

Päätös annettu julkipanon jälkeen 12.7.2022

Poikkeaminen / Toivala 297-433-6-25

Selostus Haetaan lupaa poiketa yleiskaavan määräyksestä ja muuttaa vapaa-ajan asunnon rakennuspaikalla sijaitsevan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus vakituisiksi asunnoksi.

Rakennuspaikka Kuopion kaupunki, 0,13 ha:n tila Pokkila, 297-433-6-25.

Ratkaisu Kielteinen.

Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan

Rakentaminen vastoin yleiskaavaa (MRL 43.1 §).

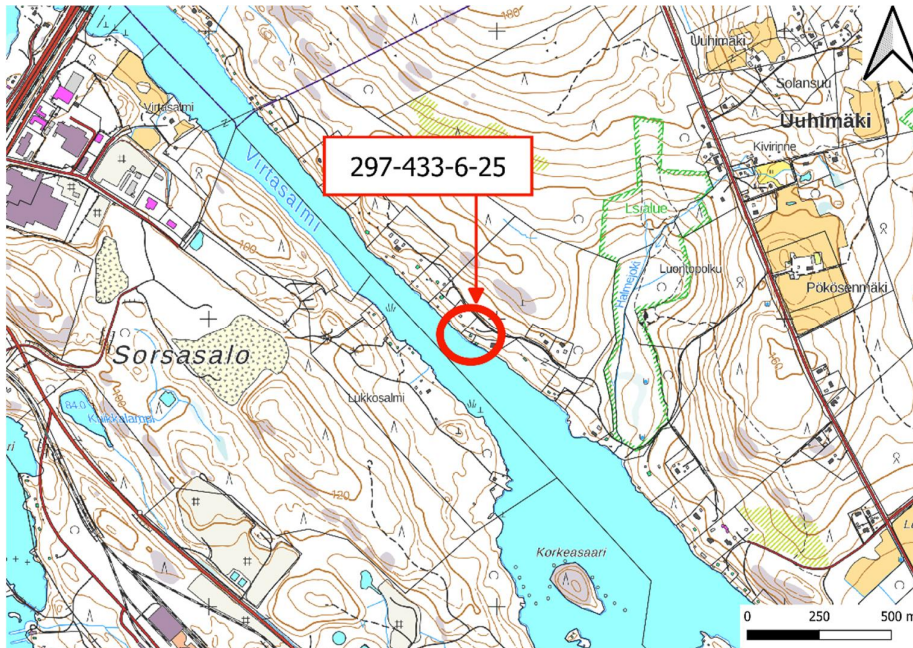
Kaavoitustilanne 28.10.1994 vahvistetussa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ao. kohta on merkinnällä RA-1, jonka määräys kuuluu:

RA-1

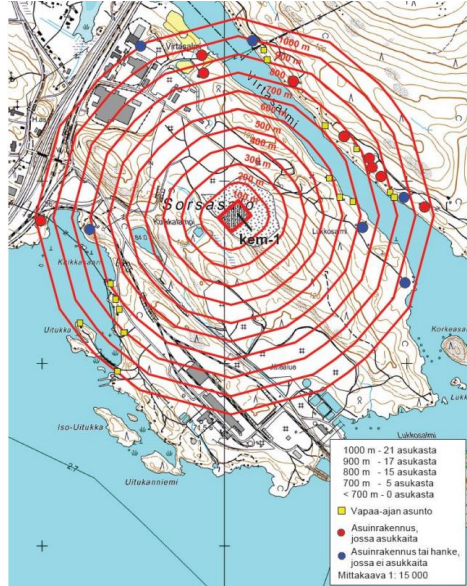
Oleva loma-asuntoalue.

Suunnittelumääräys:

Yleiskaavassa osoitettujen olevien rakennuspaikkojen ja uusien rakennuspaikkojen soveltuvuus loma-asunon rakennuspaikoiksi on tilakohtaisesti tutkittu. Näillä rakennuspaikoilla yleiskaavan tarkoituksena on sallia yleiskaavan mukainen rakentaminen ilman rantakaavaa. (Yleiskaavamääräys 226)



metri. Poikkeamista koskeva kiinteistö sijaitsee vyöhykkeen sisällä noin 600 metrin päässä T/kem-2-alueesta. Toivalan puoleisen ranta-alueen yleiskaavan mukainen rakentaminen on toteutunut ennen Sorsasalons asemakaavaa.



Kuva 1: biotuotetehtaan konsultointivyöhyke (Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus. Sorsasalons itäosa. s. 90).

Varovaisuusperiaatteen mukaisesti katsotaan, että poikkeamisluvan myöntämiselle ei ole edellytyksiä. Biotuotetehdashankkeen vetäytymisestä huolimatta voimassa oleva Sorsasalons itäosan asemakaava sallii T/kem-2-merkinnän mukaisen suuronnettomuusvaaraa tuottavan toiminnan kehittymisen alueelle. Tuleva toiminta ei ole tällä hetkellä tiedossa, jonka takia on mahdollista, että rakennettavan laitoksen konsultointivyöhyke olisi laajempi kuin asemakaavan laatimisen aikaisen biotuotetehtaan. Kohdekiinteistö sijaitsee alueen välittömässä läheisyydessä biotuotetehtaan konsultointivyöhykkeellä, joten mahdollisen uuden korkean riskin laitoksen konsultointivyöhykkeen ulottuminen alueelle on mahdollista.

Lisäksi Sorsasalons teollisella toiminnalla voi olla muita haitallisia vaikutuksia, kuten melu- ja pölyhaittoja, jotka saattavat olla häiritseviä vakituiselle asumiselle. Tarkempia vaikutuksia ei pystytä arvioimaan ennen asemakaavan salliman toiminnan kehittymistä (varovaisuusperiaate). Luvan myöntäminen voisi aiheuttaa MRL 171 § mukaista haittaa kaavan toteutumiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Poikkeamisen myöntäminen voisi lisäksi aiheuttaa MRL 171 § mukaisia muita merkittäviä vaikutuksia. Kuopion kaupunki ei ole myöntänyt uusia käyttötarkoituksen muutoksia alle 1 kilometrin päähän T/kem-2-alueesta alueen muutuneen kaavatilanteen jälkeen. Kaavatilanteen muutoksen vuoksi aikaisemmin myönnettyt käyttötarkoituksen muutokset eivät ole verrannollisia uusiin

poikkeamishakemuksiin. Uudesta käyttötarkoituksen muutoksesta muodostuisi ennakkotapaus, mikä lisääsi vakituisen asumisen painetta mahdolliselle suuronnettomuusriskialueelle, jolloin alueelle voisi muodostua MRL 171 § tarkoittamaa merkittävää rakentamista. Jos alueelle muodostuisi merkittävässä määrin uutta vakituista asumista, voisi tällä olla vaikutusta esimerkiksi pelastustoimen järjestämiseen.

Poikkeamiselle ei ole erityistä syytä. Aikaisempien poikkeamisten kohdalla rakentaminen on hyötynyt olemassa olevan asuinrakentamisen läheisyydestä. Sorsasalon asemakaavoitus on muuttanut tilannetta, minkä vuoksi alue ei ole enää soveltuva asuinrakentamisen tiivistämiselle.

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

Hankkeella ei ole merkittäviä ilmastovaikutuksia. Poikkeamisen myöntämisellä voisi olla haitallisia yritysvaikutuksia, koska vakituisen asumisen määrä voi haitata kaavan toteutumista.

Sopeutuminen lain edellytyksiin

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen. Lisäksi laissa on säädetty ne syyt, jolloin poikkeamista ei kuitenkaan voida myöntää. Yhdenkin syyn täyttyminen estää poikkeamisen myöntämisen.

Haetulle poikkeamiselle ei ole erityistä syytä. Hanke aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke voi johtaa merkittävään rakentamiseen ja aiheuttaa muita merkittäviä vaikutuksia. Poikkeamisen ei voida kuitenkaan arvioida aiheuttavan suoria ympäristövaikutuksia (MRL 171 §).

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

Toimivallan peruste Asemakaavapäällikkö (MRL 171.1 § (196/2016), kaup.rak.ltk 21.12.2016).
Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäntö 4 §, apulaiskaupunginjohtajan päätös 27.5.2020 (1086/2020).

Anne Siltavuori
vs. yleiskaavapäällikkö

Arttu Mäkipää
kaavoitusinsinööri

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

Valmistelija
Arttu Mäkipää, puh. +358 44 718 5433
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Liitteet

Oikaisuvaatimusohje
Ohje lainvoimaisuuden hankkimisesta
5416/2022 Asemapiirros
5416/2022 Alueen rakennuskanta

Tiedoksianto

Hakija
Pohjois-Savon ELY-keskus

Tiedoksi

Kuopion kaupunginhallitus
Alueellinen rakennusvalvontayksikkö

Lunastus

250 € (kaupunginhallitus 11.1.2016)

Julkipanoilmoitus nähtävänä

Kaupungintalon ilmoitustaulu 11.7.2022. Kaupungintalon ilmoitustaulu sijaitsee 11.–31.7.2022 valtuustotalolla osoitteessa Suokatu 42.

Lainvoimaisuus

Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 27.7.2022.

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, postiosoite 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.