

Selostus ja perustelu Lupaa haetaan omakotitalon (200 k-m²) rakentamiseksi ja vanhan omakotitalon (214 k-m²) purkamiseksi. Hanke on ranta-alueen suunnittelutarvealueella ja poikkeaa yleiskaavamääräyksen rakennusoikeudesta. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää alueidenkäyttö- ja rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Hakija Yksityinen henkilö

Rakennuspaikka 297-480-0010-0013

Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan

Suunnittelutarve ranta-alueella. (AKL 72 §)
Rakentaminen vastoin yleiskaavaa (AKL 41 §)

Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne Rakennuspaikka on 9.12.1997 hyväksytyn Virmasveden rantaosayleiskaavan AP-alueella, jonka määräys kuuluu:

"PIENTALOALUE

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, korkeintaan 150 k-m² suuruisen asuinrakennuksen sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 25m; enintään 25 k-m² suuruisen saunan saa rakentaa 15 m:n päähän rantaviivasta.

Rakennuspaikan rantakasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakennuksen ja rannan väliin tulee jättää riittävä suojapuusto.

WC-jätevesiä ei saa johtaa maastoon ilman puhdistusta 50 m lähempänä rantaviivaa. Pesuvedet on imeytettävä vähintään 15 metrin päähän rantaviivasta. Jätevesien maaperäkäsittelyä koskeva suunnitelma maaperäselvityksineen on liitettävä rakennuslupahakemukseen.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Nykyinen tilanne Rakennuspaikka on olemassa oleva.

Rakennuspaikka on Karttulan vesiosuuskunnan toiminta-alueella ja se on liittynyt vesiosuuskunnan talous- ja jätevesijohtoon.

Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella.

Rakennuspaikalle on oleva tieyhteys.

Rakennuspaikka on maaseuturakentamisen periaatteiden (19.12.2016) edullisuusvyöhykkeellä neljä (IV). Kissakuusen koulun ala-aste on noin 10 km päässä ja Karttulan palvelukeskus on noin 9 km päässä.

Pyydetty lausunnot ja selvitykset

Hankkeesta ei ole katsottu tarpeen pyytää lausuntoja.

Naapurien kuuleminen	Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen kiinteistöltä 297-480-10-19, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeen suhteen.
Päätöksen perustelut	Perustelu Kyseessä on omakotitalon (200 k-m²) rakentaminen ja vanhan omakotitalon (214 k-m²) purkaminen. Hakemus poikkeaa alueidenkäyttölain 72.1 § mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta ja 41 § mukaisesta omakotitalon enimmäisrakennusoikeuden yleiskaavamääräyksestä. Virmasveden rantaosayleiskaavan AP-alueen kaavamääräyksessä on rajoitettu asuinrakennuksen koko 150 k-m². Vuonna 1996 hyväksytyssä yleiskaavassa ei ole kuitenkaan otettu huomioon rakennuspaikkoja, joilla on jo kaavamääräystä suurempi asuinrakennus. Rakennuspaikalla oleva vanha asuinrakennus on rakennettu tietojemme mukaan vuonna 1949. Hakemuksen mukaan rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa yhteensä 390 k-m². Virmasveden rantaosayleiskaavan AP-alueen, eli pientaloalueen, rakennusoikeus on rakennusjärjestyksen mukaan 100 m² + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kyseisen rakennuspaikan käytettävissä oleva rakennusoikeus on 412 k-m², kokonaisrakennusoikeus ei hankkeen myötä ylity. Asuinrakennuksen (200 k-m²) korvaaminen samalle sijainnille yleiskaavamääräystä (150 k-m²) suuremmalla, mutta kuitenkin nykyistä asuinrakennusta (214 k-m²) pienemmällä asuinrakennuksella 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 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 §)

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 12.03.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi .	
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 21.04.2026.	

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