

**Vastine oikaisuvaatimukseen, poikkeaminen / Juankoski 174-401-14-315****Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen  
Kaupunginhallitus**

Asia	Kiinteistön 174-401-14-317 omistajat ovat jättäneet 4.5.2022 päivätyn oikaisuvaatimuksen Kuopion kaupungin asemakaavapäällikön 21.4.2022 tekemästä päätöksestä (Lupa- ja ilmoitusasiat 10 § / 2022). Päätös koskee kiinteistölle 174-401-14-315 myönnettyä poikkeamislupaa uuden rakennusalan ulkopuolelle sijoittuvan saunarakennuksen rakentamiseksi.
Valitusoikeus	Maankäyttö- ja rakennuslain 193.1 §:n 1. kohdan mukaan ao. henkilöillä on valitusoikeus kunnan viranomaisen tekemästä poikkeamispäätöksestä. Oikaisuvaatimus on tehty maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaisen 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.
Vaatimukset	Kiinteistön 174-401-14-317 omistajien vaatimuksena on päätöksen oikaiseminen ja poikkeamisluvan hylkääminen.

## Oikaisuvaatimusten jättäjien perustelut

I Päätökseen myönnettyyn lupaan?

II Koska tontilla on jo tynnyrisauna.

III Tilalla 174-401-14-315 on voimassa oleva 27.2.2013 hyväksytty asemakaava johon saa rakentaa asuinrakennuksen ulkopuolelle enintään 25 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunan joten uusi sauna ylittää voimassa olevan hyväksymän. Joten emme hyväksy päätöstä.

## Asemakaavoituksen vastine oikaisuvaatimukseen

Kaavoitustilanne

Tilalla 174-401-14-315 on voimassa Juankosken kaupunginvaltuuston 27.2.2013 hyväksymä asemakaava, jossa ko. tila on asuinpientalojen korttelialuetta (AO-1). Rakennusalueen ulkopuolelle saa rakentaa enintään 25 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen. Saunarakennus on sijoitettava vähintään 15 m päähän rantaviivasta. Jätevedet on pumpattava viemäriin. Lattiatason alin korkeusasema on +89,50 (NN-60). Rannassa on säilytettävä kasvillisuutta ja puustoa rantaeroosion minimoimiseksi.

Asemakaavan mukaisen tontin rakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla  $e=0.15$  ja suurin sallittu kerrosluku on yksi (I). Asemakaavan mukaiselle tontille on rajattu rakennusala kadun puoleiselle osalle.

Vastine oikaisuvaatimukseen

Oikaisuvaatimuksen perusteluissa ei ole tuotu ilmi, miksi poikkeamista ei tulisi myöntää muutoin kuin vetoamalla voimassa olevaan asemakaavaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen asemakaavasta. Päätöksen perusteluista selviää, että poikkeaminen on myönnetty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Oikaisuvaatimuksen jättäjät ovat todenneet, että kaava sallii rannan tuntumaan enintään 25 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunan ja haetun poikkeamisen mukainen sauna olisi 28 k-m<sup>2</sup>. Kiinteistöllä on tällä hetkellä käyttämätöntä rakennusoikeutta n. 194 k-m<sup>2</sup>, jolloin uuden saunan rakentaminen ei johda asemakaavaan mukaisen rakennusoikeuden ylitykseen. Asemakaava sallii, päätöksessä todetulla tavalla, talousrakennusten mukaan lukien saunan rakentamisen asemakaavan mukaiselle rakennusalalle rakennusoikeuden puitteissa. Rakennusalan raja sijaitsee noin 28 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Rakennusalalle rakennettaessa sauna olisi huomattavasti lähempänä myös oikaisuvaatimuksen tekijöiden asuinrakennusta ja saunan sijoittaminen poikkeamisen mukaisesti noin 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta mahdollistaa sijoittamisen kauemmaksi asuinrakennuksista.

Asemakaavan saunojen lukumäärän rajausta yhtiön koskee vain rakennusalan ulkopuolisia saunoja. Kiinteistöllä sijaitsee olemassa oleva 8 k-m<sup>2</sup> suuruinen tynnyrisauna. Toisen rakennusalan ulkopuolisen saunan rakentamisen ei voida arvioida lisäävän savuhaittoja naapureille, koska omakotitaloasumisessa voidaan arvioida, että vain toinen saunoista on pääsääntöisesti käytössä kerralla. Asemakaava mahdollistaisi lisäksi toisen saunan rakentamisen rakennusalalle. Myös poikkeamisen maisemalliset vaikutukset ovat vähäiset ranta-alueen osalta, koska saunat ovat yhteensä 36 k-m<sup>2</sup> ja kiinteistön rakennusalan ulkopuolisen ranta-alueen pinta-ala on noin 850 m<sup>2</sup>, jolloin rakentamisen osuus ranta-alueesta jää vähäiseksi.

#### YHTEENVETO

#### Vaatimukset:

Kiinteistön 174-401-14-317 omistajien vaatimuksena on päätöksen oikaiseminen ja poikkeamisluvan hylkääminen

#### Vastineet:

Hakemus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain poikkeamislualta vaadittavat edellytykset ja on muiltakin osin tarkoituksenmukainen. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävästi rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia. (MRL 172 §)

Kuopion kaupungin asemakaavapäällikön 21.4.2022 julkipanon jälkeen antama poikkeamispäätös (Lupa- ja ilmoitusasiat 10 § / 2022) on kaikilta oikaisuvaatimuksessa osoitetuilta kohdiltaan voimassa olevan lainsäädännön mukainen, eikä päätöksen kumoamiseen lainvastaisena tai muulla perusteella näin ollen ole syytä.

#### Vaikutusten arviointi

Poikkeamisella ei ole ilmastopoliittisia tai ympäristöllisiä vaikutuksia eikä myöskään vaikutuksia asukkaisiin tai yritystoimintaan. Poikkeamisella ei ole lapsivaikutuksia.

#### Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja pitää asemakaavapäällikön päätöksen voimassa.

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

08.06.2022

72 §

- Liitteet
- 2 2206/2022 Asemakaavapäällikön päätös 21.4.2022 Lupa ja ilmoitus-asiat 10 § / 2022
  - 3 2206/2022 Oikaisuvaatimus päätökseen
  - 4 2206/2022 Julkisivu- ja pohjapiirustukset

Valmistelija

Roope Ruhanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5096

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**KUOPIO**

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunkirakennelautakunta

**Pöytäkirja**

08.06.2022

8/2022

4 (4)

72 §