

Julkipanoilmoitus va. kaupunkisuunnittelujohtajan päätöksestä

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.11.2019.

Poikkeaminen / As Oy Kuopion Kuikkakuja / Lehtoniemi 297-33-48-4

Selostus ja perustelu	Poikkeamista haetaan autopaikkojen (12) sijoittamiseksi vireiselle tontille 297-33-48-3 (AK-korttelialue) ja etä-4=4 määräyksestä poikkeamiselle. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Valtakirjalla As Oy Kuopion Kuikkakuja c/o Avain Vuokra-asunnot Oy Lautatarhankatu 8 B, 00580 HELSINKI
Rakennuspaikka	297 Kuopio, 33 Lehtoniemi, Korttelin 48 tontti 4
Rakennushanke	Asuinrivitalojen (4) rakentaminen ja pysäköintipaikkojen toteuttaminen niin, että autopaikkoja (12 kpl) sijoitetaan vireiselle tontille 297-33-48-3 (AK-korttelialue).
Päätöksen perustelut	Tonttien 3 ja 4 korkeuseroista ja kallioperäisistä tonttimuodoista johtuen on tarkoituksenmukaista suunnitella hankkeet yhtenä kokonaisuutena. Eri asemakaavamerkinnöistä AK ja AR poiketen tonttien toiminnot pysäköinnin, kulkureittien ja tilojen suhteen on tarkoituksenmukaista sijoittaa ja toteuttaa osittain yhteisinä tonttien kesken. Asemakaavan osoittaman kokonaisautopaikkamäärän saavuttamiseksi sekä tontin 297-33-48-4 korkeuserot ja poikittaisen pysäköinnin maksimikaltevuus huomioiden on tarkoituksenmukaista sijoittaa osa tontin 297-33-48-4 autopaikoista tontille 297-33-48-3. Tonttien korkeuseroista ja tonttimuodoista johtuen on tarkoituksenmukaista sijoittaa yhteinen katualueelta ylös pihoille johtava huoltoväylä ja pelastustie tontin 297-33-48-4 (AR-korttelialue) puolelle. Rakennuksen sijoittaminen lähimmillään 1,85 m:n etäisyydelle naapuritontin rajasta ei vaikeuta rakennusten tai tontin käyttöä eikä siitä aiheudu muutakaan haittaa. Rakennuksen sijoittamisessa on huomioitu tontin 33-48-3 pihamaajärjestelyt ja sille suunniteltu rakennus. Rakennuksen sijoittamisella esitetyllä tavalla mahdollistetaan myös esteettömän huoltoväylästä toteuttaminen. Poikkeamisille on olemassa erityiset syyt. Poikkeamisilla edistetään tontteja koskevan asemakaavan toteutumista, tonttien tarkoituksenmukaista käyttöä ja rakentamista sekä tarkoituksenmukaisten pysäköintijärjestelyjen toteuttamista. Molemmat tontit 297-33-48-3 ja 297-33-48-4 on varattu Avain Yhtiöt Oy:lle ja myös tonttia 297-33-48-3 koskien on samaan aikaan käsittelyssä autopaikkojen sijoittamista ja tonttien sisäistä ajoyhteyttä koskeva poikkeaminen.
Päätös	Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.