



## KIINTEISTÖ

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Kiinteistötunnus              | 441-435-0001-0194             |
| Tilan nimi ja rekisterinumero | Katajarinne 1:194             |
| Kiinteistön pinta-ala         | 14 150 m <sup>2</sup>         |
|                               | Salonpää 239                  |
| Osuus tilasta                 | koko tila                     |
| Kaavatilanne                  | Oikeusvaikutteinen yleiskaava |

## TOIMENPIDE

### Käyttötarkoituksen muutos

**Kaavamääräyksistä poikkeaminen. Vapaa-ajan rakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen soveltuvaksi yleiskaavan RA-paikalla.**

#### Lisäselvitys

Vapaa-ajan rakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen soveltuvaksi perustuen TOPTEN selvitykseen korjaus- ja muutostyön tehokkuudesta; Vaihtoehto 3, Standardikäyttöön perustuva kokonaisenergiankulutus.  
Muutoksesta tehty oma rakentamislupahakemus.

|                                  |                                |
|----------------------------------|--------------------------------|
| Luvan viimeinen voimassaolopäivä | 3.4.2028                       |
| Luvan valmistelija               | Rakennustarkastaja Tuuva Antti |

## HAKEMUKSEN LIITTEET

- Todistus hallintaoikeudesta (28.1.2026)
- Hakemus (11.2.2026)
- Kiinteistörekisteriote (28.1.2026)
- Ote yleiskaavasta (28.1.2026)
- Asemapiirros (27.1.2026)
- Pohjapiirustus (27.1.2026)
- Naapurin kuuleminen (4.2.2026)

## KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 § / MRL 133 § mukaisesti. / Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. (18.2.2026)

## PERUSTELUT

Hakemuksessa on esitetty Kivijärven rantaosayleiskaavan loma-asunnon rakennuspaikaksi osoitetun rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutosta vakituiseksi asuinpaikaksi. Rakennuspaikka sijaitsee Kivijärven rannalla Salonpää tien varressa.

Alueella on voimassa Kivijärven rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty 28.6.1999. Kaavassa rakennuspaikka on osoitettu loma-asunnon rakennuspaikaksi (RA), jolle saa rakentaa lomanviettoon olennaisesti liittyviä rakennuksia, joiden tulee olla väreiltään ja muutenkin maastoon sopeutuvia. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhdelle perheelle tarkoitetun loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 180 m<sup>2</sup>.

Hakemuksessa haetaan poikkeamista rantakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta eli loma-asunnon käyttötarkoitus muutetaan vakituiseksi asunnoksi.



Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen mm. kaavan käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta koskevasta määräyksestä (Rakentamislaki 57 §), jos poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

1. Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

- Ranta-alueen maankäyttö, rakennuspaikat, ympäristön vaaliminen, yleinen virkistys ja muut vastaavat kaavallista suunnittelua edellyttävät kysymykset on jo ratkaistu oikeusvaikutteisella yleiskaavalla. Poikkeaminen yleiskaavasta koskee vain rakennuspaikan käyttötarkoitusta.

- Rakennuspaikan lähellä on useampia vakituiseen asumiseen osoitettuja paikkoja, jotka ovat osa kaavassa ja osa poikkeamispäätöksillä muodostuneita.

- Alueelle johtaa tie. Teyhteys ei siten edellytä erityistä suunnittelua. Tie on ennestään jo talvikunnossapidon piirissä.

- Rakennuspaikka on riittävän suuri ja se soveltuu maasto-olosuhteiltaan hyvin ympärivuotisen asumisen rakennuspaikaksi.

- Rakennuspaikalla on jo nyt toteutettu jätevesiasetuksen mukainen viemäröinti.

2) Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

- Rakennuspaikkaan ei liity erityisiä ympäristöarvoja.

3) Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

- Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tai tiedossa olevia muinaismuistoja.

4) Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

- Muutos ei lisää rakennuspaikkojen lukumäärää. Käyttötarkoituksen muutos voimassassa olevaan kaavaan nähden ei aiheuta merkittävää tarvetta ympäristön muuttamiseen. Käyttötarkoituksen muutos ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä voi aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

## **PÄÄTÖSEHDOTUS**

Ympäristölautakunta tutustuu asiakirjoihin ja päättää myöntää poikkeamisluvan hakijan esittämässä muodossa, koska rakennuspaikka on vanha eikä muutos oleellisesti muuta tilannetta tällä alueella.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja on sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

## **PÄÄTÖS**

Haettu poikkeamislupa myönnetään.

## **PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT**

AKL 16 §, RakL 29,45,46,57 §

## **SOVELLETUT OIKEUSOHJEET**

RakL 46 §, RakL 57§



## VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen:

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Minna Canthin katu 64

PL 1744

70101 KUOPIO

Valitusaika 30 päivää

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antamispäivänä, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisen tietoon. Muutosta tähän päätökseen voidaan hakea yllä mainitulta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella, joka valittajan itsensä tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on annettava tai lähetin välityksellä tai postitse toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen viraston aukioloajan päättymistä luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä.

Valituskirjelmän oheen on liitettävä tämä päätös sekä mahdollinen muu selvitys, johon valittaja haluaa vedota.

Tuomioistuin voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä tuomioistuinmaksulain 1455/2015 ja oikeusministeriön asetuksen 1022/2024 mukaisen oikeudenkäyntimaksun, joka on hallinto-oikeudessa 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä em. laissa säädetyissä asiakasryhmissä tai mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireille panija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.