

Vastine naapurien oikaisuvaatimukseen, poikkeaminen / Rakennusliike Pohjonen Oy / Kuopio 297-423-2-411 (Kanavanranta 25 ja 28)**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus**

Asia	Kiinteistöjen 297-33-8-15 ja 297-33-9-8 omistajat ovat jättäneet 29.9.2021 ja 5.10.2021 päivätyt oikaisuvaatimukset Kuopion kaupungin asemakaavapäällikön 13.9.2021 tekemästä päätöksestä (Lupa- ja ilmoitusasiat 36 § / 2021). Päätös koskee poikkeamislupaa rakennusoikeudesta, rakennuksen keskikorkeudesta sekä yhteiskäyttötiloihin varattavasta kerrosalasta.
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	Kiinteistöjen 297-33-8-15 ja 297-33-9-8 omistajien vaatimuksena on seuraavien poikkeamispäätöksessä hyväksytyjen poikkeamisten hylkääminen ja vastaavin osin poikkeamisluvan kumoaminen: 1. Asemakaavan mukaisen korttelin 8 tontin 4 (Kanavanranta 28) kerrosala on kaavan mukaisen 2 079 k-m² sijasta 2 911 k-m². 2. Asemakaavan mukaisen korttelin 8 tontin 4 (Kanavanranta 28) yhteiskäyttötiloihin varattava kerrosala on kaavan mukaisen 25 % sijasta 15 % rakennusoikeudesta.

Oikaisuvaatimusten jättäjien perustelut liikenteen osalta

Liikenne

Poikkeamiset, joihin oikaisua vaaditaan, ovat molemmat omiaan lisäämään merkittävästi tontille Kanavanranta 28 rakennettavien asuntojen määrää verrattuna tilanteeseen, että tontille rakennettaisiin asemakaavan mukaisesti. Asuntojen määrän lisääntyminen johtaa suoraan huomattavaan asukas- ja liikennemäärien lisääntymiseen alueella.

Tontille on kulkuyhteys sekä Kanavanrannan että Kurikkakadun kautta. Näitä teitä yhdistää kapea, kevyelle liikenteelle tarkoitettu katuosuus, joka alkaa molemmista päistään korotuksella. Molemmilla teillä on tähän kapeaan katuosuuteen asti kaksi ajokaistaa. Tällä kapealla kevyelle liikenteelle tarkoitettulla katuosuudella on kielletty moottorikäyttöisellä ajoneuvolla ajo sillä poikkeuksella, että tontille jo on sallittu. Katua käyttävät siis samanaikaisesti moottoriajoneuvot, jalankulkijat sekä pyöräilijät. On ilmeistä, että asemakaavassa ja tiesuunnittelussa tämä kapea katuosuus on suunniteltu hyvin vähäiselle moottoriajoneuvoliikenteelle. Molemmille nyt käsitteilyssä oleville tonteille ainoat tonttiliittymät sijaitsevat tällä kapealla katuosuudella. Kurikkakadun puoleisella kapean katuosuuden alueella on ennestään vain neljä vakituksessa asuinkäytössä olevaa omakotitaloa.

Katuosuus on niin kapea, ettei se mahdollista kaksisuuntaista autoliikennettä edes kesäolosuhteissa. Kohtaamistilanteessa kaksi autoa mahtuu rinnakkain kadulle vain jos toinen väistää kadun ulkopuoliselle viheralueelle tai kadun varrella olevien kiinteistöjen pihaan. Talvella lumen aurauksen seurauksena katu kapenee entisestään huomattavasti, ja väistäminen tien sivuun ei ole mahdollista. Katu ei siis mahdollista varsinkaan talviolosuhteissa minkäänlaista kaksisuuntaista liikennettä. Kahden auton kohtaamistilanteet johtavat ahtaassa tilassa tehtäviin ohituksiin, osin kiinteistöjen pihojen kautta, ja varsinkin talvella siihen, että toisen auton tulee peruuttaa kadulta pois. Erityisesti kevyen liikenteen näkökulmasta tämä aiheuttaa vaaratilanteita ihmisille.

Tontille Kanavanranta 28 on poikkeamisen myötä tulossa 27 asuntoa, jotka lisäävät huomattavasti alueen asukasmäärää. Edelleen poikkeamisen myötä tonttien Kanavanranta 25 ja 28 autopaikkojen määrä tulee olemaan yhteensä 44, joista poikkeamisen myötä selkeä enemmistö, 36 sijoittuu jälkimmäiselle tontille. Liittymä tontille Kanavanranta 28 sijaitsee tontin Kurikkakadun puoleisessa päässä, mikä ohjaa valtaosan liikenteestä Kurikkakadun kautta. Sekä kevyt että moottoriajoneuvoliikenne tulevat lisääntymään voimakkaasti kadulla. Kapea kevyen liikenteen katuosuus ei yksinkertaisesti mahdollista toimivaa liikennettä tällaisille liikennemäärille. Poikkeamiset ja liikennemäärän voimakas lisääntyminen heikentävät oleellisesti liikenneturvallisuutta ja niiden vaikutus liikenteeseen on huomattavasti vähäistä suurempi.

Koska kadulla ei ole osoitettu erillisiä kaistoja autoliikenteelle ja kevyelle liikenteelle, kiinteistöjen pihasta poistuttua alkaa välittömästi katu, jossa liikkuu myös moottoriajoneuvoja. 44 auton tuoma lisäliikenne, toisin sanoen autoliikenteen moninkertaistuminen tällaisella kadulla nostaa myös onnettomuusriskiä moninkertaiseksi erityisesti lasten, jotka eivät välttämättä hahmota kadun liikennemäärän muutosta, kohdalla. Autojen kohtaamistilanteet tulevat tällaisen liikennemäärän myötä lisääntymään voimakkaasti, ja samalla lisääntyvät ahtaassa tilassa tehdyt ohitukset, jotka on osin pakko tehdä kiinteistöjen pihojen kautta. Tämän vuoksi varsinkaan pienten lasten ei voi antaa liikkua vapaasti edes omalla etupihalla. Onnettomuusriski kasvaa entisestään talvella, kun lumet aurataan kapean kadun varteen pienelle alalle, katu kapenee ja näkyvyys kadulla heikkenee. Todennäköistä on, että ruuhka-aikoina liikenne Kurikkakadun puoleisella katuosuudella seisahtuu pahoin, ja osa liikenteestä ohjautuu Kanavanrannan kautta. Kapea katuosuus on kuitenkin huomattavasti pidempi Kanavanrannan suuntaan, mikä johtaa kadun ahtaus huomioiden herkemmin liikenteen toimimattomuuteen ja vaaratilanteisiin, eikä todennäköisesti riitä kompensoimaan ongelmia Kurikkakadun puolella.

Liikennemäärät tulevat poikkeamisen myötä olemaan sellaisia, joihin ei ole asemakaavassa ja tiesuunnittelussa varauduttu ja ovat asemakaavan mukaiseen toimintaan nähden huomattavasti suuremmat. Mikäli tontin Kanavanranta 25 pohjoisosaan olisi saanut rakentaa asemakaavan mukaisesti, liikenne olisi johdonmukaisesti ajateltuna ohjattu tontille suoraan Saaristokadulta. Nyt rakennusoikeuden siirron myötä kaikki tämä liikenne ohjautuu tontille Kanavanranta 28 kapean, kaksisuuntaiselle liikenteelle soveltumattoman, katuosuuden kautta. Mikäli tällaiset asukas- ja liikennemäärät olisi huomioitu asemakaavassa ja tiesuunnittelussa, kadusta olisi tehty varmasti huomattavasti leveämpi ja osoitettu erilliset kaistat kevyelle ja moottoriajoneuvoliikenteelle. Rakennetun ympäristön vuoksi katuosuutta ei ole mahdollista myöskään leventää jälkikäteen.

Poikkeamispäätöksessä ei ole liikennesuunnittelun osalta todettu muuta kuin että polkupyöräpaikkoja on oltava riittävästi. Ottaen huomioon, miten paljon asemakaavan mukaisesta toiminnasta liikennemäärät poikkeamisten myötä kasvavat, on perusteltua väittää, että liikenne- ja turvallisuusvaikutusten huomioiminen ja arvioiminen ovat olleet selvästi riittämättömiä poikkeamista suunnitellessa sekä päätöksenteossa.

Mikäli poikkeamispäätöstä ei vaadituilta osin kumota, on olemassa huomattava riski, että poikkeamisten mukaisen rakentamisen jälkeen joudutaan toteamaan, että liikennejärjestelyt alueella eivät toimi ja liikenneturvallisuus vaarantuu. Päätöksenteossa tulisi noudattaa varovaisuusperiaatetta, eli jos liikenne- ja turvallisuusvaikutuksista ollaan epävarmoja, poikkeamislupaa ei tulisi myöntää.

Tontille Kanavanranta 28 siirrettyä rakennusoikeutta on perusteltu päätöksessä asemakaavan tavoitteiden toteutumisella, mikä tarkoittaa käytännössä asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden maksimaalista toteuttamista.

Yhteiskäyttötiloille varatun kerrosalan pienentämistä on perusteltu sillä, että vastaava poikkeaminen on myönnetty myös muille rakennuspaikoille samalla asemakaava-alueella. Lisäksi perusteluna on käytetty ylimalkaista toteamista, että 15 % yhteiskäyttötiloille riittää, mikä ei kuitenkaan perustele poikkeamista mitenkään.

Nämä perustelut eivät voi olla yhtä painavia tekijöitä kuin liikenneturvallisuus ja liikenteen toimivuus, ja siksi vaaditut poikkeamiset tulee hylätä. On myös todettava, että asemakaava-alueella ei liene yhtään vastaavalaista asuinalueita, jossa näin suuri liikennemäärä ohjautuisi yhtä kapean ja ahtaan, kevyelle liikenteelle tarkoitetun katuosuuden kautta. Tontilla Kanavanranta 25 asuntojen ja autopaikkojen määrä säilyy poikkeamisesta huolimatta kohtuullisena, ja tämä tuskin aiheuttaa merkittävää haittaa liikenneturvallisuudelle ja liikenteen sujuvuudelle.

Kiinteistön 297-33-8-15 oikaisuvaatimuksen perustelut naapuriin kohdistuvien vaikutusten osalta

Vaikutus naapureihin

Tontille kanavanranta 28 suunniteltu läntisempi asuinrakennus sijoittuu suunnitelmassa minimietäisyydelle tontistamme. Rakennuspiirroksista ilmenee, että rakennus sijoittuu tonttimme viereen siten, että rakennuksen etuseinä alkaa talomme takaseinän kohdalta. Rakennusten sivuseinät kulkevat samansuuntaisesti. Kun kyseessä on omakotitalon Viereen sijoitettava kolmekerroksinen kerrostalo, rakennus tulee varjostamaan voimakkaasti takapihaamme, jossa sijaitsevat kaikki tonttimme vähänkään yksityisemmät ulko-oleskelutilat, mukaan lukien uima-allas. Varjostus kestää useita tunteja aamu- ja iltapäivän aikana. Poikkeamisten myötä talomme idän puoleisella seinällä olevista suurista olohuoneen ikkunoista päänäkymä on 36-paikkainen pysäköintialue. Rakennushankkeen koko ja sijoittaminen tontille aiheuttaa siten asumisviihtyvyydellemme ja yksityisyydellemme vähäistä suurempaa haittaa. Lisäksi, jos läntisen asuinrakennuksen tonttimme vastaiselle seinälle sijoitetaan ikkunoita, näistä avautuu suora näkymä takapihallemme ja uima-altaallemme. Tällaisessa tilanteessa rakennus aiheuttaa myös selvästi vähäistä suurempaa haittaa yksityisyydellemme. Suunnitelman mukainen rakennus heikentääkin merkittävästi kiinteistömme arvoa. Myös näistä syistä poikkeamiset tulee hylätä. Rakenta-

minen tontille Kanavanranta 28 asemakaavan mukaisella rakennusoikeudella mahdollistaisi rakennusten sijoittamisen keskeemmälle tonttia sekä pienemmän pysäköintialueen, jolloin naapurille aiheutuva haitta olisi huomattavasti vähäisempi.

Lisäksi on huomautettava, että tontilta Kanavanranta 25 on menetetty liito-oravien vuoksi rakennusoikeutta $e=0.25$ vastaava määrä, mikä on $2\,888\text{ m}^2$ kokoisella tontilla 722 m^2 . Rakennusoikeutta on lisätty tontille Kanavanranta 28 kuitenkin $e=0.20$ vastaava määrä, mikä on $4\,158\text{ m}^2$ kokoisella tontilla yli 831 m^2 . Rakennusoikeutta on siis lisätty toiselle tontille enemmän kuin mitä toiselta tontilta on menetetty. Vaikka kyseessä on suhteellisen pieni lisäys koko rakennushankkeen kokoon nähden, tätä rakennusoikeuden lisäystä ei ole perusteltu poikkeamishakemuksessa tai päätöksenteossa mitenkään, sillä näissä viitataan pelkästään rakennusoikeuden siirtämiseen tontilta toiselle, mikä puolestaan on perusteltu erityisellä syyllä. Täysin perustelematon rakennusoikeuden lisäys on ongelmallinen, sillä tämän myötä myös muille halukkaille rakentajille on jatkossa myönnettävä vastaava rakennusoikeuden lisäys samalla asemakaava-alueella maanomistajien tasapuolisen kohtelun nimissä, mikä heikentää asemakaavan toteutumista ja voi aiheuttaa lisääntyvää asemakaavan ylittävää rantarakentamista. Mikäli vaadittuja poikkeamisia ei kumota, meillä tällä suhteellisen pienelläkin rakennusoikeuden lisäämisellä on merkitystä, sillä rakennusoikeuden lisäämisestä luopumalla tonttiamme lähempänä sijaitsevasta asuinrakennuksesta voisi tehdä muutaman metrin lyhyemmän, jolloin voitaisiin hieman kasvattaa rakennuksen etäisyyttä meidän kiinteistöömme. Muutamakin lisämetri vähentäisi piha-alueemme varjostumista.

Kiinteistön 297-33-9-8 oikaisuvaatimuksen perustelut naapuriin kohdistuvien vaikutusten osalta

Vaikutus naapureihin

Tontilla Kanavanranta 25 on menetetty liito-oravien vuoksi rakennusoikeutta $e=0.25$ vastaava määrä, mikä on $2\,888\text{ m}^2$ kokoisella tontilla 722 m^2 .

Rakennusoikeutta on lisätty tontille Kanavanranta 28 kuitenkin $e=0.20$ vastaava määrä, mikä on $4\,158\text{ m}^2$ kokoisella tontilla yli 831 m^2 . Rakennusoikeutta on siis lisätty toiselle tontille enemmän kuin mitä toiselta tontilta on menetetty. Vaikka kyseessä on suhteellisen pieni lisäys koko rakennushankkeen kokoon nähden, tätä rakennusoikeuden lisäystä ei ole perusteltu poikkeamishakemuksessa tai päätöksenteossa mitenkään, sillä näissä viitataan pelkästään rakennusoikeuden siirtämiseen tontilta toiselle, mikä puolestaan on perusteltu erityisellä syyllä. Täysin perustelematon rakennusoikeuden lisäys on ongelmallinen, sillä tämän myötä myös muille halukkaille rakentajille alueen vielä rakentamattomilla tonteilla on jatkossa myönnettävä vastaava rakennusoikeuden lisäys samalla asemakaava-alueella maanomistajien tasapuolisen kohtelun nimissä, mikä heikentää asemakaavan toteutumista ja voi aiheuttaa lisääntyvää asemakaavan ylittävää rantarakentamista.

Vaikka em. poikkeamispäätöksessä on myös vedottu, että tontille 25 tuleva 3-kerroksinen rivitalo tai tontille 28 suunniteltu 3-kerroksinen kerrostalo ei poikkeaisi julkisivu näkymältään jo rakennetusta ympäristöstä – ei mielestämme sitä voi verrata ainoastaan kanavan toiselle puolella suunnitella olevaan rakentamiseen/kaavaan. Sen sijaan näiden tonttien 25 ja 28 rakentaminen tulisi sopeuttaa vastaamaan jo ympäristöön rakennettujen

omakoti- ja rivitalojen korkeuksia eli niiden tulisi olla kaksi eikä kolmeker-
roksisia. Näin ollen vähentäen myös liikenne määriä ja haittoja.

Asemakaavoituksen vastine oikaisuvaatimukseen

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 18.6.2007 hyväksymä asema-
kaava, jossa hakemusta koskeva kiinteistö on asuinrakennusten kortteli-
aluetta (A). Alueelle on laadittu rakennustapaohjeet (rto). Sallitusta ker-
rosalasta on vähintään varattava auton säilytyspaikkojen, varastojen tai
yhteiskäyttöisten tilojen rakentamiseen 25 % (at 25 %). Päärakennuksen
etäisyyden naapuritontin rakennusosalasta tulee olla vähintään neljä metriä
ja talousrakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta saa olla kaksi metriä,
ellei rakennuksia rakenneta samanaikaisesti kiinni naapurin rakennukseen
(etä-4=4). Autopaikkoja tulee olla 1,3 asuntoa kohden (1,3 ap/as).

Asemakaavan mukaisen korttelin 9 tontin 3 (Kanavanranta 25) rakennus-
oikeus on $e=0,60$ ja rakennuksen suurin sallittu keskikorkeus on 8 metriä
($h=8$).

Asemakaavan mukaisen korttelin 8 tontin 4 (Kanavanranta 28) rakennus-
oikeus on $e=0,50$ ja rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 3 (III).

Vastine oikaisuvaatimuksen liikenteeseen kohdistuvaan perusteeseen

Asemakaavan tavoitteena on ollut lähtökohtaisesti ohjata liikenne Kana-
vanrannan ja Kurikkakadun kautta, jonka vuoksi yleiselle jalankululle ja
polkupyöräilylle varatun Kanavanrannan osan kautta on mahdollistettu
tontille ajo. Oikaisuvaatimuksissa esitetty väite, että Kanavanranta 25 ton-
tille ajo olisi kaavan mukaisella toteutuksella järjestetty suoraan Saaristo-
kadulta ei pidä paikkaansa. Saaristokadun ja Kanavanranta 25 rajalle on
osoitettu asemakaavassa liittymäkielto, koska liikenne on tarkoitettu oh-
jattavaksi Kanavarannan ja Kurikkakadun kautta.

Poikkeamisen ei voida katsoa johtovan liikenteen haitalliseen lisääntymi-
seen asemakaavan tavoitetilasta. Asemakaavan rakennusoikeudesta on
varattu merkittävä osuus yhteiskäyttötiloille, jonka vuoksi voidaan katsoa,
että kaavan tavoitteena on ollut toteuttaa paljon pieniä asuntoja, joita yhe-
teiskäyttötilat tukevat. Poikkeamisluvan hakijan tavoitteena on kuitenkin
toteuttaa pinta-alaltaan suurempia asuntoja, jolloin yhteiskäyttötilojen
tarve vastaavasti laskee. Asemakaavan autopaikkamääräykset ovat sidot-
tu asuntojen lukumäärään eikä rakennusoikeuteen, minkä vuoksi voidaan
arvioida, että poikkeamisluvan mukaisen rakentamisen liikenteelliset vai-
kutukset ovat vähäisemmät kuin asemakaavan mukainen toteutus. Ra-
kennusoikeuden osalta kyseessä on lähinnä rakennusoikeuden siirto Kana-
vanranta 25 alueelta Kanavanranta 28 alueelle, koska poikkeamisen pää-
asiallisena tavoitteena on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen liito-oravan
lisääntymis- ja levähdyspaikan suojeleminen. Kanavanranta 25 koko ra-
kennusoikeutta ei ole mahdollista hyödyntää lisääntymis- ja levähtämis-
paikan takia, jonka vuoksi rakennusoikeus on perusteltua hyödyntää Ka-
navanranta 28 alueelle. Lupahakemuksesta keskusteltiin myös kunnallis-
teknisen suunnittelun kanssa, eikä poikkeamiselle nähty liikenteellisistä
vaikutuksista johtuvia esteitä.

Päätöksessä on perusteltu poikkeaminen yhteiskäyttötiloista ja vastaavat
poikkeamiset on myönnetty myös kiinteistöille 297-33-8-17 ja 297-33-23-

2. (Asemakaavapäällikön päätökset 12 § / 2018 ja 4 § / 2019). Myönnetty poikkeamiset perustuvat kaupunginvaltuuston 1.9.2014 ja 15.6.2015 hyväksymiin asemakaavoihin, joissa yhteyskäyttötiloihin varattavaa kerrosalaa on osoitettu 15 %:a rakennusoikeudesta. Uudemmat asemakaavat ovat laadittu poikkeamista koskevan asemakaavan kokemusten pohjalta, jossa 25 %:n yhteyskäyttötilojen osuus rakennusoikeudesta on havaittu tarpeettoman suureksi.

Vastine kiinteistön 297-33-8-15 oikaisuvaatimuksen perusteluihin naapurin kohdistuvien vaikutusten osalta

Kanavanranta 28 rakentaminen on osoitettu asemakaavan mukaiselle etäisyydelle tontin rajasta ja myös kerrosaluku on kaavan mukainen, eikä kyseessä ole tältä osin poikkeaminen. Rakentaminen on lisäksi sijoitettu kulmittain naapurikiinteistön rakennukseen nähden, jolloin rakentaminen ei ole suoraan naapurikiinteistön ikkunoiden edessä. Myös oikaisuvaatimuksen jättäneen naapurikiinteistön 297-33-8-15 rakennus on sijoitettu asemakaavan mukaiselle vähimmäisetäisyydelle tontin rajasta, eikä poikkeamista koskevan kiinteistön omistajan voida katsoa olevan velvollinen huolehtimaan naapuritontin pihan varjostuksesta varsinkin, jos naapurikiinteistön pihatoiminnot on sijoitettu alle neljän metrin päähän tontin rajasta.

Kanavanranta 25 ja 28 yhteenlaskettu kerrosala ylittää asemakaavan mukaisen 110 k-m²:llä. Kanavanranta 28 asuntorakentamiseen käytettävä kerrosala on 2 474 k-m² ja asuntoja on esitetty 27 kappaletta, mikä tarkoittaa noin 91 k-m²:ä asuntoa kohti. Ylitys vastaa tämän vuoksi noin yhtä asuntoa. Ylitys on vähäinen rakentamisen mittakaava huomioden eikä 110 k-m²:n rakennusoikeuden ylityksellä ole kolmikerroksisen kerrostalon sijoitukseen juurikaan vaikutuksia ottaen huomioon, että rakennukset sijoituvat kaavan mukaista. Poikkeamisesta ei aiheudu haittaa asemakaavan toteutumiselle ja vastaavan poikkeamisen myöntäminen edellyttää vastaavien poikkeamisen edellytysten täyttymistä. Poikkeamisen päätavoitteena on ollut huolehtia luonnonsuojelulain mukaisesta liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan suojelusta.

Vastine kiinteistön 297-33-9-8 oikaisuvaatimuksen perusteluihin naapuriin kohdistuvien vaikutusten osalta

Rakennusoikeuden osalta on vastattu vastineessa kiinteistön 297-33-8-15 oikaisuvaatimuksen perusteluihin. Asemakaavassa on mahdollistettu kolmikerroksinen kerrostalorakentaminen Kanavanranta 28 osalle, eikä kyseessä ole tältä osin poikkeaminen. Kaupunkikuvallinen sopivuus on asemakaavan tavoitteiden mukaista.

YHTEENVETO

Vaatimukset:

Oikaisuvaatimuksen jättäjät vaativat seuraavien poikkeamispäätöksessä hyväksytyjen poikkeamisten hylkäämistä ja vastaavin osin poikkeamisluvan kumoamista:

1. Asemakaavan mukaisen korttelin 8 tontin 4 (Kanavanranta 28) kerrosala on kaavan mukaisen 2 079 k-m² sijasta 2 911 k-m².
2. Asemakaavan mukaisen korttelin 8 tontin 4 (Kanavanranta 28) yhteyskäyttötiloihin varattava kerrosala on kaavan mukaisen 25 % sijasta 15 % rakennusoikeudesta.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

03.11.2021

51 §

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 merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia. (MRL 172 §)

Kuopion kaupungin asemakaavapäällikön 13.9.2021 julkipanon jälkeen antama poikkeamispäätös (Lupa- ja ilmoitusasiat 36 § / 2021) 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 eikä myöskään vaikutuksia asukkaisiin tai yritystoimintaan. Poikkeamisella ei ole lapsivaikutuksia. Poikkeamisella on positiivisia vaikutuksia liito-oravan suojeluun ja se edistää asemakaavan toteutumista.

Esitys

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

Liitteet

- 23 4625/2021 Oikaisuvaatimus päätökseen, kiinteistö 297-33-8-15
- 24 4625/2021 Oikaisuvaatimus päätökseen, kiinteistö 297-33-9-8
- 25 4625/2021 Asemakaavapäällikön päätös 13.9.2021 Lupa- ja ilmoitusasiat 36 § / 2021

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.

