

Selostus ja perustelu	Lupaa haetaan yleiskaavassa osoitetun rakennuspaikan siirtämiseksi omakotitalon (150 k-m <sup>2</sup> ) ja talousrakennuksen (50 k-m <sup>2</sup> ) rakentamista varten. Hanke on ranta-alueen suunnittelutarvealueella ja poikkeaa yleiskaavamääräyksen käyttötarkoituksesta sekä rakennusoikeuden määrästä. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Yksityinen henkilö
Rakennuspaikka	297-511-0004-0132
Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan	Suunnittelutarve ranta-alueella (AKL 72 §) Rakentaminen vastoin yleiskaavamääräyksiä (RakL 41 §)
Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:	
Kaavoitustilanne	Rakennuspaikka on 1.4.2003 hyväksytyt Juurusveden rantaosayleiskaavan RA-1/3-alueella. Kaavamääräys kuuluu:  "RA-1/1. Loma-asuntoalue. Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m <sup>2</sup> .  Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella."  Sijainnilla, jolta poikkeamista haetaan siirrettäväksi, on uuden asuin- tai loma-asuinrakennuspaikan symboli. Sen kaavamääräys kuuluu:  "Ohjeellinen uuden asuin- tai loma-asunnon sijainti."
Nykyinen tilanne	Rakennuspaikka on rakentamaton.  Rakennuspaikka on Pieksänkosken vesiosuuskunnan toiminta-alueella.  Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella.  Rakennuspaikalle on tieyhteys.  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 kiinteistöiltä 297-511-4-84, 297-511-4-123 ja 297-511-4-131. Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.
Päätöksen perustelut	Kyseessä on omakotitalon (150 k-m <sup>2</sup> ) ja talousrakennuksen (50 k-m <sup>2</sup> ) rakentaminen yleiskaavassa määrittelystä rantarakennuspaikan sijainnista

poiketen. Rakennusoikeutta käytetään yhteensä 200 k-m<sup>2</sup>:ä. Yleiskaavan mukaan määräalan enimmäisrakennusoikeus on 160 k-m<sup>2</sup>. Hanke poikkeaa alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta, sekä alueidenkäyttölain 41 §:n mukaisesta yleiskaavan kaavamääräyksestä käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeuden määrästä.

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus olisi hakemuksen mukaan 200 k-m<sup>2</sup>, josta rakennusoikeuden ylitys on 40 k-m<sup>2</sup>. Vuonna 2003 hyväksytyn Juurusveden osayleiskaavassa osoitettu 160 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeus on nykyisiin kaavamääräyksiin verrattuna vähäinen. Rakennusjärjestyksen mukaisesti tämän kokoinen rakennuspaikka saisi 300 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta.

Juurusveden osayleiskaavassa vakituiseen asumiseen osoitetuilla A-1-rakennuspaikoilla kokonaisrakennusoikeus on 250 k-m<sup>2</sup> ja lähialueelle on myönnetty vastaavanlainen poikkeaminen rakennusoikeuden ylitystä varten käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä.

Kiinteistön 297-511-4-132 pohjoisosaan on yleiskaavassa osoitettu yksi rakentamaton rantarakennuspaikka. Rakennuspaikan sijainnilla on erittäin jyrkkä rinne, eikä se ole rakennuspaikaksi soveltuva tavanomaisilla maanrakennustöillä.

Hakijan tavoitteena on siirtää rakentamaton rakennuspaikka kiinteistön eteläosaan, jotta uuden omakotitalon voi rakentaa maastollisesti paremmin rakentamiseen soveltuvalle, tasaisemmalle alueelle. Poikkeamisen myöntäminen maastollisten olosuhteiden perusteella on mahdollista.

Siirrettävä rakennuspaikka asetetaan rakennuskieltoon kaupunkirakennelautakunnan seuraavassa kokouksessa. 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 asuinrakennuspaikan symbolilla A-1. Havainnollistava raakaluonnos kaavamuutoksesta on päätöksen liitteenä.

Rakennuspaikalta on turvalliseksi katsottu 0,8 kilometrin käveltävä matka vilkkaalle koulukuljetusreitille. Etäisyys Pajulahden alakouluun on noin 18 kilometriä. Muut palvelut ovat Nilsin kyläkeskuksessa noin 26 kilometrin matkan päässä. Poikkeaminen mahdollistaa rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen käytön. Rakennuspaikka on Pieksänkosken 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 §). 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 §)

Annika Korhonen  
vs. 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 2 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](http://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](http://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, joulukuun 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