

8.4.2020

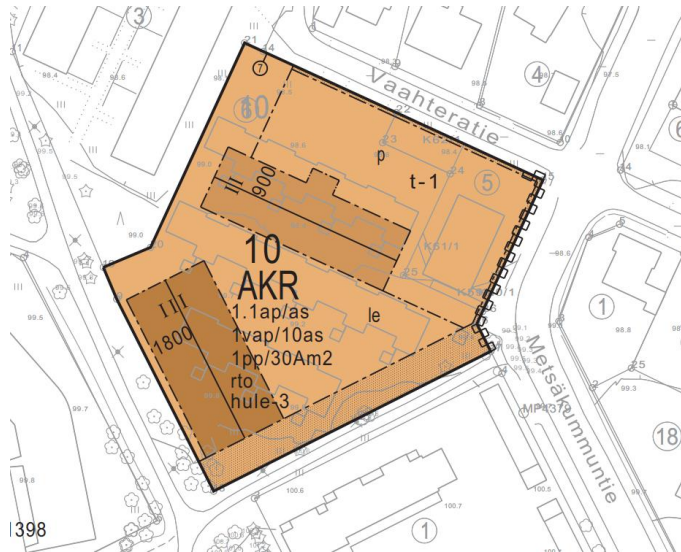
LIITE 12

METSÄKUMMUNTIE 18

EHDOTUSVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET VASTINEINEEN

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi kokouksessaan 26.02.2020 asemakaavan muutosehdotuksen. Aineisto on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 2.3.–3.4.2020. Kaavaehdotuksesta jätettiin nähtävänäoloaikana yksi lausunto ja kaksi muistutusta.

Ehdotusaineistoon sisältynyt kaavakartta, joita lausunto ja muistutukset koskevat:



Ote ehdotusvaiheen kaavakartasta

Sisällys

Pohjois-Savon pelastuslaitos 27.3.2020:	2
Asemakaavoituksen vastine 8.4.2020:	2
Muistutus I 20.3.2020:	3
Asemakaavoituksen vastine 8.4.2020:	3
Muistutus II 3.4.2020:	3
Asemakaavoituksen vastine 8.4.2020:	4

Pohjois-Savon pelastuslaitos 27.3.2020:

Kuopion rakennusvalvonta on pyytänyt Pohjois-Savon pelastuslaitoksen lausuntoa asemakaavan muutoksesta.

-Sammutusvesiasemat huomioitava suunnittelussa. Vanhat palopostit nostettava maanpintaan sammutusvesiasemiksi.

Asemakaavoituksen vastine 8.4.2020:

Lausunnossa esitetyt asiat ei ole tarpeen esittää asemakaavassa, vaan ne voidaan ratkaista rakennuslupavaiheessa.

Muistutus I 20.3.2020:

METSÄKUMMUNTIE 18 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Muutosehdotuksessa on otettu huomioon kohtuullisesti näkökulmat, joita aiemmin olen esittänyt vastapäisen paritalon asukkaana:

1. Vastapäisen paritalon sijaintia siirretään kauemmas Vaahteratiestä.
2. Ajotie parkkipaikalle Vaahteratieltä on perusteltu.
3. Istuksia Vaahteratien ja parkkialueen rajaan on luvattu.
4. Kaavan tehokkuus on hyväksyttävissä kompromissina eli 2- ja 3-kerrosratkaisuna (eli kaksi rivitaloa).
5. Harjakattoratkaisu on esteettisesti soveliain.

Asemakaavoituksen vastine 8.4.2020:

Muistutus ei edellytä toimenpiteitä kaava-aineistoon.

Muistutus II 3.4.2020:

Otsikkoasiassa vireille tullen Y-Säätiö/M2-Kodit Oy:n asemakaavamuutoksen johdosta Asunto Oy Vaahterantie 24 ja sen asukkaat toistavat alla olevassa lausumissana 19.6.2019 ja 18.10.2019 esitetyn (viimeksi mainitun lausuman 2. kohdan 3. kappaleessa olen lyöntivirheen siten korjaten, että huoneisto on A 3 eikä A 1) sekä toteavat seuraavaa:

1. Mitään lausumamme mukaisia esteitä hankkeella tai siitä aiheutuvia haittoja ja epäkohtia poistavia tai olennaisesti pienentäviä muutoksia ei ole tehty.
2. Kannanottomme ovat sellaisinaan voimassa.
3. Jos hanke tulisi toteutettavaksi, olisi rakennus-alue ja -paikkoja siirrettävä lausumamme 18.10.2019 kohdan 2 mukaisesti.

Nyt suunnitelman mukaisten Metsäkummuntie 18:n kahden uudisrakennuksen välinen keskinäinen etäisyys olisi pienempi kuin yhtiömme rakennuksen ja sitä lähinnä rajan takana olevan suunnitellun uudisrakennuksen välinen etäisyys. Tämä olisi kohtuutonta.

Uudisrakennusten keskinäistä etäisyyttä olisi pienennettävä siirtämällä yhtiömme rakennusta lähinnä olevaa suunniteltua rakennusta kevyen liikenteen väylän suuntaan, kun se ole mahdotonta eikä kohtuutonta, jotta yhtiömme rakennusta ja erityisesti A 3 -huoneiston ikkunoita (kuvassa b, C ja D sekä kepin A vieressä) ”peittävä” rakennus tulisi siirtymään vähemmän haittaa aiheuttavaksi.

Rakennusta voidaan ja tulee siirtää myös Metsäkummun suuntaan.

Asemakaavoituksen vastine 8.4.2020:

Vireilletulovaiheen 19.6.2019 ja valmisteluvaiheen 18.10.2019 esitettyjen mielipiteiden asemakaavoituksen vastineissa on perusteltu kaavavaiheita koskeneet ratkaisut.

Rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi Metsäkummuntietä edellyttäisi pysäköinnin järjestämistä kokonaisuudessaan Vaahteratien vastaisella sivulla, joka on katsottu suunnittelussa huonommaksi vaihtoehdoksi, kuin rakennuksen sijoittuminen lähemmäksi naapuritonttia. Kaavassa on myös huomioitu Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 5 §, jonka mukaan: *”Etäisyyden asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen on oltava vähintään yhtä suuri kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna. Pääikkunan edessä on kuitenkin oltava vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa.”* Kaavaehdotuksessa rakennusten väliin jää noin 13 metriä. Tämän lisäksi esitetyn uudisrakennuksen pääikkunat on suunnattu toiseen suuntaan (etelään).

Suunnittelualan rakennusten väliin on varattu tilaa leikki- ja oleskelualueelle. Jos rakennusten välinen etäisyys olisi lyhyempi jouduttaisiin pihan toimintoja sijoittamaan Vaahteratien puolelle, joka olisi leikkialueiden turvallisuuden kannalta huonompi vaihtoehto, johtuen pysäköintialueen sekä kadun läheisyydestä. Näillä perusteilla kaavassa esitettyä rivitalon rakennusala ei ole siirretty.