

|   |   |
|---|---|
| Selostus ja perustelu                         | Lupaa haetaan vapaa-ajan asuinrakennuksen (54 k-m <sup>2</sup> ) käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi. Hanke on ranta-alueen suunnittelutarvealueella ja poikkeaa yleiskaavamääräyksen käyttötarkoituksesta sekä rakennusjärjestyksen 10 § rakennuspaikan pinta-alavaatimuksesta. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.  |
| Hakija  | Yksityinen henkilö  |
| Rakennuspaikka                                | 297-449-0001-0037   |
| Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan | Suunnittelutarve ranta-alueella. (AKL 72 §)<br>Rakentaminen vastoin yleiskaavamääräyksiä (AKL 41 §)<br>Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset (Kuopion kaupungin rakennusjärjestys, 10 §)   |
| Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:      |   |
| Kaavoitustilanne                              | Rakennuspaikka on 28.10.1994 hyväksytyn Kuopion Riistaveden yleiskaavan RA-1- alueella, jonka määräys kuuluu:<br>RA-1<br>"OLEVA LOMA-ASUNTOALUE<br>Suunnittelumääräys:<br>Yleiskaavassa osoitettujen olevien rakennuspaikkojen ja uusien rakennuspaikkojen soveltuvuus loma-asunnon rakennuspaikoiksi on tilakohtaisesti tutkittu. Näillä rakennuspaikoilla voidaan sallia rakentaminen ilman ranta-asemakaavaa. (Yleiskaavamääräys 226)" |
| Nykyinen tilanne                              | Rakennuspaikka on olemassa oleva.<br><br>Rakennuspaikka on Riistaveden kylän vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueella.<br><br>Rakennuspaikka ei ole pohjavesialueella.<br><br>Rakennuspaikalle on tieyhteys.<br><br>Rakennuspaikka on maaseuturakentamisen periaatteiden (19.12.2016) edullisuusvyöhykkeellä neljä (IV). Riistaveden koulu ja palvelut ovat noin 5 km päässä.   |
| Pyydetyt lausunnot ja selvitykset             | Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto koskien rakennuspaikan kokoa, joka lausuu seuraavasti:<br>"Asemapiirroksessa esitetty jätevesijärjestelmäksi vessavesille umpisäiliö ja harmaille vesille 2-osainen saostuskaivo ja maahan imeytyskenttä täyttää annetut vaatimukset ranta-alueella."   |
| Naapurien kuuleminen                          | Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen kiinteistöiltä: 297-449-1-41 ja 297-449-1-70. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.  |
| Päätöksen perustelu                           | Perustelu   |

Kyseessä on vapaa-ajan asuinrakennuksen (54 k-m<sup>2</sup>) käyttötarkoituksen muuttaminen omakotitaloksi. Hakemus poikkeaa alueidenkäyttölain 72 § mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta ja 41 § mukaisesta yleiskaavamääräyksen käyttötarkoituksesta sekä rakennusjärjestyksen 10 §:n vaatimuksesta uuden vakituisen asuinrakennuspaikan pinta-alaksi.

Rakennuspaikka on 2000 m<sup>2</sup>:n kokoinen. Rakennuspaikan pinta-ala poikkeaa Kuopion kaupungin rakennusjärjestyksen 10 §:n mukaisesta uuden vakituisen rakennuspaikan pinta-alavaatimuksesta: "Asemakaava-alueen ulkopuolella vakituisen asuinkäyttöön tarkoitetun uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta kaavoittamista ja jätevesien käsittelystä ei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa (kiinteistön jätevesiä ei käsitellä rakennuspaikalla), rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2 000 m<sup>2</sup>."

Hakemuksen kohteena olevaan vapaa-ajan asuinrakennukseen on tehty peruskorjaus 2025, jossa on uudistettu jätevesijärjestelmä. Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon mukaan asemapiirroksessa esitetty jätevesijärjestelmä täyttää annetut vaatimukset ranta-alueella.

Rakennuspaikalta on turvalliseksi katsottu 0,9 kilometrin käveltävä matka vilkkaalle koulukuljetusreitille. Riistaveden koulu ja palvelut ovat noin 5 km päässä. Poikkeaminen mahdollistaa rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen käytön. Rakennuspaikka on Riistaveden kylän vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueella ja on liittynyt vesiosuuskunnan 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 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 (RakL 57 §). 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<br>yleiskaavapäällikkö  |
|                     | Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin<br>asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa<br>kirjaamosta. |
| Valmistelija        | Arttu Matilainen  |
| Liitteet            | Tonttikartta 1 kpl<br>Pääpiirustukset 1 kpl<br>Muu liite 1 kpl  |
| Tiedoksianto        | Hakija<br>Lupa- ja valvontaviranomainen   |
| Tiedoksi            | Alueellinen rakennusvalvonta  |
| Lunastus            | 550 € (kaupunginhallitus 14.11.2024)  |
| Päätöksen kuulutus  | Päätös kuulutetaan 12.06.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä<br>ilmoitustaululla osoitteessa <a href="http://www.kuopio.fi">www.kuopio.fi</a> .            |
| Lainvoimaisuus      | Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on<br>lainvoimainen 21.07.2026.   |

#### 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](http://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

## Oikaisuvaatimusviranomaisen

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