

Selostus ja perustelu Lupaa haetaan vapaa-ajan asuinrakennuksen (76 k-m²) käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi. Hanke on ranta-alueen suunnittelutarvealueella ja poikkeaa yleiskaavamääräyksen käyttötarkoituksesta. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää alueidenkäyttö- ja rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Hakija Yksityinen henkilö

Rakennuspaikka 297-416-0005-0075

Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan

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

Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne Rakennuspaikka on 28.10.1994 hyväksytyn Kuopion yleiskaavan, Itäranta, RA-1- alueella, jonka määräys kuuluu:
RA-1
"OLEVA LOMA-ASUNTOALUE
Suunnittelumääräys:
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.

Rakennuspaikka on Karttulan vesiosuuskunnan jätevesiverkon ja Jännevirran vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueilla.

Rakennuspaikka ei ole pohjavesialueella.

Rakennuspaikalle on tieyhteys.

Rakennuspaikka on lentomelualueella 55-60 dB:n vyöhykkeellä.

Rakennuspaikka on maaseuturakentamisen periaatteiden (19.12.2016) edullisuusvyöhykkeellä neljä (IV).

Pyydetty lausunnot ja selvitykset

Hakemuksesta ei ole katsottu tarpeen pyytää lausuntoja.

Naapurien kuuleminen Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen kiinteistöiltä 297-416-5-57 ja 297-416-6-14.

Päätöksen perustelut Perustelu

Kyseessä on vapaa-ajan asuinrakennuksen (76 k-m²) käyttötarkoituksen muuttaminen omakotitaloksi. Hakemus poikkeaa alueidenkäyttölain 72 § mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta ja 41 § mukaisesta yleiskaavamääräyksen käyttötarkoituksesta.

Rakennuspaikka on lentomelualueen 55-60 dB:n vyöhykkeellä, josta määrätään rakennusjärjestyksessä näin:

"Alueelle ei tule osoittaa uutta melun haittoille herkkää toimintaa. Olemassa olevan asutuksen korvaaminen, korjaaminen ja täydentäminen on mahdollista. Korjaamisessa, laajentamisessa ja uudisrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakenteiden ääneneristävyyteen lentomelua vastaan."

Vapaa-ajan asumiselle asetetut melutason ohjearvot ovat matalammat kuin vakituisen asumisen, joten käyttötarkoituksen muutoksen jälkeen rakennuspaikan tilanne muuttuu lainsäädännön näkökulmasta parempaan suuntaan.

Rakennuspaikalta on turvallisesti katsottu 0,6 kilometrin käveltävä matka vilkkaalle koulukuljetusreitille. Etäisyys Riistaveden koulun Vehkalammin yksikköön (1.-6. lk.) on noin 6 km ja palvelut ovat Riistaveden kyläkeskuksessa noin 18 km päässä. Poikkeaminen mahdollistaa rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen käytön. Rakennuspaikka on Karttulan vesiosuuskunnan jätevesiverkon ja Jännevirran vesihuolto-osuuskunnan talousvesiverkon toiminta-alueella ja on liittynyt talous- sekä jätevesijohtoon. 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 toimintasäntö 10.2.5 §)

Mika Uolamo
yleiskaavapäällikkö

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

Valmistelija	Arttu Matilainen	
Liitteet	Tonttikartta	1 kpl
	Pääpiirustukset	1 kpl
	Muu liite	1 kpl
Tiedoksianto	Hakija	
	Lupa- ja valvontaviranomainen	
Tiedoksi	Alueellinen rakennusvalvonta	
Lunastus	550 € (kaupunginhallitus 14.11.2022)	
Päätöksen kuulutus	Päätös kuulutetaan 14.08.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi .	
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 22.09.2026.	

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