

§ 7

Asianro 6483/10.03.00.00/2021

Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle / ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 18.11.2021 § 28 / 297-2-9906-1, Makasiininkatu 1 / terassin laajennus**Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen
Alueellinen rakennusvalvonta**

Selostus asiasta

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 teki päätöksestä oikaisuvaatimuksen 28.6.2021. Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.11.2021 § 18 hylkäsi oikaisuvaatimuksen ja pysytti voimassa tarkastusarkkitehdin päätöksen.

Naapurikiinteistön 297-2-18-19 omistaja on valittanut asiasta edelleen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, joka pyytää lautakunnan lausuntoa asiaan 14.2.2022 mennessä.

Esitys

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toistaa lausuntonaan aiempien päätösten perustelut ja lausuu lisäksi Itä-Suomen hallinto-oikeudelle seuraavaa:

Vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin

Asiassa on kysymys alkuperäiseen rakennuslupaan haettavasta muutoksesta. Alkuperäinen rakennuslupa 20.1.2020 § 31 on myönnetty Cafe Sataman terassin laajennukselle. Kyseisellä luvalla on haettu olemassa olevan terassin laajentamista rakennuksen etelä- ja länsipuolelle. Lupa on saanut lainvoiman 6.2.2020.

Valituksenalaisella hankkeella terassia on tarkoitus laajentaa vielä rakennuksen länsi- ja pohjoispuolelle Kauppakatua vasten.

Rakennusvalvonta tarkentaa, että kyse on maankäyttö- ja rakennuslain 150e §:n 2 momentin mukaisesta tilanteesta: "Jos lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset huomioon ottaen merkitsee luvan olennaista muuttamista tai vaikuttaa naapurien asemaan, suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta lupa."

Koska rakennushanke sijoittuu asemakaavassa määritellylle LS-alueelle (satama-alue) sr-1 (suojeltu rakennus) merkityn rakennuksen yhteyteen muutoslupan hakeminen on katsottu tarpeelliseksi. Hanke sijaitsee lisäksi rky-alueella ja on osa Kuopion kansallista kaupunkipuistoa.

Jo alkuperäisen lainvoimaisen luvan lupaharkinnassa on otettu huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaiset luvan myöntämisen edellytykset, joihin muun muassa kaupunkikuvallinen harkinta ja MRL 117 §:ien olennaiset tekniset vaatimukset sisältyvät.

Rakennusvalvonta tarkentaa, että alkuperäisen luvan ja muutosluvan kohteena on vain rakennuksen ulkopuolinen terassirakenne kaiteineen, lupaan ei sisälly irralliset kalusteet tai varusteet. Rakennusluvassa ratkaistaan vain terassin sijoitus. Muutoslupapäätöksen perustelujen mukaan: "Hanke sijoittuu asemakaavassa määritellylle LS/s-2 alueelle, eli Satama-alueelle, jolla uudisrakennuksen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeuttamiseen muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Hankkeessa ei tehdä muutoksia olemassa olevaan rakennukseen, vaan sen ulkopuolelle rakennetaan terassi, jonka ulkoasuun on katsottu sopivan kyseisen rakennuksen ulkoasuun. Hanke ei näin ollen ole asemakaavan vastainen."

Muutoslupaan on lisäksi asetettu ehto, jonka mukaan olemassa olevat puut pitää säilyttää. Tällä varmistetaan osaltaan kaupunkikuvan säilymistä rakennuksen ympäristössä.

Rakennusvalvonta tarkentaa, että maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § "Meluntorjunta ja ääniolosuhteet" säätelevät *rakennuspaikan* meluolosuhteita. Ratkaistaessa terassirakenteelle haettua lupaa, ei naapurikiinteistöjen oleviin rakennuslupiin tutustumisella ole lupaharkinnan kannalta merkitystä. Lisäksi kun otetaan huomioon, että ympäristöministeriön asetusta rakennuksen ääniympäristöstä sovelletaan rakennuksiin, joissa on asuntoja, majoitus- tai potilashuoneita, taikka opetus-, kokous-, ruokailu-, hoito-, harrastus-, liikunta- tai toimistotiloja. Asiassa on kysymys rakennuksen ulkopuolisesta terassista, ei asetuksen tarkoittamasta rakennuksesta, joten soveltamisalaan ei katsota ihmisten oleskelusta tai häiriökäyttäytymisestä aiheutuvaa melua.

Rakennusvalvonta tarkentaa, että Cafe Sataman *toiminnasta aiheutuvaa* melua ei ratkaista tai säädellä rakennusluvun yhteydessä, vaan meluntorjunnasta säädetään Kuopion kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 7 luvussa. Lautakunnan päätöksen perustelujen mukaan: "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 ympäristönsuojeluviranomaiselle, sillä pelkkä terassi ei melua aiheuta."

Kuopion kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

03.02.2022

7 §

Lausuma esitetystä selvityksestä

Valitus tulee hylätä perusteettomana. Rakennushanke täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä säädetyt rakennusluvan myöntämisen edellytykset. Hanke on asemakaavan mukainen, rakennus 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 6483/2021 Lausunto- ja asiakirjapyyntö (Ei julkaista internetissä)
- 7 6483/2021 Valitus liitteineen (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.

KUOPIO

Pöytäkirja

1/2022

4 (4)

Kuopion kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

03.02.2022

7 §