

Selostus ja perustelu	Haetaan lupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen (100 k-m <sup>2</sup> ) ja saunan (30 k-m <sup>2</sup> ) rakentamiseksi. Hanke on ranta-alueen suunnittelutarvealueella ja poikkeaa yleiskaavamääräyksen käyttötarkoituksesta. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää alueidenkäyttölain ja rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Yksityinen henkilö
Rakennuspaikka	297-433-0016-0020
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, RM-alueella. Kaavamääräys kuuluu:  "RM. MATKAILUPALVELUJEN ALUE"
Nykyinen tilanne	Rakennuspaikka on rakentamaton.  Rakennuspaikka on Ranta-Toivala - Uuhimäen vesiosuuskunnan toiminta-alueella talous- ja jäteveden osalta.  Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella.  Rakennuspaikalle on tieyhteyttä.  Rakennuspaikka on maaseuturakentamisen periaatteiden (19.12.2016) edullisuusvyöhykkeellä neljä (IV).
Pyydetty lausunnot ja selvitykset	Hakemuksesta ei ole katsottu tarpeelliseksi pyytää lausuntoja.
Naapurien kuuleminen	Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen kiinteistöltä 297-433-17-15. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
Päätöksen perustelut	Perustelu  Kyseessä on vapaa-ajan asuinrakennuksen (100 k-m <sup>2</sup> ) ja saunan (30 k-m <sup>2</sup> ) rakentaminen. Hanke poikkeaa alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta, sekä alueidenkäyttölain 41 §:n mukaisesta yleiskaavan kaavamääräyksestä käyttötarkoituksesta.  Yleiskaavan RM-merkintä ei mahdollista rakentamisluvan myöntämistä suoraan, vaan rakennuspaikkojen hyödyntäminen vaatii poikkeamislupamenettelyn. Yleiskaavan mukainen matkailupalvelujen alue ei ole enää kiinteistön omistajan tavoitteena, vaan tarkoitus on muodostaa uusi määräala täysin uutta rantarakennuspaikkaa varten.  Yleiskaavan rantamitoitusaineistossa kiinteistön 297-433-16-20 emättilalle

on katsottu kuuluvan yhteensä viisi (5) rantarakennuspaikkaa, joista olemassa olevia ovat kiinteistön 297-433-16-20 nykyinen maatilakeskus ja kiinteistön 297-433-16-19 asuinrakennuspaikka. Kiinteistöllä 297-433-16-20 on rantamitoitusaineiston perusteella kolme (3) käyttämätöntä rantarakennuspaikkaa.

Asemapiirroksen mukaan 5000 m<sup>2</sup> määräalalla olisi rakennusoikeutta Kuopion rakennusjärjestyksen mukaisesti 300 k-m<sup>2</sup> ja rakennukset käyttävät rakennusoikeudellista kerrosalaa 130 k-m<sup>2</sup>.

Edellä esitettyyn arviointiin pohjautuen hankkeen 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 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 §). 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 (Elinvoiman toimialan toimintasääntö 10.2.5 §)

Mika Uolamo  
yleiskaavapäällikkö

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

Valmistelija

Arttu Matilainen

Liitteet

Tonttikartta  
Pääpiirustukset

1 kpl

1 kpl

Tiedoksi

Hakija  
Lupa- ja valvontaviranomainen

Tiedoksi

Alueellinen rakennusvalvonta

Lunastus	550 € (kaupunginhallitus 14.11.2024)
Päätöksen kuulutus	Päätös kuulutetaan 12.06.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa <a href="http://www.kuopio.fi">www.kuopio.fi</a> .
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 21.07.2026.

#### 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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen

## Oikaisuvaatimusviranomaisen

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