

Selostus ja perustelu	Haetaan lupaa talousrakennuksen (97 k-m ²) käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi ja vapaa-ajan asuinrakennuksen (40 k-m ²) käyttötarkoituksen muuttamiseksi saunaksi. Hanke poikkeaa ranta-alueen suunnittelutarpeesta, yleiskaavan rakentamisrajoituksesta ja rakennusjärjestyksen saunalle määrittelemästä enimmäispinta-alasta. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää alueidenkäyttö- ja rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Yksityinen henkilö
Rakennuspaikka	297-445-0009-0077
Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan	Suunnittelutarve ranta-alueella. (AKL 72 §) Rakentaminen vastoin yleiskaavaa (AKL 43.1 §) Saunarakennuksen enimmäiskoko (Kuopion kaupungin rakennusjärjestys, 13 §)
Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:	
Kaavoitustilanne	Rakennuspaikka on 29.11.1994 vahvistetun Kuopion Riistaveden yleiskaavan ra 3-6- alueelle, jonka määräys kuuluu: "RAKENNUSPAIKKOJA Alueen osa, rakentamisalue, jolle saa sijoittaa loma-asunnon rakennuspaikkoja. Luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän, joka rakentamisalueelle voidaan sijoittaa ilman rantakaavaa. Mikäli lukuja on kaksi, ensimmäinen osoittaa rakennuspaikkojen ohjeellisen määrän, alleviivattu luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. (Yleiskaavamääräys 232)."
Nykyinen tilanne	Kiinteistöllä on olemassa oleva vapaa-ajan asuinrakennus (40 k-m ²) ja talousrakennus (97 k-m ²). Rakennuspaikka on vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen kriteeristön (KH 9.9.2024) mukaisella alueella. Rakennuspaikka ei ole minkään vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueella, eikä se ole pohjavesialueella. Kiinteistöllä on oma talousvesikaivo. Jätevesien käsittelytapa ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella. Rakennuspaikalle on oleva tieyhteys. Hanke on maaseutualueiden edullisuusvyöhykkeellä 4. Hakemus koskee olemassa olevaa rakennuspaikkaa. Palvelut ovat Riistaveden palvelukeskuksessa noin 16 km:n päässä. Rakennuspaikka on vilkkaaksi arvioidun koulukuljetusreitillä varrella. Alue kuuluu tällä hetkellä Riistaveden koulun oppilaaksiottoalueeseen.

Pyydetty lausunnot ja selvitykset

Hankkeesta on pyydetty Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto koskien kiinteistön alueella olevaa Natura-alueen rajausta. Pohjois-Savon ELY-keskus vastasi asiaan sähköpostitse seuraavasti:

"Ohessa lausunto ko. kiinteistön ja Natura-alueen osalta vuodelta 2013. Lausunto on edelleen relevantti eikä Natura-rajaus ole este autokatoksen rakentamiselle."

Alla vuonna 2013 annettu lausunto:

"Savunniemi-Kipansalon Natura-alueen suojelu on Kipansalon osalta toteutettu vuonna 28.12.1999 tehdyllä kiinteistökaupalla. Kiinteistökaupassa tila Karkusalmi (Rno 19:9) ostettiin valtiolle luonnonsuojelutarkoituksiin. Tila Taavitinniemi 9:77 sijaitsee Savunniemi-Kipansalon Natura-alueen aluerajauksen sisällä. Kiinteistön aluetta ei kuitenkaan ole tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueeksi. Natura-aluerajaus ei myöskään rajoita ko. alueen käyttöä muulla tavoin. Kiinteistön 9:77 käyttöä ohjaa Kuopion kaupungin 20.8.2001 hyväksymä yleiskaava."

Naapurien kuuleminen

Hakija on suorittanut naapurien kuuleminen kiinteistöiltä 297-445-9-82, 297-445-9-78 ja 297-449-2-93, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeen suhteen.

Päätöksen perustelut

Kyseessä on talousrakennuksen (97 k-m²) käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisesti asuinrakennukseksi ja vapaa-ajan asuinrakennuksen (40 k-m²) käyttötarkoituksen muuttaminen saunaksi. Hakemus poikkeaa alueidenkäyttölain 72.1 § mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta, 43.1 mukaisesta yleiskaavan rakentamisrajoituksesta ja rakennusjärjestyksen 13 §:n määrätystä saunarakennuksen enimmäiskoosta.

Olemassa olevan vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutos saunaksi tukee maiseman säilymistä ja olemassa olevan rakennuksen hyödyntäminen kokonaisuudessaan on resurssiviisauden näkökulmasta järkevää. Näin ollen saunarakennuksen enimmäiskoosta on mahdollista poiketa.

Rakennuspaikka on kohtuullisen lähellä koulua ja palveluita sekä vilkkaaksi arvioidun koulukuljetusreitillä varrella. Alueella on joitain vakituisia asuinpaikkoja. Rakennuspaikka voidaan pitää suotuisana vakituiselle asumiselle erityisesti kouluetäisyyden vuoksi. Rakennuspaikka täyttää myös muut vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen kriteeristön (KH 9.9.2024) kriteerit poikkeamiselle.

Poikkeamisen myöntäminen edistää tontin tarkoituksenmukaista käyttöä. Hanke täyttää kohtalaisesti vakituisen ranta-asumisen kriteerit.

Edellä esitettyyn arviointiin pohjautuen hankkeen myöntämiselle on olemassa erityinen syy.

Kiinteistöllä on Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue ja hankkeesta on pyydetty Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto luonnonsuojelulain 35 §:n mukaisesti. Lausunnon perusteella kiinteistöllä oleva Natura-alue ei rajoita kiinteistön yleiskaavassa määriteltyä käyttöä rakennuspaikkana.

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 (Kuopion kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 10.1.5 §)

Juho Palviainen
va. yleiskaavapäällikkö

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

Valmistelija Arttu Matilainen

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 11.09.2025 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi.

Lainvoimaisuus Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 21.10.2025.

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