

Lupa- ja ilmoitusasiat 27 § / 2020

Päätös annettu julkipanon jälkeen 11.8.2020

**Päätös, poikkeaminen / Tommi Laukkanen / Lehtoniemi 297-33-30-16
(Niittykaarre 10)**

Selostus ja perustelu	Tontin omistaja hakee poikkeamista rantasaunan rakentamiseksi rakennusalan ulkopuolelle maisemallisesti merkittävälle alueelle. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Yksityishenkilö
Kaupunki	297 Kuopio
Kaupunginosa	33 Lehtoniemi
Rakennuspaikka	Korttelin 30 tontti 16
Rakennushanke	Rantasaunan rakentaminen.
	Liitteenä 26.5.2020 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 ranta-asemakaavasta seuraavasti:

- Rakennus sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle
- Rakennus sijoittuu maisemallisesti merkittävälle alueelle, jonka oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä.

Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 1.9.2014 hyväksymä asemakaava, jossa tontti on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tontin rakentamistehokkuus on $e=0.35$ ja suurin sallittu kerros-luku on kolme. Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rakennusala-sta tulee olla vähintään neljä metriä, ellei samanaikaisesti rakenneta kiinni naapurirakennukseen (etä-1=4). Alueelle on laadittu rakennustapaohje (rto) ja asuntoa kohden on rakennettava kolme autopaikkaa (3ap7as).

Tontin hulevedet tulee lisäksi käsitellä kiinteistökohtaisesti (hule-9) ja rakennuksen alin, välittömästi yleiseen viemäriin liitettävissä oleva likimääräinen taso on +86,75. Rakennettaessa tämän tason alapuolelle on käytettävä kiinteistökohtaista pumppausta. Tontin rannan puoleiseen osaan on lisäksi osoi-

tettu maisemallisesti merkittävä alue, jonka olemassa oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä (mam-1).

Nykyinen tilanne

Tontti 33-30-16 on merkitty kiinteistörekisteriin 18.2.2016 ja sen pinta-ala on 1 740 m². Tontti on hakijan omistuksessa.

Tontilla sijaitsee vuonna 2018 valmistuneet 271 k-m² kokoinen omakotitalo sekä 86 k-m² kokoinen talousrakennus.

Pyydetty lausunnot ja selvitykset

Hakemuksesta on keskusteltu alueellisten ympäristönsuojelupalveluiden kanssa. Alueelliset ympäristönsuojelupalvelut totesivat, että mikäli poikkeamislupa saunan rakentamiselle myönnetään, tulee olemassa oleva puusto säilyttää.

Naapurien kuuleminen

Hakija on suorittanut naapurien 33-30-11, 33-30-15, 33-30-22, 33-30-17 ja 33-30-32 kuulemisen. Naapureilla ei ole ollut yhtä tonttia lukuun ottamatta hakemuksesta huomautettavaa. Tontti 33-30-17 on huomautuksessaan todennut seuraavaa: ”4 § Kuopion kaupungin rakennusjärjestys. Ei ole noudatettu alueen (Matkusniemi) rakentamistapaohjetta ja korttelisuunnitelmaa. 19 § Kuopion kaupungin rakennusjärjestys. Ylitetty rakennusalueen raja. Asemakaava. Rakentaminen kielletty mam-1 alueella.”

Päätöksen perustelut

Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy sillä se edistää tontin tarkoituksen mukaista käyttöä. Tontti sijaitsee lahdelmassa, jossa maisemallisesti merkittävä alue ulottuu kauemmaksi tontille, kuin muualla ympäristössä. Ympäristössä on myös sallittu vastaavanlaisia ylityksiä rantavyöhykkeellä, jotka sijaitsevat näkyvämmillä sijainneilla kuin haettu rakentaminen. Poikkeamisella ei vaaranneta alueen luonto- eikä maisema-arvoja. Maisema-alueen rantapuusto on mahdollista säilyttää ja puusto, saunan sijainnin ohella auttavat maisemointumista lahdelmaan siten, että poikkeamisesta ei aiheudu maisemalle haittaa.

Naapurikiinteistö 33-30-17 on kuulemisessaan esittänyt muistutuksen. Kuulemisessa ei ole kuitenkaan esitetty sellaisia seikkoja, jotka estäisivät poikkeamisluvan myöntämisen. Kuulemisessa on viitattu rakentamismääräyksiin, joista lupahakemuksesta haetaan poikkeamista.

Alueelliset ympäristönsuojelupalvelut ovat lausunnossaan todenneet, että oleva puusto tulee säilyttää. Luonto- ja maisema-arvojen vuoksi poikkeamis päätös on perusteltua myöntää ehdollisena, jotta puuston säilyminen varmistetaan.

Vaikutusten arviointi Hankkeella ei ole olennaisia ilmastopoliittisia tai ympäristöllisiä vaikutuksia eikä myöskään vaikutuksia asukkaisiin. Poikkeamisella on vähäisiä vaikutuksia maisemaan. Hankkeella ei erityisiä sosiaalisia- tai lapsivaikutuksia eikä myöskään vaikutuksia talouteen tai yritystoimintaan.

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 ehdolla, että olemassa oleva puusto mam-1 alueella säilytetään. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

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

Pauli Sonninen
va. asemakaavapäällikkö

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

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

Liitteet Oikaisuvaatimusohje
Ohje lainvoimaisuuden hankintaan, 2
5508/2020 Ote ajantasa-asemakaavasta
5508/2020 Asemapiirros

Tiedoksianto Hakija
Pohjois-Savon ELY-keskus

Tiedoksi Kaupunkirakennelautakunta
Alueellinen rakennusvalvonta
Maaomaisuuden hallintapalvelut
Tontin 297-33-30-17 omistaja



Kuopion kaupunki

Asemakaavoitus
Asemakaavapäällikkö

Päätöspöytäkirja

2.7.2020

4 (6)
Tehtävä 10.03.00.01
Asianro 5508/2020

Lunastus 520 € kaupunginhallitus 11.1.2016).

Julkipanoilmoitus nähtävänä

Kaupungintalon ilmoitustaulu 10.8.2020

Lainvoimaisuus Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 26.8.2020.

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.

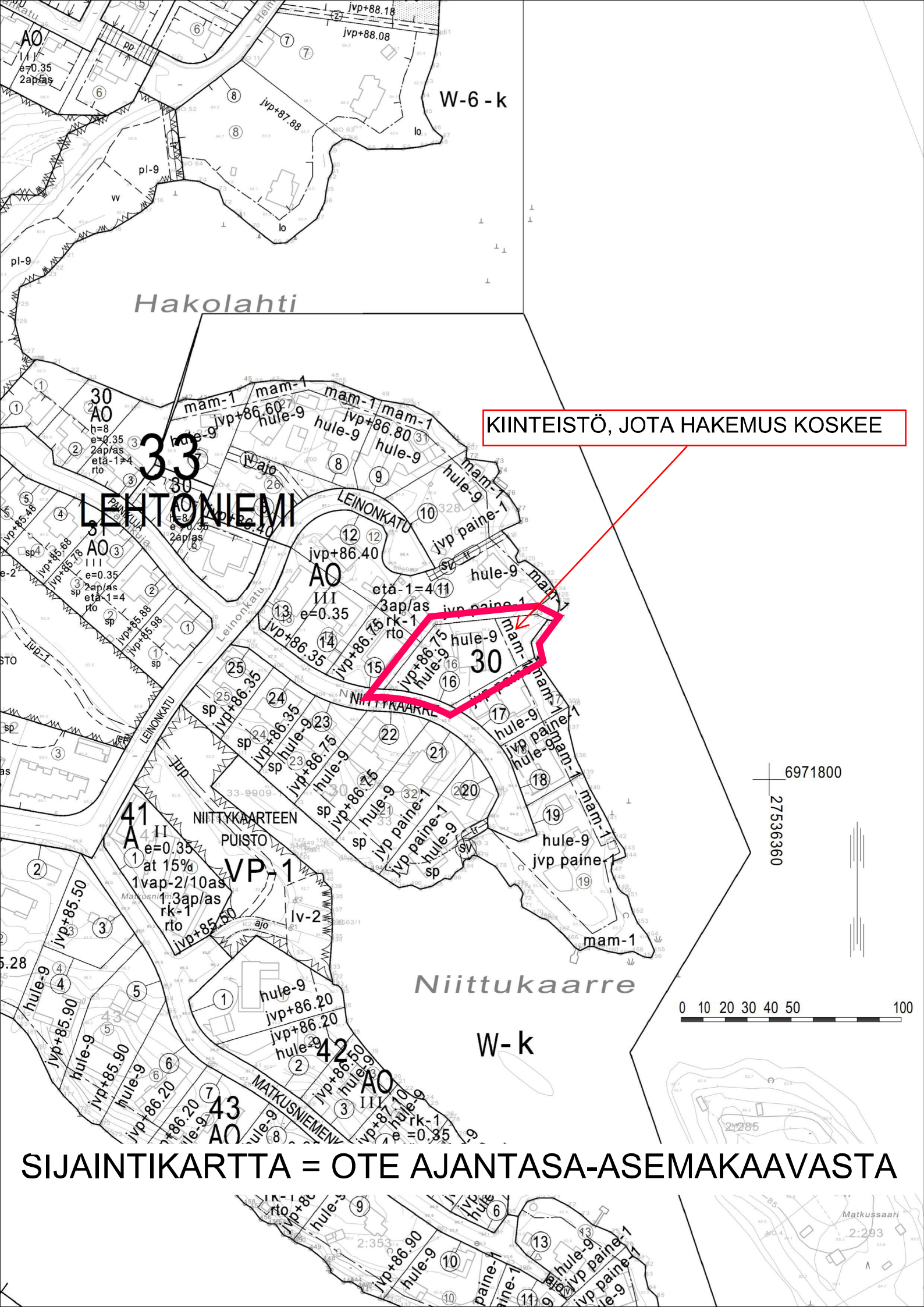
Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

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.



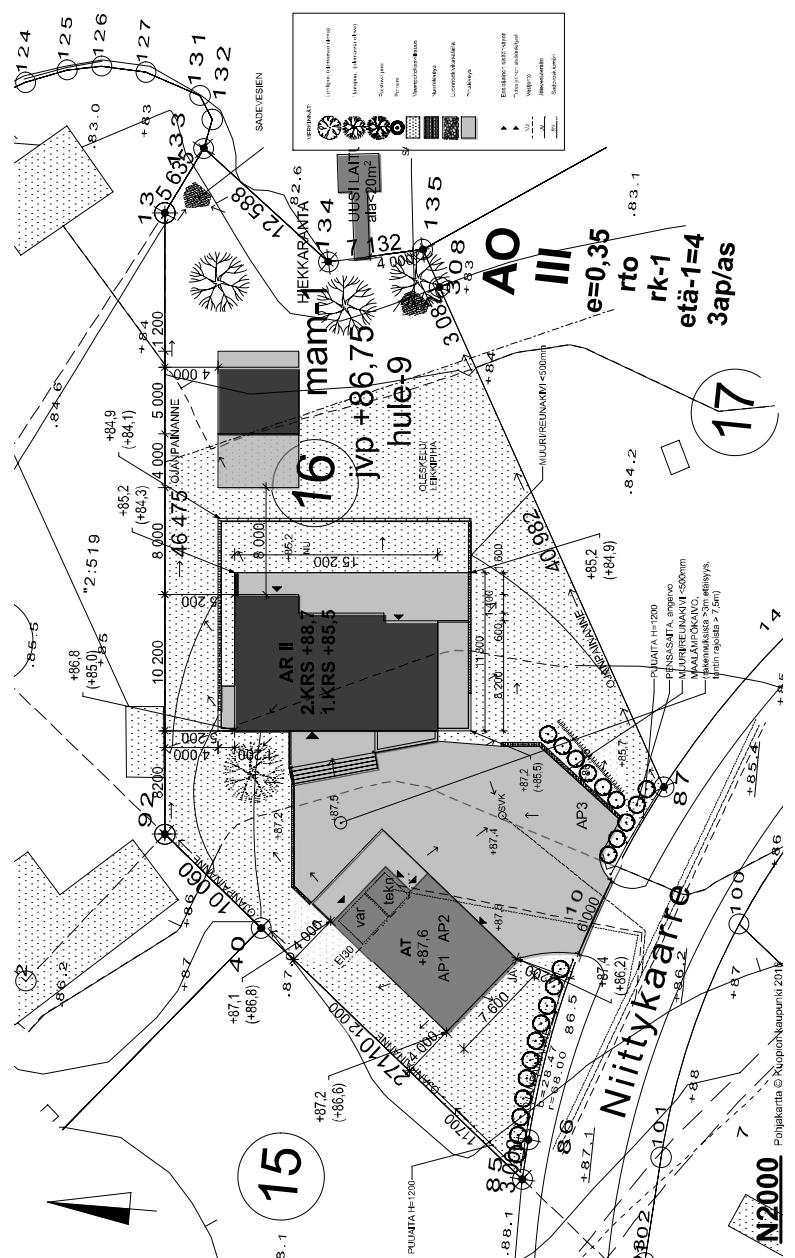
KIINTEISTÖ, JOTA HAKEMUS KOSKEE

33
LEHTONIEMI

Niittukaarre

0 10 20 30 40 50 100

SIJAINTIKARTTA = OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA



33/ 30/ 16

- TONTIN PINTA-ALA 1740m²
- RAKENNUSKOKEUS e=0,35, 600m²
- TONTILTA PUIRETTA...
- TONTILLE RAKENNETTU:

KERROSALA	Ain.
TALOUSRAKENNUS	86,52
ALUE	132,92
ALUE	357,52 m ²

Zoottin sormat	255,306
HELOREESTOALA	231,84

- TILAVUUSLUKUITON 1073 m³, SISÄMITON 792 m³

- ASUINRAKENNUKSEN LAMINITYSALUOTO MAALAINPÖ, YSKIKIERTONEN LATTIAMAITYS
- ASUINRAKENNUKSEN ASENNETTAVAN KONEILINEN TUULO- JA KOSTEILMA.
- RAKENNUKSEN PALOKUOKKA ON P3
- RAKENNUKSEEN JA NIIN KIINTEÄSTI LIITTYVÄT LAITTEET TEHDÄN JA ASENNETTAVAN SUOMEN RAKENTAMISRAKENTAJIEN OHJEITA JA MAAKAYSIIN NOUDATTAEN
- TALOUSJÄTTEITÄ VARTEN VARATTAVAN KANNEILINEN JÄTEASTIA.
- AUTOPIHKAT: 2 KPL AUTOKAYSSASSA JA 1 PIALLA.
- RAKENNUKSEN HUONEKAVANNE SUUNNITELMISSA.
- ASUNNOT VARUSTETTAVAN KONEKORON LIITTYVÄ PALOKUOKKIMILLA, KONEKORON ASENNETTAVAN TAI TÄSKÖALAN VARUSTUKSEN ON OLTAVA VAINITTAVAN YSI PALOKUOKKIA.

33/30/16	10	10	10
33/30/16	10	10	10
33/30/16	10	10	10
33/30/16	10	10	10

ARK

26.05.2020