

**Julkipanoilmoitus asemakaavapäällikön päätöksestä**

Lupa- ja ilmoitusasiat 35 § / 2021

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.9.2021

**Poikkeaminen / Osuuskauppa PeeÄssä / Vahtivuori 297-2-42-1**

Selostus ja perustelu	Osuuskauppa PeeÄssä hakee poikkeamista asemakaavassa määritetystä liittymäkiellosta, portaiden rakentamiseksi tontin rajan ulkopuolelle sekä polttoaineiden jakeluaseman sijoittamiseksi tontille. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Osuuskauppa PeeÄssä Savilahdentie 10 70700 KUOPIO
Kaupunki	297 Kuopio
Kaupunginosa	2 Vahtivuori
Rakennuspaikka	Kortteli 42 tontti 1.
Rakennushanke	Uuden n. 2 000 k-m <sup>2</sup> suuruisen päivittäistavarakaupan rakentaminen sekä polttoaineiden jakeluaseman rakentaminen.
Päätöksen perustelut	<p>Hakija on perustellut jakeluasema poikkeamista sillä, että polttoainejakelun ja veneilijöitä palvelevien toimintojen sijoittuminen tontille on maanvuokrasopimuksen ehto. Liittymäkiellosta poikkeamista hakija on perustellut raskaan liikenteen ajoneuvoliittymän vaatimuksilla ja rakennuksen portaiden tontin rajan ylitystä ympäristöön sopivuudella.</p> <p>Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy, sillä se edistää alueen tarkoituksenmukaista käyttöä ja parantaa tarpeellista palvelutasoa. Hakemuksessa esitetty maanvuokrasopimuksen ehto ei ole perusteltu syy poikkeamisen myöntämiseen, koska poikkeaminen ratkaistaan tapauskohtaisesti maankäyttö- ja rakennuslain perusteella. Polttoaineiden jakeluaseman sijoittaminen tontille on kuitenkin perusteltua, koska asemakaavassa on sallittu tonttiin rajoittuvalle venesatama-alueelle polttoaineen jakeluaseman sijoittaminen. Jakeluaseman ja sen säiliöiden sijoittaminen tontille palvelee myös veneiden polttoainepistettä venesatama-alueella, jolloin säiliöt saadaan myös kauemaksi vesirajasta. Rakennuslupakäsittelyn yhteydessä huomioidaan jakeluasemia ja -laitteita koskevat säädökset ja ohjeet.</p> <p>Liittymäkiellosta poikkeaminen on luonteeltaan vähäinen eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle. Ylitys on laajuudeltaan noin kolme metriä. Myöskään portaiden sijoittamisesta tontin rajan ulkopuolelle ei aiheudu haittaa ympäristölle, koska ylitys on luonteeltaan vähäinen</p>

8.9.2021

ja ylitys on katsottu hyväksyttäväksi yleisten alueiden työryhmässä. Rakennus on lisäksi määrätty asemakaavassa rakennettavaksi kiinni tontin rajaan.

Poikkeaminen on perusteltua myöntää ehdolla, jotta hulevesiryhmän ja naapurien kuulemisena annetun muistutuksen sisältö voidaan huomioida. Hulevesien huomioiminen on tärkeää johtuen tontin laajasta päälylystämistä ja polttoaineiden jakeluaseman sijoittamisesta tontille. Myös naapurien kuulemisen sisältö on huomioitava suunnittelussa, jotta tontilta ei synny näkymää vankilan muurien sisäpuolelle.

ELY-keskuksen lausunnossa ja yleisten alueiden työryhmän kokouksessa on kiinnitetty huomiota kansalliseen kaupunkipuistoon ja viherympäristöön. Esitettyä viherrakentamisen lisäämistä ja terassikatoksen siirtämistä lausunnossa esitetyllä tavalla on syytä harkita tontin tarkemmassa suunnittelussa, mutta esitetty rakentaminen on näiltä osin asemakaavan mukaista eikä ole tämän vuoksi poikkeamisluvassa ratkaistava asia.

Päätös

Lupa myönnetään ehdolla, että hulevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti, hulevesien laatuun kiinnitetään huomiota ja suunnittelussa huomioidaan Kallaveden tulvakorkeus, lisäksi toisesta kerroksesta ei saa muodostua suoraa näkymää vankilan muurien sisäpuolelle. Hattu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.