122-2 (Tapanila).
Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan	Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan rakentamislain 57 §:n nojalla alueidenkäyttölain 58 §:stä. Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta seuraavasti: -Käyttötarkoitus on kaavan mukaisen loma-asumisen sijasta vakituista asumista.
Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:	
Kaavoitustilanne	Tilalla 297-499-122-2 on voimassa Nilsin kaupunginvaltuuston 11.4.2000 hyväksymä asemakaava, jossa ko. tila on loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1). Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yksi tai kaksiasuntoisen lomarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennusoikeudesta tulee varata vähintään 10 % talousrakennuksille. Suurin sallittu kerrosluku on puolitoista (1 1/2). Asemakaavan mukaiselle tontille, joka on myöhemmin jaettu, on osoitettu rakennusala, jonka rakennusoikeus on 250 k-m². Kiinteistön ranta-alue on istutettavaa alueen osaa, jossa olemassa oleva puusto tulee säilyttää. Rakennusala on rajattu niin, että kiinteistön eteläosaan ei voi rakentaa.
Nykyinen tilanne	Tontti 297-21-5-17 on merkitty kiinteistörekisteriin 21.3.2015 ja tontin pinta-ala on 2 325m². Tontti on hakijan omistuksessa. Tontilla sijaitsee 2007 valmistunut 136 k-m² suuruinen ympärivuotiseen käyttöön soveltuva lomarakennus.
Pyydetty lausunnot ja selvitykset	Hakemuksesta on keskusteltu kunnallisteknisen suunnittelun, viher- ja virkistysaluesuunnittelun sekä maaomaisuuden hallintapalveluiden kanssa. Katusuunnittelu totesi, että tontilla on kaksi tonttiliittymää ja suositeltavaa olisi vain yksi tonttiliittymä. Liikennesuunnittelu totesi, että Niemennokantie on tällä hetkellä yksityistie, mutta kaupunki on varautunut tulevaisuudessa kadunpitovelvoitteeseen. Muutoin hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.
Naapurien kuuleminen	Hakija on suorittanut naapurien 297-499-84-0, 297-499-16-52, 297-499-

163-42, 297-499-163-49, 297-499-122-1 kuulemisen. Naapureilla ei ollut hakemuksesta huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Hakija on perustellut poikkeamista sillä, että naapurikiinteistöille on myönnetty vastaavanlainen käyttötarkoituksen muutos.

Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy, sillä se edistää alueen tarkoituksenmukaista käyttöä. Alueen soveltuvuutta vakituiseen asumiseen on tarkasteltu Tahkon keskustan osayleiskaavassa, jossa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Yleiskaavan käyttötarkoitustarkastelua on käytetty vastaavissa poikkeamisissa edellytyksenä luvan myöntämiselle. Poikkeaminen toteuttaa tämän vuoksi kaavoituksen tavoitteita ja toteuttaa kuntalaisten tasapuolista kohtelua. Vaikutusten arviointi

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 (RakL 57 §). 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

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 10.2.8 §

Annika Korhonen
asemakaavapäällikkö

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

Valmistelija

Sonja Tilaeus

Liitteet

Kiinteistörekisteriote
Pääpiirustukset

1 kpl

1 kpl

Tiedoksianto

Hakija
Pohjois-Savon ELY-keskus

Tiedoksi

Kaupunkirakennelautakunta
Alueellinen rakennusvalvonta
Maaomaisuuden hallintapalvelut

Lunastus

Päätös 550 € (kaupunginhallitus 14.11.2022).

Päätöksen kuulutus

Päätös kuulutetaan 11.07.2025 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi.

Lainvoimaisuus

Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 19.08.2025.

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