

Poikkeaminen	Poikkeaminen / Tahko, Lassenkuja 1
Selostus ja perustelu	Lomarakennuksen laajentaminen. Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta rakennusala- ja rakennusoikeudesta. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Yksityishenkilö
Rakennuspaikka	297-499-0013-0095 Kortteli 123, tontti 22, tila 297-499-13-95 (Myllymaja).
Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan	Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan rakentamislain 57 §:n nojalla alueidenkäyttölain 58 §:stä. Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta seuraavasti: - Haettu rakentaminen ylittää asemakaavan mukaisen rakennusalan. - Kerrosala 137,5 k-m ² ylittää asemakaavan mukaisen 125 k-m ² rakennusoikeuden.
Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:	
Kaavoitustilanne	Alueella on voimassa Nilsin kunnanvaltuuston 14.8.1990 hyväksymä asemakaava, jossa ko. alue on matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM). Alueelle voidaan rakentaa erilaisia majoitusrakennuksia sekä muita matkailua palvelevia rakennuksia. Asemakaavan mukaiselle tontille on osoitettu rakennusala, jonka rakennusoikeus on 125 k-m ² ja suurin sallittu kerrosluku on I 1/2. Asemakaavassa on lisäksi yleiset määräykset, jotka koskevat muun muassa rakennusten sopeutumista ympäristöön, autopaikkojen järjestämistä sekä kiinteistön liittämistä vesi- ja viemäriverkostoon.
Nykyinen tilanne	Tontti 297-499-13-95 on merkitty kiinteistörekisteriin 1.1.2013 ja sen pinta-ala on 1 145 m ² . Tontilla sijaitsee ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus 91 m ² , joka on valmistunut 1.12.1982. Tontti on hakijan omistuksessa.
Pyydetty lausunnot ja selvitykset	Hakemuksesta on keskusteltu Kuopion kaupungin, LVV:n ja EVK:n välisessä kuukausikokouksessa 22.4.2026. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa. Hakemuksesta on keskusteltu kunnallisteknisen suunnittelun, viher- ja virkistysaluesuunnittelun sekä maaomaisuuden hallinnan kanssa. Kunnallisteknisen liikennesuunnittelun mukaan hakemus on liikenteellisesti hyväksyttävissä, mikäli tonttiliittymän sijaintiin ei tehdä muutoksia ja pysäköinti hoidetaan edelleen tontilla. Hakemuksesta ei ollut muilta osin huomautettavaa.

Naapurien kuuleminen

Kuopion kaupunki on suorittanut naapureiden 297-499-211-0, 297-499-212-0, 297-499-216-0, 297-499-13-96, 297-499-13-92, 297-499-13-93 ja 297-499-13-94 kuulemisen. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Hakija on perustellut poikkeamista sillä, että rakennusoikeuden lisäystä sekä rakennusalan laajentamista haetaan loma-asunnon käytön ja toiminnallisuuden parantamiseksi. Laajennuksella mahdollistetaan lisätilojen, kuten pesu- ja wc-tilojen sekä erillisen makuuhuoneen, toteuttaminen, mikä vastaa paremmin kasvaneiden perhekokojen ja useamman sukupolven samanaikaisen käytön tarpeisiin. Hakijan mukaan nykyinen rakennusala sijoittuu osin epätarkoituksenmukaisesti tontilla, minkä vuoksi laajentaminen rakennuksen harjan suuntaisesti edellyttää rakennusalan laajentamista. Rakennusoikeuden ylitys on esitetty vähäisenä, ja hakijan mukaan hanke parantaa rakennuksen käyttöastetta ja tarkoituksenmukaista käyttöä.

Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy, sillä se edistää alueen tarkoituksenmukaista käyttöä. Rakennusoikeuden ylitys on määrältään vähäinen ja mahdollistaa olemassa olevan loma-asunnon toiminnallisen kehittämisen vastaamaan paremmin nykyisiä käyttötarpeita. Rakennusalan vähäinen ylittäminen on perusteltua tontin olosuhteiden ja olemassa olevan rakennuksen sijainnin vuoksi. Tontti on maastoltaan länteen viettävä rinnetontti, minkä vuoksi rakennuksen laajentaminen pohjoisen suuntaan on maastollisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaista.

Poikkeaminen ei muuta asemakaavan perusratkaisua eikä alueen luonnetta olennaisesti, vaan tukee alueen kehittymistä matkailua palvelevien rakennusten korttelialueena (RM). Alueen tontit ovat pinta-alaltaan samankokoisia, mutta niiden rakennusoikeudet vaihtelevat, ja osalla samankokoisista tonteista rakennusoikeus on selvästi suurempi. Poikkeaminen mahdollistaa rakentamisen, joka on paremmin vertailukelpoinen ympäröivien tonttien kanssa. Lisäksi asemakaava on laadittu ajankohtana, jolloin loma-asumisen tilatarpeet ovat olleet nykyistä vähäisemmät. Poikkeamisen ei voida katsoa johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä se aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle tai ympäristölle.

Kunnallisteknisen liikennesuunnittelun mukaan hanke on liikenteellisesti hyväksyttävissä edellyttäen, että tonttiliittymän sijaintiin ei tehdä muutoksia ja pysäköinti järjestetään tontilla. Suunnitelmien mukaan tonttiliittymää ei muuteta ja pysäköinti toteutetaan tontilla, joten lausunnossa esitetyt edellytykset täyttyvät. Lausunnossa esitetyt edellytykset tulee huomioida hankkeen rakentamislupavaiheessa.

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	Emilia Kosonen
Liitteet	Kiinteistörekisteriote 1 kpl Pääpiirustukset 1 kpl
Tiedoksianto	Hakija Lupa- ja valvontavirasto
Tiedoksi	Kaupunkirakennelautakunta Maaomaisuuden hallinta Alueellinen rakennusvalvonta
Lunastus	Päätös 550 € ja naapureiden kuuleminen 630 €, yhteensä 1 180 € (kaupunginhallitus 14.11.2022).
Päätöksen kuulutus	Päätös kuulutetaan 29.06.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi .
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 06.08.2026.

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

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