

Lupa- ja ilmoitusasiat 36 § / 2021

Päätös annettu julkipanon jälkeen 21.9.2021

Poikkeaminen / Rakennusliike Pohjonen Oy / Kuopio 297-423-2-411 (Kanavanranta 25 ja 28)

Selostus ja perustelu	Rakennusliike Pohjonen Oy hakee poikkeamista asemakaavassa määritetystä rakennusoikeudesta, rakennuksen keskikorkeudesta sekä yhteiskäyttötiloihin varattavasta kerrosalasta. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Rakennusliike Pohjonen Oy Kisällinkatu 15 A6 70780 KUOPIO
Kaupunki	297 Kuopio
Kaupunginosa	33 Lehtoniemi
Rakennuspaikka	Asemakaavan mukaiset korttelin 8 tontti 4 (Kanavanranta 28) ja korttelin 9 tontti 3 (Kanavanranta 25), Tila 297-423-2-411 (Lomarinne).
Rakennushanke	Kanavanranta 25 kahden rivitalon ja talousrakennuksien rakentaminen ja Kanavanranta 28 kahden luhtitalon ja talousrakennuksien rakentaminen. Liitteenä 15.6.2021 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:

- Asemakaavan mukaisen korttelin 9 tontin 3 rakennuksen keskikorkeus on kaavan mukaisen 8 metrin sijasta 9 metriä.
- Asemakaavan mukaisen korttelin 8 tontin 4 kerrosala on kaavan mukaisen 2 079 k-m² sijasta 2 911 k-m².
- Yhteiskäyttötiloihin varattava kerrosala on kaavan mukaisen 25% sijasta 15% rakennusoikeudesta.

Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne

Kiinteistöllä 297-423-2-411 on voimassa kaupunginvaltuuston 18.6.2007 hyväksymä asemakaava, jossa ko. tila on asuinrakennusten korttelialuetta (A). Alueelle on laadittu rakennustapaohjeet (rto). Sallitusta kerrosalasta on vähintään varattava auton säilytyspaikkojen, varastojen tai yhteiskäyttöisten tilojen rakentamiseen 25% (at 25%). Päärakennuksen etäisyyden naapuritontin

rakennusala 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 rakennusoikeus on $e=0,60$ ja rakennuksen suurin sallittu keskikorkeus on 8 metriä ($h=8$).

Asemakaavan mukaisen korttelin 8 tontin 4 rakennusoikeus on $e=0,50$ ja rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 3 (III).

Nykyinen tilanne

Tila 297-423-2-411 (Lomarinne) on merkitty kiinteistörekisteriin 10.2.1971 ja sen pinta-ala on 6 927 m². Tila on hakijan omistuksessa.

Tilan rannanpuoleisella osalla (Kanavanranta 28) sijaitsee vuonna 1985 valmistunut vapaa-ajanasuinrakennus, 1964 valmistunut saunarakennus sekä erinäisiä talousrakennuksia.

Tilan Saaristokatuun rajoittuva osa (Kanavanranta 25) on rakentamaton. Alueen osalta on kartoitettu liito-oravia vuosina 2019 ja 2021. Alueella on todettu olevan luonnonsuojelulain 49§:n mukainen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Pyydetyt lausunnot ja selvitykset

Hakemuksesta on keskusteltu Kuopion kaupungin ja ELY-keskuksen välisessä kuukausikokouksessa 24.5.2021. Hakemuksen osalta on järjestetty maastokäynti yhdessä ELYn ja hakijan kanssa 9.6.2021.

ELY-keskus on antanut hakemuksesta lausunnon 26.8.2021. Lausunnossa todettiin seuraavaa:

”ELY-keskuksen lausuntoa on pyydetty erityisesti kiinteistöllä havaittujen liito-oravien vuoksi. Alueella voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2007, eikä siihen sisälly hakemuskäinteistöön kohdistuvia kirjauksia liito-oravien osalta. Alueella on pidetty maastokatselmuksia 25.5. ja 9.6.2021 (Kuopion kaupunki, ELY-keskus, hakija). Katselmuksissa on muun muassa paikannettu liito-oravan esiintyminen tontin 3 (Kanavanranta 25) alueella keväällä 2021 tehdyn liito-oravaselvityksen (Kuopion kaupunki) perusteella. Tontin 3 alueella todettiin olevan luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Pohjois-Savon ELY-keskus katsoo, että rakennusoikeuden siirtäminen hakemuksen mukaisesti tontilta 3 tontille 4 (Kanavanranta 28) mahdollistaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan säilymisen alueella. Rakennusluvan yhteydessä on kuitenkin varmistettava, että liito-oravan merkitsemät puut ja metsikkö laajemminkin tontin 3 alueella säilyvät, samoin kuin liito-oravan kulkuyhteys tien yli koilliseen. Tontilla on puuton alue, johon voidaan sijoittaa lasten leikki- ja leikkipaikka. Muilta osin ELY-keskuksella ei ole hakemuksesta lausuttavaa.”

Hakemuksesta on keskusteltu kunnallisteknisen suunnitellun, viher- ja virkistysaluesuunnittelun sekä alueellisten ympäristönsuojelupalveluiden kanssa. Liikennesuunnittelu totesi, että tontille on toteutettava rakennusjärjestyksen mukainen määrä polkupyöräpaikkoja ja kiinnitettävä huomiota polkupyöräpaikkojen riittävyyteen, jos yhteiskäyttötiloista poiketaan. Muilta osin hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.

Naapurien kuuleminen

Kuopion kaupunki on suorittanut naapurien 297-33-8-12, 297-33-8-15, 297-33-8-16, 297-33-9-8, 297-33-9-12 ja 297-423-2-604 kuulemisen. Naapurit 297-33-8-15 ja 297-33-9-8 jättivät hakemuksesta muistutukset.

Kiinteistö 297-33-8-15 antoi hakemuksesta kaksi muistutusta, joista ensimmäisessä muistutuksessa todettiin seuraavaa:

”Poikkeamishakemuksessa esitetyt poikkeamiset joita vastustamme:

Kanavanranta 25 osalta

- 1. Rakennuskorkeuden korottaminen 9 metriin asemakaavan määrittelemästä 8 metristä.*
- 2. At pienentämistä 15 prosenttiin asemakaavan määrittelemästä 25 prosentista.*

Kanavanranta 28 osalta

- 1. Rakennusoikeuden lisääminen 2911 kem2:iin asemakaavan määrittelemästä 2474 kem2:istä (lisäys yli 17%) ja vastaavasti sitä että $e=0.7$ (asemakaavan määrittelemä $e=0.5$, lisäys 40%).*
- 2. At pienentämistä 15 prosenttiin asemakaavan määrittelemästä 25 prosentista.*

Kaikki edellä mainitut poikkeamiset ovat merkittäviä eikä näitä voi pitää poikkeamislupakäytännön hengen mukaisina pieninä poikkeamisina, sillä näille haetaan kokonaisuutena, erittäin huomattavaa muutosta asemakaavaan nähden. Kanavanranta 25:n osalta nyt haettavat poikkeamiset tarkoittavat käytännössä sitä että tontille voidaan rakentaa kolmekerroksiset rakennukset kaksikerroksisten sijaan. Kolmekerroksisen rakennuksen julkisivunäkyä poikkeaa huomattavasti kaksikerroksisesta ja alueen muista rakennuksista ja siten nyt haettu poikkeaminen rakennuskorkeuteen on erittäin merkittävä.

Haettavat poikkeamiset tarkoittavat sitä että tonteille voidaan rakentaa huomattavasti enemmän asuntoja kuin mitä asemakaavassa on alueelle tarkoitettu sekä sitä että rakennukset ovat ulkonäöllisesti selvästi asemakaavasta ja muusta alueesta poikkeavia. Näille on väistämättä haitallinen vaikutus naapurikiinteistöjen arvoon sekä asuinalueen viihtyisyyteen. Oma kiinteistöämme ostaessamme vuonna 2019 olemme tutustuneet alueen asemakaavaan ja tehneet ostopäätöksen luottaen siihen että alue säilyy jatkossakin asemakaavan mukaisena rauhallisena pientaloalueena ja

ettei rakentamisen määrä ei jatkossakaan poikkea asemakaavasta. Hakemuksessa esitetyt rakennukset ovat mielestämme huomattavasti lähempänä kerrostaloa kuin pientaloa. Kaikki muut alueen rakennukset ovat asema-kaavan mukaisia pientaloja.

Hakemuksessa Kanavanranta 28:n rakennusoikeuden huomattavan lisäyksen perusteluna on käytetty sitä, että Kanavanranta 25:stä on menetetty rakennusoikeutta liito-oravaselvityksen/liito-oraville varatun luonnontilaisen alueen vuoksi. Tontteja ostaessaan Rakennusliike Pohjonen Oy:n on täytynyt olla tietoinen liito-oravaselvityksestä ja sen mahdollisesti aiheuttamista rakennusrajoituksista. Tämä ei ole voinut tulla yllätyksenä eikä tätä voi mitenkään käyttää perusteena sille, että Kanavaranta 28:n rakennusoikeutta lisätään huomattavasti. Hakemuksesta saa sen vaikutelman, että tätä käytetään perusteluna kohtuuttoman hyödyn hankkimiseksi Kanavanranta 28:n rantaan rakentamiseen.

Yhteenvetona toteamme, että poikkeamishakemuksessa esitetyt rakennukset ovat kokonaisuutena jotain aivan muuta kuin asemakaavassa on alueelle tarkoitettu, vastustamme alussa mainitsemiamme poikkeamisia täysin perusteettomina sekä odotamme että Rakennusliike Pohjonen Oy:ltä edellytetään voimassa olevan asemakaavan noudattamista kuten muiltakin.”

Toisessa kiinteistön 297-33-8-15 muistutuksessa todettiin seuraavaa:
”Poikkeamishakemuksessa esitetyt poikkeamiset, joita vastustamme:

Kanavanranta 25 osalta

- 1. Rakennuskorkeuden korottaminen 9 metriin asemakaavan määrittelemästä 8 metristä.*
- 2. At pienentämistä 15 prosenttiin asemakaavan määrittelemästä 25 prosentista.*

Kanavanranta 28 osalta

- 1. Rakennusoikeuden lisääminen 2911 kem²:iin asemakaavan määrittelemästä 2474 kem²:istä (lisäys yli 17%) ja vastaavasti sitä, että $e=0.7$ (asemakaavan määrittelemä $e=0.5$, lisäys 40%).*
- 2. At pienentämistä 15 prosenttiin asemakaavan määrittelemästä 25 prosentista.*

Kaikki edellä mainitut poikkeamiset ovat merkittäviä eikä näitä voi pitää poikkeamislupakäytännön hengen mukaisina pieninä poikkeamisina, sillä näillä haetaan kokonaisuutena huomattavaa muutosta asemakaavaan nähden.

Haettavat poikkeamiset tarkoittavat sitä, että tonteille voidaan rakentamaa huomattavasti enemmän asuntoja kuin mitä asemakaavassa on alueelle tarkoitettu sekä sitä, että rakennukset ovat ulkonäöllisesti selvästi asemakaavasta ja muusta alueesta poikkeavia.

Liikenneturvallisuuden näkökulmasta liikenne tulisi ohjata Kanavanrannan kautta, jolloin ajoneuvoliikenne sujuisi turvallisemmin. Nykyinen suunnitelma ohjaa liikenteen Kurikkakadun kautta, joka ei kasvaneeseen liikennemäärään sovellu. Kanavanranta on selkeästi ajoväylä tontin alkamiseen saakka. Kurikkakatua ei kaavassa ole ajoväyläksi suunniteltu.

Yhteenvetona toteamme, että poikkeamishakemuksessa esitetyt rakennukset ovat kokonaisuutena jotain aivan muuta kuin asemakaavassa on alueelle tarkoitettu. Vastustamme alussa mainitsemiamme poikkeamia perusteetomina sekä odotamme, että Rakennusliike Pohjonen Oy:ltä edellytetään voimassa olevan asemakaavan noudattamista kuten muiltakin.”

Naapuri 297-33-9-8 totesi muistutuksessaan seuraavaa:

”Ennen päätöstämme ostaa omakotitonttimme vuonna 2011 perehdyimme tarkasti alueen asemakaavaan ja rakennustapaohjeeseen. Samoin jo tuolloin alueella olevaan liito-orava havainnoista johtuviin rakennuskieltoihin/-rajoitteisiin. Osto ja rakentamispäätöstämme vahvasti voimassa oleva asemakaava, jonka mukaan alue tulee säilymään omakoti-, rivi- ja pientalotaloalueena. Kaikki edellä mainitut tiedot ovat olleet myös Rakennusliike Pohjosen tiedossa tontin hankinta prosessin aikana, mukaan lukien liito-orava-havainnot/selvitys sekä niiden mahdolliset rakentamisrajoitteet.

Vastustamme nyt vireillä olevaa Rakennusliike Pohjosen poikkeamishakemusta seuraavin perustein:

Tontti 25 muutokset, joita vastustamme:

*- Rakennuskorkeuden muutos H=9 tarkoittaa käytännössä, että tontille voidaan rakentaa kolmekerroksiset rakennukset kaksikerroksisten sijaan. Kolmekerroksisen rakennuksen julkisivunäkymät poikkeaa huomattavasti kaksikerroksisesta ja alueen muista rakennuksista ja siten nyt haettu poikkeaminen rakennuskorkeuteen on erittäin merkittävä
— At 25% muutos merkittävästi pienemmäksi at 15%*

Tontti 28 muutokset, joita vastustamme:

*- Rakennusoikeuden erittäin huomattava kasvattaminen 2911 kem2:iin asemakaavan määrittelemästä 2474 kem2:istä (lisäys yli 17%)
(e=0.7 kasvu asemakaavan määrittelemästä e=0.5, lisäys 40%)
- At 25% muutos merkittävästi pienemmäksi at 15%*

Kokonaisuudessaan näille kahdelle tontille ositteeseen Kanavanranta 25 ja 28 haetut asemankaavan poikkeamat/muutokset eivät ole ns. pieniä muutoksia. Nämä ovat niin merkittäviä ja suuria kaavamuutoksia, eivät poikkeuslupa menettelyn mukaisia. Kaikilla kyseisiä tontteja ympäröivillä tonteilla on noudatettu alueen voimassa olevaa asemakaavaa. Ympäröivät rakennukset koko kortteli alueella ovat kaksikerroksisia omakoti- ja rivitaloasuntoja, joten 3-kerroksinen rakentaminen poikkeaa myös merkittävästi alueen viihtyvyydestä ja tyylistä. Edellytämme myös että Rakennusliike Pohjonen tonttien osalta noudatetaan nykyisten voimassa olevaa asemakaavaa — ilman näitä perusteettomia poikkeamia.”

Päätöksen perustelut

Hakija on perustellut poikkeamista liito-oravien elinmahdollisuuksien parantamiselle ja hakijan mukaan 15% yhteiskäyttötiloja riittää kiinteistöllä. Keski- korkeudesta poikkeamista hakija on perustellut autopaikkojen sijoittamisella kellaritilaan.

Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy, sillä se edistää liito-oravan suojelutavoitteiden toteutumista ja mahdollistaa alueen tarkoituksen mukaisen käytön. Vastaavat poikkeamiset yhteiskäyttötilojen osalta on myönnetty saman asemakaavan alueella kiinteistöille 297-33-8-17 asemakaavapäällikön päätöksellä 12§/2018 ja 297-33-23-2 asemakaavapäällikön päätöksellä 4 §/2019. Yhteiskäyttötiloista poikkeaminen vastaa edellä mainittuja poikkeamisia, minkä lisäksi vuodesta 2014 lähtien lähialueen A-korttelialueilla on käytetty merkin- tää, jonka mukaan sallitusta kerrosalasta tulee varata 15 % auton säilytyspaik- kojen, varastojen tai yhteiskäyttöisten tilojen rakentamiseen.

Rakennuksen keskikorkeuden ylitys asemakaavan mukaisella tontilla 3 on myös perusteltua, koska poikkeaminen mahdollistaa autopaikkojen sijoitta- misen kellaritilaan, joka on osittain maanpäällä. Autopaikkojen sijoittaminen rakennusten sisään mahdollistaa rakentamisen lähemmäksi Kanavanrannan katua, jolloin suurempi osa Saaristokadun puoleisesta tontin osasta voidaan säilyttää puustoisena ja luonnontilassa. Naapurit ovat muistutuksissaan kiin- nittäneet huomiota, kuinka alueen liito-orava tilanteen on pitänyt olla maan- omistajan tiedossa. Alueen asemakaavan laadinnan yhteydessä on tutkittu alueen liito-oravatilanne ja kaavaselostuksessa todetaan, että ”*Liito- oravakartoitus tehtiin maaliskuussa v. 2006, josta selvityksessä todet- tiin, ettei Keilankannan alueella ole liito-oravan lisääntymis- ja levähdys- paikkoja.*” Liito-oravat olisi huomioitu alueen kaavoituksessa ja, jos tontilla olisi ollut niiden lisääntymis- ja levähdyspaikka ei alueelle olisi osoitettu ra- kentamista. Alue on muuttunut liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi vasta kaavan hyväksymisen jälkeen, minkä vuoksi poikkeaminen on perustel- tua liito-oravien elinympäristön suojelemiseksi ja asemakaavan toteutumisen edistämiseksi.

Asemakaavan mukaisen tontin 4 osalta poikkeaminen rakennusoikeusta on perusteltua kaavan toteutumisen edistämiseksi. Kaavan mukaiselle tontille 3 ei ole mahdollista toteuttaa kaavan mukaista rakentamista, minkä vuoksi ra- kentamista on perusteltua sijoittaa rakennuskelpoiselle tontille 4. Poikkeaa- mista ei voida pitää merkittävänä, koska muutos on kaavan tavoitteiden mu- kainen rakentamisen määrän osalta, minkä lisäksi poikkeaminen edistää liito- oravan suojelutavoitteiden toteutumista tontilla 3.

Naapuri 297-33-8-15 on muistutuksissaan ottanut kantaa ajoneuvoliikenteen ohjaamiseksi Kanavanrannan kautta. Asemakaavassa on mahdollistettu ton- tilla ajo sekä Kanavanrannan, että Kurikkakadun suuntaan eikä ajosuunta ole tämän vuoksi poikkeamisessa ratkaista asia. Hakemuksesta annetuissa muis- tutuksissa on lisäksi otettu kantaa alueen kaupunkikuvaan. Poikkeamisella ei voida katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia kaupunkikuvaan. Alue on asema-

kaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi ja käyttötarkoitus pitää sisällään kerrostalorakentamisen. Rannan puoleiselle korttelialueelle on lisäksi mahdollistettu kolmikerroksinen rakentaminen asemakaavassa, jolloin kerrostalorakentaminen on katsottu sopivaksi alueelle kaavan laadinnan yhteydessä. Tontin kolme keskikorkeuden ylityksellä ei ole merkittäviä vaikutuksia kaupunkikuvaan, koska Kanavanrannan vastapuolella on sallittu kolmikerroksinen rakentaminen suoraan asemakaavassa. Kanavanrannan suunnalta tarkasteltuna tontin takaosaan jää lisäksi puustoa johtuen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikasta, jolloin alueella säilyvä viherympäristö kompensoi metrin ylitystä rakentamisen keskikorkeudessa.

ELY-keskus on lisäksi lausunnossaan katsonut, että rakentamisen siirtäminen kaavan mukaisen tontin 4 alueelle mahdollistaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan säilymisen tontin 3 alueella. ELY-keskuksen huomio koskien metsikön säilymistä ja liito-oravien kulkuyhteyttä huomioidaan rakennusluvassa.

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.

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 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 4625/2021 Asemapiirustus 4625/2021 Sijaintikartta
Tiedoksi	Hakija Pohjois-Savon ELY-keskus Kiinteistön 297-33-9-8 omistaja Kiinteistön 297-33-8-15 omistaja
Tiedoksi	Kaupunkirakennelautakunta Alueellinen rakennusvalvonta Maaomaisuuden hallintapalvelut.
Lunastus	520 € ja naapurien kuuleminen 300 € (kaupunginhallitus 11.1.2016).
Julkipanoilmoitus nähtävänä	Kaupungintalon ilmoitustaulu 20.9.2021
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 6.10.2021.

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 valitusaika on päättynyt (14 päivän kuluttua päätöksen antamisesta) tai kun päätöksestä tehty valitus on lopullisesti ratkaistu.

Lainvoimaisuuden voi pyytää sähköpostitse osoitteista minna.matinvuori@kuopio.fi tai eija.marjatta.laitinen@kuopio.fi

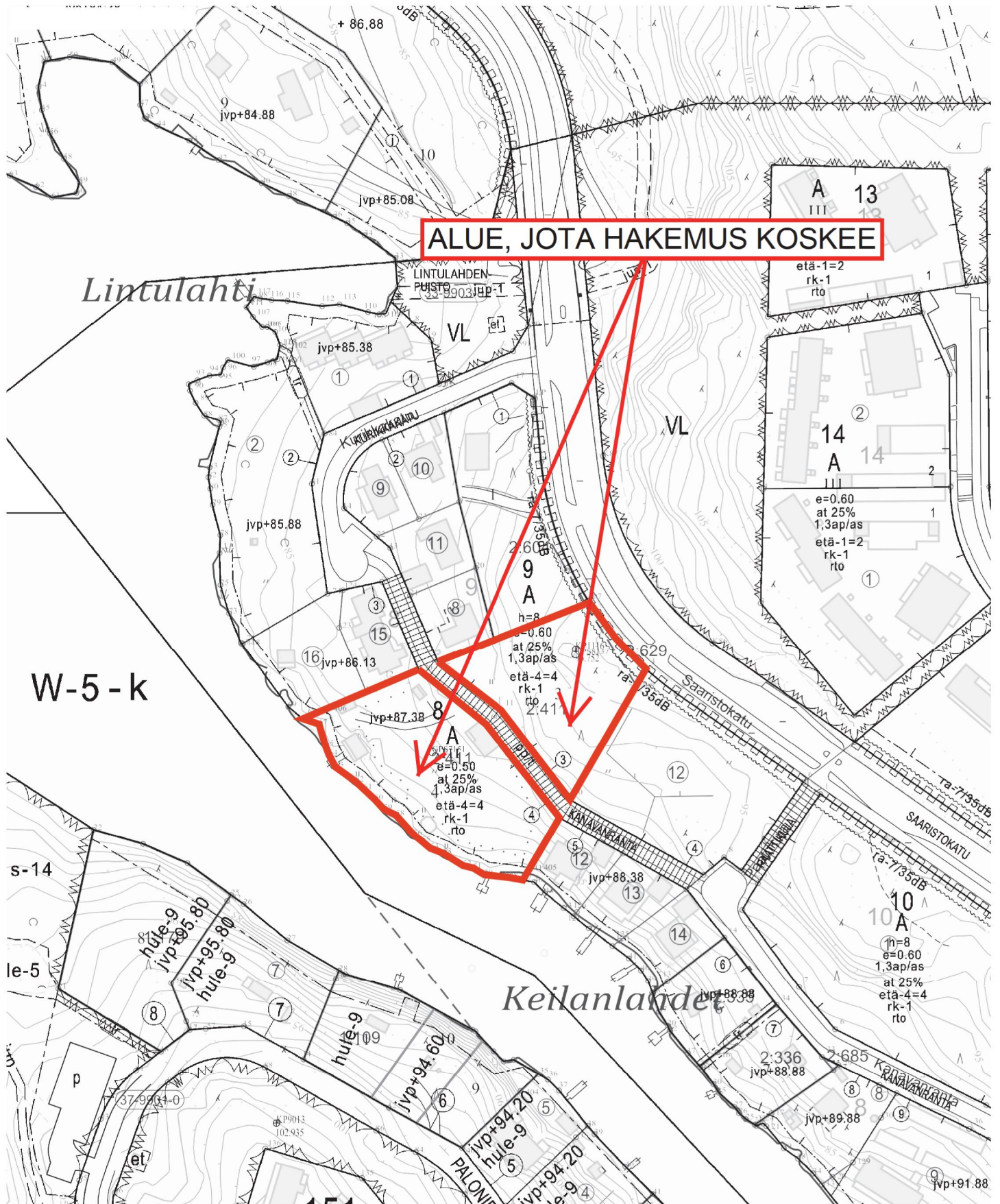
Sähköisesti lähetetty lainvoimaisuustodistus liitetään poikkeamis-/suunnittelutarveratkaisupäätöksen mukaan, kun päätös **liitteineen** skannataan lupapisteeseen.

~~Lainvoimaisuustodistuksen voi hakea myös kaupunkiympäristön palvelualueen lautakunnan toimistosta. Todistusta haettaessa on alkuperäinen päätös oltava mukana. Lainvoimaisuus merkitään päätökseen.~~

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)

ALUE, JOTA HAKEMUS KOSKEE



SIJAINTIKARTTA= OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA





Tontti 33-9-3
 h=9
 LUONNONTILAINEN ALUE II
 etä-4=4
 e=0,35
 2 888m²
 Rakennusoikeus 1 011 kem²
 at15% 152 kem²
 As.rak.oik. 859kem²
 6 asuntoa = 8 ap
 1,3 ap/as
 rk-1
 rto

A
 e=0.7
 etä-4=4
 III
 Tontti 33-8-4
 4158 m²
 Rakennusoikeus 2 911 kem²
 at15% 437 kem²
 As.rak.oik. 2474kem²
 27 asuntoa = 36 ap
 1,3 ap/as
 rk-1
 rto

L1

Asemapiirustus

1:500



Rakennuskohteen nimi	Pohjonen / Pohjonen Rakentajien maja	Piirustuksen sisältö	Asemapiirustus, Rakentajien maja	Mittakaava	1:500
Rakennuskohteen osoite	Kanavanranta 25 ja 28, 70840 Kuopio	Kaavakylä	33	Korttelit/osa	8
Päiväys	15.6.2021	Tontti/osa	3 ja 4	Projektin ja piirustuksen numero	94-012 L1-02
Tuotustapa	15.6.2021	Suunnittelija	Jukka H.		

ARK