Selostus ja perustelu	Lupaa haetaan vapaa-ajan asuinrakennuksen (42 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.
Hakija	Yksityinen henkilö
Rakennuspaikka	297-462-0005-0005

Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan

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

Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne	Rakennuspaikka on 16.6.2003 hyväksytyn Kuopion Vehmersalmen Soisalon länsiosien ja Vuorisalon rantaosayleiskaavan RA-alueella, jonka määräys kuuluu: "RA, Loma-asuntoalue Maankäyttömääräys: Alue varataan pääsääntöisesti omarantaisille loma-asuntorakennuspaikoille. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja rantasaunan sekä tarpeelliset talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m²."
Nykyinen tilanne	Rakennuspaikka on olemassa oleva. Rakennuspaikka on Pohjois-Soisalon vesiosuuskunnan toiminta-alueella ja se on liittynyt vesiosuuskunnan talousvesijohtoon. 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 Vehmersalmen kyläkeskuksessa noin 10 km:n päässä.

Pyydetyt lausunnot ja selvitykset

Hankkeesta ei ole katsottu tarpeen pyytää lausuntoja.

Naapurien kuuleminen	Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen kiinteistöltä 297-462-5-19, eikä heillä ollut huomautettavaa hankkeen suhteen.
Päätöksen perustelut	Perustelu Kyseessä on vapaa-ajan asuinrakennuksen (42 k-m²) käyttötarkoituksen muuttaminen omakotitaloksi. Hakemus poikkeaa alueidenkäyttölain 72 §

mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta ja 41 § mukaisesta yleiskaavamääräyksen käyttötarkoituksesta.

Rakennuspaikalla oleva vapaa-ajan asuinrakennus (42 k-m²) on alun perin ollut pysyvään asumiseen tarkoitettu. Asuinrakennus on rakennettu vuonna 1953, mutta se on rekisteröity virheellisesti vapaa-ajan asuinrakennukseksi 1980-luvulla. Virheellinen rekisterimerkintä on tullut siitä, että se on ollut vapaa-ajan käytössä sillä hetkellä, kun rakennustietoja on kuntaan ilmoitettu. Rakennusrekisterimerkinnän korjauksella rakennus palautetaan alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa.

Rakennuspaikalta on turvalliseksi katsottu 1,8 kilometrin käveltävä matka vilkkaalle koulukuljetusreitille. Etäisyys Vehmersalmen kouluun ja kyläkeskuksen muihin palveluihin on noin 10 kilometriä. Poikkeaminen mahdollistaa rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen käytön. Rakennuspaikka on Pohjois-Soisalon vesiosuuskunnan toiminta-alueella ja on liittynyt 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 Pääpiirustukset Muu liite	1 kpl 1 kpl 1 kpl
Tiedoksianto	Hakija Lupa- ja valvontavirasto	
Tiedoksi	Alueellinen rakennusvalvonta	
Lunastus	550 € (kaupunginhallitus 14.11.2022)	
Päätöksen kuulutus	Päätös kuulutetaan 13.11.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi.	
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 22.12.2026.	

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