**Poikkeaminen** Poikkeaminen / Tahko, Syvärinkaari 5

Selostus ja perustelu Vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentaminen. Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Hakija Yksityishenkilö

Rakennuspaikka 297-499-0151-0096
Kortteli 9, tila 297-499-151-96 (Tahkon Putti)

Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan

Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan rakentamislain 57 §:n nojalla alueidenkäyttölain 58 §:stä.

Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta seuraavasti:

- Kerrosala 12 k-m² ylittää asemaavan mukaisen 120 k-m² rakennusoikeuden.

Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne Alueella on voimassa Nilsiän kaupunginvaltuuston 11.6.2002 hyväksymä asemakaava, jossa ko. rakennuspaikka on matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM-7). Alueelle saa rakentaa erilaisia majoitusrakennuksia sekä muita matkailua palvelevia rakennuksia. Erilaisten majoitusrakennusten ja muiden matkailua palvelevien rakennusten lukumäärä saa olla enintään kuusi. Rakennusoikeudesta saa sijoittaa enintään 75% ensimmäiseen kerrokseen.

Korttelialueen rakennusoikeudeksi on osoitettu yhteensä 720 kerrosneliömetriä. Rakennuspaikalle kohdistuva rakennusoikeus on 120 kerrosneliömetriä. Rakennusala on osoitettu noin neljä metriä irti kadunpuoleisesta reunasta. Tontin suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II), jonka lisäksi sen yläpuolelle on sallittu käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi puolet (u1/2).

Korttelialuetta koskevat lisäksi asemakaavan yleiset määräykset, joiden mukaan rakennuspaikkojen tulee liittyä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Rakennusten tulee olla kortteleittain ulkoasultaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään yhteneväisiä sekä ympäristöön soveltuvia. Määräyksissä ohjataan lisäksi rakennusten julkisivumateriaaleja, väritystä ja kattoratkaisuja sekä edellytetään tontin kunnostussuunnitelman esittämistä rakentamisluvan yhteydessä.

Nykyinen tilanne Tontti 297-499-151-96 on merkitty kiinteistörekisteriin 1.1.2013 ja sen pinta-ala on 540 m². Tontti on hakijan omistuksessa.

Tontilla sijaitsee vuonna 2004 valmistunut 120 k-m² suuruinen ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus.

Pyydetyt lausunnot ja selvitykset

Hakemuksesta on keskusteltu Kuopion kaupungin, LVV:n ja EVK:n välisessä kuukausikokouksessa 16.6.2026. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.

Hakemuksesta on keskusteltu kunnallisteknisen suunnittelun, viher- ja virkistysaluesuunnittelun sekä maaomaisuuden hallinnan kanssa.

Kunnallisteknisen liikennesuunnittelun mukaan hankkeen toteuttamisen jälkeen tarvittavat pysäköintipaikat tulee edelleen järjestää rakennuspaikalla.

Muilta osin hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on suorittanut naapureiden 297-499-151-74, 297-499-151-80, 297-499-151-82, 297-499-151-85, 297-499-151-95, 297-499-151-97 ja 297-499-151-99 kuulemisen. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennuksen laajennustyöt mahdollistavat ensimmäiseen kerrokseen vaatehuolto- ja suksitilojen rakentamisen sekä toisessa kerroksessa sijaitsevan, nykyisellään liian matalan suihku- ja wc-tilan saattamisen käyttökelpoiseksi. Hakijan mukaan ensimmäisessä kerroksessa pukuhuonetta laajennetaan terassin osalle 9 m² ja toisessa kerroksessa wc- ja pesuhuonetilaa ullakkotilaan ulkoseinälinjaan 3 m². Laajennukset ovat yhteensä 12 m², mikä vastaa hakijan ilmoittaman 120 k-m²:n rakennusoikeuden 10 prosentin ylitystä.

Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy, sillä rakennusoikeuden ylitys on määrältään vähäinen ja sillä mahdollistetaan olemassa olevan vapaa-ajan asuinrakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja toiminnallinen kehittäminen. Laajennuksilla parannetaan rakennuksen tilojen käytettävyyttä vastaamaan nykyisiä käyttötarpeita.

Poikkeaminen ei muuta asemakaavan perusratkaisua eikä alueen luonnetta olennaisesti. Hanke kohdistuu olemassa olevan vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentamiseen ja rakennuspaikan asemakaavan mukainen käyttötarkoitus säilyy. Rakennusoikeuden ylitys on vähäinen, eikä poikkeaminen aiheuta haittaa asemakaavan toteuttamiselle tai alueen muulle maankäytölle.

Hankkeesta saaduissa lausunnoissa ei ole tullut esille sellaisia seikkoja, jotka olisivat esteenä poikkeamisen myöntämiselle. Liikennesuunnittelun lausunnon mukaan hankkeen toteuttamisen jälkeen tarvittavat pysäköintipaikat tulee edelleen järjestää rakennuspaikalla. Asemakaavassa ei ole annettu tonttia koskevaa autopaikkamääräystä. Hakemuksen yhteydessä toimitetun asemapiirustuksen perusteella rakennuspaikalle jää laajennuksen jälkeen riittävästi tilaa pysäköinnin järjestämiseen.

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 toimintasääntö 10.3.12 §

Annika Korhonen
asemakaavapäällikkö

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

Valmistelija

Emiilia 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 18.11.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi.

Lainvoimaisuus

Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 29.12.2026.

## Liite Q4 Oikaisuvaatimusohje / asemakaavapäällikön 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 / asemakaavapäällikkö

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