

Selostus ja perustelu Lupaa haetaan uuden talousrakennuksen rakentamiseksi (30 k-m²). Hanke poikkeaa suunnittelutarpeesta ranta-alueella ja yleiskaavan mukaisesta rakennusoikeudesta. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää alueidenkäyttö- ja rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Hakija Yksityinen henkilö

Rakennuspaikka 297-462-0003-0027

Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan

Suunnittelutarve ranta-alueella. (AKL 72.1 §)
Rakentaminen vastoin yleiskaavamääräyksiä (AKL 41 §)

Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne Rakennuspaikka on Kuopion Vehmersalmen Soisalon länsiosien ja Vuorisalon rantaosayleiskaavan RA- alueella, joiden määräykset kuuluvat:

"RA, Loma-asuntoalue
Maankäyttömääräys:
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"

Nykyinen tilanne Rakennuspaikka on olemassa oleva.

Rakennuspaikka ei ole minkään vesihuollon toiminta-alueella.

Rakennuspaikka ei ole pohjavesialueella.

Rakennuspaikka on maaseutualueiden periaatteiden (19.12.2016) edullisuusvyöhykkeellä neljä (IV). Palvelut sijaitsevat Vehmersalmen kyläkeskuksessa noin 8 km:n päässä.

Pyydetty lausunnot ja selvitykset

Hakemuksesta ei ole katsottu tarpeen pyytää lausuntoja.

Naapurien kuuleminen Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen kiinteistöiltä 297-462-3-17 ja 297-462-3-23, eikä heillä ollut huomautettavaa hankkeen suhteen.

Päätöksen perustelut Perustelu

Kyseessä on talousrakennuksen (30 k-m²) rakentaminen. Hakemus poikkeaa maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 § mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta sekä yleiskaavan enimmäisrakennusoikeudesta.

Vuonna 2003 laaditun yleiskaavan rakennusoikeus loma-asunnon rakennuspaikalle (RA) on nykystandardeilla pieni (180 k-m²). Rakennusoikeuden määrä ei ole vaikuttanut rakennuspaikkojen määrän mitoittamiseen, vaan rantamitoituksessa on käytetty samoja periaatteita kuin Kuopiossa myös nykyisin käytetään. Rakennusjärjestyksen mukaisesti

tämän kokoinen rakennuspaikka saisi 300 k-m² rakennusoikeutta. Lisäksi kohtalaisen lähellä sijaitseva, noin 1200 metrin etäisyydellä pohjoisessa oleva Ritoniemen osayleiskaava-alueen kaavamääräys mahdollistaa loma-asunnon rakennuspaikalle (RA) rakennusoikeutta 200 k-m².

Rakennuspaikan käytetty kokonaisrakennusoikeus olisi hakemuksen mukaan 200 k-m², josta rakennusoikeuden ylitys olisi 20 k-m². Rakennuspaikalle on rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus (142 k-m²) ja sauna (28 k-m²).

Noin 11 % rakennusoikeuden ylityksellä autotalli-/katosrakennuksen rakentamista varten ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia. Rakennus on hakemuksen mukaan noin 45 metrin etäisyydellä rannasta. Poikkeaminen palvelee rakennuspaikan tarkoituksenmukaista käyttöä.

Edellä esitettyyn arviointiin pohjautuen hankkeen myöntämiselle on olemassa erityinen syy.

Vaikutusten arviointi

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 §)

Mika Uolamo
yleiskaavapäällikkö

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

Valmistelija

Arttu Matilainen

Liitteet

Tonttikartta
Pääpiirustukset

1 kpl
1 kpl

Tiedoksianto	Hakija Lupa- ja valvontaviranomainen
Tiedoksi	Alueellinen rakennusvalvonta
Lunastus	550 € (kaupunginhallitus 14.11.2022)
Päätöksen kuulutus	Päätös kuulutetaan 06.02.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi .
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 17.03.2026.

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 1097, 70111 KUOPIO
Käyntiosoite	Suokatu 42
Sähköposti	kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin	017 185 044

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- otsikkoon päätöksen asianumero
(esim. Oikaisuvaatimus, Asianro 26-0001-POI)
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän yhteystiedot

- nimi
- kotikunta
- postiosoite
- puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite