

Kaavoitusarkkitehti

Hakemusnumero 2026-52
Päätöspäivämäärä 05.05.2026

Pykälä 1

Rakennuspaikka

Kiinteistötunnus: 749-401-2-47
Pinta-ala 2830.0

Koivupurontie 54
70900 TOIVALA

Kaava	Yleiskaava
Kaavan mukainen käyttötarkoitus	AP-2
Kaavan mukainen rakennusoikeus	192.0 k-m ²

Kerrosalat:		
Rakennettu	231.0	k-m ²
Vireillä	110.0	k-m ²

Hakija

Toimenpide

Haetaan poikkeamista yleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittämiseen 341 kem2 saakka omakotitalon laajentamiseksi ja uuden autotallirakennuksen rakentamiseksi.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirustus

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeukset:
Yleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittäminen 341 kem2 saakka.

SIILINJÄRVEN KUNNAN POIKKEAMISPÄÄTÖS

VIRANOMAISARVIOINTI

1. Rakennuspaikan kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa kolme maakuntakaavaa, Kuopion seudun maakuntakaava (vahvistettu 2008 YM, muutokset 2011, 2014, 2016 ja 2018) Siilinjärven Yaran T/Ek 13.800 ja T/kem 13.803 merkintöjen osalta, Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe (hyväksytty 19.11.2018 MV) sekä Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaihe (hyväksytty 17.12.2024 MV). Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 3. vaiheen kaavaehdotus on ollut nähtävillä 28.1.-27.2.2026.

Maakuntakaavoissa ei ole aluevarauksia hakemuksen mukaiselle rakennuspaikalle.

Yleiskaava

Rakennuspaikalla on voimassa Etelä-Siilinjärven yleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 2.5.2022. Yleiskaavassa haettu rakennuspaikka on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-2) ja osoitettu olevan rantarakennuspaikan merkinnällä. Yleiskaavan yleismääräyksen mukaan "yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueella rakennusluvan myöntämisen perusteena yleiskaavassa osoitetuilla rantarakennuspaikoilla AP-alueilla maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n sekä RA-alueilla maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti, asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolella.

AP-2 Pientalovaltainen asuntoalue

Alueelle saa sijoittaa enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia sekä niihin liittyviä talousrakennuksia.

Asemakaava

Paikalla ei ole voimassa asemakaavaa.

2. Kohteen sijainti, ympäristön maankäyttö ja lupatilanne

Haettu nykyinen rantarakennuspaikka sijaitsee Toivalassa Jälänjärven Pyöreälahden etelärannalla. Pyöreälahden rannalla on useita vapaa-ajan ja pysyvän asumisen rantarakennuspaikkoja haetun paikan lisäksi. Lähin pysyvään asumiseen kaavoitettu rantarakennuspaikka sijaitsee haetun rakennuspaikan koillispuolella n. 200 m päässä. Rakennuspaikan lähirannat on osoitettu yleiskaavassa maa- ja metsätaloukseen. Lännessä on rautatie noin 160 m päässä ja sen takana on Metsäkoulun asemakaava-alue.

Rakennuspaikka on ollut 2000-luvun alusta saakka pysyvän asumisen asuinpaikkana. Sitä ennen tila on ollut loma-asunnon rakennuspaikkana 1950-luvun lopulta lähtien.

3. Poikkeamisen peruste, erityinen syy ja toimivaltaisuus

Hakemuksessa haetaan poikkeamista yleiskaavassa määritellyn rakennusoikeuden ylittämiseen. Hakemuksen mukaisen rakennusoikeuden ylittämistä tarvitaan asuinrakennuksen laajennukselle 58 m² ja uuden talousrakennuksen 53 m² rakentamiselle. Poikkeamisen edellytyksenä on RaKL 57 §:n mukaan, ettei rakentamisella aiheuteta haittaa kaavoitukselle, luonnonsuojelutavoitteiden toteuttamiselle, rakennetun ympäristön suojelutavoitteiden toteuttamiselle eikä hanke johda merkittävään rakentamiseen.

Perusteluna rakennusoikeuden ylittämiseen rakennuspaikan saaminen palvelemaan parempaa ja toimivampaa asumista. Nykyisestä omakotitalosta puuttuu kodinhoituhuone, työhuone ja yksi makuuhuone. Toinen autotallirakennus tarvitaan harrastus- ja työtilaksi.

Toimivalta yleiskaavasta poikkeamisissa on Siilinjärven kunnan hallintosäännön 23 § mukaan kaavoitusarkkitehdillä ja hänen esteellisenä tai estyneenä olleessaan kaavoitusinsinöörillä.

4. Rantarakennusoikeustarkastelu, yleiskaava ja poikkeamiset

Haetulla nykyisellä pysyvän asuinrakennuksen rantarakennuspaikalla on rantaviivaa Jälään noin 40 m.

Yleiskaavan mukaan rantavyöhykkeellä pysyvän asumisen rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m² + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä kuitenkin enintään 500 m², josta on varattava erillisten talousrakennusten rakentamiseen vähintään 30 %. Tilan pinta-ala on 2830 m², josta rakennuspaikkaan laskettavaa maapinta-alaa on n. 2400 m². Rakennuspaikan yleiskaavan mukainen rakennusoikeus on 192 kem².

Rakennusten rantaetäisyys yli 150 m² rakennuksilla on vähintään 35 m ja alle 150 m² 25 metriä.

Yhden enintään 30 m² kokoisen saunarakennuksen voi rakentaa vähintään 15 päähän rannasta. Asemapiirroksessa esitettyjen nykyisten ja uusien rakennusten etäisyydet rannasta ovat yleiskaavan mukaisia.

Rantarakennuspaikan käyttötarkoitus muutettiin pysyvään asumiseen ympäristökeskuksen poikkeamispäätöksellä vuonna 2003. Rakennuspaikkaan liitettiin vesijättöä vuonna 2004, jonka jälkeen rakennuslautakunta myönsi poikkeamispäätöksellä 2004-1026 rakennusoikeutta rakennuspaikalle 145 m². Rakennuslautakunnan poikkeamispäätöksellä 2007-0026 haetulle rakennuspaikalle annettiin lisärakennusoikeutta 207 kem² saakka vuonna 2007.

Poikkeamisella haetaan rakennusoikeutta yhteensä 341 kem² rakentamiseen. Rakennusoikeuden suhde tilan maapinta-alaan on hakemuksen mukaisella rakentamisella 14,2%.

5. Rakennuspaikan nykytilanne ja soveltuvuuden arviointi

Haettu rantarakennuspaikka on rakennettu. Rakennuspaikalla on rakennuslupien mukaan 2006 valmistunut ja 2009 laajennettu asuinrakennus 138 m² sekä 2013 valmistunut talousrakennus (autotalli) 52 m². Muille rakennuspaikan rakennuksille ei ole haettu rakennuslupia. Hakemuksen mukaan rakennuspaikalla on luvitettujen rakennusten lisäksi saunarakennus 11 m² sekä 20 m², 5 m² ja 5m² kokoiset talousrakennukset. Hakemuksen mukaan rakennettujen rakennusten kokonaiskerrosala on 231 m².

Rakennuspaikka on hakemuksen mukaiseen tarkoitukseen ja lisärakentamiseen sovelias ja rakennukset sijoittuvat ja voidaan sijoittaa rakennuspaikalle yleiskaavan määräysten mukaisesti. Rakennuspaikan koko on haettuun rakennusoikeuteen nähden pienehkö, mutta ympäristö ja lisärakentamisen vaikutukset huomioiden poikkeaminen voidaan myöntää.

Kiinteistö on liittynyt kunnan vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiverkostoon.

Rakennuspaikan tieyhteys on järjestetty Koivupuron yksityistien kautta maantieverkkoon Toivalantielle.

6. Hakemuksen mukaisen rakentamisen vaikutukset

Kaavoitus ja alueiden käyttö

Hakemuksen mukainen rakennuspaikan rakennusoikeuden ylitys ei vaikeuta kaavoitusta, kaavan toteuttamista eikä alueiden käytön muuta järjestämistä.

Kyseessä on vanha rantarakennuspaikka, jonka rakentamisen määrä ja sijoittuminen ympäristöön on aikaisemmin vastaaville paikoille annettujen lupien kanssa linjassa.

Maisema ja kulttuuriympäristön arvot

Hakemuksen mukaisella toimenpiteellä ei ole haitallista vaikutusta maisemaan eikä kulttuuriympäristön arvoihin.

Luonnonympäristö

Alueella ei ole tiedossa arvokkaita luontokohteita. Hakemuksen mukaisella toimenpiteellä ei ole haitallista vaikutusta luonnonympäristön arvoihin.

Naapurin asema ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Hakemuksen mukaisella rakentamisella ei ole oleellista vaikutusta naapurien asemaan. Hakemuksen hyväksyminen ei ole ristiriidassa maanomistajien tasapuolisen kohteluperiaatteen kanssa. Kunnassa on aiemmin annettu vastaavia poikkeamisia enimmillään n. 14% rakennusoikeuksia rantarakentamiseen rakennuspaikan pinta-alaan suhteutettuna.

Palvelut ja niiden järjestäminen
Toivalan koululle on matkaa noin 1,8 km.
Kauppapalvelut ovat Vuorelassa.
Julkisen liikenteen pysäkillä Toivalantien varteen on matkaa noin 0,5 km.

Naapurit on kuultu.
Naapurit eivät vastusta hanketta.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto

12.3.2026 ympäristönsuojelupäällikkö Matti Nousiainen
Jos autotallirakennukseen tulee vesijohto, tulee rakennus liittää viemäriin. Muutoin kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole hakemuksesta lausuttavaa.

Päätös

Myönnän haetun poikkeamisen rakennusoikeuden ylitykseen enintään 341 kerrosneliömetriin saakka nykyiselle rantarakennuspaikalle tilalle Tikansoppi 749-401-2-47.

Perustelut:

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
Hakemuksen mukainen lisärakentaminen sijoittuu luontevasti nykyistä rakennuspaikkaa täydentäen.

Toimenpide on sopiva maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä.

Toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennustoimenpiteisiin tarvitaan tämän poikkeamispäätöksen lisäksi rakennusvalvontaviranomaisen rakentamislupa. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana vastaavaa rakentamislupaa on haettava.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §

Timo Nenonen, kaavoitusarkkitehti

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Tämä lupapäätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 6.5.2026. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisesta 12.5.2026. Valitusaika päättyy 12.6.2026.

Päätös on voimassa 15.06.2028.

Rakennustoimenpiteisiin tarvitaan tämän poikkeamispäätöksen lisäksi rakennusvalvontaviranomaisen rakentamislupa. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana vastaavaa rakentamislupaa on haettava.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä 5.5.2026

Tähän päätökseen voi hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus: RakL 180 §

Valitusviranomainen: Itä-Suomen hallinto-oikeus

Osoite: Minna Canthin katu 64, PL 1744, 70101 KUOPIO

Puhelinvaihte: 029 564 2502

Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/linkki_toiseen_palveluun

Valitusaika: 30 päivää

Valitusaika luetaan päätöksen tiedoksi saannista. Kuulutus on julkaistu 6.5.2026 Siilinjärven kunnan verkkosivuilla.

Tiedoksaannin katsotaan tapahtuneen 13.5.2026 seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisesta. Kuulutus ja päätös pidetään nähtävänä 6.5. - 12.6.2026 kunnan verkkosivuilla.

Valituksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valituskirjelmään on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimustensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä valtakirja sen mukaan kuin laissa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §:ssä säädetään.

Valitusasiakirjat on toimitettava ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse, sähköisellä tiedonsiirtomenetelmällä tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Asian käsittelystä tuomioistuimessa voidaan periä maksu. **Tuomioistuinmaksulaki (Finlex)**.
Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy **Tuomioistuinlaitoksen sivustolta**.