

Asia	TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA
Toimenpide	RAVINTOLALAIVA TOIVON RUOKAMYYNKONTIN SJOITTAMINEN LAITURIALUEELLE KESÄISIN 15.4. - 30.9. VÄLISEKSI AJAKSI 16.6.2027 SAAKKA
Rakennuspaikka	297-002-9906-0001 Makasiininkatu 1, 70100 KUOPIO
Hakija	Kahape oy
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija Pekka Antero Kaatrasalo, rakennusinsinööri rakennussuunnittelija Pekka Antero Kaatrasalo, rakennusinsinööri
Kuuleminen	Rakennusvalvonta on hoitanut naapureiden kuulemisen. Laajempi naapurien kuuleminen katsotaan tarpeettomaksi (MRL 133 § 1.mom).
Lausunnot	<p>Kaupunkikuvatyöryhmä 11.03.2024 kielteinen</p> <p>Tekninen tarkastustyöryhmä 12.03.2024 kielteinen</p> <p>Kaavoittajan lausunto (asemakaavoitus) 28.03.2024 puollettu</p> <p>Kulttuurihistoriallisen museon lausunto 08.04.2024 lausunto</p> <p>Satamapäällikön lausunto 26.03.2024 puollettu</p>
Liitteet	Todistus hallintaoikeudesta Naapurin kuuleminen Pääpiirustukset Muu liite Lausunto
	1 kpl

PÄÄTÖS

Hakemus hylättiin.

Perustelut:

Lupahakemuksen kielteinen päätös perustuu kulttuuriympäristöllisten arvojen säilyttämiseen ja hankkeen kielteiseen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen. (MRL 12§ ja MRL 117§ ja MRL 118§)
Hanke sijoittuu Kuopion kaupungin satama-alueelle, joka on historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas alue. Myös Museoviraston on määritellyt Kuopion satama-alueen valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY-alue).

Vastaavanlaiselle hankkeelle haettiin lupaa myös 2.2.2023 ja silloinkin kaupunkikuvatyöryhmä antoi kielteisen lausunnon. Hankkeesta

keskusteltiin luvan hakijan kanssa ja päädyttiin myöntämään tilapäinen lupa yhdeksi kesäksi. Asia kirjattiin teknisen tarkastusryhmän lausuntoon.

"Kaupunkikuvallisesti hanketta ei ole puollettu, perustellusti hankkeelle voi myöntää tilapäisen luvan haetulle ajalle, jolle ei tulla myöntämään jatkoa" Perusteluna oli luvan hakijan ja lupapäättäjän väliset keskustelut, että toiminta olisi mahdollista kyseisen kesäkauden, jonka jälkeen hakija suunnittelisi ja toteuttaisi tarvittavat tilat itse ravintolalaivaan. Tilapäisen luvan (23-0305-TIR) myönteinen päätös tehtiin 22.5.2023 ja lupa oli myönnetty 30.9.2023 saakka.

Nyt ravintolalaiva Toivon ruokamyymäntikontille on haettu uutta tilapäistä sijoituslupaa laiturialueelle kesäisin 15.4. - 30.9. väliseksi ajaksi 16.6.2027 saakka.

Nyt haettua lupaa harkittaessa on pyydetty kaupunkikuvatyöryhmän lausunto, asemakaavoituksen lausunto, Kulttuurihistoriallisen museon lausunto, satamapäällikön lausunto ja yleisen alueen työryhmän lausunto. Vain yleisen alueen työryhmän lausuntoa ei saatu määräaikaan mennessä. Tekninen tarkastusryhmä katsoi hankkeen teknisten ominaisuuksien tarkastelun turhaksi, koska kaupunkikuvatyöryhmän ja Kulttuurihistoriallisen museon lausunnot olivat kielteisiä. Tekninen tarkastusryhmä ja lupapäättäjä arvioivat kyseiset tahot asiantuntijoiksi arvioimaan kulttuuriarvoja säilyttäviä ratkaisuja ja arvioimaan rakennuksen soveltuvuutta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, sekä sitä täyttääkö hanke kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset, sekä sitä soveltuuko kyseinen rakennus kyseiselle paikalle. (MRL 12§ ja MRL 117§ ja MRL 118§ ja MRL 135§)

Hakijan edustaja on antanut vastineen eri lausuntoihin, joka on lupapäätöksen liitteenä:

Hakijan mielestä kontti ei vaikuta sataman kaupunkikuvaan merkittävästi. Hakijan mielestä teknisen tarkastusryhmän jäsenistö tulisi nimetä.

Hakijan mielestä teknisen tarkastusryhmän lausuntoa ei ole perusteltu muilla kuin kaupunkikuvatyöryhmän lausunnon perusteella, joten se tulisi jättää huomiotta.

Hakijan mielestä Kulttuurihistoriallisen museon lausunto asiasta yleistää ja yliarvioi hankkeen kaupunkikuvallista merkitystä yhden myymäntikontin sijoittamisesta laiturialueelle.

Rakennusvalvonta perustelee kielteistä päätöstä kaupunkikuvatyöryhmän ja Kulttuurihistoriallisen museon kielteisten lausuntojen perusteella.

Konttirakennuksen salliminen useaksi vuodeksi sataman laiturialueelle ei ole kaupunkikuvallisesti sallittavissa. Alue on RKY-aluetta ja kaupunkikuvallisesti herkkä alue.

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.04.2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 02.05.2024.

Kuopio 15.04.2024

Päättäjä

Kari Jäkkö
Tarkastusarkkitehti

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

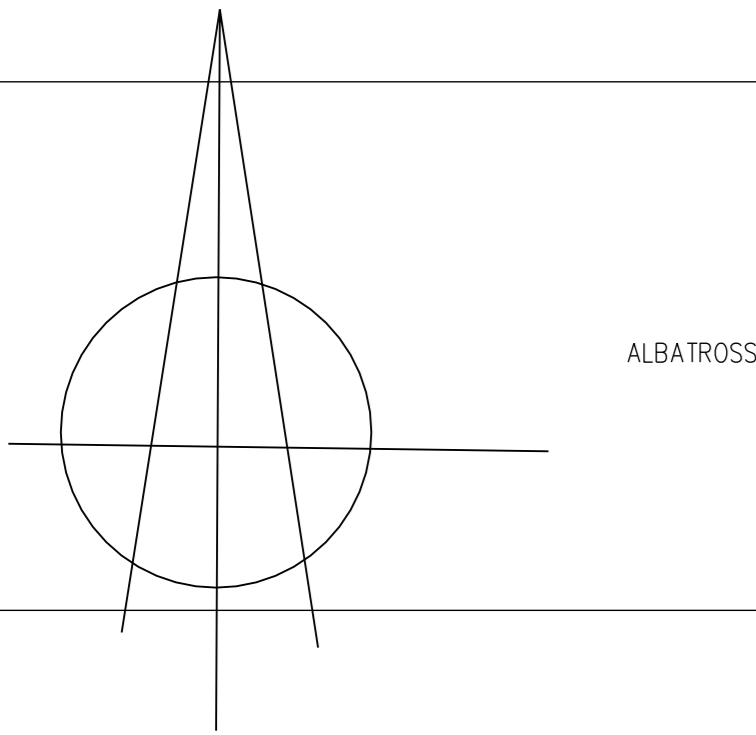
Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen 17.04.2024, 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.

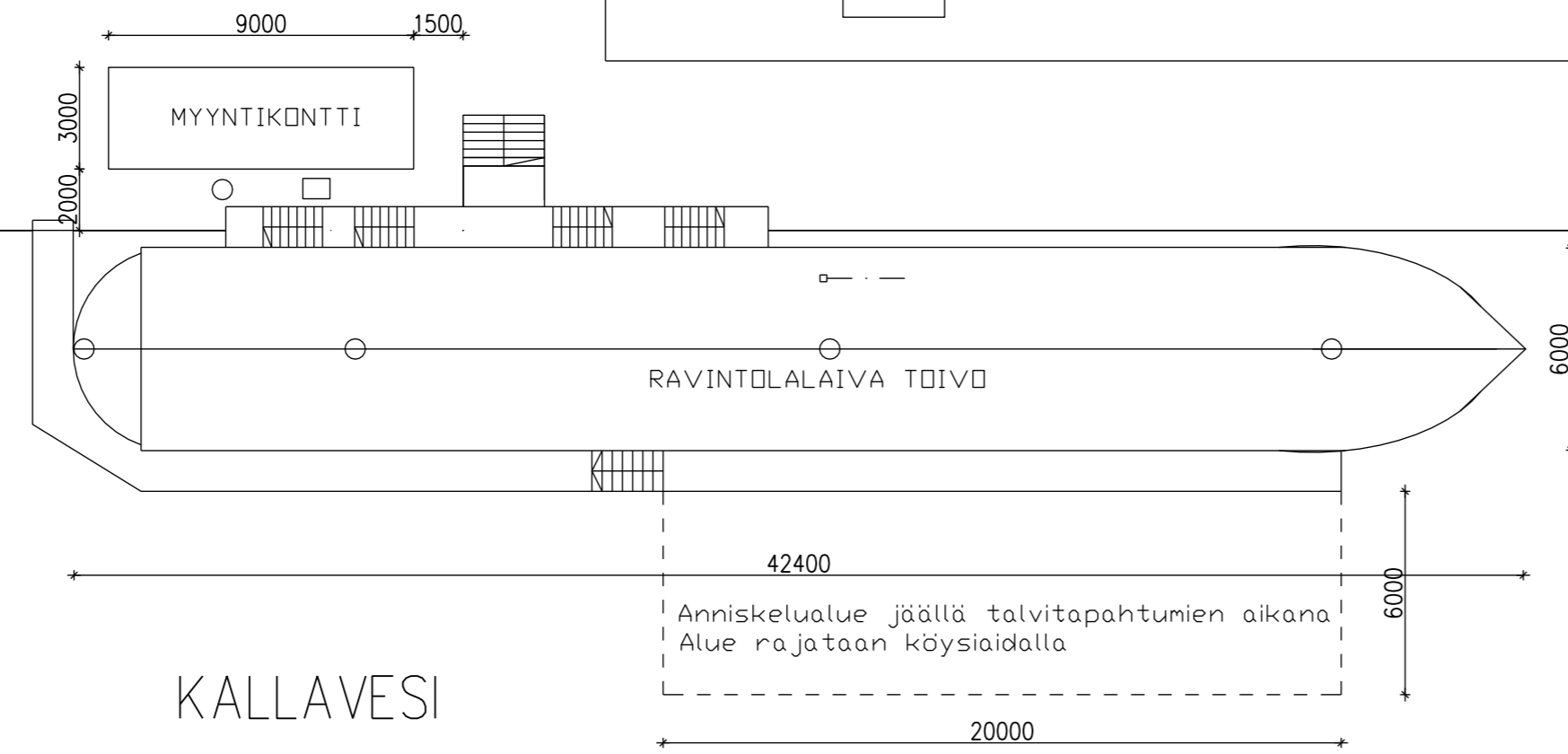


ALBATROSSI

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- LS satama-alue
 /s-2 Alue, jolla uudisrakennuksen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeuttamiseen muodoillaan, materiaaleillaan ja väreilläään kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
 e=0,10 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
 k50% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.
 w-1 Vesialue, jolle saa rakentaa laitureita ja muita veneiden säilytykseen tarvittavia rakenteita ja laitteita.

Kuopion alueellinen
 rakennusvalvonta
 15.04.2024 § 174 kohdalla hylkäsi hakemuksen päätöksessä mainituin ehdoin
 www.lupapiste.fi

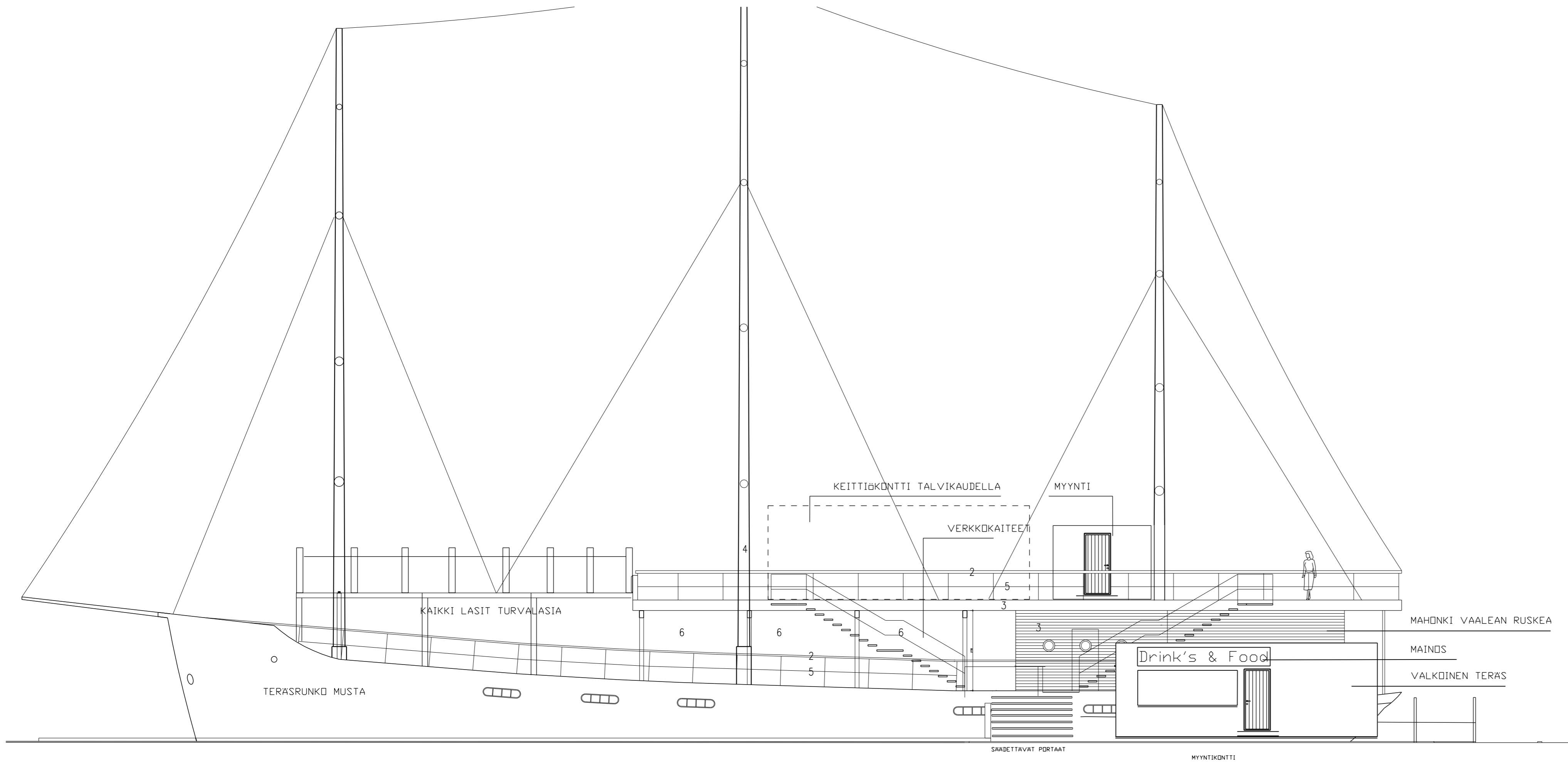


LS /s-2

e=0,10
 k50%

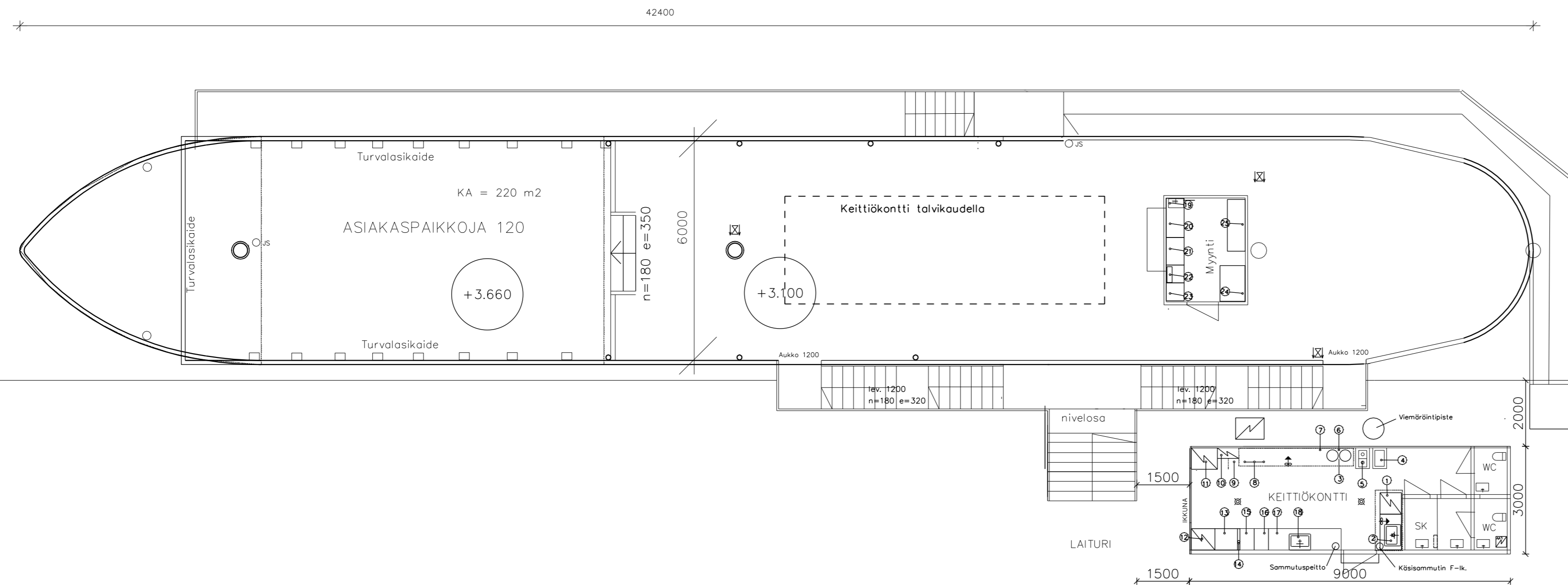
w-1

TUNN.	LUKUM.	MUUTOS	NIMIM. PVM	
Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisten merkintä	
2	9906	1		
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset				
Rakennustoinenpide	Pääpiirustus		Juokseva no	
Myyntikontin tilap. sijoittaminen	Pääpiirustus		1	
Rakennuskohde	Pääpiirustus sisältö		Mittakaava	
Ravintolalaiva Toivo	Asemapiirustus		1:200	
Myyntikontti				
Makasiinikatu 1				
KUOPIO				
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero			Työnumero	Piirustuksen tunnus
 Insiinööritoimisto Kaatrasalo Haukankuja 1 H. 29, 78850 VARKAUS P. 040 583 2601				Muutos
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, allekirjoitus ja päiväys			Suunnitteluala	Tiedosto
Pekka Kaatrasalo			5.3.2024	ARK



**Kuopion alueellinen
 rakennusvalvonta**
 15.04.2024 § 174 kohdalla hylkäsi hakemuksen päätöksessä mainituin ehdoin
www.lupapiste.fi

TUNN.	LUKUM.	MUUTOS	NIMIM. PVM				
Kaupunginosa/Kylä	2	Kortteli/Tila	9906	Tontti/Rno	1	Viranomaisten merkintä	
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset							
Rakennustoinenpide	Myyntikontin tilap. sijoittaminen			Piirustuslaji	Pääpiirustus		Juokseva no
Rakennuskohde	Ravintolalaitaiva Toivo Kontti Makasiinikatu 1 KUOPIO			Piirustuksen sisältö	Julkisivu laiturille		Mittakaava
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero				Työnumero	Piirustuksen tunnus	Muutos	
INKA Insinööritoimisto Kaatrasalo Haukankuja 1, H 29, 78850 VARKAUS P. 040 583 2601							
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, allekirjoitus ja päiväys				Suunnitteluala	Tiedosto		
Pekka Kaatrasalo 5.3.2024						ARK	



- 1 ASTIANPESUKONE
- 2 ESIPESUPIESTE / ASTIANPESU
- 3 NESTEKAASU 2 x 10 KG, KOMPOSIITTIPULLOT TASON
- 4 PASTAKEITIN
- 5 KAASULIESI
- 6 TASO
- 7 PAISTOPARILLA
- 8 KYLMÄLAATIKOT (3 KPL)
- 9 SUOLAUSALLAS
- 10 MIKRO
- 11 JÄÄKAAPPI
- 12 PAKASTIN
- 13 JÄÄPALAT
- 14 HANAT
- 15 LAATIKOSTO
- 16 UUNI
- 17 TASO
- 18 PESUALLAS

- 19 PESUALLAS
- 20 TASO
- 21 JÄÄPALAT
- 22 HANAT
- 23 TASO
- 24 KYLMIÖ
- 25 KYLMIÖ

**Kuopion alueellinen
rakennusvalvonta**

15.04.2024 § 174 kohdalla hylkäsi hakemuksen päätöksessä mainituin ehdoin

www.lupapiste.fi

TUNN.	LUKUM.	MUUTOS	NIMIM. PVM	
Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisten merkintä	
2	9906	1		
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset				
Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juokseva no		
Myyntikontin tilap. sijoittaminen	Pääpiirustus	2		
Rakennuskohde	Piirustuksen sisältö	Mittakaava		
Ravintolalaiva Toivo Myyntikontti Makasiinikatu 1 KUOPIO	Pohjapiirustus yläkansi ja laituritaso	1:100		
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero	Työnumero	Piirustuksen tunnus	Muutos	
INKA Insinööritoimisto Kaatrasalo Haukankuja 1 H 29, 78850 VARKAUS P. 040 583 2601				
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, allekirjoitus ja päiväys	Suunnitteluala	Tiedosto		
Pekka Kaatrasalo	5.3.2023	ARK		