

Selostus ja perustelu	Lupaa haetaan rantasaunan rakentamiseksi. Hanke poikkeaa ranta- asemakaavamääräyksen rantaetäisyydestä. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää alueidenkäyttölain ja rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Yksityinen henkilö
Rakennuspaikka	297-480-0010-0033
Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan	Poikkeaminen kaavasta (RakL 57 §)
Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:	
Kaavoitustilanne	Rakennuspaikka on 9.4.1996 hyväksytyn Lakeismäen tilan ranta- asemakaavan AO-1-alueella. Kaavamääräys kuuluu: "AO-1, Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhteensä viisi erillistä rakennusta, joiden yhteinen kerrosala saa olla enintään 250 m². Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m². Rakennukset on sijoitettava vähintään 40 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen saunan saa sijoittaa 15 m päähän rantaviivasta. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa ja katteen tulee olla väriltään tumma. Rakennuspaikan rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisessa huolitellussa kunnossa. Käymälät on varustettava vettäläpäisemättömällä säiliöllä ja sijoitettava vähintään 40 metrin päähän rantaviivasta. Pesuvedet tulee imeyttää terveys- ja ympäristöviranomaisien ohjeiden mukaisen saostuskaivon ja imeytyskentän kautta vähintään 15 m päässä rantaviivasta. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Rakennuspaikat on ennen rakennusluvan myöntämistä lohkottava tai merkittävä paaluilla maastoon."
Nykyinen tilanne	Rakennuspaikalla on ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus ja kaksi talousrakennusta. Rakennuspaikalla ei ole erillistä saunaa. Rakennuspaikka on liittynyt Karttulan vesiosuuskunnan jätevesiviemäriin. Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella.
Pyydetty lausunnot ja selvitykset	Hankkeesta pyydettiin lausunto alueelliselta ympäristösuojelupalvelulta. Ympäristönsuojeluviranomainen lausui: "Kantovedellisen saunan (ei saa olla painevettä, ei suihkua, ei vesivessaa tms) vähäiset jätevedet voidaan käsitellä saostuskaivon +

maahanimeytyksen tai saunakaivon / saunapallon kautta. Saunan puhdistettujen jätevesien purkupaikkojen tulee olla viisi (5) metriä tontin rajasta ja vesistöstä/rannasta 20 metriä. Jos erillisessä saunarakennuksessa muodostuvien jätevesien määrä on vähäinen (kantovesi), vedet voidaan imeyttää lähemmäksi kuin 20 metriä rantaviivasta. Vähäisiä vesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön eikä saunan ja rantaviivan väliselle alueelle."

Naapurien kuuleminen Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen kiinteistöiltä 297-480-10-27, 297-480-10-31 ja 297-480-10-40. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Päätöksen perustelut Kyseessä on saunan rakentaminen olevalla vapaa-ajan asuinrakennuspaikalle, joka ranta-asemakaavassa on erillispientalon rakennuspaikka. Hanke poikkeaa rakentamislain 57 §:n mukaisesta kaavamääräyksestä.

Hakija hakee 24 k-m² saunan rakentamista 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-asemakaavamääräyksen mukaisesti "erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m²" ja "erillisen saunan saa sijoittaa 15 m päähän rantaviivasta". Suunniteltu saunan etäisyys rannasta poikkeaa kaavan rantaetäisyyismääräyksestä viisi metriä. Kiinteistön ranta-alue on jyrkkärinteinen ja osin myös kallioinen. Saunarakennuksen sijoittaminen kaavamääräyksen mukaisesti 15 metrin päähän tulisi vaatimaan maansiirtoa. Haetulla sijainnilla sauna saadaan soviteltua mahdollisimman etäälle rantaviivasta rannan tasaisimpaan kohtaan. Rakennuspaikan muut rakennukset sijaitsevat rinteiden päällä. Rinteiden päälle sijoittamalla sauna olisi vähintään 30 metrin etäisyydellä rantaviivasta, mutta sen tarkoituksenmukainen käyttö rantasaunana ei olisi mahdollista maaston korkeuseron vuoksi. Kaavalla on mahdollistettu saunan rakentaminen muita rakennuksia lähemmäs rantaa. Kuttaniemen rannat ovat jyrkkärinteisiä, erityisesti etelärannaltaan, jolla hakijakiinteistö on. Ennen kaavan voimaantuloa Karttulan kunnan myöntämillä rakennusluvilla on samalle Kuttaniemen ranta-alueelle rakennettu kaksi saunaa alle 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Kaavan voimaan tulon jälkeen yhdellä rakennusluvalla on poikettu rantaetäisyydestä jyrkän rinteiden perusteella. Haettu poikkeaminen on perusteltua rakennuspaikan maasto-olosuhteiden vuoksi.

Ympäristönsuojelumääräykset on otettu huomioon jätevesijärjestelmäsuunnitelmalla. Kantovedellisen saunan jätevedet suodatetaan ns. saunapallon kautta.

Edellä esitettyyn arviointiin pohjautuen hankkeen myöntämiselle on olemassa erityinen syy.

Lähellä ei ole Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita, eikä luonnonsuojelulain 35.1 §:n mukainen arviointi ole tarpeen.

Poikkeamisella ei ole merkittäviä ilmastopoliittisia tai ympäristöllisiä vaikutuksia, eikä myöskään vaikutuksia asukkaisiin tai yritystoimintaan. Poikkeamisella ei ole merkittäviä lapsivaikutuksia.

Sopeutuminen lain edellytyksiin

Haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien

tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (RakL 57.2 §). Poikkeamisen myöntämiseen on erityinen syy.

Päätös

Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää alueidenkäyttö- ja rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäntö 10.1.5 §

Juho Palviainen
va. yleiskaavapäällikkö

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

Valmistelija

Tiia Hyypiä

Liitteet

Tonttikartta
Pääpiirustukset
Muu selvitys

1 kpl
1 kpl
1 kpl

Tiedoksianto

Hakija
Pohjois-Savon ELY-keskus

Tiedoksi

Alueellinen rakennusvalvonta

Lunastus

550 € (kaupunginhallitus 14.11.2022)

Päätöksen kuulutus

Päätös kuulutetaan 12.09.2025 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi.

Lainvoimaisuus

Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 21.10.2025.

Liite Q4 Oikaisuvaatimusohje / asemakaavapäällikön ja yleiskaavapäällikön päätös poikkeamisluvasta

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimusoikeus on

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kaupungin ilmoitukset ja kuulutukset löytyvät Kuopion kaupungin sähköiseltä ilmoitustaululta osoitteesta www.kuopio.fi.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta.

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

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

Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunta

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- otsikkoon päätöksen asianumero
(esim. Oikaisuvaatimus, Asianro 25-0001-POI)
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän yhteystiedot

- nimi
- kotikunta
- postiosoite
- puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite