

**Oikaisuvaatimus / kielteinen päätös lupahakemuksesta 15.04.2024 § 174, lupatunnus 24-170-TIR / ravintolalaiva Toivon ruokamyöntikontin sijoittaminen laiturialueelle kesäisin 15.4. - 30.9. väliseksi ajaksi 16.6.2027 saakka/ 297-002-9906-0001, Makasiininkatu 1**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 13.06.2024 § 44  
2834/10.03.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:  
rakennustarkastaja Ilkka Korhonen puh. 044 718 5172  
tarkastusarkkitehti Kari Jäkkö puh. 044 718 5175  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

- a. kumoaa oikaisuvaatimuksen johdosta tarkastusarkkitehdin päätöksen 15.04.2024 § 174
- b. myöntää tilapäisen rakennusluvan ravintolalaiva Toivon ruokamyöntikontin sijoittamiselle laiturialueelle kesäisin 15.4. - 30.9. väliseksi ajaksi 16.6.2027 saakka kiinteistölle 297-002-9906-0001 osoitteeseen Makasiininkatu 1
- c. hyväksyy hakijan esittämät päivitettyt pääpiirustukset rakentamisessa noudatettavaksi
- d. edellyttää vastaavan työnjohtajan nimeämistä hankkeelle ennen rakennustyön aloittamista
- e. määrää, että rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan
- f. määrää, että tilapäisen luvan kohteena olevaa rakennusta tai toimenpidettä ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöön hyväksytty.
- g. määrää viranomaiselle esitettäväksi ilmanvaihto- ja vesi- ja viemärisuunnitelmat. Erityissuunnitelmat on esitettävä ennen kunkin työvaiheen aloittamista.
- h. määrää, että loppukatselmus tulee pyytää rakennusvalvonnasta ennen tilapäisen luvan voimassaoloajan päättymistä, kun rakennusta tai toimenpidettä koskevat asiat on palautettu entisenlaiseksi tai alue on siistitty ja tasattu ympäröivän maanpinnan tasoon sekä alkuperäinen pinnoite palautettu.

**Päätöksen perustelut**

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

Asemakaavassa alueella on LS/s-2 merkintä; tarkoittaa että se on satama- aluetta, jolla uudisrakennuksen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeuttamiseen muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Hakija on täydentänyt suunnitelmia tekemänsä oikaisuvaatimuksen jälkeen. Muutetut suunnitelmat on puollettu laajennetussa kaupunkikuvatyöryhmässä 30.5.2024.

Kaupunkikuvatyöryhmä on ympäristö- ja rakennuslautakunnan sekä rakennuslupa-asioissa toimivaltaisten viranhaltijoiden apuna toimiva asiantuntijaelin. Työryhmän tehtävänä on seurata kaupunki-, kylä- ja maisemakuvan kehitystä sekä erityisesti rakentamisen vaikutusta niihin. Työryhmä edesauttaa hyvän kaupunki- ja maisemakuvan ja julkisen ulkotilan muodostumista sekä antaa tarvittaessa lausuntoja ympäristöön merkittävästi tai poikkeavasti vaikuttavista hankkeista.

Laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä on puoltanut muutettuja suunnitelmia tilapäisenä haetulle ajalle ja lausunut, että mustaksi hiilletty julkisivu soveltuu laivan julkisivuun ja näyttää hyvältä. Mustapohjaiset mainokset valkoisella tekstillä sopivat hyvin julkisivuun. Katolla olevien mainosten ulkoasuun tulee kiinnittää huomiota ja kehittää niitä rauhallisempaan suuntaan ja sovittaa ne julkisivuihin.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä on arvioinut muutettujen suunnitelmien osalta rakennuksen soveltuvuutta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, sekä sitä täyttääkö hanke kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Ko. perusteella luvan myöntämiselle ei ole estettä.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että tässä tilanteessa oikaisuvaatimuksen hyväksymisperuste on myönteinen ja laadultaan sellainen, ettei ole tarpeen lausua muista oikaisuvaatimuksessa esitetyistä vaatimuksesta enempää.

## **Päätös**

Rakennustarkastaja täydensi päätösehdotusta:

Hakija on hakenut aloittamisoikeutta ennen päätöksen lainvoimaisuutta Lupapisteen kautta 7.6.2024. Ympäristö- ja rakennuslautakunta myöntää luvan aloittamisoikeudelle ja rakennustyöt voi 2000 euron vakuutta vastaan aloittaa ennen päätöksen lainvoimaisuutta (MRL 144 §).

Täydennetty päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Selostus**

Tarkastusarkkitehti on 15.04.2024 § 174 hylännyt Kahape Oy:n rakennuslupahakemuksen ravintolalaiva Toivon ruokamyyntikontin sijoittamiseksi laituralueelle kesäisin 15.4. - 30.9. väliseksi ajaksi 16.6.2027 saakka kiinteistölle 297-002-9906-0001 osoiteeseen Makasiininkatu 1. Hakija on tehnyt oikaisuvaatimuksen 26.4.2024. Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa ja lautakunta ottaa asian käsiteltäväkseen. Hakija on täydentänyt suunnitelmia tekemänsä oikaisuvaatimuksen jälkeen. Muutetut suunnitelmat on puollettu laajennetussa kaupunkikuvatyöryhmässä 30.5.2024.

## **Liitteet**

Oikaisuvaatimus 26.4.2024 (ei julkaista internetissä)

Asemapiirustus

Julkisivupiirustus