

Selostus ja perustelu	Lupaa haetaan vapaa-ajan asuinrakennuksen (220 k-m ²) käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi. Hanke poikkeaa ranta-alueen suunnittelutarpeesta sekä yleiskaavan käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeuden määrästä. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Yksityinen henkilö
Rakennuspaikka	297-485-0007-0052
Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan	Suunnittelutarve ranta-alueella. (AKL 72 §) Rakentaminen vastoin yleiskaavaa (AKL 41 §)
Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:	
Kaavoitustilanne	Rakennuspaikka on 11.5.2009 vahvistetun Kuttajärvi-Saittajärvi rantaosayleiskaavan RA-alueella, jonka määräys kuuluu: "LOMA-ASUNTOALUE Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 m ² ."
Nykyinen tilanne	Rakennuspaikka on olemassa oleva. Rakennuspaikka on Karttulan vesiosuuskunnan toiminta-alueella. Rakennuspaikka ei ole pohjavesialueella. Rakennuspaikalle on tieyhteys. Rakennuspaikka on maaseuturakentamisen periaatteiden (19.12.2016) edullisuusvyöhykkeellä neljä (IV). Karttulan Kissakuusen koulun ala-aste ja palvelut ovat noin 11 km päässä.
Pyydetty lausunnot ja selvitykset	
	Hakemuksesta ei ole katsottu tarpeen pyytää lausuntoja.
Naapurien kuuleminen	Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen kiinteistöiltä 297-485-7-8, 297-485-7-34 ja 297-485-7-53. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.
Päätöksen perustelu	Perustelu Kyseessä on vapaa-ajan asuinrakennuksen (220 k-m ²) käyttötarkoituksen muuttaminen omakotitaloksi. Hakemus poikkeaa alueidenkäyttölain 72.1 § mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta ja 41 § mukaisesta yleiskaavan käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeuden määrästä. Rakennuspaikalla on olemassa olevat vapaa-ajan asuinrakennus (220 k-m ²) ja kolme talousrakennusta (94 k-m ²), jotka ovat rakennettu vuosien 1980 - 1990 välisenä aikana. Rakennusoikeutta on käytetty yhteensä 314

k-m².

Kuttajärvi-Saittajärvi rantaosayleiskaavan RA-alueen, eli loma-asuntoalueen, rakennusoikeus on 200 k-m², joka ylittyy hakemuksen mukaisesti 114 k-m².

Loma-asuntoalueen 200 k-m² rakennusoikeudesta poikkeaminen on perusteltua käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, koska rakennuspaikalla olevat rakennukset ovat luvitettu ja rakennettu ennen yleiskaavan laatimista, eikä lisärakentamista haeta. Rakennuspaikan tilanne ei muutu nykyisestä.

Rakennuspaikalta on turvalliseksi katsottu 0,8 kilometrin käveltävä matka vilkkaalle koulukuljetusreitille. Etäisyys Karttulan Kissakuusen alakouluun ja kyläkeskuksen muihin palveluihin on noin 11 kilometriä. Poikkeaminen mahdollistaa rakennuspaikkojen tarkoituksenmukaisen käytön. Rakennuspaikka on Karttulan vesiosuuskunnan toiminta-alueella ja on liittynyt vesiosuuskunnan talous- sekä jätevesijohtoon. 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.

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 toimintasäntö 10.2.5 §)

Annika Korhonen
vs. yleiskaavapäällikkö

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

	kirjaamosta.	
Valmistelija	Arttu Matilainen	
Liitteet	Tonttikartta Pääpiirustukset Muu liite	1 kpl 1 kpl 1 kpl
Tiedoksianto	Hakija Lupa- ja valvontaviranomainen	
Tiedoksi	Alueellinen rakennusvalvonta	
Lunastus	550 € (kaupunginhallitus 14.11.2024)	
Päätöksen kuulutus	Päätös kuulutetaan 03.07.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi .	
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 11.08.2026.	

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 oikaisuvaatimusaajan 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