

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 297-456-0005-0015

Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan

Suunnittelutarve ranta-alueella (AKL 72 §)
Yleiskaavamääräykset (AKL 41 §)

Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne Kiinteistö on 6.4.2001 hyväksytyn Vehmersalmen Suvasveden länsiosan rantaosayleiskaavan RA-alueella. Kaavamääräys kuuluu:

"RA. Loma-asuntoalue.
Alue varataan pääsääntöisesti omarantaisille loma-asuntorakennuspaikoille. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja rantasaunan sekä tarpeelliset talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m². Yli hehtaarin saarissa rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m². Ellei toisin mainita, alle yhden hehtaarin saarissa rakennuspaikalla olevia rakennuksia saa peruskorjata tai rakentaa entisten tilalle uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä."

Rakennuspaikka on kaavamerkinnän alm alueella. Kaavamääräys kuuluu:

"alm. Arvokas järvimaisemavyöhyke / luontoarvoiltaan arvokas vyöhyke. Vyöhykemerkinä koskee paikallisesti arvokkaita lähes rakentamiselta vapaina säilyviä järvimaisemakokonaisuuksia. Vyöhykkeen metsänhoitotoimenpiteissä tulisi huomioida alueen maisemalliset tai luontosuhteista johtuvat arvot. Erityisesti avohakkuuta tulisi välttää. Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta alueen luonto- ja kulttuurimaisemaan. Avoimille ranta- ja peltoalueille rakentamista tulisi välttää. Uudet rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan olemassa-olevien rakennusten ja rakennusryhmien yhteyteen."

Nykyinen tilanne Rakennuspaikalla on ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus, sauna ja talousrakennuksia. Olevat rakennukset ylittävät kaavan mukaisen rakennusoikeuden. Uutta ei haeta rakennettavaksi.

Rakennuspaikka on Pohjois-Soisalon vesiosuuskunnan toiminta-alueella. Jätevedet käsitellään rakennuspaikalla. Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella.

Rakennuspaikalle on oleva tieyhteys.

Rakennuspaikka on maaseuturakentamisen periaatteiden (19.12.2016) edullisuusvyöhykkeellä neljä (IV). Hakemus koskee olevaa

rakennuspaikkaa.

Pyydetty lausunnot ja selvitykset

Hankkeesta ei ole katsottu tarpeelliseksi pyytää lausuntoja.

Naapurien kuuleminen

Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen kiinteistöiltä 297-456-5-78 ja 297-456-5-108. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Päätöksen perustelut

Kyseessä on vapaa-ajan asuinrakennuksen (104 k-m) käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumiseen. Hanke poikkeaa alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta ja 41 §:n mukaisesta yleiskaavamääräyksen käyttötarkoituksesta.

Rakennuspaikkaa on alun perin käytetty vakituiseen asumiseen. Todennäköisesti rakennusrekisterin perustamisen aikaan rakennus on merkitty vapaa-ajan asunnoksi, jos se on tuolloin ollut vailla vakituksia asukkaita. Myöhemmin rakennettu uusi päärakennus on myös luvitettu rakennusluvalla loma-asunnoksi. Rakennuksen rakennusrekisterin mukainen käyttötarkoitus on myös ollut voimassa olevan yleiskaavaratkaisun perusteena.

Suvasveden rantaosayleiskaavassa rakennuspaikan läheinen Putkinotkon alue on merkitty maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaaksi inventoiduksi pihapiiriksi. Kaavaselostuksen mukaan tämä vuosina 1925-1930 rakentunut alue koostuu neljästä tilasta, jonka taloissa on asunut sekatyömieh- ja kalastajaperheitä. Hakemuksen rakennuspaikka, Rajakallion tila, on lohkottu samassa lohkomistoimituksessa 17.08.1934 Tiilikalan tilasta, ja on ollut osa samaa pientä kyläyhteisöä, vaikkakin hieman erillään siitä. Rakennusrekisterissä vanhan päärakennuksen, nykyisen talousrakennuksen, valmistumisvuosi on 1940. Tilalla on ollut vanhempikin päärakennus, jossa torppariperhe asui jo ennen kiinteistökauppoja. Lohkomiskirjan mukaan Rajakallion tila on saanut mm. tontin ja rakennuksen, niittyä ja peltoa. Rakennuspaikan nykyinen päärakennus on valmistunut vuonna 1993 ja on luvitettu loma-asunnoksi. Lupaehtoina on ollut entisen päärakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen talousrakennukseksi. Elämää Enonlahdella -nimiseen kirjaan (Kivelä Seija 2004. Elämää Enonlahdella. Vehmersalmi: Enonlahden kylätoimikunta) on kerätty Enonlahden alueen historiatietoa. Kirjassa on luku Rajakallio-tilan ja siellä asuneen perheen historiasta, sekä valokuva entisestä päärakennuksesta ja asukkaista. Hakija on esittänyt lisäksi muita vanhoja valokuvia tilan alkuperäisistä rakennuksista. Esitettyjen asiakirjojen perusteella on todennettavissa, että kyseinen rakennuspaikka on vanha asuinpaikka ja täten poikkeamisella palautetaan rakennuspaikan käyttötarkoitus alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa (vakituinen asuminen).

Hakija on esittänyt muiden perustelujen lisäksi yhdeksi poikkeamisen perusteluksi sen, että Maanmittauslaitoksen 16.9.2004 suorittaman yksityistietoimituksen (toimitusno. 2003-894278) tieyksikkölaskelmassa rakennuspaikka on luokiteltu asuin-kiinteistöksi, ja sen liikennemäärät on laskettu vakituisten asuinpaikan mukaan. Yksitystien ylläpitoon liittyvillä rekisterimerkinnöillä ei kuitenkaan ole merkitystä arvioitaessa kiinteistön käyttötarkoitusta alueidenkäyttölain sekä rakentamislain mukaisessa lupajärjestelmässä. Poikkeamiselle on kuitenkin olemassa muitakin kuin edellä mainittu yksityistieyksiköintiin liittyvä peruste.

Poikkeaminen on perusteltua rakennuspaikan käyttötarkoituksen korjaamiseksi alkuperäiseen käyttöön. Lohkomistoimituksen dokumentit, alkuperäisen päärakennuksen ikä ja hakijan esittämät todisteet osoittavat,

että rakennuspaikka on alun perin ollut vakituisesti asuttu. Rakennuspaikan sijainnin mukaista kriteerien tarkastelua ei ole tarpeen tehdä. Käyttötarkoituksen muutos vanhalla asuinpaikalla on vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen kriteeristön (KH 9.9.2024) mukainen.

Rakennuspaikka ei ole pohjavesialueella. Rakennuspaikka on vesiosuuskunnan toiminta-alueella ja liitettävissä sen talousvesijohtoon. Jätevesien tekniset ratkaisut ovat ratkaistavissa rakentamisluvalla.

Edellä esitettyyn arviointiin pohjautuen hankkeen myöntämiselle on olemassa erityinen syy.

Lähellä ei ole Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita, eikä luonnonsuojelulain 35.1 §: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

Kuopion kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 10.1.5 §

Juho Palviainen
va. yleiskaavapääällikkö

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

Valmistelija

Tiia Hyypiä

Liitteet

Tonttikartta
Pääpiirustukset

1 kpl

1 kpl

Tiedoksianto

Hakija
Pohjois-Savon ELY-keskus

Tiedoksi

Alueellinen rakennusvalvonta

Lunastus

550 € (kaupunginhallitus 14.11.2022)

Päätöksen kuulutus

Päätös kuulutetaan 24.10.2025 Kuopion kaupungin sähköisellä

YHTEYSTIEDOT

Postiosoite PL1097, 70111 KUOPIO
Käyntiosoite Suokatu 42

Puhelin +358 17 18 2111

www.kuopio.fi
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi.

Lainvoimaisuus

Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 02.12.2025.

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