

Selostus ja perustelu Lupaa haetaan vapaa-ajan asuinrakennuksen (116 k-m²) käyttötarkoituksen muuttamiseen omakotitaloksi. Hanke ranta-alueen suunnittelutarvealueella ja poikkeaa yleiskaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää alueidenkäyttö- ja rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Hakija Yksityinen henkilö

Rakennuspaikka 297-510-0009-0013

Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan

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

Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne Rakennuspaikka on 12.7.1994 vahvistetun Kuopion Nilsin Vuotjärven rantayleiskaavan RA- alueella, joiden määräys kuuluu:

"Loma-asuntoalue RA.

Luku merkinnän alla osoittaa omarantaisten loma-asuntojen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden lomarakennuksen sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla saarissa enintään 80 m² ja mantereella enintään 150 m².

Loma-asuntorakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta edellytä. Rakennusten lattiapinnan tulee lisäksi sijaita vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla.

Erillinen, kerrosalaltaan enintään 30 m² saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin.

Nykyinen tilanne Rakennuspaikka on olemassa oleva.

Rakennuspaikka on Vuotjärven vesiosuuskunnan toiminta-alueella ja se on liittynyt vesiosuuskunnan talousvesijohtoon. Jätevedet käsitellään rakennuspaikalla, yksityiskohtainen käsittelytapa ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Rakennuspaikka ei ole pohjavesialueella.

Rakennuspaikka on maaseuturakentamisen periaatteiden (19.12.2016) edullisuusvyöhykkeellä neljä (IV). Nilsin ala-aste ja palvelukeskus on noin 12 km päässä.

Pyydetty lausunnot ja selvitykset

Hakemuksesta ei ole katsottu tarpeen pyytää lausuntoja.

Naapurien kuuleminen	Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen kiinteistöiltä 297-510-9-15, 297-510-9-117 ja 297-510-9-162, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeen suhteen.
Päätöksen perustelut	Perustelu Kyseessä on vapaa-ajan asuinrakennuksen (116 k-m²) käyttötarkoituksen muuttamiseen vakituiseksi asuinrakennukseksi. Hakemus poikkeaa alueidenkäyttölain 72.1 § mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta ja 41 § mukaisesta yleiskaavan käyttötarkoituksesta. Rakennuspaikalta on turvallisesti katsottu 0,2 kilometrin käveltävä matka vilkkaalle koulukuljetusreitille. Etäisyys Nilsin alakouluun ja palvelukeskukseen on noin 12 km. Poikkeaminen mahdollistaa rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen käytön. Rakennuspaikka on Vuotjärven vesiosuuskunnan toiminta-alueella ja on liittynyt talousvesijohtoon. Rakennuspaikka täyttää vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen kriteeristön (KH 9.9.2024) kriteerit poikkeamiselle. Rantarakentamisen kriteereitä on arvioitu erillisellä liitteellä. 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 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 Muu liite	1 kpl 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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite