

Oikaisuvaatimus / 297-1-41-6 / Satamakatu 1 / toimenpidelupa 13.9.2021 § 933 / 21-935-T / kaksi padel kenttää**Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen
Alueellinen rakennusvalvonta**

Tarkastusarkkitehti on 13.9.2021 § 933 myöntänyt toimenpideluvan kahden Padel-kentän rakentamiseen kiinteistölle 297-1-41-6, Satamakatu 1. Naapurikiinteistön 297-1-34-4 omistaja on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen ensimmäisen kerran 22.9.2021. Oikaisuvaatimuksen johdosta tarkastusarkkitehdin päätöksen perusteluja on oikaistu hallintolain 51 §:n nojalla täsmällisemmäksi. Kiinteistön omistaja on 29.9.2021 ilmoittanut, että oikaisuvaatimusta on korjattu ja aiemmin toimitetun oikaisuvaatimuksen voi jättää huomioimatta. Rakennusvalvonta on suorittanut toimenpidelupahakemuksen naapurin kuulemisen viran puolesta uudelleen ja varannut naapurikiinteistöjen omistajille mahdollisuuden huomautuksen tekemiseen 21.10.2021 mennessä. Määräaikaan mennessä on saapunut kaksi huomautusta lupahakemuksesta kiinteistöiltä 297-1-34-4 ja 297-1-34-5. Luvan hakija on antanut vastineen 2.11.2021. Lautakunta ottaa lupa-asian uudelleen käsiteltäväksi.

Asian selostus

Oikaisuvaatimus 22.9.2021

Kiinteistön 297-1-34-4 omistaja on oikaisuvaatimuksessaan vaatinut tarkastusarkkitehdin päätöksen oikaisemista ja asian käsittelystä toimittamaan päätöksen perustellen seuraavaa: "Kiinteistön 297-1-34-4 omistaja on vastannut Kuopion kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen toimittamaan 12.8.2021 päivättyyn naapurinkuulemiseen koskien neljää padel kenttää. Yhtiöltä on tiedusteltu kyseisten neljän padel kentän naapurin kuulemista myös kaksi kertaa aiemminkin ja yhtiö on niihin vastannut 31.5.2021 ja 17.6.2021. Perusteet ovat pysyneet samana ja ne on myös rakennusvalvontaan toimitettu.

22.9. saapui postissa päätös myönnetystä toimenpideluvasta kahdelle padel kentälle.

Perusteet: - Naapurin kuuleminen hankkeessa on toimitettu virheellisesti. Perustelut: Kuuleminen toimitettu koskien neljää padel kenttää, ei kahta. Katsomme että *kiinteistön omistajaa* ei ole kuultu Kuopion kaupungin rakennusvalvonnan toimesta naapurin kuulemista kahdelle padel kentälle. Liite naapurin kuulemisesta 12.8.2021. Vaadimme uutta naapurinkuulemista ja päätöksen kumoamista.

- Päätöksessä 13.9.2021 ilmoitatte, että kiinteistö 297-1-34-4 vastustaa hanketta, muttei kerro miksi. Päätökseen on siis kirjattu, ettei vastustusta ole perusteltu. Tämä tieto on virheellinen. *Kiinteistön omistaja* on toimittanut rakennusvalvontaan tiedon vastustamisesta ja sen perusteista jokaiseen naapurin kuulemiseen neljän padel kentän kohdalta kuten olette tiedustelleet. Ensimmäisen kerran 31.5.2021. Perusteet eivät ole muuttuneet vaan samoilla perusteilla on vastustettu hanketta. Vaadimme korjaamaan

Kuopion kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.11.2021

29 §

virheellisen tiedon asiakirjoihin, ettei hankkeen vastustamista olisi perusteltu, koska tieto on virheellinen.

Tarkastusarkkitehdin päätöksen kirjoitusvirheen korjaus

Kiinteistön 297-1-34-4 omistajan 22.9.2021 toimittaman oikaisuvaatimuksen johdosta tarkastusarkkitehti on korjannut toimenpidelupapäätöksen 13.9.2021 § 933 kohtaa "kuuleminen" seuraavasti.

Ote alkuperäisen 13.9.2021 päätöksen "kuuleminen"-kohdasta "Kolmannen kuulemisen jälkeen naapuri 297-1-34-5 vastustaa hanketta aiemmin esittämien syiden vuoksi. Myös naapuri 297-1-34-4 vastustaa edelleen hanketta, muttei kerro miksi."

Ote 22.9.2021 korjatusta "kuuleminen"-kohdasta: "Kolmannen kuulemisen jälkeen naapuri 297-1-34-5 vastustaa hanketta aiemmin esittämien syiden vuoksi. Myös naapuri 297-1-34-4 vastustaa edelleen hanketta aiemmin esittämien syiden vuoksi."

Oikaisuvaatimus 29.9.2021

Kiinteistön 297-1-34-4 omistaja on oikaisuvaatimuksessaan vaatinut toimenpidelupapäätöksen oikaisemista ja edelleen uutta naapurinkuulemistä ja päätöksen kumoamista perustellen vaatimustaan muun muassa seuraavasti. "Naapurin kuuleminen hankkeessa on toimitettu virheellisesti. Perustelut: Kuuleminen toimitettu koskien neljää padel kenttää, ei kahta. Katsoimme että *kiinteistön omistajaa* ei ole kuultu Kuopion kaupungin rakennusvalvonnan toimesta naapurin kuulemistä kahdelle padel kentälle. Liite naapurin kuulemisesta 12.8.2021."

Naapurin kuuleminen viran puolesta oikaisuvaatimuksen johdosta

Rakennusvalvonta on lokakuussa suorittanut hankkeen naapureiden kuulemisen viran puolesta uudelleen oikaisuvaatimuksen johdosta. Määräaikaan 21.10.2021 mennessä saapui kiinteistöjen 297-1-34-4 ja 297-1-34-5 huomautukset hankkeesta.

Kiinteistön 297-1-34-4 naapurin huomautus

Kiinteistön 297-1-34-4 omistaja vastustaa kiinteistön 297-1-41-6 hakemaa lupaa rakentaa 2 padel kenttää Satamakatu 1, Kuopio tontille mm. seuraavin syin:

- Rakennelma runsain erittäin kirkkaine valoineen ja mainoksineen eivät sovi ko. alueelle
- Pilaa näkymän järvelle ja järveltä katsoen on ruma
- Nurmikenttä on kesäisin merkittävässä virkistyskäytössä (perheet, lapset, nuoriso), joka on lähes ainoa keskustan ranta-alueella oleva.
- Kentille löytyy parempia paikkoja jo aikaisempien (tennis-padel) kenttien läheltä.

Kiinteistön 297-1-34-5 naapurin huomautus

Kiinteistön 297-1-34-5 omistaja vastustaa rakennusluvan/toimenpideluvan myöntämistä aiotunlaisena muun muassa seuraavin perustein. Korkeat

Kuopion kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.11.2021

29 §

kenttärakennelmat aitoineen, valoineen ja äänihaittoineen häiritsevät lähi-alueen asukkaita. Jo nyt on havaittavissa asumiselle aiheutunutta haittaa, erityisesti jo rakennetun kentän myöhään yöhön palavien, erittäin kirkkaiden valojen muodossa. Esitän, että kenttien paikka siirrettäisiin Kuopion veden puhdistamon ja rannan väliin, jolloin näköhaitta on pienempi ja pelialue jatkuu yhtenäisenä. Tällöin myös kaupunkilaisille tärkeä ns. Scandikin nurmialue säilyy nykyisenlaisena picnic-, ja virkistysalueena.

Hakijan vastine

Vastineessaan hakija toteaa muun muassa seuraavaa: Väinölänniemen alueesta on muodostunut merkittävä ulkourheilukeskus tenniskenttien, jo toteutuneen padelkenttäinvestoinnin sekä tulevan ulkokuntosalin hankkeilla. Näemme, että uusien padel-kenttien hanke sopii maisemaan erittäin hyvin ja sopii alueelle. Järveltä aukeava rantanäköala ei muutu oleellisesti ottaen juuri lainkaan. Jo nyt rantakaista on kattavasti urheilualuetta ja rakennettua ympäristöä Scandic-hotellin osalta. Tuleva, jo lainvoimaisen luvan omaava Scandic-hotellin pysäköintitalon laajennus, peittää kentän siluetin myös järveltä päin katsottaessa, mikäli tällä nähtäisiin olevan merkitystä maisemaan. Lisäksi hakija on todennut, että nurmialueelle jää merkittävän kokoinen picnic-alue edelleen kaupunkilaisten käyttöön.

Kentille ei löydy parempaa sijaintia nykykenttien vierestä. Ehdotettu paikka jätevedenpuhdistamon luona on erilaisten historiallisten syiden, teknisten syiden ja suojelusyiden vuoksi mahdoton rakennuspaikka.

Valojen häiritsevyydestä hakija kertoo vastineessaan, että Padel-kenttien valot ovat päällä hämärän ja pimeän peliajan, lähinnä siis iltaisin. Tuleva, jo luvitettu Scandic-hotellin pysäköintitalo tullee peittämään myös Kallanranta 1:een kohdistuvan mahdollisen valon. Hakija kertoo myös kehittävänsä nykyisten kenttien valaistusta ja tulevana kesänä uusien kenttien valojen suuntausta. Lisäksi hakija huomauttaa, että kenttien valot ovat päällä vain lyhyen ajan kalenterivuotta, kun taas naapurikiinteistön vieressä sijaitsevat katuvalot ovat päällä lähes ympärivuotisesti.

Esitys

Esitän, että oikaisuvaatimus hylätään ja tarkastusarkkitehdin toimenpidelupapäätös 13.9.2021 § 933 pysytetään voimassa.

Selostus ja perustelut

Naapureiden kuuleminen

Toimenpidelupahakemuksen vireillä ollessa naapurien kuuleminen on suoritettu viran puolesta kolme kertaa. Ensimmäisen kerran kuulemiskirjeet lähetettiin 20.5.2021 toimenpidetekstillä ”neljä padel kenttää”. Kuulemiskirjeen liitteenä lähetettiin sillä hetkellä vireillä ollut hakemus ja suunnitelmat. Määräaikaan 3.6.2021 mennessä saapui kiinteistöjen 297-1-34-4, 297-1-34-5 ja 297-1-24-11 huomautukset, joissa tässä tarkemmin eriteltävimmin perusteina vastustettiin hanketta. Luvan hakija ilmoitti vastineessaan 2.6.2021 poistavansa hakemuksesta kaksi padel-kenttää ja hakevansa lupaa vain kahdelle padel-kentälle neljän sijaan. Tässä vaiheessa nämä kaksi kenttää sijaitsivat kuitenkin rakennusalan ulkopuolella asema-kaavassa istutettavaksi merkityllä alueen osalla, joka ei ole rakennusala.

Naapurin kuuleminen suoritettiin uudelleen toisen kerran kirjeillä 10.6.2021, mutta kuulemiskirjeen toimenpidetekstiksi oli virheellisesti jäänyt edelleen maininta neljästä padel-kentästä. Kirjeiden liitteeksi oli kuitenkin liitetty sillä hetkellä vireillä ollut hakemus suunnitelmiseen, jossa

näkyi vain kaksi padel-kenttää sijainniltaan rakennusalueen ulkopuolella. Eli hakemus sisälsi poikkeamisen. Määräaikaan 24.6.2021 mennessä saapui kiinteistöjen 297-1-34-4 ja 297-1-34-5 huomautukset, joissa tarkemmin erittelemättömin perustein vastustettiin hanketta. Luvan hakija ilmoitti vastineessaan 29.6.2021 päivittävänsä suunnitelmia uudelleen ja kaksi padel-kenttää oli siirretty rakennusalalle, jolloin poikkeamista ei enää ollut.

Muuttuneiden suunnitelmien johdosta naapurien kuuleminen suoritettiin viran puolesta uudelleen kolmannen kerran kuulemiskirjeillä 12.8.2021. Toimenpidetekstiksi kirjeissä oli edelleen jäänyt "neljä padel kenttää", vaikka hakija oli poistanut kaksi kenttää suunnitelmista jo edellisessä kuulemisvaiheessa. Määräaikaan 26.8.2021 mennessä saapui kiinteistöjen 297-1-34-4 ja 297-1-34-5 huomautukset, joissa edelleen vastustettiin hanketta. Luvan hakija esitti vastineessaan 31.8.2021 perustelut naapureiden huomautuksiin ja ilmoitti hakevansa lupaa kahdelle padel-kentälle, joiden sijainti rakennusalalla näkyy päivitetystä asemapiirroksista.

Tekninen tarkastusryhmä puolsi hakemusta lausunnossaan 7.9.2021 ja tarkastusarkkitehti myönsi toimenpideluvan 13.9.2021 § 933.

Kiinteistön 297-1-34-4 oikaisuvaatimuksessaan esille tuoman kuulemisvirheen johdosta naapurien kuuleminen suoritettiin vielä neljännen kerran uudelleen lokakuussa kuulemiskirjeissä toimenpidetekstillä "kaksi padel-kenttää" liitteenä myönnetyn luvan suunnitelmat. Määräaikaan mennessä saapui kaksi huomautusta kiinteistöiltä 297-1-34-4 ja 297-1-34-5 (sisältö käsitelty yllä).

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Edelleen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on antaessaan rakennuslupahakemuksesta

maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n 1 momentissa tarkoitettun tiedon naapureille varattava heille vähintään 7 päivää huomautuksen tekemiseen. - - Ilmoitus hakemuksesta saadaan toimittaa postitse kirjeellä.

Lautakunta toteaa, että naapurien kuuleminen toimenpidelupahakemuksesta on suoritettu asianmukaisesti jokaisessa vaiheessa muuttuneiden suunnitelmien johdosta. Viimeisin kuuleminen oikealla toimenpidetekstillä on poistanut tarkastusarkkitehdin päätöstä rasittaneen kuulemisvirheen.

Pääasia

Hakemuksen mukainen hanke kaksi padel-kenttää sijoittuu asemakaavan mukaiselle rakennusalalle ja padel- kentät eivät sijoitu istutettavalle tontin osalle eikä istutettavalle puistoalueelle.

Hakemuksen mukaiset kaksi padel-kenttää jäävät lopputilanteessa suunnitellun viisikerroksisen hotellirakennuksen 4106 k-m2 taakse rakennusalalle. Rakennustarkastaja on myöntänyt hotellirakennukselle rakennusluvan 20.4.2017 § 308. Hotellirakennushankkeelle on myönnetty jatkoaika työn aloittamista varten 9.5.2022 saakka.

Kuopion kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.11.2021

29 §

Hakemuksen mukainen hanke sijoittuu myös alueella olevan rasitealueen ulkopuolelle, jolloin jalankulkuyhteys ranta-alueen kevyen liikenteen väylille säilyy.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että lupaharkinnassa kysymys on kokonaisharkinnasta, jossa huomioon on otettu niin maankäytöllinen tilanne kuin harjoitettavan toiminnan luonteen yksityiskohdat. Naapuruston vastuksesta huolimatta naapurin kuulemisessaan esittämä kielteinen kanta ei tässä tapauksessa ole johtanut hakemuksen hylkäämiseen. Naapurien kuulemisen tarkoituksena on tehdä rakennushankkeen naapurit tietoisiksi tulevasta rakentamisesta. Rakentaminen ei edellytä lain mukaan naapurien suostumusta.

Rakennushanke täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä säädetyt luvan myöntämisen edellytykset. Hanke on asemakaavan mukainen, hanke soveltuu paikalle ja rakentaminen täyttää sille MRL 117 §:ssä säädetyt sekä muut lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset eikä rakentaminen tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuta naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Liitteet

- 6 8997/2021 Oikaisuvaatimus (Ei julkaista internetissä)
- 7 8997/2021 Vastine (Ei julkaista internetissä)

Viiteaineisto

- * 8997/2021 Voimassa oleva asemakaava
- * 8997/2021 Rakennuslupa 20.4.2017 § 308 Hotellirakennus (Ei julkaista internetissä)
- * 8997/2021 Toimenpidelupa 13.9.2021 § 933 Kaksi padel kenttää (Ei julkaista internetissä)

Valmistelija

Ilkka Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5172

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että tarkastusarkkitehti Jäkkö poistui kokouksesta asiakohdan käsittelyn jälkeen.

