

Selostus ja perustelu	Lupaa haetaan vapaa-ajan asuinrakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asumiseen. Hanke on ranta-alueen suunnittelutarvealueella. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää alueidenkäyttölain ja rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Yksityinen henkilö
Rakennuspaikka	297-449-0002-0034
Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan	Suunnittelutarve ranta-alueella (AKL 72 §) Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset (Kuopion kaupungin rakennusjärjestys 10 §)
Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:	
Kaavoitustilanne	Kiinteistö on 29.12.1994 hyväksytyn Kuopion yleiskaavan, Riistavesi (Itä-Riistavesi) RA1-alueella. Kaavamääräys kuuluu: "RA1, Oleva Loma-asuntoalue. Suunnittelumääräys: Yleiskaavassa osoitettujen olevien rakennuspaikkojen ja uusien rakennuspaikkojen soveltuvuus loma-asunnon rakennuspaikoiksi on tilakohtaisesti tutkittu. Näillä rakennuspaikoilla voidaan sallia rakentaminen ilman ranta-asemakaavaa. (Yleiskaavamääräys 226)." Yleiskaavassa rakennuspaikan kohdalla on merkintä, jonka kaavamääräys kuuluu: "Oleva rakennuspaikka. Oleva rakennuspaikka, jonka soveltuvuus nykyisen käyttötarkoituksen mukaiseksi rakennuspaikaksi on yleiskaavassa tutkittu. Loma-asunnon rakennuspaikalle voidaan sallia loma-asunnon rakentaminen ilman ranta-asemakaavaa. (Yleiskaavamääräys 233)."
Nykyinen tilanne	Rakennuspaikalla on ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus. Rakennuspaikka on vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen kriteeristön (KH 9.9.2024) mukaisella alueella. Rakennuspaikka ei ole vesiosuuskunnan toiminta-alueella. Jätevedet käsitellään rakennuspaikalla. Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella. Rakennuspaikalle on oleva tieyhteys. Rakennuspaikka on maaseuturakentamisen periaatteiden (KH 19.12.2016) edullisuusvyöhykkeellä neljä (IV). Hakemus koskee olevaa rakennuspaikkaa.

Pyydetty lausunnot ja selvitykset

	Hankkeesta pyydettiin lausunto alueellisesta ympäristönsuojelupalvelusta. Ympäristönsuojeluviranomainen lausui myönteisesti käyttötarkoituksen muutoksen kannalta; jätevesien käsittely on ratkaistavissa rakentamisluvan yhteydessä pienelläkin kiinteistölle ranta-alueen vaatimukset täyttäen.
Naapurien kuuleminen	Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen kiinteistöiltä 297-449-2-33, 297-449-2-91 ja 297-449-2-42. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
Päätöksen perustelut	Kyseessä on vapaa-ajan asuinrakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumiseen. Hanke poikkeaa alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta ja rakennusjärjestyksen 10 §:n rakennuspaikalle asetetuista vaatimuksista. Kiinteistön koko, 4000 m², on riittämätön vakitukselle asuinrakennuspaikalle tilanteessa, jossa rakennuspaikalla syntyvät jätevedet käsitellään rakennuspaikalla. Kuopion kaupungin rakennusjärjestyksen (1.1.2019) 10 §: "Asemakaava-alueen ulkopuolella vakituiseen asuinkäyttöön tarkoitetun uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m². Milloin rakentamisella ei vaikeuteta kaavoittamista ja jätevesien käsittelystä ei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa (kiinteistön jätevesiä ei käsitellä rakennuspaikalla), rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2 000 m²". Rakennuspaikka ei ole vesiosuuskunnan toiminta-alueella, eli jätevedet ja talousveden saanti tulee järjestää kiinteistöllä. Ympäristönsuojeluviranomainen on antanut puoltavan lausunnon; jätevesien käsittelyn tekniset ratkaisut ovat ratkaistavissa rakentamisluvalla aiheuttamatta ympäristön pilaantumisen vaaraa. Rakennuspaikalta on turvallisesti katsottu noin 250 metrin käveltävä matka vilkkaalle koulukuljetusreitille. Hyvät tieyhteydet ja kohtuullinen etäisyys palveluihin puoltavat päätöstä. Rakennuspaikka noin 13 kilometrin päässä Riistaveden koulusta ja Riistaveden palvelukeskuksesta. Pinta-alaa lukuun ottamatta rakennuspaikka täyttää muut vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen kriteeristön (KH 9.9.2024) kriteerit poikkeamiselle. Rantarakentamisen kriteereitä on arvioitu lisäksi erillisellä liitteellä. Käyttötarkoituksen muutos mahdollistaa rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen käytön. 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 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 (RakL 57.2 §). 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 10.1.5 § Juho Palviainen va. yleiskaavapäällikkö Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.		
Valmistelija	Tiia Hyypiä		
Liitteet	Tonttikartta	1 kpl	
	Pääpiirustukset	1 kpl	
	Muu liite	1 kpl	
Tiedoksianto	Hakija Pohjois-Savon ELY-keskus		
Tiedoksi	Alueellinen rakennusvalvonta		
Lunastus	550 € (kaupunginhallitus 14.11.2022)		
Päätöksen kuulutus	Päätös kuulutetaan 15.08.2025 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi .		
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 23.09.2025.		

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