

Poikkeaminen	Poikkeaminen / Rahusenkangas, Rahusentie 7
Selostus ja perustelu	Alle 10 k-m ² rantasaunan rakentaminen. Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta rakennusosalasta. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Yksityishenkilö
Rakennuspaikka	297-017-0009-0003 Kortteli 9 tontti 3.
Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan	Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan rakentamislain 57 §:n nojalla alueidenkäyttölain 53 §:stä. Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta seuraavasti: - Haettu rakentaminen ylittää asemakaavan mukaisen rakennusalan sijoittumalla rakennusalan ulkopuolelle tontin luoteisosaan.
Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:	
Kaavoitustilanne	Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 26.3.1984 hyväksymä asemakaava, jossa ko. tontti on erillispientalojen korttelialuetta (AO). Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,20$. Tontin suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II). Tontin Rahusenlammen puolelle on osoitettu rakennusala, jonka suurin sallittu kerrosluku on yksi (I), ja jolle saa sijoittaa pohja-alaltaan enintään 50 m²:n suuruisen talousrakennuksen vähintään 2 metrin päähän tontin rajoista (t-2). Tontin Rahusentien puoleiseen osaan on osoitettu noin kuusi metriä leveä istutettava alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Kaavassa on lisäksi määräys rakentaa tontille 2 autopaikkaa asuntoa kohden (2ap/as).
Nykyinen tilanne	Tontti 297-17-9-3 on merkitty kiinteistörekisteriin 12.12.1957 ja sen pinta-ala on 1 519 m². Tontti on hakijan omistuksessa. Tontilla sijaitsee 2022 valmistunut 142 k-m² suuruinen omakotitalo.
Pyydetty lausunnot ja selvitykset	Hakemuksesta on keskusteltu Kuopion kaupungin, LVV:n ja EVK:n välisessä kuukausikokouksessa 22.4.2026. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa. Hakemuksesta on keskusteltu kunnallisteknisen suunnittelun, viher- ja virkistysaluesuunnittelun, maaomaisuuden hallinnan sekä alueellisen ympäristönsuojelun kanssa. Liikenne- ja katusuunnittelulla ei ole hankkeesta huomautettavaa, mutta liikenne- ja katusuunnittelu totesi launnossaan, että koska hanke ei edellytä rakentamislupakäsittelyä, tulee harmaiden vesien käsittelystä esittää selvitys. Toimitetuista suunnitelmista ei käy ilmi, kuinka saunarakennuksen pesuvesien käsittely järjestetään. Harmaita vesiä ei saa

johtaa suoraan Rahusenlampeen, joten suunnitelmia tulee täydentää tältä osin.

Alueelliselta ympäristönsuojelulta tiedusteltiin, millä edellytyksillä rantasaunan toteuttaminen ja saunassa syntyvien pesuvesien käsittely voidaan järjestää asemakaava-alueella. Alueellinen ympäristönsuojelu totesi, että kantovedellisen saunan jätevesien käsittely tulee järjestää vähintään saunakaivolla, eikä pelkkää kivipesää voida pitää riittävänä käsittelyratkaisuna. Saunakaivo tulee sijoittaa siten, ettei se sijaitse saunan ja rantaviivan välisellä alueella, ja jätevesien käsittelyrakenteiden etäisyyden naapurikiinteistön rajasta tulee olla vähintään viisi metriä.

Hakemuksesta ei ollut muilta osin huomautettavaa.

Naapurien kuuleminen Hakija on suorittanut naapureiden 297-17-8-4, 297-17-8-5, 297-17-9-4 ja 297-17-9-2 kuulemisen. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.

Päätöksen perustelut Hakija on perustellut poikkeamista sillä, että asemakaavassa osoitettu talousrakennuksen rakennusala sijaitsee suurelta osin jyrkässä rinteessä, minkä vuoksi rakentaminen kyseiselle alueelle edellyttäisi rakennuksen kokoon nähden merkittäviä maanmuokkaus- ja perustamistöitä. Hakijan näkemyksen mukaan tontin ranta-alueella sijaitsee nykyisen polun päässä tasaisempi kohta, jolle pieni saunarakennus voidaan rakentaa lähes ilman maaston muokkaamista. Hakija on lisäksi todennut, että myös alueen muilla rantakiinteistöillä saunarakennuksia on sijoitettu asemakaavan rakennusalan ulkopuolelle vastaavista syistä.

Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy, sillä se edistää rakennuspaikan tarkoituksenmukaista käyttöä. Tontin maasto-olosuhteet ovat haastavat rakennusalan sijoituessa pääosin jyrkkään rinteeseen. Saunarakennuksen sijoittaminen rannan läheisyydessä sijaitsevalle, maastoltaan tasaisemmalle alueelle mahdollistaa rakentamisen vähäisten maanmuokkaus- ja perustamistöiden kautta. Ratkaisu vähentää maaston käsittelyn tarvetta ja siitä aiheutuvia ympäristövaikutuksia sekä auttaa säilyttämään tontin luonnonmukaisia ominaisuuksia.

Poikkeaminen koskee ainoastaan alle 10 m²:n suuruisen saunarakennuksen sijoittamista asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle. Tontin käyttötarkoitus säilyy asemakaavan mukaisena erillispientalojen korttelialueena eikä rakennusoikeutta ylitetä. Poikkeamisen ei rakennuksen vähäinen koko huomioon ottaen katsota aiheuttavan haittaa asemakaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Saaduissa lausunnoissa on kiinnitetty huomiota saunassa syntyvien harmaiden vesien asianmukaiseen käsittelyyn. Lausuntojen mukaan jätevesien käsittely tulee järjestää vähintään saunakaivolla siten, ettei jätevesiä johdeta suoraan vesistöön. Hakija on täydentänyt asemapiirustusta osoittamalla saunakaivon sijainnin rakennuspaikalla. Muilta osin lausunnoissa ei ole esitetty huomautettavaa hankkeesta.

Vaikutusten arviointi

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 Elinvoiman toimialan toimintasäntö 10.3.12 §

Annika Korhonen
asemakaavapäällikkö

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

Valmistelija Emiilia Kosonen

Liitteet Kiinteistörekisteriote 1 kpl
Pääpiirustukset 1 kpl

Tiedoksianto Hakija
Lupa- ja valvontavirasto

Tiedoksi Kaupunkirakennelautakunta
Maaomaisuuden hallinta
Alueellinen rakennusvalvonta

Lunastus Päätös 550 € (kaupunginhallitus 14.11.2022).

Päätöksen kuulutus Päätös kuulutetaan 28.08.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi.

Lainvoimaisuus Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 06.10.2026.

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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite