

Asia	TOIMENPIDELUPA				
Toimenpide	ASUINKERROSTALON 7. KRS LASIKATTEELLISET PARVEKELASITUKSET - muutosalueet on rajattu piirustuksiin				
Rakennuspaikka	297-004-0008-0007 Puijonkatu 29, 70100 KUOPIO				
Hakija	Asunto Oy Kuopion Pankki				
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija Osmo Jonas Sillman, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jari Reino Jeremias von Becker, rakennusinsinööri				
Luvan rakennukset	Rakenn. 10722	Rak.tunnus/käyttötark 1027967772	Toimenpide muutos		
Rakennuksen tiedot	Rakenn. 10722	Selite	Kerr.ala 7764	Kok.ala 12624	Tilav. 46746
Lausunnot	Kaupunkikuvatyöryhmä 30.10.2023 ei puollettu Tekninen tarkastustyöryhmä 24.10.2023 kielteinen Kaavoittajan lausunto (asemakaavoitus) 17.11.2023 kielteinen Kulttuurihistoriallisen museon lausunto 29.11.2023 lausunto				
Liitteet	Todistus hallintaoikeudesta Pääpiirustukset				
PÄÄTÖS	Hakemus hylättiin. Perustelut: Kohde: Hakemus koskee rakennuksen ylimmän (7. krs) asuinkerroksen kattoterassien/-parvekkeiden lasikatteita ja lasittamista. Lisäksi haettiin vähäistä poikkeamista asemakaavassa mainitusta räystäskorkeudesta. Voimassa oleva asemakaava: Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 27.3.2017 hyväksymä asemakaava, jossa ko. tontti on asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasuinrakennusten korttelialuetta (ALP-6). Hakemusta koskeva rakennus on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen arkkitehtonisesti ja historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy (sr-14). Lisäksi Puijonkadun puolella rakennuksen				

julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema on +121,60.

Lausunnot:

Kaupunkikuvatyöryhmä antoi hankkeesta lausunnon 23.10.2023. Työryhmä totesi hankkeen asemakaavan vastaiseksi ja sopimattomaksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen muotokieleen.

Teknisen tarkastustyöryhmän lausunto 24.10.2023 oli kielteinen, niin ikään asemakaavan vastaisuuteen perustuen. Kaavassa julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen maksimikorkeus on +121,60 ja parvekelinjan tulee sijoittua 45 asteen kulmassa tuon korkeusaseman alapuolelle.

Asemakaavoitus vastusti esitettyä parvekelasitusta lausunnossaan 17.11.2023, koska katsoi suunnitelman olevan asemakaavan vastainen sekä heikentävän rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja. Kaavoittaja totesi, että asemakaavan korkeusasema- ja suojelumerkintä -poikkeamisille ei ollut esitetty perusteluja hakemuksessa. Kaavoittajan mukaan muutoksissa tulee huomioida vaikutukset torin ympäristön kaupunkikuvaan, joka on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Ylimmän kerroksen julkisivumuutokset olisivat havaittavissa torin suunnasta tarkasteltuna, jolloin muutoksella olisi laajempia kaupunkikuvallisia vaikutuksia.

Asunto-osakeyhtiö oli hakenut hankkeelle alueellisen vastuuseon hyväksyntää jo 17.12.2021. Museo ei tuolloin puoltanut suunnitelmaa ja kulttuuriympäristöasiantuntija esitti myös huolensa hankkeen vaikutuksista julkisivunäkymään. Tämän lupahakemuksen yhteydessä saatu kulttuurihistoriallisen museon lausunto 29.11.2023 ei muuttanut museon kantaa.

Hakijan vastineet:

Hakija ei ole antanut vastineita em. lausuntoihin. Poikkeamislupaa ei ole haettu, mutta haettiin vähäistä poikkeamista asemakaavan kohtaan, jossa määritellään rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema. Hakija perusteli poikkeamista seuraavasti:

"Lasikate luokitellaan katokseksi ja näin ollen sen ei pitäisi nostaa varsinaisen vesikaton räystäskorkeutta."

Lisäksi vähäisessä poikkeamisessa oli mainittu lasituksen avattavuus yli 50 %, jolloin parvekkeita ei lasketa lämmitettävään rakennusalaan.

Kielteinen päätös:

Lupahakemuksen kielteinen päätös perustuu hankkeen asemakaavan vastaisuuteen (MRL 135 §), rakennuksen kulttuuriympäristöllisten arvojen säilyttämiseen (MRL 118 §) sekä kielteiseen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen (MRL 12 §, MRL 117 § ja MRL 118 §).

Vähäisen poikkeamisen perusteena esitettiin, että koska tehtävä katto olisi materiaaliltaan lasia, se siten olisi määriteltävissä katokseksi. Asemakaavoituksen ja rakennusvalvonnan tulkinta asemakaavasta on, että rakennettava uusi katos tai katto ei saa ylittää asemakaavassa määriteltyä maksimikorkeutta, materiaalista riippumatta. Näin ollen poikkeama ei ole vähäinen. Parvekkeiden kattaminen ja lasittaminen on asemakaavan vastaista, kun kate ylittää korkeuden +121,60 suoraan pääjulkisivun jatkeena (MRL 135 §). Parvekelinjan tulee sijoittua 45 asteen kulmassa tuon korkeusaseman alapuolelle. Suunnitelmassa sekä lasikate että lasitus ylittävät tuon linjan.

Lisäksi rakennusvalvonta perustelee toimenpideluvan päätöstä kaupunkikuvatyöryhmän, asemakaavoituksen ja kulttuurihistoriallisen museon kielteisillä lausunnoilla. Lausunnoissa toistui yhtenäinen kanta, että 7. kerroksen parvekkeiden kattaminen ja lasittaminen heikentäisi rakennuksen arkkitehtuuria sekä kulttuurihistoriallisia arvoja (MRL 12 §, MRL 117 § ja MRL 118 §).

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.05.2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 05.06.2024.

Kuopio 20.05.2024

Päätätjä

Anne Sirviö
Lupa-arkkitehti

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

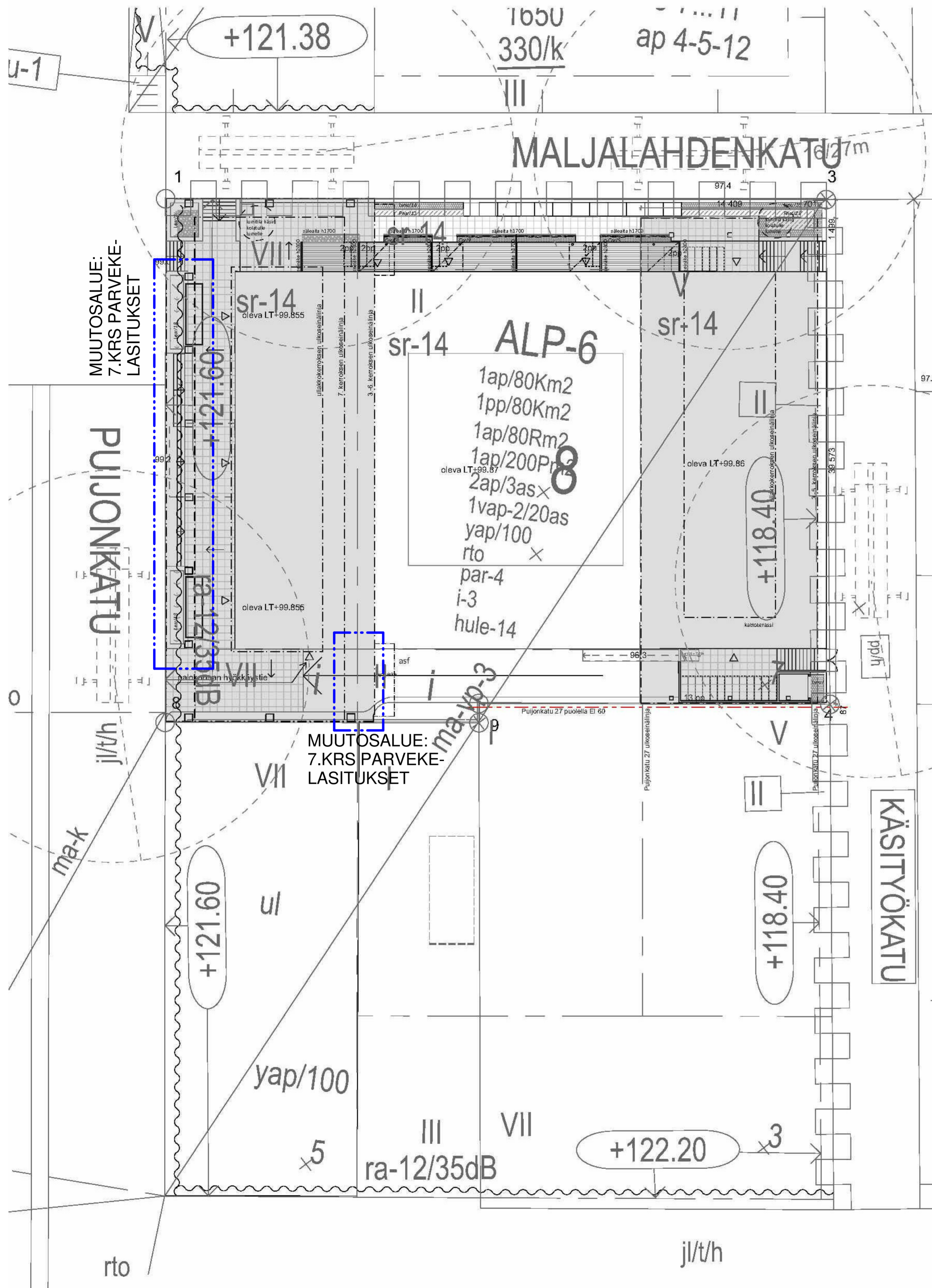
Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen 22.05.2024, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa edellä mainitusta päivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen

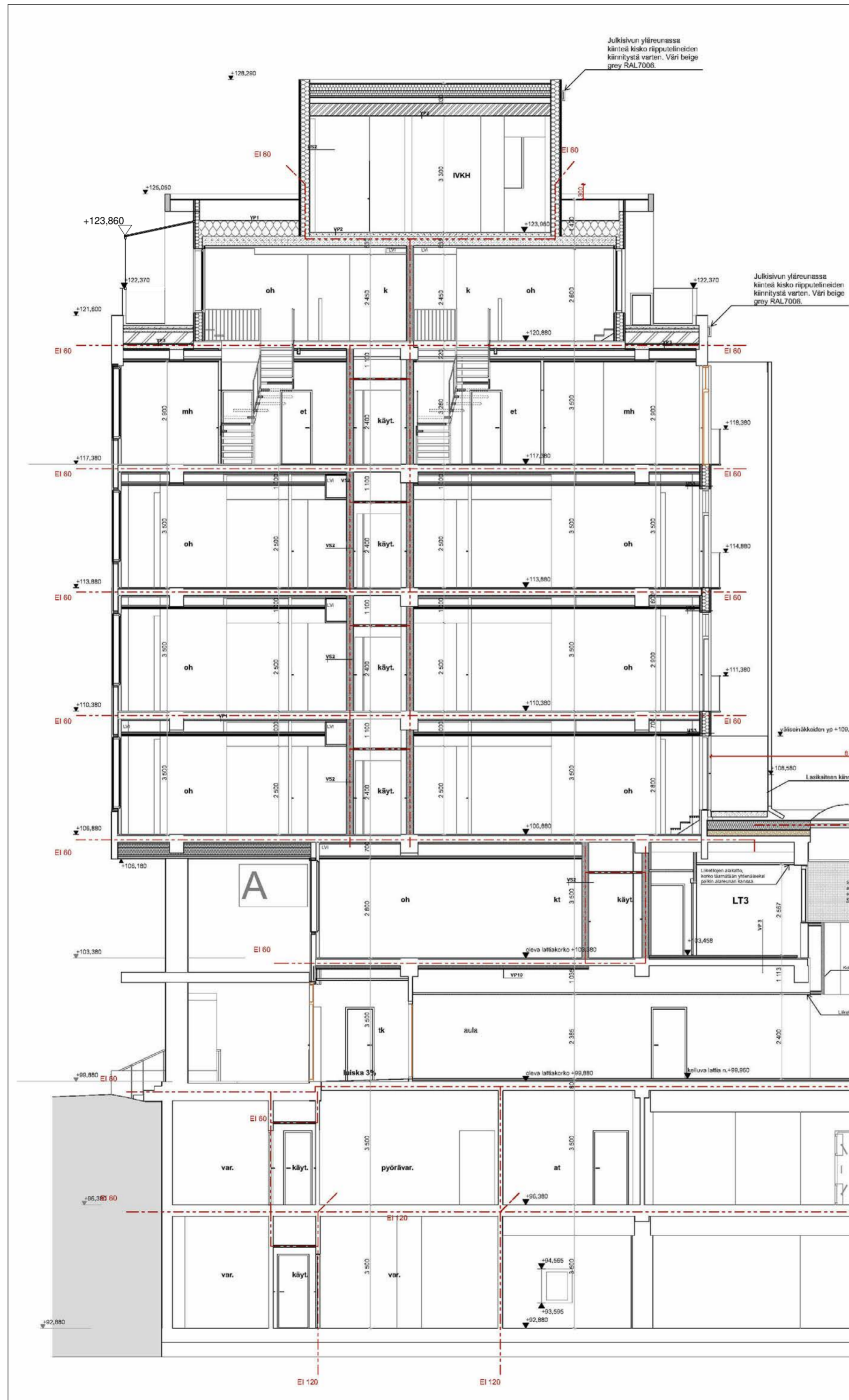
Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle viranhaltijalle. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

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.



Kuopion alueellinen
rakennusvalvonta
20.05.2024 § 291 kohdalla hylkäsi hakemuksen päätöksessä mainituin ehdoin
www.lupapiste.fi

Kaupunginosa / Kyä 4	Kortteli / Tila 8	Tontti / Rno 7	Viranomaisen merkintä
Rakennustoimenpide MUUTOS	Rakennuskohde AS OY KUOPION PANKKI	PUIJONKATU 29 70100 KUOPIO	Pirustuksen sisältö ASEMPIIRUSTUS
			Muutos
			002-1
			ARK
			As Oy Kuopion Pankki
SILLMAN ARKKITEHTITOIMISTO OY KAUPPIKATU 25 A, 67100 KAAMANI (09) 422 558 etunimi.sillman@sillman.com www.sillmanark.com		KÄSITÖKATU 18, 70100 KUOPIO (017) 262 8535 www.sillmanark.com	Tiedosto As Oy Kuopion Pankki
Vastuullinen suunnittelija: rini, tuokko, aliohjeitus ja päivitys JONAS SILLMAN, arkkitehti		11.10.2023	Hakemusnumero / Rakennuslupamäärä hankerno / tunnus



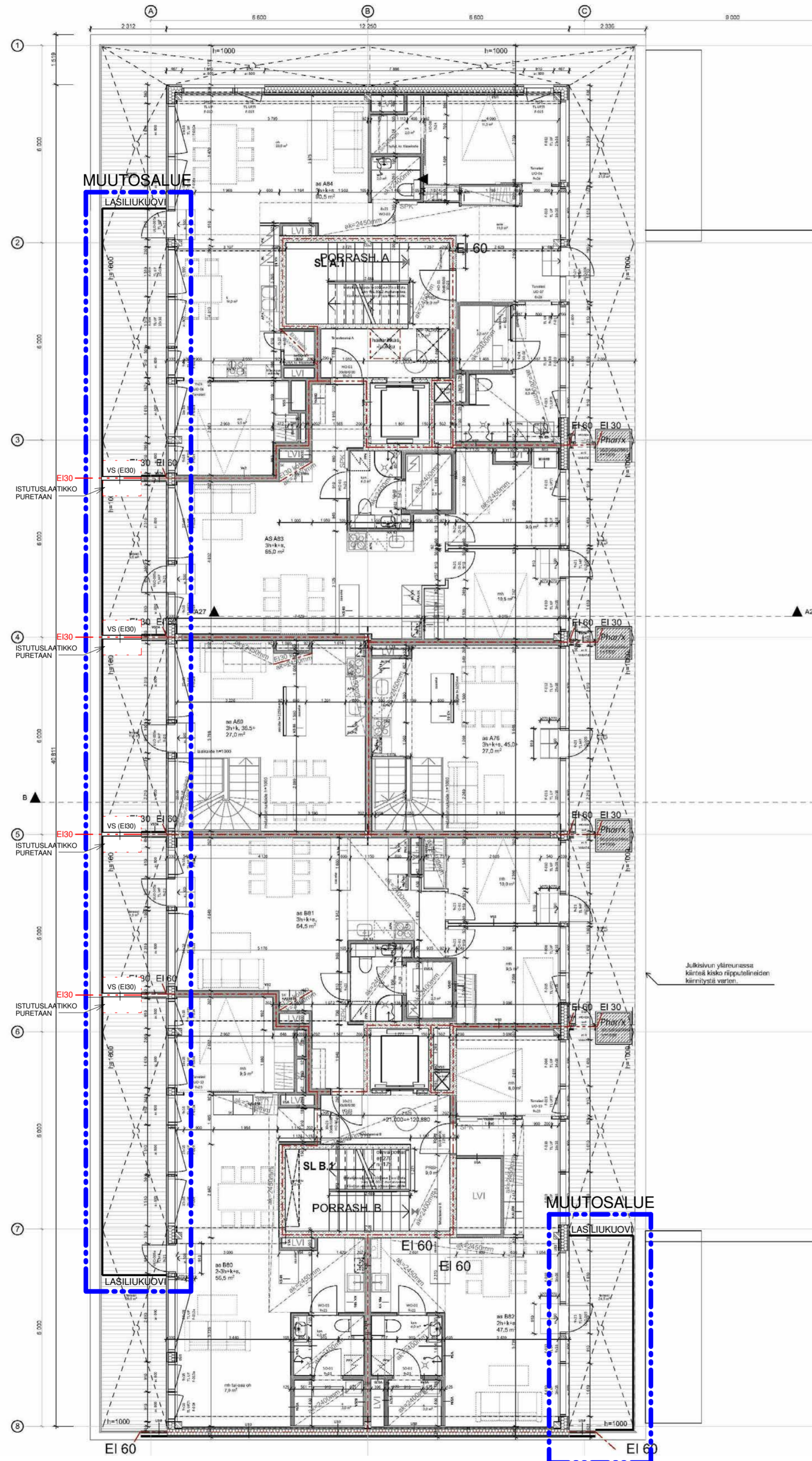
OLEMASSA OLEVAT VÄLI- JA YLÄPOHJARAKENTEET OVAT EI60.

Kuopion alueellinen
rakennusvalvonta
20.05.2024 § 291 kohdalla hylkäsi hakemuksen päätöksessä mainituin ehdoin
www.lupapiste.fi

Kaupunginosa / Kyä 4	Kortteli / Tila 8	Tontti / Rno 7	Viranomaisten merkintä
Rakennustoimenpide MUUTOS	Pääpiirustus		Juokseva numero
Rakennuskohde AS OY KUOPION PANKKI	Pääpiirustus sisältö		Mitakaava
PUIJONKATU 29 70100 KUOPIO	LEIKKAUS B-B		1:100
 SILLMAN ARKITEHTITOIMISTO KAUPPAPUOLIS A. 67100 KAAMANI (09) 622 558 etunimi.sakunin@sillman.com www.sillmanark.com	SILLMAN ARKITEHTITOIMISTO OY KÄSTIKKÄTIE 18, 70100 KUOPIO (017) 262 8535		Työnumero 004-2 Suunnitteluala ARK As Oy Kuopion Pankki
	Vastuullinen suunnittelija: ritni, tulkitto, aliohjaaja ja päällikö JONAS SILLMAN, arkkitehti		Tiedosto As Oy Kuopion Pankki
		11.10.2023	

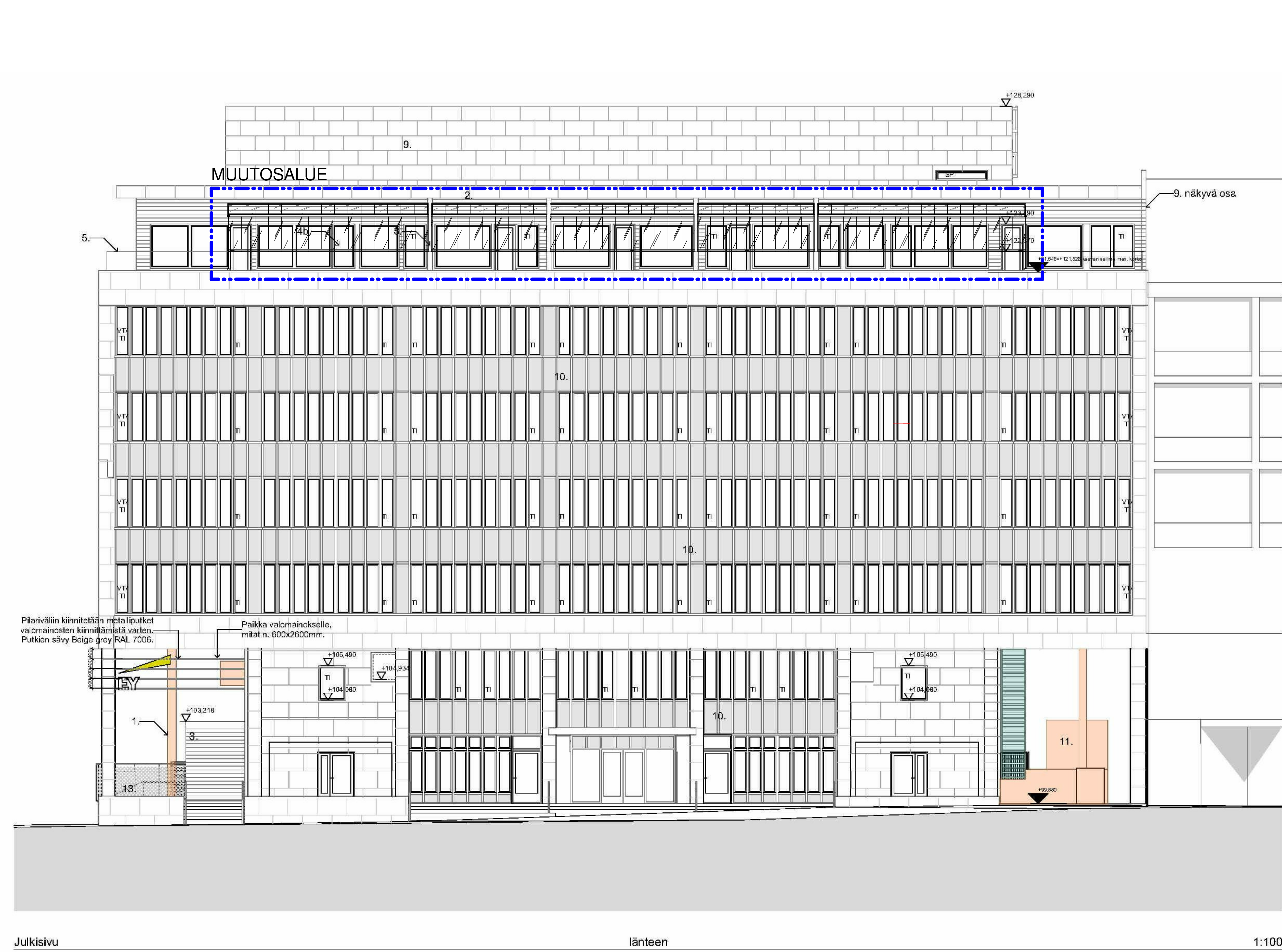
UUSI AVATTAVA PARVEKELASIJÄRJESTELMÄ. KAIKKI LASITUKSISTA AVATTAVIA.
ASENNUS PARVEKELASIJÄRJESTELMÄN TOIMITTAJAN OHJEIDEN MUKAAN.
HUOMI! MITAT TARKISTETTAVA PAIKAN PÄÄLLÄ.

VS (EI30):
LUJALEVY 12mm
KOOLAUS MITALLISTETTU KUUSI 48x98
LUJALEVY 12mm

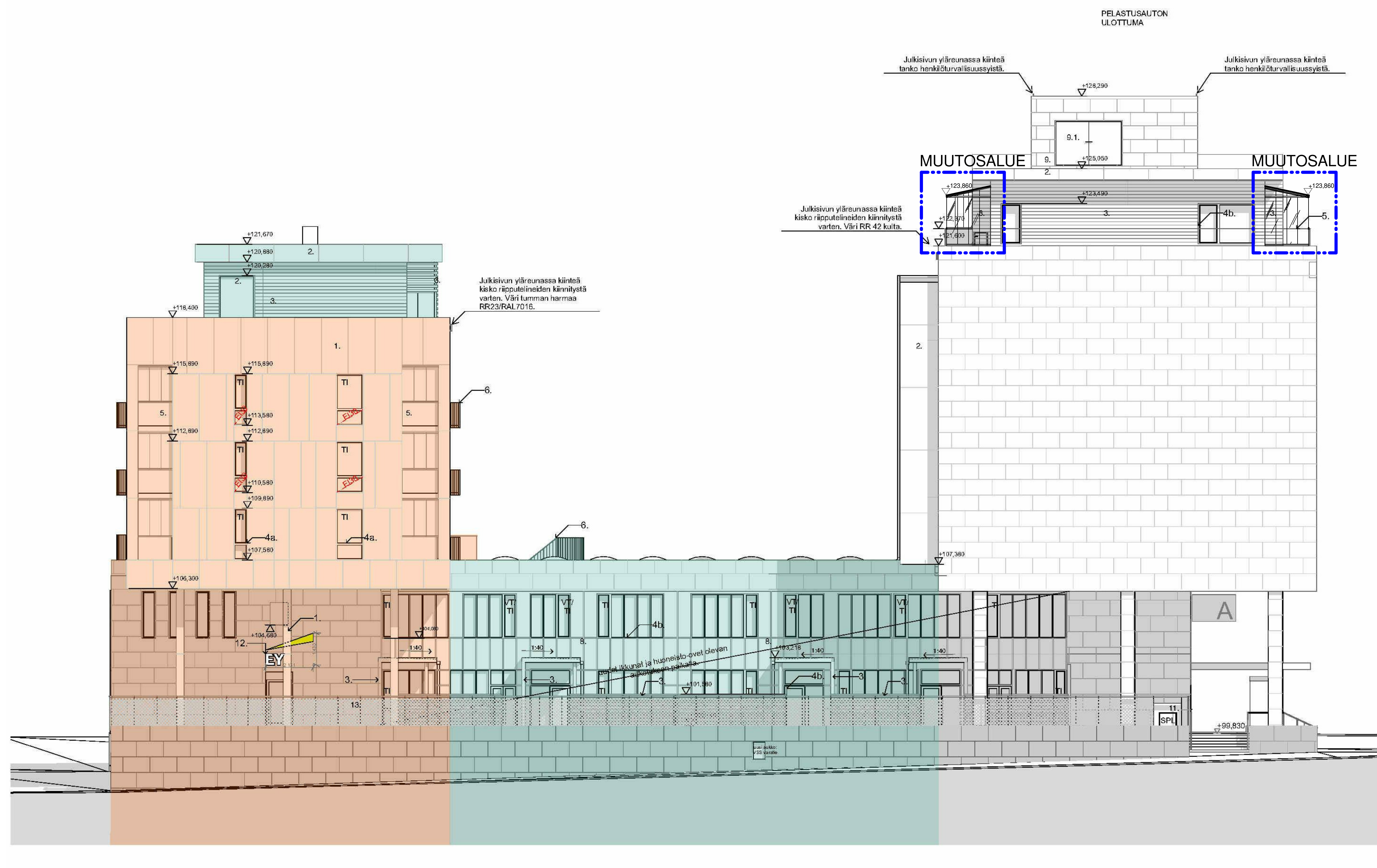


Kuopion alueellinen
rakennusvalvonta
20.05.2024 § 291 kohdalla hylkäsi hakemuksen päätöksessä mainituin ehdoin
www.lupapiste.fi

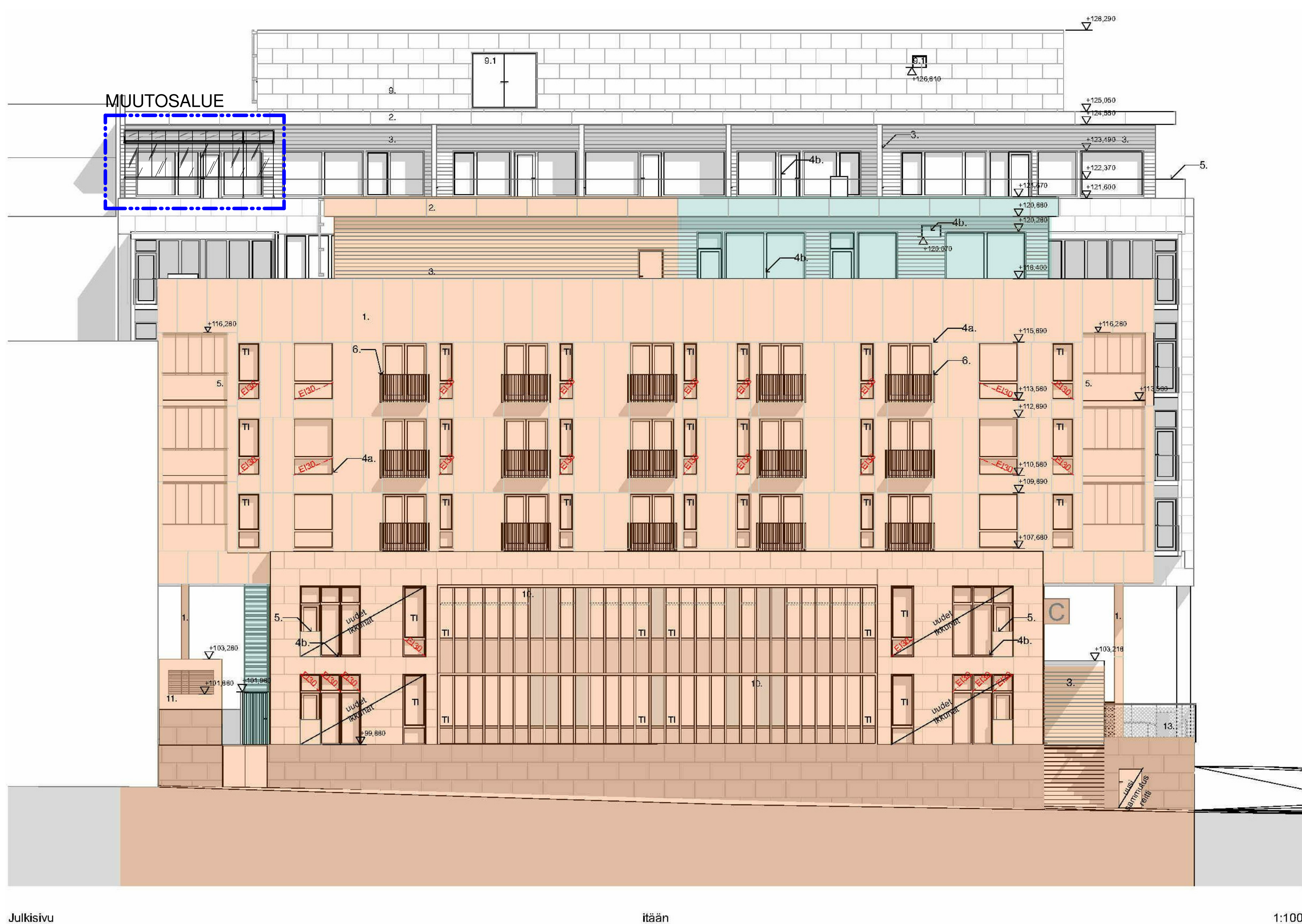
Kaupunginosa / Kyliä 4	Kortteli / Tila 8	Tontti / Rno 7	Viranomaisen merkintä
Rakennustoimenpide MUUTOS	Rakennuskohde AS OY KUOPION PANKKI	PUIJONKATU 29 70100 KUOPIO	Pinustustaj PÄÄPIIRUSTUS Pinustuksen sisältö POHJAPIIRUSTUS, 7.KRS Mitos 1:100
SILLMAN ARKKITEHTITOIMISTO OY KAUPPAPAKUUS A. 67100 KAAMANI (09) 622 558 etunimi.sillman@sillman.com www.sillmanark.com		KÄSITÖKATU 18, 70100 KUOPIO (017) 262 8535	Työnumero 003-7
SILLMAN ARKKITEHTITOIMISTO JONAS SILLMAN, arkkitehti		ARK As Oy Kuopion Pankki	Tiedosto
Vastuullinen suunnittelija: ritni, tulkitinto, alijohdus ja päivitys 11.10.2023		Hankenumero / Rakennusnummus hankenro / tunnus	Muutos



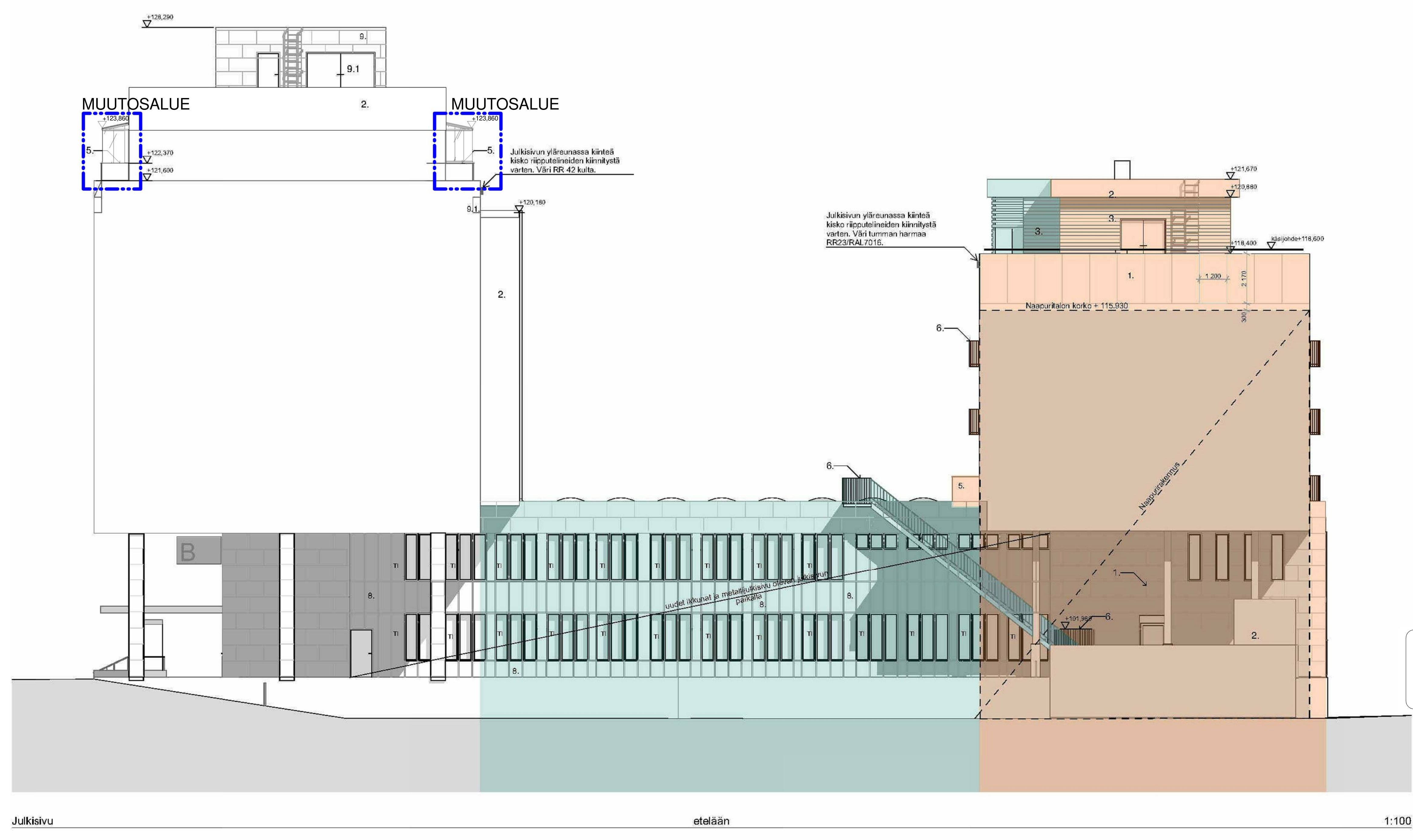
Julkisivu länteen 1:100



Julkisivu pohjoiseen 1:100



Julkisivu itään 1:100



Julkisivu etelään 1:100

- UUDET JULKISIVUMATERIAALIT**
- Julkisivulevy: Cantini Paine sävy hamma P070. Levytykset 1200x2500 ja 1200x3050.
 - Otsapintojen metallilevyt ja ulkoeristeiden ulkosivut RR 42 kulta.
 - Julkisivun puuosat: Kuulokäsitelty, sävy hammaan ruskea Tokroksen Woodex 1829.
 - Ikkunoiden ja ovien alustat: alumiiniprofiilit valkoinen väliaine keraattava-maalailla.
 - 4a. Tumman harmaa RH23 / RAL 7016
 - 4b. Beige grey RAL 7006 tai anodisoitu alumiini sävy GS-E2.
 - Läiskäseinä: kirkas laminoitu turvallasi
 - Pienakselit: tumman harmaa RH23 / RAL 7016
 - Blumkernkappe, tumman harmaa
 - Ikkunoiden väliet: julkisivulevyt linjalla C, 2 ja 7 alumiinikaisti, sävy RR 42 kulta. Levyjen välissä tai päällä keraattava metalliprofiili alumiinikaisti sävyryt. Keraattava profiili akselit mukaan.
 - IV-konehuoneen verhoosa Raukki Liberta 102, sävy RR 42 kulta. Saumat kerroksittain limittään. Levyt porsoko 600x1200. Levyt kokonaista viikkiläit allepäin.
 - 5.1.Lähin vastaava RAL-sävy 1035 PearlBeige.
 - Puujäykkä (kittien) ja Käsitetykset (kittien) puoleisten julkisivujen metalliprofiilit Beige Grey RAL 7006.
 - Väriasteennäytteet uudet rakennusosat RH23 tummanharmaa.
 - Väriasteennäytteet, kirjainten sävy valkoinen maalaus alumiini RAL 9016 ja etupinnat valkoinen valaistu akryyli.

Kuopion alueellinen rakennusvalvonta
20.05.2024 § 291 kohdalla hylkäsi hakemuksen päätöksessä mainitut ehdot
www.lupapiste.fi

Asiantuntija: Ark	Ohje: 11a	Työ: 7	Yhteyshenkilö:	Ohje: 11b
Muutos	AS OY KUOPION PANKKI	70100 KUOPIO	Projekti: PÄÄPIIRUSTUS	Mittakaava: 1:100
SILLMAN ARKITEHTITOIMISTO OY SILLMAN ARKITEHTITOIMISTO OY JONAS SILLMAN, arkkitehti			ARK As Oy Kuopion Pankki	
			005-1	
			11.10.2023	harkerro / tummus