

Rakennuskielto, yleiskaava / Kiinteistö 297-409-10-35

Kaupunkirakennelautakunta 17.12.2025
955/10.03.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

kaavoitusinsinööri Arttu Matilainen, puh. 044 718 5433

kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa liitekartan (rakennuskielto aluerajaus) mukaisen yleiskaavan muutosalueen AKL 38 §:n mukaiseen rakennuskieltoon viideksi vuodeksi yleiskaavan päivittämistä varten. Päätös määrätään voimaan AKL 202 §:n perusteella välittömästi.

Päätös

Selostus

Kuopion Itärannan yleiskaavan alueella, Vaajasalon saaressa sijaitsevalle kiinteistölle 297-409-10-35 on haettu poikkeamislupaa omakotitalon, talousrakennuksen ja rantasaunan rakentamiseksi yleiskaavassa olevasta rakennuspaikan sijainnista poiketen.

Poikkeamisluvan perusteena on esitetty, että yleiskaavassa oleva rakennuspaikka on rakentamiseen sopimaton, koska se on alava järven pinnan suhteen. Paikkatietoaineiston perusteella kyseisen kiinteistön 297-409-10-35 rakennuspaikka sijaitsisi tulvariskialueella, joten hakemuksen perustelu on aiheellinen.

Hakemuksen asemapiirustuksen mukaisella rakennuspaikalla on tällä hetkellä viljelemätöntä vanhaa peltoa, eikä hankkeen toteutuminen aiheuta merkittäviä maisemallisia tai haitallisia vaikutuksia. Rakennusten etäisyys on rakennusjärjestyksen mukainen ja rantavyöhykkeellä on jonkin verran suojapuustoa.

Poikkeamisluvan myöntäminen johtaa yleiskaavasta poiketen, uuden rakennuspaikan muodostumiseen. Sen takia rakentamaton rakennuspaikka, jonka perusteella poikkeamislupa rakennuspaikan siirtoon on mahdollinen, asetetaan rakennuskieltoon. Näin toimien ei ole riskiä uuden yleiskaavan vastaisen rantarakennuspaikan muodostumiseen ja poikkeamislupa hankkeelle voidaan myöntää.

Kaavaa muutetaan siten, että tulvariskialueella sijaitseva rakennuspaikkasymboli poistetaan ja siirretään kiinteistön 297-409-10-35 kaakkoiskulmaan. Rakennuspaikan siirto tapahtuu saman yleiskaava-aluemerkinnän M-2 sisällä. Pois siirretyn rakennuspaikan kohta määrätään AKL 38

§:n nojalla rakennuskieltoon viiden vuoden ajaksi ja muutetaan merkinnälle M-2. Kaupunki sitoutuu muuttamaan yleiskaavaa siirtoa vastaavaksi 5 vuoden sisällä.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 33

Vaikutusten arviointi

Rakennuskieltoon asettamisen vaikutukset ovat hyvin vähäiset, koska ne rajoittuvat kiinteistölle 297-409-10-35. Poikkeamisen myötä ei ole riskiä uuden rakennuspaikan muodostumiseen. Vaikutusten ennakkoarviointi on liitteenä.

Liitteet

955 / 2025 Sijaintikartta

955 / 2025 Ote voimassa olevasta yleiskaavasta

955 / 2025 Asemapiirustus

955 / 2025 Rakennuskielto aluerajaus

955 / 2025 Havainnollistava raakaluonnos yleiskaavamuutoksesta

955 / 2025 Vaikutusten ennakkoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa