

Selostus ja perustelu Haetaan lupaa uuden talousrakennuksen rakentamiseksi (41 k-m²). Hanke poikkeaa suunnittelutarpeesta ranta-alueella ja ranta-asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Hakija Yksityinen henkilö

Rakennuspaikka 297-478-0002-0126

Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan

Suunnittelutarve ranta-alueella. (AKL 72.1 §)
Rakentaminen vastoin ranta-asemakaavamääräyksiä (AKL 57 §)

Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne Rakennuspaikka on Kuopiossa Karttulan Sourunkaarten ranta-asemakaavan RA-1- alueella, jonka määräys kuuluvat:

"RA-1, Loma-asuntojen korttelialue (rantavyöhykkeen rakennuspaikat) Rakennuspaikalle saa rakentaa yhteensä neljä erillistä rakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 kerrosneliometriä (k-m²). Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 k-m² ja sen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. Muiden rakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, jos kerrosala on alle 100 k-m² ja vähintään 40 m, jos kerrosala on yli 100 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 Karttulan kyläkeskuksessa noin 9 km:n päässä.

Pyydetty lausunnot ja selvitykset

Hakemuksesta ei ole katsottu tarpeen pyytää lausuntoja.

Naapurien kuuleminen Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen kiinteistöiltä 297-478-2-125 ja 297-478-2-135, eikä heillä ollut huomautettavaa hankkeen suhteen.

Päätöksen perustelut Perustelu

Kyseessä on talousrakennuksen (41 k-m²) rakentaminen. Hakemus poikkeaa alueidenkäyttölain 72.1 § mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta sekä ranta-asemakaavan enimmäisrakennusoikeudesta.

Vuonna 2004 laaditun ranta-asemakaavan rakennusoikeus loma-asunnon rakennuspaikalle (RA-1) on nykystandardeilla pieni (160 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.

Rakennuspaikan käytetty kokonaisrakennusoikeus olisi hakemuksen mukaan 208 k-m², josta rakennusoikeuden ylitys olisi 48 k-m². Rakennuspaikalle on rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus (105 k-m²), talousrakennus (23 k-m²) ja saunarakennukset (28 k-m²), (11 k-m²).

Noin 30 % rakennusoikeuden ylityksellä talousrakennuksen rakentamista varten ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia. Rakennus on hakemuksen mukaan yli 50 metrin etäisyydellä rannasta muiden rakennusten takana. Rakennusta tuskin näkee järveltä katsottuna ollenkaan, joten maisemalliset vaikutukset ovat vähäiset. 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 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 rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana poikkeamislupa on hyödynnettävä.

Toimivallan peruste

Yleiskaavapäällikkö (Elinvoiman toimialan toimintasääntö 10.2.5 §)

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

Tiedoksi	Hakija Lupa- ja valvontaviranomainen
Tiedoksi	Alueellinen rakennusvalvonta
Lunastus	550 € (kaupunginhallitus 14.11.2024)
Päätöksen kuulutus	Päätös kuulutetaan 27.05.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi .
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 04.07.2026.

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.

Tiedoksisääntöä katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisääntämisestä.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle määräajan viimeisenä päivänä ennen viranomaisen aukioloajan päättymistä.

Tiedoksiantopäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- 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