Selostus ja perustelu	Lupaa haetaan omakotitalon (150 k-m²) ja talousrakennuksen (50 k-m²) rakentamiselle. Hanke on ranta-alueen suunnittelutarvealueella ja poikkeaa yleiskaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää alueidenkäyttö- ja rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Yksityinen henkilö
Rakennuspaikka	297-485-0025-0002-M0601 Määräala

Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan

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

Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne	Rakennuspaikka on 26.5.1997 hyväksytyn Virmasveden rantaosayleiskaavan RA-alueella, jonka määräys kuuluu: "RA, Loma-asuntoalue Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, korkeintaan 100 k-m² suuruisen asuinrakennuksen sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Muun kuin saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m; enintään 25 k-m² suuruisen saunan saa rakentaa 15 m:n päähän rantaviivasta. Rakennuspaikan rantakasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakennuksen ja rannan väliin tulee jättää riittävä suojapuusto. WC-jätevesiä ei saa johtaa maastoon ilman puhdistusta 50 m lähempänä rantaviivaa. Pesuvedet on imeytettävä vähintään 15 m:n päähän rantaviivasta. Jätevesien maaperäkäsittelyä koskeva suunnitelma maaperäselvityksineen on liitettävä rakennuslupahakemukseen. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella."
Nykyinen tilanne	Rakennuspaikka on rakentamaton. Rakennuspaikka on Karttulan vesiosuuskunnan toiminta-alueella. Jätevedet käsitellään rakennuspaikalla, yksityiskohtainen käsittelytapa ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella. Rakennuspaikalle on oleva tieyhteys. Rakennuspaikka on maaseuturakentamisen periaatteiden (19.12.2016) edullisuusvyöhykkeellä neljä (IV). Palvelut sijaitsevat Karttulan kyläkeskuksessa noin 18 km:n päässä.

Pyydetyt lausunnot ja selvitykset

Hakemuksesta ei ole katsottu tarpeen pyytää lausuntoja.

Naapurien kuuleminen	Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen kiinteistöltä 297-485-25-2, eikä heillä ollut huomautettavaa hankkeen suhteen.

Päätöksen perustelut

Perustelu

Kyseessä on omakotitalon (150 k-m²) ja talousrakennuksen (50 k-m²) rakentaminen. Hakemus poikkeaa alueidenkäyttölain 72 § mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta ja 41 § mukaisesta yleiskaavamääräyksen käyttötarkoituksesta.

Rakennuspaikalta on turvalliseksi katsottu 0,5 kilometrin käveltävä matka vilkkaalle koulukuljetusreitille. Etäisyys Karttulan Kissakuusen kouluun ja kyläkeskuksen muihin palveluihin on noin 18 kilometriä. Poikkeaminen mahdollistaa rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen käytön. Rakennuspaikka on Karttulan vesiosuuskunnan toiminta-alueella ja on liitettävissä vesiosuuskunnan talousvesijohtoon. Jätevesien puhdistuksen tekninen toteutus ratkaistaan rakentamisluvalla. 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
yleiskaavapäällikkö

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

Valmistelija

Emmi Anttila

Liitteet	Tonttikartta	1 kpl
	Pääpiirustukset	1 kpl
	Muu liite	1 kpl
Tiedoksianto	Hakija Lupa- ja valvontavirasto	
Tiedoksi	Alueellinen rakennusvalvonta	
Lunastus	550 € (kaupunginhallitus 14.11.2022)	
Päätöksen kuulutus	Päätös kuulutetaan 06.11.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi.	
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 15.12.2026.	

Liite Q4 Oikaisuvaatimusohje / 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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kuopion kaupungin kaupunkisuunnittelu / yleiskaavapäällikkö

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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite