

Selostus ja perustelu Lupaa haetaan uuden huoltorakennuksen rakentamiseksi (392 k-m²). Hanke poikkeaa yleiskaavamääräyksen käyttötarkoituksesta. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää alueidenkäyttö- ja rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Hakija Tahko-Golf Club Oy

Rakennuspaikka 297-499-0040-0025

Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan

Rakentaminen vastoin yleiskaavamääräystä (AKL 41 §)

Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne Rakennuspaikka on 16.1.2007 hyväksytyn Nilsin Petäjälammen osayleiskaavan se- alueella, jonka määräys kuuluu:

"Selvitysalue"

Nykyinen tilanne Rakennuspaikka on olemassa oleva.

Rakennuspaikka ei ole minkään vesiosuuskunnan toiminta-alueella.

Rakennuspaikka ei ole pohjavesialueella.

Rakennuspaikalle on tieyhteys.

Rakennuspaikka on maaseuturakentamisen periaatteiden (19.12.2016) edullisuusvyöhykkeellä viisi (V).

Pyydetty lausunnot ja selvitykset

Hakemuksesta ei ole katsottu tarpeen pyytää lausuntoja.

Naapurien kuuleminen Hankkeen vaikutuspiirissä ei ole naapureita tai asianosaisia, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennushanke voisi huomattavasti vaikuttaa. Naapureiden kuuleminen on katsottu tarpeettomaksi (RakL 64 §)

Päätöksen perustelut Perustelu

Kyseessä on huoltorakennuksen (392 k-m²) rakentaminen. Hakemus poikkeaa maankäyttö- ja rakennuslain 41 § mukaisesta yleiskaavamääräyksen käyttötarkoituksesta.

Rakennuspaikka on toiminnassa olevan golf-kentän huoltoalue, joka on jo raivattu avonaiseksi kentäksi ja sillä on erinäisiä pienempiä kontteja/varastoja, jotka ovat tukeneet huoltoalueen toimintaa aiemmin. Huoltoaluetta ei ole tarvetta laajentaa rakennushankkeen takia.

Hakemuksessa esitetylle huoltoalueelle on aiemmin valmistunut 2007 huoltorakennus (543 k-m²) ja uusi huoltorakennus (392 k-m²) tukisi huoltoalueen kehittymistä. Uuden huoltorakennuksen (392 k-m²) myötä rakennusoikeutta olisi käytetty huoltoalueella 935 k-m².

Yleiskaavan selvitysalueelle tuleviin rakennushankkeisiin suhtaudutaan erityisen varovasti, koska rakentamisen ohjausta ei ole kaavassa ratkaistu. Tässä tapauksessa haetulle sijainnille on jo muodostunut golf-kentän huoltoalue, joten voidaan todeta, ettei hanke aiheuta merkittävää haittaa kaavoitukselle. Uuden huoltorakennuksen rakentaminen yritystoimintaa varten 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 35.1 §:n mukainen arviointi ole tarpeen.

Poikkeamisella ei ole ilmastopoliittisia tai ympäristöllisiä vaikutuksia eikä myöskään vaikutuksia asukkaisiin. Poikkeamisella ei ole lapsivaikutuksia. Poikkeamisella on positiivisia yritysvaikutuksia.

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 27.02.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi.

Lainvoimaisuus

Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 08.04.2026.

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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite