

**Oikaisuvaatimus / 297-2-9906-1 / Makasiininkatu 1 / tarkastusarkkitehdin rakennuslupapäätös 14.6.2021 § 651 (d 21-571-RM) / muutos rakennuslupaan 20.01.2020 § 31(d 20-0020-R): terassin laajennus**

**Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen  
Alueellinen rakennusvalvonta**

Tiivistelmä

Tarkastusarkkitehti on 14.6.2021 § 651 myöntänyt muutoksen aiempaan rakennuslupaan 20.1.2020 § 31. Hankkeessa on kyse Cafe Sataman terassin laajentamisesta kiinteistöllä 297-2-9906-1 osoitteessa Makasiininkatu 1.

Naapurikiinteistön 297-2-18-19 omistaja on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen 28.6.2021. Luvan hakija on antanut asiaan vastineen 28.6.2021.

Asian selostus

Oikaisuvaatimus

Kiinteistön omistaja on oikaisuvaatimuksessaan vaatinut tarkastusarkkitehdin päätöksen kumoamista ja uutta kielteistä päätöstä perustellen asiaa seuraavasti:

Päätös ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:ssä ja 117§:ssä säädettyjä edellytyksiä muun muassa rakennuspaikan piha- ja oleskelualueiden meluallistus- ja ääniolosuhteiden osalta. Terassi Kauppakadun puolelle sijoitettuna vaarantaa naapurina olevan asuinkiinteistön terveyden, levon ja työnteon vaatimukset (mm. etätyö). Kyseisiä säännöksiä ei ole lupapäätöksessä huomioitu eikä selvitetty riittävästi.

Terassikalusteiden ja päivänvarjojen sijoittaminen rakennustaiteellisesti ja Kuopion oloissa vanhan sekä historiallisesti arvokkaan rakennuksen Kauppakadulle avautuvan julkisivun puolelle muuttaisi oleellisesti kauneusarvoja. Talon satamatorin puoleinen julkisivu on jo muuttunut, joten on tärkeää pelastaa kadulle näkyvä puoli (kuvia liitteenä). Muutosta on hyvällä syyllä pidettävä asemakaavamääräyksen tarkoituksen vastaisena sikälikin, että rakennus sijaitsee satamapuistossa, jonka nurmikkoalaa terassi supistaisi.

Päätöksessä sanotaan virheellisesti, että "Meluhaitat ovat hyväksyttävissä rajoissa". Tämä ei voi pitää paikkaansa, kun asuntoihin kantautuvaa melua ei ole tietävästi mitattu. Pidämme tärkeänä, että oikaisuvaatimuksen käsitteilyn yhteydessä viranomaiset huolehtivat asuntojen melun mittaamisesta lämpiminä kesän viikonloppuoina, jotta melun määrästä ja laadusta syntyy oikeakäsitys.

Asukkaat ovat ahdistuneita jo nykyisestä häiriömelusta, eikä makuuhuoneiden välittömään läheisyyteen saa tulla yhtään uutta melulähdettä. Te-

rassi taksiaseman vieressä lisäisi häiriöitä entisestään. Uuden terassin rakentaminen aivan kadun varteen ja asukkaiden makuuhuoneiden viereen aiheuttaa nimenomaan tarpeetonta haittaa päinvastoin kuin päätöksessä todetaan.

Laajennusta suunnitteleva yritys esitti (liite 9.4.2013) perustamisvaiheessa aloittavansa ”idyllisen” kahvilatoiminnan, mutta käytännössä alkoholi-myynti on ollut painopisteenä. Alkoholi liikaa nautittuna aiheuttaa tunnetusti meluisaa häiriökäyttäytymistä.

Lisäperusteluita:

Viittaamme kaikkeen 15.5.2021 vastustavassa lausunnossamme sanottuun. Olemme kuitenkin tyytyväisiä, että lehmusten kaatoon ei anneta lupaa. Täydennämme vielä näkemystämme siitä, että alueella asumiselle aiheutettuja haittoja tulee määrätietoisesti ja kaikkien toimivaltaisten viranomaisten yhteisvoimin vähentää. Mielestämme tämän asian käsittelyn yhteydessä on tehtävä nykyisten meluhaittojen vähentämiseksi suunnitelma Kuopion kaupungin viranomaisten, ELY-keskuksen ja poliisin yhteistyönä. Kaupunki voisi linjata rajauksia liikenteeseen ja anniskelupaikkojen määrään, poliisi tehostaa liikenteen tahallisen melun (autojen äänentoistolaitteiden huudattaminen, autojen ja moottoripyörien turha kaasuttelu, kiihdytely ja jarruttelu) ja nopeuksien valvontaa sekä ELY-keskus rajata aukioloaikoja asuinalueiden läheisyydessä.

Sataman alueen melun vaikutuspiiriin on tullut taloyhtiömme korttelin lisäksi Maljalahden rannan uudet asukkaat, joille meteli kantautuu tyyninä öinä hyvinkin voimakkaana.

Laajennettu vierasvenesatama uhkaa jäädä vajaakäytölle, kun paikan rauhaton maine kiirii matkaveneilijäpiireissä. Veneissä on ohuet runkorakenteet ja yksinkertaiset ikkunat, joten riittävää unta on vaikea saada. Tämä korostuu varsinkin lämpimillä ilmoilla, jolloin anniskeluravintoloiden toiminta on vilkkaimmillaan.

Hakijan vastine

Mielestämme päätös rakennusluvasta täyttää kaikki luvan tarvitsemat vaatimukset, eikä aiheuta lähitaloille merkittävää haittaa. Viereisessä myös kulttuurihistoriallisessa Wanhan Sataman rakennuksessa on toimintaan suhteutettuna paljon suuremmat terassit, eivätkä nekään aiheuta haittaa ympäristölle. Cafe Sataman kauppakadun puoleinen pieni nurmialue on erittäin huonossa kunnossa ja terassikiveys parantaa näiltä osin paikan ulkonäköä huomattavasti.

Meluhaitat ovat hyväksyttävissä rajoissa, sillä niitä on mitattu Kuopion kaupungin ympäristönsuojelun vaatimusten mukaan, aina kun se on ollut tarpeellista. Lisäksi Cafe Satama on avoinna viikonloppuisin korkeintaan 02.00 saakka, joten olemme jo poistuneet paikalta, kun suurista ravintoloista purkautuu asiakasvirtoja 04.00-05.00 välillä. Kauppakadun puoleista terassia ei ole tarkoitus pitää avoimena klo 24.00 jälkeen, kuin korkeintaan isojen tapahtumien aikana. Cafe Satama ei järjestä isoja tapahtumia vaan niitä järjestävät suuret tapahtumatoimijat kuten Pee Ässä, Sunsets sekä Rock in the city. Toiminnan kuvaus vuodelta 2013 on tietenkin muuttunut sitä mukaa, kun yritys on kehittänyt toimintaansa, joka on aivan normaalia. Toiminnan kuvaus on päivitetty ja muutokset siinä on olleet pieniä, mutta yrityksen toiminnalle tärkeitä ja tietenkin myös asiakasläh- töisiä.

**Kuopion kaupunki**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.11.2021

28 §

Maljalahden rannan taloyhtiöiden yhtiökokouksissa ei ole puhuttu mitään sataman häiritsevistä äänistä. Asun itse maljalahden rantatalossa Sammonkadulla, eikä meille kantaudu mitään häiritseviä ääniä sataman alueelta. Asuminen Sammonkadulla maljalahden rannalla on rauhallista ja hiljaista.

Laajennettu vierasvenesatama on saanut veneilijöitä paljon positiivista palautetta, eikä yksikään vierasveneilijä ole valittanut, että satamassa olisi liian äänekästä. Cafe Satamassa on kesäisin Kuopion kaupungin turisti info piste, joten saamamme palaute on reaaliaikaista ja oikeaa. Tänä kesänä palautetta ja keskustelua uudesta alueesta on ollut paljon, mutta toiseksi emme ole saaneet yhtään negatiivista palautetta vierasveneilijöiltä. Veneilijät odottavat innolla polttoaineen jakelun palvelun paranemista, sekä sauna ja pesutiloja, jotka on tulossa ilmeisesti vuonna 2022.

**Esitys**

Esitän, että oikaisuvaatimus hylätään ja tarkastusarkkitehdin tekemä muutos rakennuslupaan 20.01.2020 § 31 (D 20-0020-R): terassin laajennus, pysytetään voimassa.

## Selostus ja perustelu

Rakennushanke täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 117 § edellytykset kaikilta osin, myös 117 f § osalta. Mahdolliset terassikalusteet ovat irrallisia ja niiltä osin ne eivät kuulu lupapäätökseen, eikä laajennus sijaitse satamapuiston puolella.

Rakennushanke sijoittuu asemakaavassa määritellylle LS-alueelle (satama-alue) sr-1 (suojeltu rakennus) merkityn rakennuksen yhteyteen. Rakennus sijoittuu satama-alueelle, eikä satama-alueen toiminnalle ole asetettu erillisiä melurajoja tai -arvoja. Rakennuksessa toimivan ravintolan/kahvilan tulee noudattaa Kuopion kaupungin voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä, jonka luvun 7 ja 19§ mukaan:  
"Äänentoistolaitteita saa käyttää ma-pe klo 7-22, la klo 9-22 ja su sekä yleisinä juhlapäivinä klo 12-22. Sairaaloiden, vanhainkotien, päiväkotien, koulujen, kirkkojen ja muiden kokoontumistilojen läheisyydessä niiden toiminta-aikana äänentoistolaitteiden käyttö on kielletty. Ulkotarjoilualueella ja mainostarkoituksessa käytettävät äänentoistolaitteet on sijoitettava siten, että niistä aiheutuva lyhytaikainen (5 min) keskiäänitaso ei ylitä arvoa 55 dB asuinkiinteistöjen tai muiden melulle herkkien kohteiden julkisivun edessä tai toistettava ääni ei ole selvästi kuultavissa asuinhuoneistoissa ikkunoiden kiinni ollessa."

Mahdollisen terassimelun osalta toimijan tulee noudattaa kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä, jolloin kuten päätöksessä todetaan ovat meluhaitat hyväksyttävissä rajoissa. Mahdollisen meluhaitan osalta toiminnan valvonta kuuluu toiminnan harjoittajalle ja ympäristönsuojeluvalvonnalle, sillä pelkkä terassi ei melua aiheuta.

## Liitteet

- 3 6483/2021 Oikaisuvaatimus (ei julkaista internetissä)
- 4 6483/2021 Vastine (ei julkaista internetissä)
- 5 6483/2021 Vastine oikaisuvaatimukseen, saap. 15.11.2021 (Ei julkaista internetissä)

## Viiteaineisto

- \* 6483/2021 Lupapäätös 21-571-RM ja pääpiirustukset (ei julkaista internetissä)

**Kuopion kaupunki**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.11.2021

28 §

Valmistelija

Kari Jäkkö

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5176

**Päätösehdotus**

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

**Päätös**

Merkittiin, että hakijan 15.11.2021 toimittama vastine julkaistiin luottamushenkilöiden verkkopalveluun ja lähetettiin lautakunnan jäsenille sähköpostitse 15.11.2021. Vastine liitetään pöytäkirjaan.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**KUOPIO**

**Pöytäkirja**

8/2021

5 (5)

**Kuopion kaupunki**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.11.2021

28 §