

Selostus ja perustelu Lupaa haetaan omakotitalon (170 k-m<sup>2</sup>), autotallin (80 k-m<sup>2</sup>) ja saunan (30 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseksi. Hanke on ranta-alueen suunnittelutarvealueella ja poikkeaa yleiskaavamääräyksen käyttötarkoituksesta ja rakennusjärjestyksen mukaisesta rantaetäisyydestä. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Hakija Yksityinen henkilö

Rakennuspaikka 297-426-0006-0019

Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan

Suunnittelutarve ranta-alueella. (AKL 72.1 §)  
Rakentaminen vastoin yleiskaavaa (AKL 41 §)  
Rantaetäisyys (Kuopion kaupungin rakennusjärjestys 14 §)

Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne Rakennuspaikka on 25.3.2024 hyväksytyn Kuopion kaupungin Vanuvuoren osayleiskaavan alueella RA-4, jonka määräys kuuluu:

" LOMA-ASUNTOALUE.  
Suunnittelumääräys:

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa rakennuspaikkasymboleiden osoittaman määrän rakennuspaikkoja. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, enintään 30 k-m<sup>2</sup> saunarakennuksen sekä tarpeelliset talousrakennukset. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 100 k-m<sup>2</sup> + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakennusten ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudesta on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten."

Kuopion kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu 1.1.2019. Hakemusta koskee rakennusjärjestyksen 13 § (Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhykkeellä), jonka määräys kuuluu:

"Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä."

Nykyinen tilanne Rakennuspaikka on osittain rakennettu, sillä sijaitsee saunarakennus.

Rakennuspaikka on Puutossalmen vesiosuuskunnan toiminta-alueella.

Rakennuspaikka ei ole pohjavesialueella.

Rakennuspaikalle on tieyhteys.

Rakennuspaikka on maaseuturakentamisen periaatteiden (19.12.2016) edullisuusvyöhykkeellä viisi (V).

## Pyydetty lausunnot ja selvitykset

Hakemuksesta ei ole katsottu tarpeen pyytää lausuntoja.

### Naapurien kuuleminen

Hankkeen vaikutuspiirissä ei ole naapureita tai asianosaisia, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennushanke voisi huomattavasti vaikuttaa. Naapureiden kuuleminen on katsottu tarpeettomaksi (RakL 64 §)

### Päätöksen perustelut

Perustelu

Kyseessä on omakotitalon (170 k-m<sup>2</sup>), autotallin (80 k-m<sup>2</sup>) ja saunan (30 k-m<sup>2</sup>) rakentaminen. Hakemus poikkeaa alueidenkäyttölain 72.1 § mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta ja 41 § mukaisesta yleiskaavan rakentamisrajoituksesta sekä rakennusjärjestyksen 13 § mukaisesta rakennuksen vähimmäisrantaetäisyydestä.

Omakotitalo sijoittuu lähimmillään 14 metrin päähän rantaviivasta, koska rakennuspaikka sijaitsee niemessä, jossa vähimmäisrantaetäisyyttä ei ole mahdollista noudattaa rakennuspaikan ominaisuuksien vuoksi.

Rakennuspaikalta on turvalliseksi katsottu 2,7 kilometrin käveltävä matka vilkkaalle koulukuljetusreitille. Etäisyys Hiltulanlahden kouluun on noin 8 kilometriä ja Petosen palveluihin on noin 14 kilometriä. Alue on määritelty maaseuturakentamisen periaatteissa (KH 19.12.2016) suotuisaksi rakentamiselle liikenneyhteyksiensä vuoksi.

Rakennuspaikka on alueella, joka on Kuopion kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelmassa vuoteen 2030 (KV 19.2.2024) määritelty jätevesiviemäröinnin tarvealueeksi luokkaan 1. Tämän vuoksi kiinteistön on varauduttava liittymään viemäriverkostoon, mikäli alueen viemäriverkosto rakentuu.

Poikkeaminen mahdollistaa rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen käytön. Rakennuspaikka täyttää vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen kriteeristön (KH 9.9.2024) kriteerit poikkeamiselle. Rantarakentamisen kriteereitä on arvioitu erillisellä liitteellä.

Edellä esitettyyn arviointiin pohjautuen poikkeamisen myöntämiselle on olemassa erityinen syy.

Vaikutusten arviointi

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

Poikkeamisella ei ole ilmastopoliittisia tai ympäristöllisiä vaikutuksia eikä myöskään vaikutuksia asukkaisiin tai yritystoimintaan. Poikkeamisella ei ole 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§). Poikkeamisen myöntämiseen on erityinen syy.

**Päätös** Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana poikkeamislupa on hyödynnettävä.

**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** Tonttikartta 1 kpl  
Pääpiirustukset 1 kpl  
Muu liite 1 kpl

**Tiedoksi** Hakija  
Lupa- ja valvontaviranomainen

**Tiedoksi** Alueellinen rakennusvalvonta

**Lunastus** 550 € (kaupunginhallitus 14.11.2022)

**Päätöksen kuulutus** Päätös kuulutetaan 30.04.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa [www.kuopio.fi](http://www.kuopio.fi).

**Lainvoimaisuus** Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 09.06.2026.

#### 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](http://www.kuopio.fi).

Tiedoksisääntöä katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisääntämisestä.

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

Tiedoksiantopäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- 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