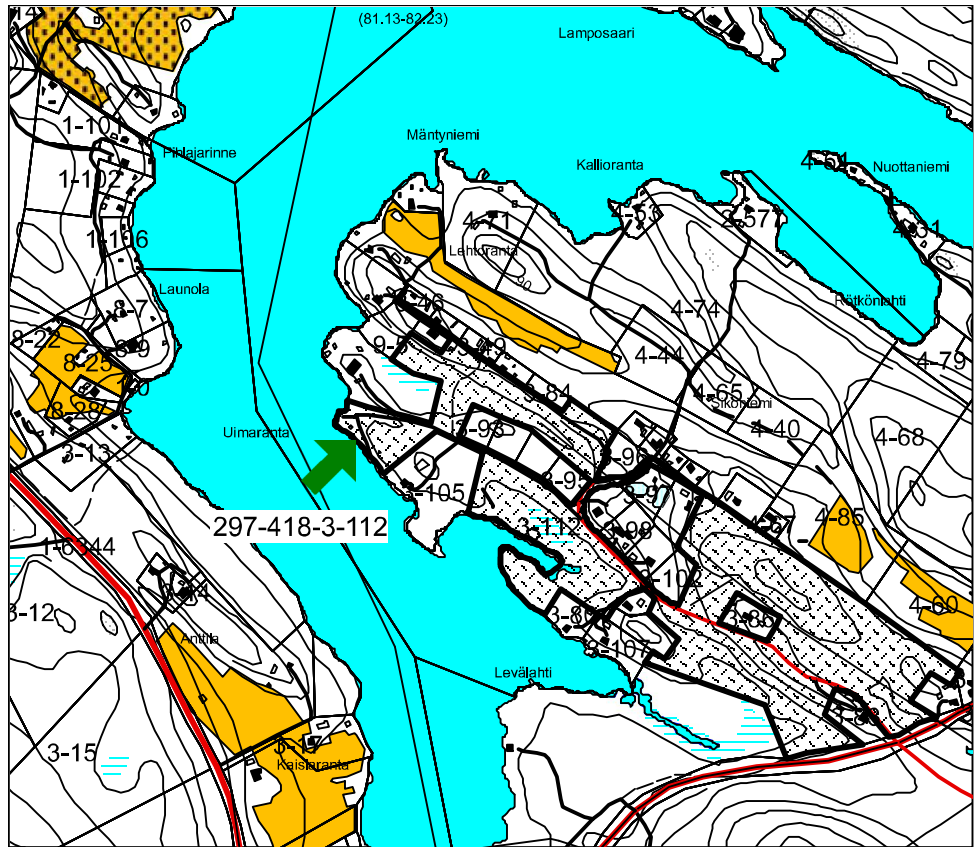


Lupa- ja ilmoitusasiat 21 § / 2021

Päätös annettu julkipanon jälkeen 11.5.2021

Poikkeaminen / Kuopio 297-418-3-112

Selostus	Kiinteistölle haetaan lupaa omakotitalon (120 k-m ²) ja talousrakennusten (yhteensä 80 k-m ²) rakentamiseen.
Rakennuspaikka	Kuopion kaupunki, Kurkiharjun kylä, 21,5 ha:n tila Sikoniemi, 297-418-3-112.
Ratkaisu	Ei myönnetä.
Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan	Rakentaminen vastoin yleiskaavaa (MRL 43.1 §). Poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta (MRL 72 §).
Kaavoitustilanne	28.10.1994 vahvistetussa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ao. kohta on merkinnällä MA-1, jonka määräys kuuluu: ”Kyläalue tai kylän osa, jolla rakentamista edistetään suunnittelua kehittämällä / rakentamisen painealuetta Yleiskaavan pohjalta alueelle laaditaan osayleiskaava tai sijoitussuunnitelma, jolla rakentamista pyritään edistämään.” Alueen maankäyttöä on ohjattu kaupunginvaltuuston 30.6.1986 hyväksymän Sikoniemen osayleiskaavan perusteella, jossa rakennuspaikka on merkinnällä M, jonka määräys kuuluu: ”Maa- ja metsätalousvaltainen alue”. Rakennuspaikan ranta on lisäksi merkinnällä LV, jonka määräys kuuluu: ”Venesatama- tai venevalkama”.
Rakennusjärjestys	Alueella on voimassa 1.1.2019 voimaan tullut Kuopion kaupungin rakennusjärjestys.



Naapureiden kuuleminen

Naapureiden kuuleminen on hakemuksessa pyydetty suoritettavaksi viranomaisen toimesta. Kuulemista ei ole katsottu tarpeelliseksi, koska maankäytöllisiä edellytyksiä poikkeamisluvan myöntämiselle ei ole.

Vesihuolto, liikenne

Rakennuspaikka kuuluu Karttulan vesiosuuskunnan vesijohto- ja viemäriverkon toiminta-alueeseen.

Tieyhteys rakennuspaikalle on olemassa.

Sijainti

Hakemus sijoittuu Sikoniemeen maaseutualueiden edullisuusvyöhykkeelle III. Palvelut ovat pääasiassa Kuopion keskustassa.

Oleva tilanne

Rakennuspaikka on nyt rakentamaton.

Emätilan mitoitus

Mitoittavaksi kantatilaksi katsotaan 30.10.1986 Levälähdän emätilasta tilasta erotettu Sikoniemen tila, joka on sijainnut kokonaisuudessaan Sikoniemen osayleiskaavan alueella. Sikoniemen tilalla on ollut todellista rantaviiva 1 500 m, josta muunnettua mitoitusrantaviivaa on 1 000 m. Alueella mitoituslukuna on käytetty 5 rantarakennuspaikkaa / mitoitusrantaviivakilometri. Sikoniemen tilasta on muodostettu 6 omarantaista rantarakennuspaikkaa. Kantatilan mitoitukseksi tulisi tämän hankkeen myöntämisen myötä 7 rakennus-

paikkaa / mitoitusrantaviivakilometri, joka ylittää alueella sovelletut rantarakentamisen mitoitustavoitteet.

Perustelu

Oikeusvaikutteinen kaava alueella on vuonna 1994 vahvistettu Kuopion itärannan yleiskaava, jolla ei ole ratkaistu rantarakennusoikeuksia. Alueelle on laadittu Sikoniemen osayleiskaavaa 80-luvulla ja maankäyttöä on ohjattu sen perusteella. Hakemuksen mukaiselle kohdalle ei ole osoitettu rakennuspaikkaa Sikoniemen osayleiskaavassa tai Kuopion itärannan yleiskaavassa.

Kuopiossa on käytetty rantarakentamisen ohjaamiseen Etelä-Savon seutukaavaliiton muunnetun rantaviivan mallia, jossa emätilan rantaviivassa huomioidaan niemien, lahtien ja salmien vaikutus rakentamiseen. Mitoituksen tavoitteena on varmistaa riittävä vapaan rantaviivan säilyminen taajama-alueiden ulkopuolella sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Kiinteistöllä ei ole mitoituksellista emätilan rantarakennusoikeutta. Näin ollen hankkeen myöntäminen ylittäisi Kuopiossa sovelletut rantarakentamisen mitoitustavoitteet, joka vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle. Tasapuolisuuden perusteella vastaava rakennusoikeuden ylitys tulisi sallia muille emätiloille, joka voisi johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset eivät täyty.

Vaikutusten arviointi

Lähellä ei ole Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita, eikä luonnonsuojelulain 65.1 §:n mukainen arviointi ole tarpeen.

Hankkeella ei ole merkittäviä ilmasto- tai yritysvaikutuksia.

Sopeutuminen lain edellytyksiin

Hanke aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke voisi johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. (MRL 171 §).

Päätös

Lupaa ei myönnetä. Haettu rakentaminen ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain poikkeamislualta vaadittavia edellytyksiä.

Toimivallan peruste

Yleiskaavapäällikkö (MRL 171.1 § kaupunginhallitus 15.11.2010 sekä kaupunkirakennelautakunta 21.12.2016)

Heli Laurinen
yleiskaavapäällikkö

Jukka Holopainen
kaavoitusinsinööri

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

Valmistelija
Jukka Holopainen, puh. +358 44 718 5418
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Liitteet Oikaisuvaatimusohje
Ohje lainvoimaisuuden hankintaan, 2
2649/2021 Asemapiirustus
2649/2021 Alueen rakennuskanta

Tiedoksianto Hakija
Pohjois-Savon ELY-keskus

Tiedoksi Kuopion kaupunginhallitus
Alueellinen rakennusvalvontayksikkö

Lunastus 250 € (kaupunginhallitus 11.1.2016)

Julkipanoilmoitus nähtävänä

Kaupungintalon ilmoitustaulu 10.5.2021.

Lainvoimaisuus Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 26.5.2021.

Liite Q1 Oikaisuvaatimusohjeet / yleiskaavapäällikön päätös

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimusaika Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen päätöksessä mainittuna päivänä, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle määräajan viimeisenä päivänä ennen viranomaisen aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

Tiedoksiantopäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kaupunginhallitus

Postiosoite
Käyntiosoite
Sähköposti
Puhelin

PL 228, 70101 KUOPIO
Tulliportinkatu 31
kirjaamo(at)kuopio.fi
017 18 2111

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, posti-osoite ja puhelinnumero.

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

Pöytäkirja

Pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää kaupunkiympäristön palvelualueen toimistosta

Postiosoite	PL 1097, 70111 KUOPIO
Käyntiosoite	Suokatu 42
Sähköposti	kaupunkiymparisto(at)kuopio.fi
Puhelin	044 718 5113 tai 044 718 5110

Asiakirjoja voi tilata myös Kuopion kaupungin verkkosivuilta www.kuopio.fi kohdasta Asiointi ja neuvonta/Asioi verkossa löytyvällä Asiakirjatilauslomakkeella.

OHJE LAINVOIMAISSUUSTODISTUKSEN HANKKIMISESTA

Jotta rakennuslupahakemus voitaisiin ratkaista, on poikkeamispäätöksen/suunnittelutarveratkaisun oltava lainvoimainen.

Päätös on lainvoimainen, kun valitusaika on päättynyt (14 päivän kuluttua päätöksen antamisesta) tai kun päätöksestä tehty valitus on lopullisesti ratkaistu.

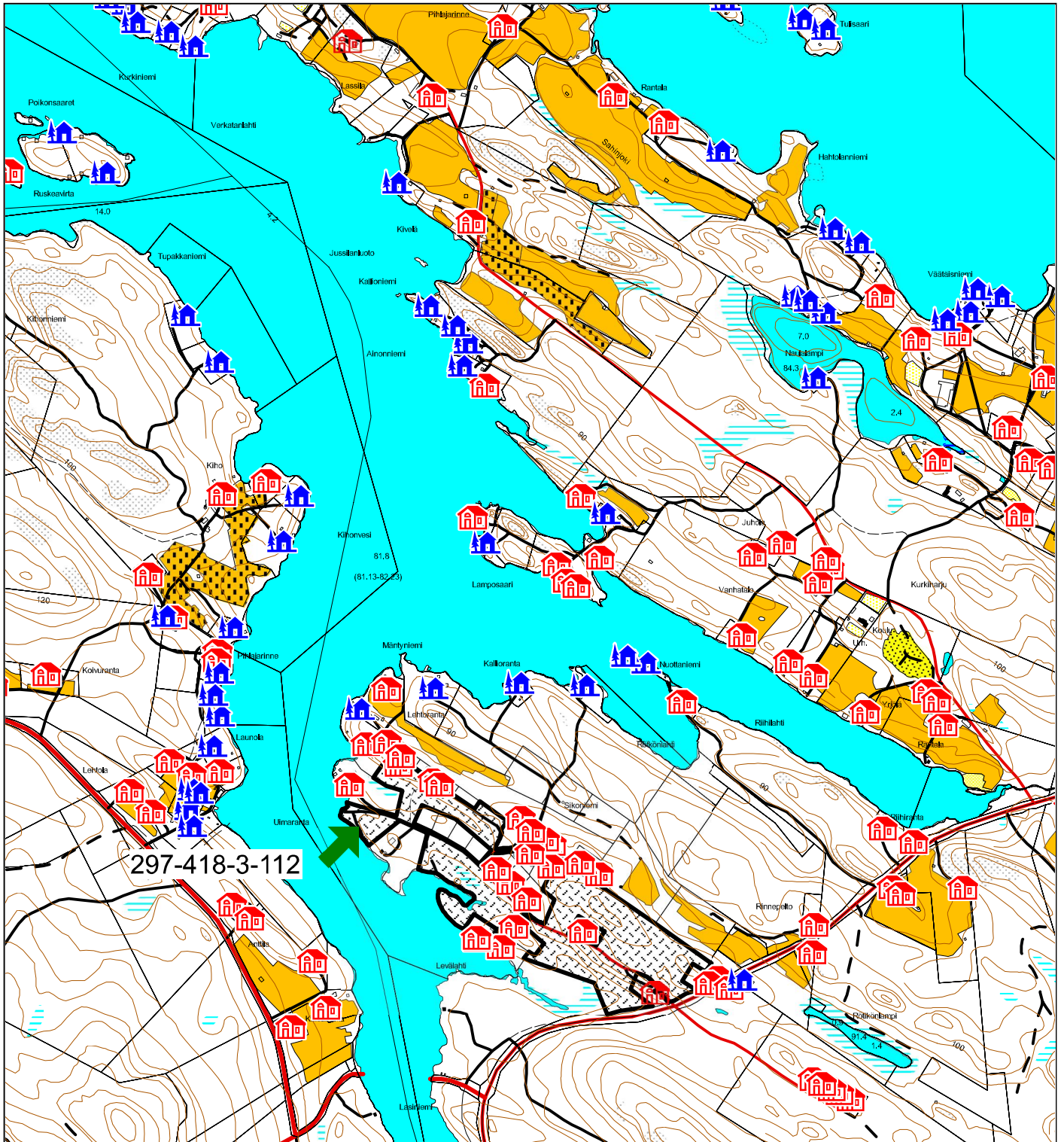
Lainvoimaisuuden voi pyytää sähköpostitse osoitteista minna.matinvuori@kuopio.fi tai eija.marjatta.laitinen@kuopio.fi

Sähköisesti lähetetty lainvoimaisuustodistus liitetään poikkeamis-/suunnittelutarveratkaisupäätöksen mukaan, kun päätös **liitteineen** skannataan lupapisteeseen.

~~Lainvoimaisuustodistuksen voi hakea myös kaupunkiympäristön palvelualueen lautakunnan toimistosta. Todistusta haettaessa on alkuperäinen päätös oltava mukana. Lainvoimaisuus merkitään päätökseen.~~

Koronavirusepidemian aikana lainvoimaisuustodistukset ainoastaan sähköpostitse.

Yhteystiedot	Kuopion kaupunki / kaupunkiympäristön palvelualue / lautakunnan toimisto
Käyntiosoite	Suokatu 42
Postiosoite	PL 1097, 70111 KUOPIO
Asiakaspalvelu	044 718 5110 tai 044 718 5113
Aukioloaika	klo 8.00 - 15.00 (pe klo 8 - 14)



Alueen rakennuskanta

418-3-112 Tila, jota hakemus koskee



Haettu rakennuspaikka



Ympärivuotinen rakennus



Loma-asunto

297-418-3-112
 Kiinteistön pinta-ala 21,510 ha

Rakennukset
 Kerrosalati: _____
 R1 Talo 120kcm²
 R2 Autokatos/var. 50kcm²
 R3 Rantasauna 30kcm²
 Yhteensä 200kcm²

Jätevesien käsittely:
 PipeLife suodatuskasettipaketti 5, WC- ja pesuvesien käsittelyyn
 1. Fos-SiTP -saostuskemikaalin annostelija/rakennuksen sisällä
 2. kolmosainen eroitteluva saostussäiliö 2m³
 3. suodatuskasetit ja suodatuskenttä

Käyttöveden hankinta: Karttulan vesiosuuskunta

Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella,
 eikä vedenhankintavesistöjen valuma-alueiden rantaa-alueella.

Pintavedet johdetaan maastokallistuksen rakennuksesta
 vähintään 1,20 3m matkalla, sekä viivästetään
 painantella Kallaveheen

→ Pintavesien ohjaussuunta

Rakennuksen ympärillä maapinnan kallistus pois päin sokkelusta
 Kallavesien suuntaan ohjataan pinnalla ulkaan imeytettäväksi
 nummi-alueelle ja siutuksille

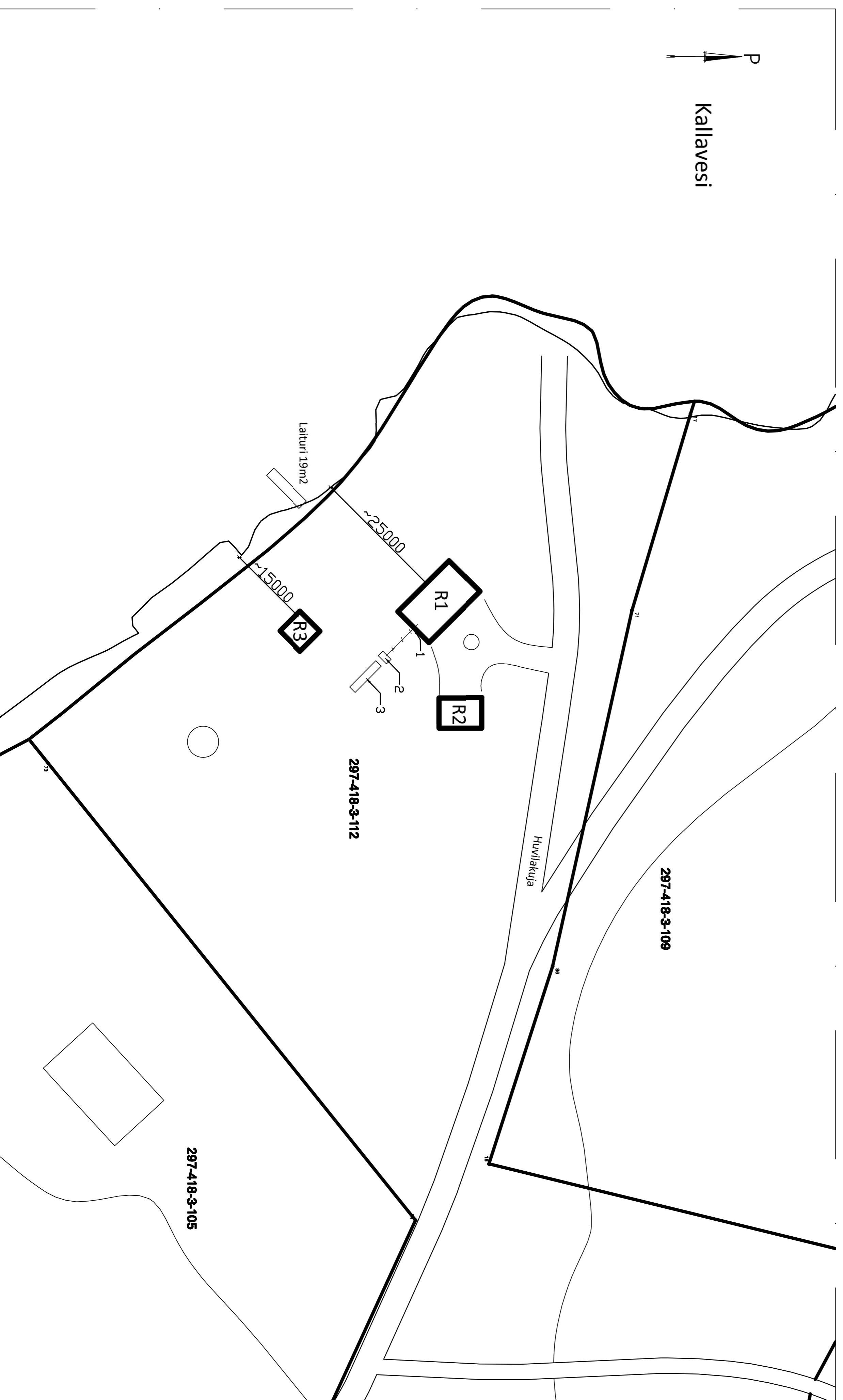
Kalliosadevedet ja salaojavedet johdetaan perustusvesikäviöihin,
 josta vesi puretaan painanteisiin

Sähkölinjat — z — z —
 Vestilinjat — Vj — Vj —
 Jätevesi — Jv — Jv —

Korkojärjestelmä N2000
 Rakennusten korkeusasetat tarkistettava rakennuspaikalla

ap autopaikat
 so sora

Palovaroitimet tkpl/60m²
 Rakennusten paloluokka P3



LOKKAUS	LOKKAUS	LOKKAUS	LOKKAUS
297-418	3	112	

LOKKAUS	LOKKAUS	LOKKAUS	LOKKAUS
LUOSIRAKENNUS	1	PARAPLIRIESTUS	1
MUONEN ASIO & MANNISAARI JAANA		ASEMAPIIRROS	1500
HUVIKALUA			
7130 KORTELKIKI			

TIMBERTUNING
 5.3.2021
 ARK
 Jukka Puuronen, RT (ARK)
 puh. 0400-948 639
 jukka.puuronen@timbertuning.com