

Selostus ja perustelu	Lupaa haetaan kaavan mukaisen rakennuspaikan siirtämiseksi ja omakotitalon (250 k-m ²) ja talousrakennusten (yht. 130 k-m ²) rakentamiseksi. Hanke on ranta-alueen suunnittelutarvealueella ja poikkeaa yleiskaavamääräyksen käyttötarkoituksesta ja rakennuspaikan sijainnista. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää alueidenkäyttölain ja rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Yksityinen henkilö
Rakennuspaikka	297-409-0010-0035
Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan	Suunnittelutarve ranta-alueella (AKL 72 §) Rakentaminen vastoin yleiskaavamääräyksiä (RakL 41 §)
Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:	
Kaavoitustilanne	Rakennuspaikka on 28.10.1994 hyväksytyn Kuopion yleiskaavan, Itäranta, M2-alueella. Kaavamääräys kuuluu: "M2. Maa- ja metsätalousalue, loma-asutusta. Maankäyttömääräys: Loma-asuntojen rakennuspaikat ja rakennukset tulee sijoittaa yleiskaavassa osoitetulle rakentamisalueelle. MRL 41 §:n nojalla määrätään, että rakennuksia ei saa sijoittaa rakentamisalueen ulkopuolelle ilman ranta-asemakaavaa tai poikkeamislupaa. (Yleiskaavamääräys 108)" Sijainnilla, jolta poikkeamista haetaan siirrettäväksi, on olevan rakennuspaikan symboli. Sen kaavamääräys kuuluu: "Oleva rakennuspaikka. Oleva rakennuspaikka, jonka soveltuvuus nykyisen käyttötarkoituksen mukaiseksi rakennuspaikaksi on yleiskaavassa tutkittu. Loma-asunnon rakennuspaikalle voidaan sallia loma-asunnon rakentaminen ilman ranta-asemakaavaa. (Yleiskaavamääräys 233)."
Nykyinen tilanne	Rakennuspaikka on rakentamaton. Rakennuspaikka on Karttulan vesiosuuskunnan toiminta-alueella. Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella. Rakennuspaikalle on tieyhteys. Rakennuspaikka on maaseuturakentamisen periaatteiden (19.12.2016) edullisuusvyöhykkeellä neljä (IV).
Pyydetty lausunnot ja selvitykset	Hankkeesta ei ole katsottu tarpeelliseksi pyytää lausuntoja.
Naapurien kuuleminen	Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen kiinteistöiltä 297-409-10-34 ja 297-409-10-36. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
Päätöksen perustelut	Kyseessä on omakotitalon (250 k-m ²), rantasaunan (30 k-m ²) ja

talousrakennuksen (100 k-m²) rakentaminen yleiskaavassa määrittelystä rantarakennuspaikan sijainnista poiketen. Rakennusoikeutta käytetään yhteensä 380 k-m²:ä. Rakennusjärjestyksen mukaan määräalan enimmäisrakennusoikeus on 500 k-m². Hanke poikkeaa alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta, sekä alueidenkäyttölain 41 §:n mukaisesta yleiskaavan kaavamääräyksestä käyttötarkoituksesta.

Kiinteistölle 297-409-10-35 on yleiskaavassa osoitettu kaksi rantarakennuspaikkaa samaan niemeen noin 100 metrin päähän venelaiturista. Toinen rakennuspaikoista on rakennettu ja sillä on omakotitalo. Suurin osa niemestä on tulvariskialuetta, joten toisen rakennuspaikan hyödyntäminen on haastavaa.

Hakijan tavoitteena on siirtää toinen rakentamaton rakennuspaikka kiinteistön kaakkoiskulmukseen, jotta uuden omakotitalon voi rakentaa tulvariskivapaalle alueelle. Poikkeamisen myöntäminen maastollisten olosuhteiden perusteella on mahdollista.

Hakemuksessa esitetty rakennuspaikka on asetettu rakennuskieltoon kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 17.12.2025 § 248. Kaupunki sitoutuu muuttamaan yleiskaavan siirtoa vastaavaksi 5 vuoden sisällä.

Poikkeamisen myötä ei ole riskiä uuden rakennuspaikan muodostumiseen. Yleiskaavassa oleva rakennuspaikka poistetaan ja nyt haettu rakennuspaikka osoitetaan olemassa olevan rakennuspaikan symbolilla M-2 alueelle. Havainnollistava raakaluonnos kaavamutoksesta on päätöksen liitteenä.

Rakennuspaikalta on turvallisesti katsottu 2,9 kilometrin käveltävä matka vilkkaalle koulukuljetusreitille. Etäisyys Riistaveden koulun Vehkalammen yksikköön on noin 11 kilometriä. Muut palvelut ovat Riistaveden kyläkeskuksessa noin 22 kilometrin matkan päässä. Rakennuspaikalta on hyvät tieyhteydet ja lyhyt etäisyys yleiselle tielle. Lähistössä on muutamia omakotitaloja. Kaksi osayleiskaavan osoittamaa omakotitalon rakennuspaikkaa samalla ranta-alueella on rakentamatta ja yksi on vapaa-ajan asutuskäytössä. Poikkeaminen mahdollistaa rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen käytön. Rakennuspaikka on Karttulan vesiosuuskunnan toiminta-alueella ja on liitettävissä vesiosuuskunnan talousvesijohtoon. Jätevesien puhdistuksen tekninen toteutus ratkaistaan rakentamisluvalla. Rakennuspaikka täyttää vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen kriteeristön (KH 9.9.2024) kriteerit poikkeamiselle. Rantarakentamisen kriteereitä on arvioitu erillisellä liitteellä.

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	Yleiskaavapäällikkö (Kuopion kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 10.1.5 §)	
	Mika Uolamo yleiskaavapäällikkö	
	Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.	
Valmistelija	Arttu Matilainen	
Liitteet	Pääpiirustukset Muu liite	1 kpl 2 kpl
Tiedoksianto	Hakija Lupa- ja valvontaviranomainen	
Tiedoksi	Alueellinen rakennusvalvonta	
Lunastus	550 € (kaupunginhallitus 14.11.2022)	
Päätöksen kuulutus	Päätös kuulutetaan 30.01.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi .	
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 10.03.2026.	

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 1097, 70111 KUOPIO
Käyntiosoite	Suokatu 42
Sähköposti	kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin	017 185 044

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- otsikkoon päätöksen asianumero
(esim. Oikaisuvaatimus, Asianro 26-0001-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