Selostus ja perustelu	Lupaa haetaan vapaa-ajan asuinrakennuksen (111 k-m²) käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi. Hanke on ranta-alueen suunnittelutarvealueella ja poikkeaa yleiskaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää alueidenkäyttö- ja rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset. Poikkeaminen myönnetään seuraavilla ehdoilla, jotka tulee huomioida rakentamislupavaiheessa: - Rakennuspaikka on Karttulan vesiosuuskunnan viemärin toiminta-alueella ja sen tulee liittyä viemäriverkostoon vesihuoltolain 10 § mukaisesti
Hakija	Yksityinen henkilö
Rakennuspaikka	297-430-0002-0126
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 Itärannan yleiskaavan 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 toiminta-alueella ja se on liittynyt vesiosuuskunnan talousvesijohtoon. Rakennuspaikalla on oma jätevesijärjestelmä. Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella. Rakennuspaikalle on oleva tieyhteys. Rakennuspaikka on maaseuturakentamisen periaatteiden (19.12.2016) edullisuusvyöhykkeellä neljä (IV). Palvelut sijaitsevat Vehmersalmen kyläkeskuksessa noin 18 km:n päässä.
Pyydetyt lausunnot ja selvitykset	Hankkeesta ei ole katsottu tarpeen pyytää lausuntoja.
Naapurien kuuleminen	Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen kiinteistöiltä 297-430-2-127 ja 297-430-2-125, eikä heillä ollut huomautettavaa hankkeen suhteen.
Päätöksen perustelut	Perustelu

Kyseessä on vapaa-ajan asuinrakennuksen (111 k-m²) käyttötarkoituksen muuttaminen omakotitaloksi. Hakemus poikkeaa alueidenkäyttölain 72 § mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta ja 41 § mukaisesta yleiskaavamääräyksen käyttötarkoituksesta.

Rakennuspaikalta on turvalliseksi katsottu 0,9 kilometrin käveltävä matka vilkkaalle koulukuljetusreitille. Etäisyys Vehmersalmen kouluun ja kyläkeskuksen muihin palveluihin on noin 18 kilometriä. Poikkeaminen mahdollistaa rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen käytön. Rakennuspaikka on Karttulan vesiosuuskunnan toiminta-alueella ja on liittynyt vesiosuuskunnan talousvesijohtoon. Rakennuspaikan tulee liittyä alueen viemäriverkostoon. 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