

Asia RAKENNUSLUPA  
Toimenpide KAKSI PRESSUHALLIA  
Rakennuspaikka 297-008-0057-0010  
Kumpusaarentie 37, 70620 KUOPIO  
Hakija Kiinteistö Oy Venekumpu  
Suunnittelijat Pääsuunnittelija Sami Juhani Kustaa Mukkala, arkkitehti  
RAK-rakennesuunnittelija Marko Aki Juhani Laurila, rakennusinsinööri  
Paloluokka P3  
Kuuleminen Naapurien kuuleminen katsotaan tarpeettomaksi koska päätös on kielteinen. Kielteisellä päätöksellä ei ole vaikutusta naapurien asemaan tai rakentamiseen (MRL 133 § 1.mom).

Lausunnot

Tekninen tarkastusryhmä  
04.10.2022  
kielteinen

Tekninen tarkastusryhmä  
28.02.2023  
kielteinen

Kaavoittajan lausunto (asemakaavoitus)  
30.09.2022  
kielteinen

Liitteet Pääpiirustukset  
Muu liite

**PÄÄTÖS**

**Hakemus hylättiin.**

Perustelut

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 27.3.2017 hyväksymä asemakaava, jossa ko. tontti on teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TK). Haettu rakentaminen sijoittuu asemakaavassa osoitetun johtorasitealueen päälle.

Kiinteistörekisteriin merkittyä johtorasitetta ei voi rakennuslupapäätöksellä tai sen yhteydessä myönnettävällä vähäisellä poikkeamisella muuttaa tai poistaa, vaan rakennuspaikkaan kohdistuvat rasiteoikeudet on otettava rakennusluvasta päätettäessä huomioon rakennuspaikan hallintaa ja käyttöä koskevin rajoituksina.

Hakija on hakenut vähäistä poikkeamista sijoittaa pressuhallit johtorasitealueen päälle. Vähäisellä poikkeamisella ei kuitenkaan voida muuttaa kiinteistörekisteriin merkityn rasitteen sisältöä.

Hanke edellyttäisi asemakaavasta poikkeamista ja asemakaavoituksen lausunnon perusteella poikkeamisen myöntämiselle ei ole edellytyksiä eikä siten myönteiselle rakennuslupapäätökselle.

Näin ollen rakennuksen sijoittamisesta lupahakemuksessa esitetyllä tavalla osittain asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle

johtorasitealueelle on katsottava aiheutuvan tarpeetonta haittaa rasiteoikeudelle. Sillä, että rakennusluvan myöntämisen yhteydessä olisi lähtökohtaisesti mahdollista hyväksyä rakennusala ylittämistä koskeva vähäinen poikkeaminen asemakaavasta, ei ole tässä tapauksessa merkitystä, koska vähäisellä poikkeamisella ei kuitenkaan voida muuttaa kiinteistörekisteriin merkityn johtorasitteen sisältöä.

Rakennushanke ei edellä mainitut seikat huomioon ottaen täytä maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentissa tarkoitettuja rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä, eikä siten edellytyksiä rakennuslupahakemuksen hyväksymiselle ole.

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.03.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 12.04.2023.

Kuopio 27.03.2023

Päätätjä

Ilkka Korhonen  
Rakennustarkastaja

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

## Oikaisuvaatimusohjeet

### Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen (Ympäristö- ja rakennuslautakunta) käsiteltäväksi.

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla; sekä
- 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta  
Postiosoite PL 1097, 70111 KUOPIO, Käyntiosoite Suokatu 42  
Puhelin 017 185 174, Sähköposti rakennusvalvonta@kuopio.fi

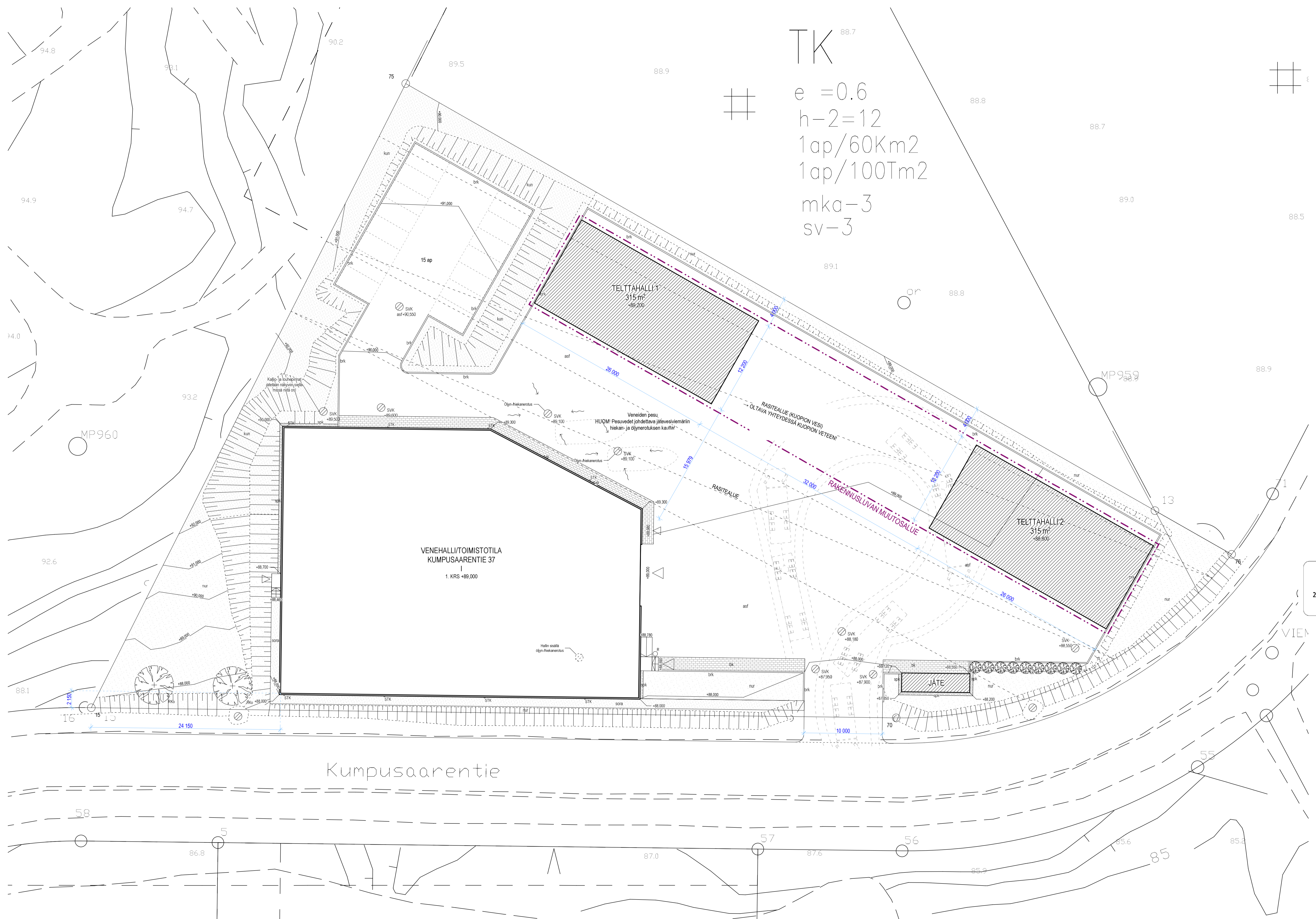
### Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen 29.03.2023, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa edellä mainitusta päivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

### Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle viranhaltijalle. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.



TK 88.7  
 #  
 e = 0.6  
 h-2=12  
 1ap/60Km2  
 1ap/100Tm2  
 mka-3  
 sv-3

**KUMPUSAAREN VENEHALLI "VENEKUMPU"**  
**KUMPUSAARENTIE**

**YLEISTÄ**  
 Rakennusalue käsittää kahden uuden telttahallin rakentamisen

**AUTOPAIKOITUS**  
 Kaavassa merkintä 1 ap / 60 Km² ja 1 ap / 100 Tm²  
 Tarve: 15 ap  
 Toteutus: 15 ap

**LAAJUUSTIEDOT**

TOINTI PINTA-ALA 688 m²  
 RAKENNUSOIKEUS 4012 km² (e = 0.6)

tyyppi	Kerrosala	Bруттоala	Tilavuus
1. KRS	1453,5	1453,5	17440
HALLIN YLAOSA (PARVI)	45,0	45,0	-
TELTTAHALLI 1	315	315	-
TELTTAHALLI 2	315	315	-
<b>Yhteensä</b>	<b>2128,5 km²</b>	<b>2128,5 km²</b>	<b>17440 m³</b>

**VAESTONSUUDUA**  
 Ei väestösuudua

**RAKENNUSLUVAN MUUTOSALUE (URAKKAALUE)**  
 Rajaviiva on piirretty kuvaan 500 mm varsinaisen rakka-alueen ulkopuolelle!

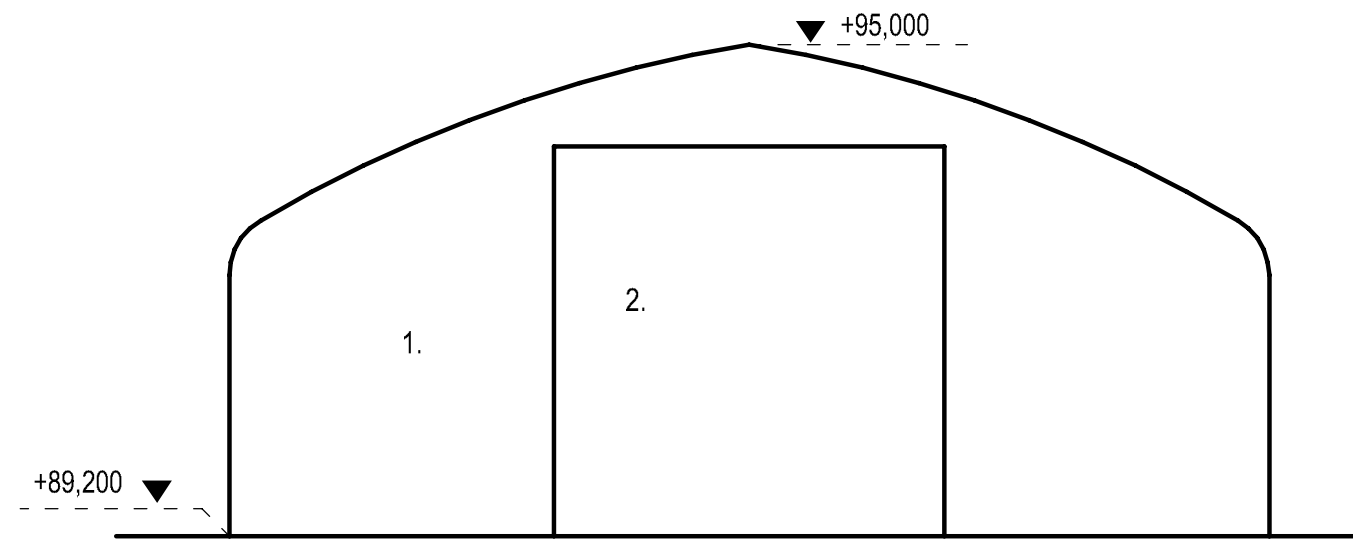
- ISTUTUKSET**
- Rauduskoivu (Betula Pendula)
  - Kääpövuorimänty (Pinus Mugo)

- PAÄLLYSTEET**
- asf Asfaltti
  - nur Nummikko
  - kun Kunta
  - bk Betonikivi
  - sora Sora, 8/16 Somero, vesiseulottu
  - spk Seulanpätkä
  - kk Kuorikate (Kääpövuorimäntien alla)
  - brk Betoninen reunakivi

- PIHVARUSTEET**
- R Roska-astia, 1 kpl (Lehtovuori, City 30)
  - SVK Sadevesikäve, tyyppi LVI-suunnitelman mukaan
  - STK Syökäytävä, tyyppi LVI-suunnitelman mukaan
  - vp Vesiposti

Kuopion alueellinen rakennusvalvonta  
 27.03.2023 § 143 kohdalla hylkäsi hakemuksen päätöksessä mainituin ehdoin  
[www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi)

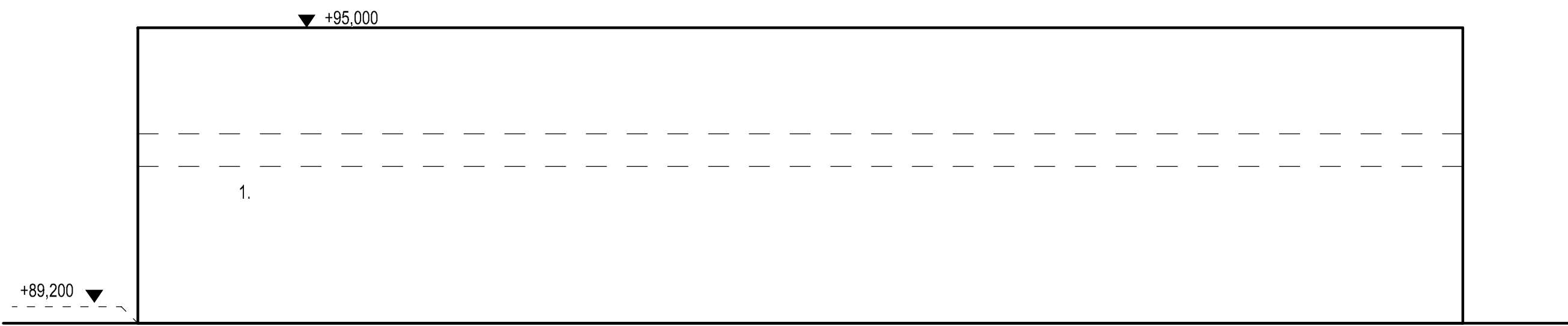
Kaupunginosuus	Korttelin	Tontti/R:o	Vienomaisen merkintä
8	57	10	
Rakennusluvan nimi	Projektin numero	Päiväys	Tekijä
UUDISRAKENNUS	2173	07.09.2022	ETRS-GK27/N2000
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Projektin nimi	Päiväys	Mittakaava
KUMPUSAAREN VENEHALLI TELTTAHALLIT 1 JA 2 KUMPUSAARENTIE 37 70620 KUOPIO	ARKKITEHDIT OY	07.09.2022	1:200
Suunnittelutoimiston tiedot	Projektin numero	Päiväys	Muutos
ARKKITEHDIT OY	2173	07.09.2022	
Arkkiitehti	Projektin nimi	Päiväys	Muutos
SAMI MUKKALA	ARKKITEHDIT OY	07.09.2022	
Tiedoston nimi: 2173 Kumpusaaren venehalli AC22	Tuotteen nimi: 2173 Kumpusaaren venehalli AC22		



**JULKISIVUVÄRIT JA MATERIAALIT**

1. PVC muovi, valkoinen
2. Rullattava pressuovi, valkoinen

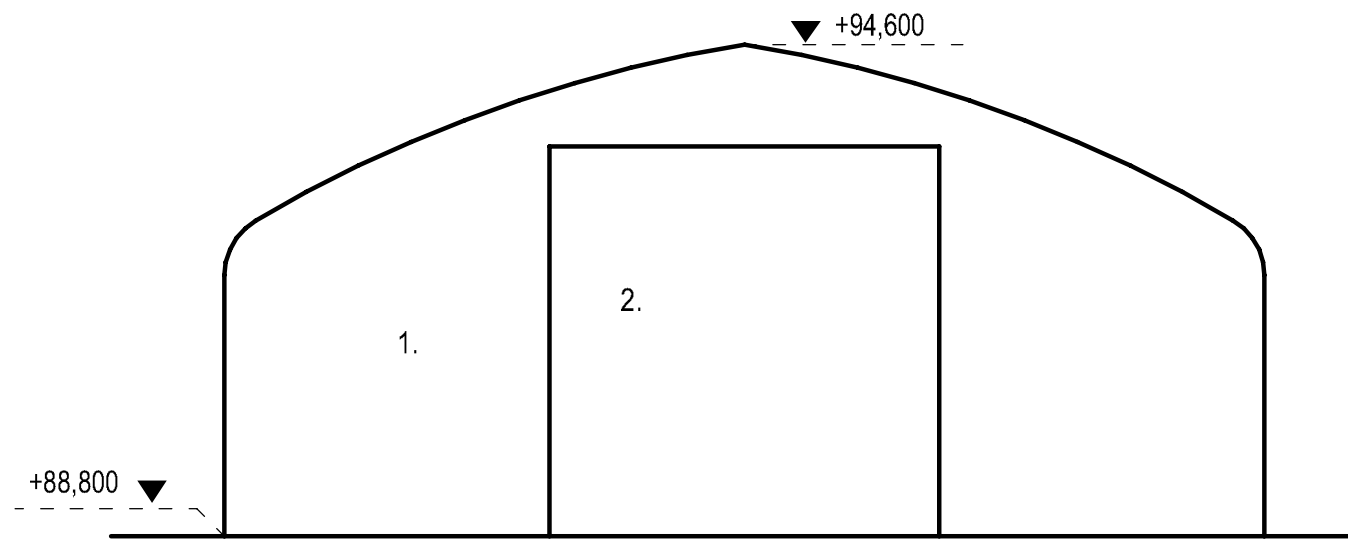
JULKISIVU KAAKKOON JA LUOTEeseen



JULKISIVU KOILLISEEN JA LOUNAASEEN

Kuopion alueellinen  
rakennusvalvonta  
27.03.2023 § 143 kohdalla hylkäsi hakemuksen päätöksessä mainituin ehdoin  
[www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi)

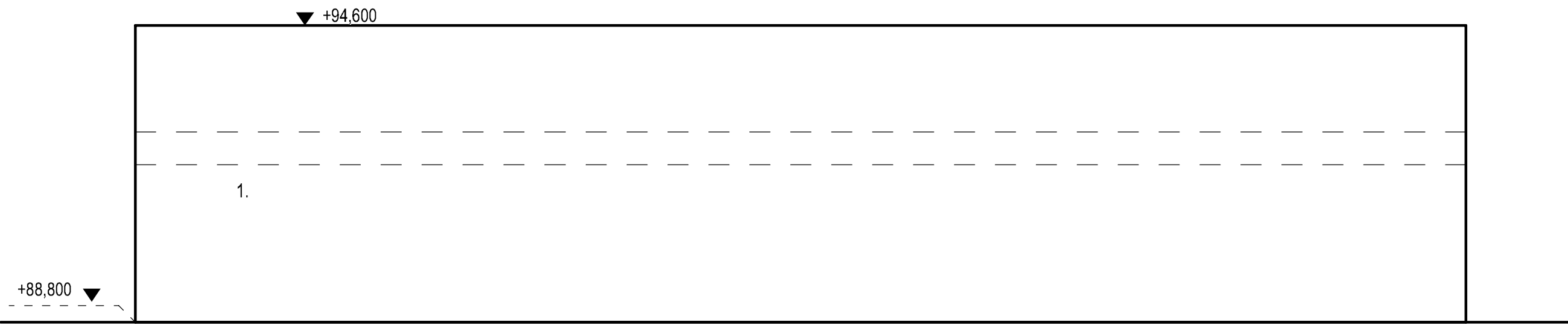
Kaupunginosa/kylä 8	Kortteli/tila 57	Tontti/Rn:o 10	Viranomaisten merkintöjä
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS			Piirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS
Rakennuskohteen nimi ja osoite KUMPUSAAREN VENEHALLI TELTTAHALLIT 1 JA 2 KUMPUSAARENTIE 37 70620 KUOPIO			Tasokoordinaatti- ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK27/N2000
Suunnittelutoimiston tiedot <b>QVIM</b> ARKKITEHDIT OY Mikrokatu 1, M-osa 70210 Kuopio PL 1199, 70211 Kuopio www.qvim.fi +358 10 328 8740 arkkitiedot@qvim.fi			Piirustuksen sisältö JULKISIVUT TELTTAHALLI 1
Projektin numero 2173			Mittakaavat 1:100
Suunnittelija SAMI MUKKALA ARKKITEHTI SAFA			Piirustuksen päiväys 07.09.2022
Tarkastaja Sanna Ruotsalainen rakennusarkkitehti			Muutos
Pääsuunnittelija SAMI MUKKALA ARKKITEHTI SAFA			Suunnitteluala ja piirustusnumero <b>ARK P-102</b>
Tiedoston nimi: 2173 Kumpusaaren venehalli AC22			Tulostustiedoston päivämäärä: 7.9.2022



**JULKISIVUVÄRIT JA MATERIAALIT**

1. PVC muovi, valkoinen
2. Rullattava pressuovi, valkoinen

JULKISIVU KAAKKOON JA LUOTEeseen



JULKISIVU KOILLISEEN JA LOUNAASEEN

Kuopion alueellinen  
rakennusvalvonta  
27.03.2023 § 143 kohdalla hylkäsi hakemuksen päätöksessä mainituin ehdoin  
[www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi)

Kaupunginosa/kylä 8	Kortteli/tila 57	Tontti/Rn:o 10	Viranomaisen merkintöjä
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS			Piirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS
Rakennuskohteen nimi ja osoite KUMPUSAAREN VENEHALLI TELTTAHALLIT 1 JA 2 KUMPUSAARENTIE 37 70620 KUOPIO			Tasokoordinaatti- ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK27/N2000
Suunnittelutoimiston tiedot <b>QVIM</b> ARKKITEHDIT OY Mierokatu 1, M-osa 70210 Kuopio PL 1199, 70211 Kuopio www.qvim.fi +358 10 328 8740 arkkitiedot@qvim.fi			Piirustuksen sisältö JULKISIVUT TELTTAHALLI 2
Projektin numero 2173			Mittakaavat 1:100
Suunnittelija Sanna Ruotsalainen rakennusarkkitehti			Piirustuksen päiväys 07.09.2022
Pääsuunnittelija SAMI MUKKALA ARKKITEHTI SAFA			Muutos
Tiedoston nimi: 2173 Kumpusaaren venehalli AC22			<b>ARK P-103</b> Tulostustiedoston päivämäärä: 7.9.2022