

Julkipanoilmoitus yleiskaavapäällikön päätöksestä

Lupa- ja ilmoitusasiat 4 § / 2022

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.1.2022

Poikkeaminen / Murtolahti 297-511-2-85

Selostus Haetaan lupaa kaavassa määritetyn kokonaisrakennusoikeuden ylittämiseksi. Kiinteistön kaavamerkinnän salliman rakennusoikeuden ylitys olisi 163,5 k-m². Tarkastelussa on kuitenkin katsottu oleva loma-asunnon rakennuspaikan osoittava kaavamerkintä virheelliseksi ja tulkittu, että oikeellinen kaavamerkintä sallisi vakituisen asumisen. Tällöin rakennusoikeuden ylitys on todellisuudessa 13,5 k-m². Asiaa on avattu tarkemmin päätöksen perusteluissa.

Rakennuspaikka Kuopion kaupunki, 1,97 ha:n tila Mäntyniemi, 297-511-2-85.

Perustelu Hakemus poikkeaa yleiskaavasta kokonaisrakennusoikeuden osalta. 1.4.2003 vahvistetussa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ao. kohta on merkinnällä RA-1/1, joka määräyksen mukaan rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m².

Kiinteistön asuinrakennus on rakennettu vuonna 1985 ja sen käyttötarkoitus on muutettu loma-asunnosta vakituiseksi asuinrakennukseksi vuonna 1991. Käyttötarkoituksen muutos on siis hyväksytty ennen nykyisen kaavan voimaan tuloa. Siten on aiheellista katsoa, että kiinteistön kaavamerkintä on virheellisesti RA-1/1. Kaavamerkinnän tulisi olla viereisien vakituisten asuinpaikkojen tapaan A-1/1, jonka määräys kuuluu:

A-1/1

Asuinalue.

Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen omantarantaiseen asutukseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennukset lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Näin ollen kiinteistön suurimmaksi sallituksi kokonaisrakennusalaksi voidaan tulkita 250 k-m². Kiinteistön rakennusoikeus rantavyöhykkeellä lasketaan rakennusjärjestyksen 14 § mukaisesti kaavalla 100 k-m² + 4 % kiinteistön pinta-alasta. Laskennan perusteella kiinteistölle saa rakentaa kaavan mukaisen enimmäismäärän. Siten kerrosalan ylitys on maltillinen 13,5 k-m².

Hakemus täyttää poikkeamiselta vaadittavat edellytykset. Hakemukseen ei liity uutta rakentamista, eikä hanke muuta kiinteistön olevaa tilannetta. Luvan myöntämiselle ei ole maankäytöllistä, ympäristöllistä tai kaavoituksellista estettä.

Päätös

Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain poikkeamislualta vaadittavat edellytykset.