

Lupa- ja ilmoitusasiat 10 § / 2022

Päätös annettu julkipanon jälkeen 26.4.2022

Poikkeaminen / Juankoski 174-401-14-315

Selostus ja perustelu Kiinteistön 174-401-14-315 omistaja hakee poikkeamista asemakaavassa määritetystä saunarakennusten lukumäärästä ja rakennusoikeudesta. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Hakija Yksityishenkilö

Kaupunki 297 Kuopio

Kaupunginosa 70 Juankoski

Rakennuspaikka Asemakaavan mukainen kortteli 224 tontti 3, tila 174-401-14-315 (Pihlaja).

Rakennushanke Uuden saunarakennuksen rakentaminen.

Liitteenä 8.12.1989 päivätyt pohja-, julkisivu- ja leikkauskuvat sekä 1.3.2022 päivätty asemapiirustus.

Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan

Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n nojalla maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:stä.

Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta seuraavasti:

- Rakennusalan ulkopuolisia saunoja on kaavan mukaisen yhden sijasta kaksi kappaletta.
- Rakennusalan ulkopuolisten saunojen yhteenlaskettu kerrosala ylittää kaavan mukaisen 25 k-m²:n 11 k-m²:llä (saunat yhteensä 36 k-m²).

Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne

Tilalla 174-401-14-315 on voimassa Juankosken kaupunginvaltuuston 27.2.2013 hyväksymä asemakaava, jossa ko. tila on asuinpienalojen kortteli- aluetta (AO-1). Rakennusalueen ulkopuolelle saa rakentaa enintään 25 k-m² 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 kerrosaluku on yksi (I). Asemakaavan mukaiselle tontille on rajattu rakennusalue kadun puoleiselle osalle.

Nykyinen tilanne

Tila 174-401-14-315 (Pihlaja) on merkitty kiinteistörekisteriin 12.3.2008 ja sen pinta-ala on 2 152 m². Tila on hakijan omistuksessa.

Tilalla sijaitsee 1982 valmistunut 120 k-m² suuruinen omakotitalo sekä 2014 valmistunut 8 k-m² suuruinen tynnyrisauna.

Pydydet lausunnot ja selvitykset

Hakemuksesta on keskusteltu Kuopion kaupungin ja ELY-keskuksen välisessä kuukausikokouksessa 28.3.2022. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.

Hakemuksesta on keskusteltu kunnallisteknisen suunnittelun, viher- ja virkistysaluesuunnittelun sekä maaomaisuuden hallintapalveluiden kanssa. Hakemuksesta ei ollut kommentoitavaa.

Naapurien kuuleminen

Hakija on suorittanut naapurin 174-401-14-289 ja kunta naapurien 174-401-14-205, 174-401-14-206 ja 174-401-14-317 kuulemisen. Naapureilla ei ollut yhtä kiinteistöä lukuun ottamatta hakemuksesta huomautettavaa.

Naapuri 174-401-14-317 on todennut muistutuksessaan seuraavaa:
”Tällä hetkellä tontilla jo tynnyrisauna + paljo. Mittojen mukaan tulisi uudessa saunarakennuksesta yleensä liian iso (8m pitkä) ja olisi liian lähellä rajaa. Meillä on automaatilla toimivat korvaavan ilman laitteet ikkunoissa, joten savut tulisi suoraan huoneisiin.”

Päätöksen perustelut

Hakija on perustellut poikkeamista sillä, että tupa osuus rakennuksessa olisi vähällä käytöllä ja toimisi myös aittana sekä vierastupana. Hakijan mukaan saunaan ei tulisi sähköjä, viemärointiä eikä painevettä.

Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy, sillä se edistää kiinteistön tarkoituksenmukaista käyttöä. Uusi saunarakennus yhdessä olemassa olevan tynnyrisaunan kanssa ei merkittävästi lisää ranta-alueen rakentamista, koska 11 k-m² ylitys on vähäinen ranta-alueen kokoon nähden eikä asemakaavan mukaisen tontin kokonaisrakennusoikeus ylitä. Rakennus mahdollistaa lisäksi käytön varasto- ja vierastiloina. Viemäroinnin tarve tulee kuitenkin ratkaista rakennusluvan yhteydessä eikä rakennuksen varustelutaso ole perusteltu syy poikkeamiselle asemakaava-alueella.

Naapurikiinteistö on muistutuksessaan kiinnittänyt huomiota saunasta aiheutuvaan savuun. Asemakaavan mukainen rakennusala sijaitsee noin 28 metrin etäisyydellä rantaviivasta ja haettu saunarakennus sijoittuu noin 15 metrin päähän rantaviivasta. Asemakaava mahdollistaisi erillisen saunarakennuksen sijoittamisen kaavan mukaiselle rakennusosalalle, jolloin se sijaitisi lähempänä myös naapurirakennuksia. Poikkeamisen myöntäminen mahdollistaa saunan

sijoittamisen kauemmaksi naapurin päärakennuksesta vähentäen myös savu-
haittoja. Lisäksi voidaan arvioida, että vain toinen saunoista on pääsääntöi-
sesti käytössä kerrallaan, jolloin tilanne ei muuta merkittävästi asemakaavan
mukaisesta tilanteesta. Sauna sijoittuu myös Kuopion kaupungin rakennus-
järjestyksen 37 §:n mukaiselle etäisyydelle naapurikiinteistöstä.

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
(MRL 171 §). Poikkeamisen myöntämiseen on erityinen syy.

Päätös Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain
mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana vastaavaa rakennus-
lupaa on haettava.

Toimivallan peruste Asemakaavapäällikkö (MRL 171.1 § (196/2016), kaup.rak.ltk 21.12.2016).

Anne Siltavuori
asemakaavapäällikkö

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajär-
jestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Valmistelija
Roope Ruhanen, puh. +358 44 718 5096
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Liitteet Oikaisuvaatimusohje
Ohje lainvoimaisuuden hankintaan, 2
2206/2022 Asemapiirustus
2206/2022 Sijaintikartta

Tiedoksianto Hakija
Pohjois-Savon ELY-keskus
Kiinteistön 174-401-14-317 omistaja

Tiedoksi	Kaupunkirakennelautakunta Alueellinen rakennusvalvonta Maaomaisuuden hallintapalvelut.
Lunastus	520 € ja naapurien kuuleminen 50 € (kaupunginhallitus 11.1.2016).
Julkipanoilmoitus nähtävänä	Kaupungintalon ilmoitustaulu 25.4.2022
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 11.5.2022.

Liite Q2 Oikaisuvaatimusohjeet / asemakaavapäällikön päätös

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimusaika Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen päätöksessä mainittuna päivänä, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle määräajan viimeisenä päivänä ennen viranomaisen aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

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

Kaupunkirakennelautakunta

Postiosoite	PL 1097, 70111 KUOPIO
Käyntiosoite	Suokatu 42
Sähköposti	kaupunkiymparisto(at)kuopio.fi
Puhelin	044 718 5113 tai 044 718 5110

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

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

Pöytäkirja

Pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää kaupunkiympäristön palvelualueelta kaupunkirakennelautakunnan toimistosta

Postiosoite	PL 1097, 70111 KUOPIO
Käyntiosoite	Suokatu 42
Sähköposti	kaupunkiymparisto(at)kuopio.fi
Puhelin	044 718 5113 tai 044 718 5110

Asiakirjoja voi tilata myös Kuopion kaupungin verkkosivuilta www.kuopio.fi kohdasta Asiointi ja neuvonta/Asioi verkossa löytyvällä Asiakirjatilauslomakkeella.

OHJE LAINVOIMAISUUSTODISTUKSEN HANKKIMISESTA

Jotta rakennuslupahakemus voitaisiin ratkaista, on poikkeamispäätöksen/suunnittelutarveratkaisun oltava lainvoimainen.

Päätös on lainvoimainen, kun valitus aika on päättynyt (14 päivän kuluttua päätöksen antamisesta) tai kun päätöksestä tehty valitus on lopullisesti ratkaistu.

Lainvoimaisuustodistuksen voi pyytää **vasta** päätöksen **tultua lainvoimaiseksi** sähköpostitse osoitteista

minna.matinvuori@kuopio.fi tai

eija.marjatta.laitinen@kuopio.fi

Sähköisesti lähetetty lainvoimaisuustodistus liitetään poikkeamis-/suunnittelutarveratkaisupäätöksen mukaan, kun päätös **liitteineen** skannataan lupapisteeseen.

Koronavirusepidemian aikana lainvoimaisuustodistukset ainoastaan sähköpostitse.

Yhteystiedot

Kuopion kaupunki / kaupunkiympäristön palvelualue / lautakunnan toimisto

Käyntiosoite

Suokatu 42

Postiosoite

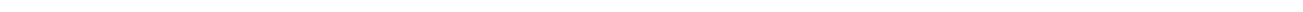
PL 1097, 70111 KUOPIO

Asiakaspalvelu

044 718 5110 tai 044 718 5113

Aukioloaika

klo 8.00 - 15.00 (pe klo 8 - 14)



1:500

Uusi rakennus

Tynnyrisauna

