

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Selostus ja perustelu                         | Lupaa haetaan vapaa-ajan asuinrakennuksen (149 k-m <sup>2</sup> ) käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi. Hanke on ranta-alueen suunnittelutarvealueella ja poikkeaa yleiskaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää alueidenkäyttö- ja rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.                                                                                                                                                                                                                                     |
| Hakija                                        | Yksityinen henkilö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Rakennuspaikka                                | 297-426-0001-0117                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan | Suunnittelutarve ranta-alueella (AKL 72 §)<br>Rakentaminen vastoin yleiskaavamääräyksiä (AKL 41 §)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Kaavoitustilanne                              | Rakennuspaikka on 29.11.1994 hyväksytyn Kuopion yleiskaavan, Etelä-Kuopio: Etelä-Kallaveden saaristo ja Puutossalmi, M-2-alueella, jonka määräys kuuluu:<br><br>"MAA- JA METSÄTALOUSALUE, LOMA-ASUTUSTA Maankäyttömääräys: Loma-asuntojen rakennuspaikat ja rakennukset tulee sijoittaa yleiskaavassa osoitetulle rakentamisalueelle. MRL 41 §:n nojalla määrätään, että rakennuksia ei saa sijoittaa rakentamisalueen ulkopuolelle ilman ranta-asemakaavaa tai poikkeamislupaa. (Yleiskaavamääräys 108)."                                                                        |
| Nykyinen tilanne                              | Rakennuspaikka on olemassa oleva.<br><br>Rakennuspaikka on Puutossalmen vesiosuuskunnan toiminta-alueella ja se on liittynyt vesiosuuskunnan talousvesijohtoon. Jätevedet käsitellään rakennuspaikalla, yksityiskohtainen käsittelytapa ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.<br><br>Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella.<br><br>Rakennuspaikalle on oleva tieyhteys.<br><br>Rakennuspaikka on maaseuturakentamisen periaatteiden (19.12.2016) edullisuusvyöhykkeellä kolme (III). Hiltulanlahden koulu on noin 12 km päässä ja Petosen palvelut ovat noin 18 km päässä. |
| Pyydetty lausunnot ja selvitykset             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                               | Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto koskien rakennuspaikan kokoa jätevesien käsittelyn näkökulmasta, joka lausuu seuraavasti:<br>"Lupakäsittelyn yhteydessä katsotaan kiinteistön jätevesijärjestelmä, jonka tulee täyttää annetut vaatimukset."                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Naapurien kuuleminen                          | Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen kiinteistöiltä 297-426-1-109, 297-426-1-35 ja 297-426-1-87, eikä heillä ollut huomautettavaa hankkeen suhteen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Päätöksen perustelut                          | Perustelu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Kyseessä on vapaa-ajan asuinrakennuksen (149 k-m<sup>2</sup>) käyttötarkoituksen muuttaminen omakotitaloksi. Hakemus poikkeaa alueidenkäyttölain 72 § mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta ja 41 § mukaisesta yleiskaavamääräyksen käyttötarkoituksesta.

Rakennuspaikalla on uusi vapaa-ajan asuinrakennus (149 k-m<sup>2</sup>) ja olemassa olevat talousrakennukset (83 k-m<sup>2</sup>), jotka on rakennettu vuosien 1931-2019 välisenä aikana. Rakennuspaikan aiempi päärakennus, joka on palanut tammikuussa 2026, on alun perin ollut pysyvään asumiseen tarkoitettu.

Rakennuspaikalta on turvallisesti katsottu 0,3 kilometrin käveltävä matka vilkkaalle koulukuljetusreitille. Etäisyys Hiltulanlahden kouluun on noin 12 kilometriä ja Petosen palvelut ovat noin 18 km matkan päässä. Poikkeaminen mahdollistaa rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen käytön. Rakennuspaikka on Puutossalmen vesiosuuskunnan toiminta-alueella ja on liittynyt 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.

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       | Emmi Anttila                                                                                                                                |       |
| Liitteet           | Tonttikartta                                                                                                                                | 1 kpl |
|                    | Pääpiirustukset                                                                                                                             | 1 kpl |
|                    | Muu liite                                                                                                                                   | 1 kpl |
| Tiedoksianto       | Hakija                                                                                                                                      |       |
|                    | Lupa- ja valvontavirasto                                                                                                                    |       |
| Tiedoksi           | Alueellinen rakennusvalvonta                                                                                                                |       |
| Lunastus           | 550 € (kaupunginhallitus 14.11.2022)                                                                                                        |       |
| Päätöksen kuulutus | Päätös kuulutetaan 07.10.2026 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 14.11.2026.                                            |       |

#### Liite Q4 Oikaisuvaatimusohje / yleiskaavapääallikön 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 oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Kuopion kaupungin kaupunkisuunnittelu / yleiskaavapäällikkö

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| 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