

Poikkeaminen	Poikkeaminen / Tahko, Niemennokantie 6 B
Selostus ja perustelu	Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituista asumista varten. Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Yksityishenkilö
Rakennuspaikka	297-499-0122-0001 Kortteli 215 tontti 7, tila 297-499-122-1 (Penttilä).
Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan	Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan rakentamislain 57 §:n nojalla alueidenkäyttölain 58 §:stä. Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta seuraavasti: - Käyttötarkoitus on kaavan mukaisen loma-asumisen sijasta vakituista asumista.
Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:	
Kaavoitustilanne	Alueella on voimassa Nilsin kaupunginvaltuuston 11.4.2000 hyväksymä asemakaava, jossa ko. tila on loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1). Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yksi tai kaksiasuntoisen lomarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennusoikeudesta tulee varata vähintään 10 % talousrakennuksille. Suurin sallittu kerrosluku on puolitoista (1 1/2). Asemakaavan mukaiselle tontille, joka on myöhemmin jaettu, on osoitettu rakennusala, jonka rakennusoikeus on 250 k-m². Kiinteistön ranta-alue on istutettavaa alueen osaa, jossa olemassa oleva puusto tulee säilyttää.
Nykyinen tilanne	Tontti 297-499-122-1 on merkitty kiinteistörekisteriin 1.1.2013 ja sen pinta-ala on 2 301 m ² . Tontilla sijaitsee ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus 108 m ² , joka on valmistunut 1.5.1983 ja saunarakennus 24 m ² , joka on valmistunut 1.7.1986. Tontti on hakijan omistuksessa.
Pyydetyt lausunnot ja selvitykset	Hakemuksesta on keskusteltu Kuopion kaupungin, LVV:n ja EVK:n välisessä kuukausikokouksessa 25.2.2026. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa. Hakemuksesta on keskusteltu kunnallisteknisen suunnittelun, viher- ja virkistysaluesuunnittelun sekä maaomaisuuden hallinnan kanssa. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.
Naapurien kuuleminen	Hakija on suorittanut naapureiden 297-499-163-42, 297-499-121-0, 297-499-163-49, 297-499-122-2, kuulemisen. Hakemuksesta ei ollut

huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Hakija on perustellut poikkeamista sillä, että tarkoituksena on muuttaa loma-asunto vakituiseksi asuinrakennukseksi. Rakennus soveltuu ympärivuotiseen käyttöön ja kiinteistöä on jo käytetty merkittävässä määrin oleskeluun ympäri vuoden. Hakijan tavoitteena on siirtyä käyttämään rakennusta pysyvänä asuntona Tahkolla.

Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy, sillä se edistää alueen tarkoituksenmukaista käyttöä. Rakennuksen muuttaminen vakituiseen asumiseen ei edellytä merkittäviä rakennustoimenpiteitä eikä muuta alueen maankäytön perusratkaisua.

Alueen soveltuvuutta vakituiseen asumiseen on tarkasteltu Tahkon keskustan osayleiskaavassa, jossa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Tämä osoittaa, että alue soveltuu myös vakituiseen asumiseen ja että käyttötarkoituksen muutos on yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Voimassa olevan asemakaavan RA-1 merkintä perustuu kaavan laatimisajankohtaan, ja alueen maankäyttö on sittemmin kehittynyt osin ympärivuotisen asumisen suuntaan.

Poikkeaminen ei muuta asemakaavan perusratkaisua eikä alueen luonnetta olennaisesti, vaan tukee alueen kehittymistä ympärivuotisen asumisen suuntaan. Vastaavanlaisia käyttötarkoituksen muutoksia on alueella käsitelty poikkeamismenettelyssä, ja yleiskaavan käyttötarkoitustarkastelua on käytetty niiden arvioinnissa. Poikkeaminen edistää näin myös maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Hakemuksesta ei ole esitetty huomautuksia viranomaisneuvotteluissa eikä naapureiden kuulemisessa, eikä poikkeamiselle ole todettu maankäytöllisiä, teknisiä tai ympäristöön liittyviä esteitä.

Vaikutusten arviointi

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 (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

Elinvoiman toimialan toimintasäntö 10.3.12 §

Annika Korhonen
asemakaavapäällikkö

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin
asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa
kirjaamosta.

Valmistelija	Emiilia Kosonen	
Liitteet	Kiinteistörekisteriote Pääpiirustukset	1 kpl 1 kpl
Tiedoksianto	Hakija Lupa- ja valvontavirasto	
Tiedoksi	Kaupunkirakennelautakunta Maaomaisuuden hallinta Alueellinen rakennusvalvonta	
Lunastus	Päätös 550 € (kaupunginhallitus 14.11.2022).	
Päätöksen kuulutus	Päätös kuulutetaan 17.06.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi .	
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 25.07.2026.	

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.

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