

Julkipanoilmoitus asemakaavapäällikön päätöksestä

Lupa- ja ilmoitusasiat 21 § / 2020

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.6.2020

Poikkeaminen / Petosen pelastusasema / Pirtti 297-34-46-2 (Porkkana- katu 2)

Selostus ja perustelu	Lämpökarelia Oy hakee poikkeamista pelastusaseman ja varaston (yhteensä n. 2 365 k-m ²) rakentamiseksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T-15). Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta sekä rakennusoikeuden ja rakennusalan ylityksille. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Lämpökarelia Oy perustettavan yhtiön lukuun Ruoppitie 1 80100 JOENSUU
Kaupunki	297 Kuopio
Kaupunginosa	34 Pirtti
Rakennuspaikka	Korttelin 46 tontti 2
Rakennushanke	Pelastusaseman (1 845 k-m ²) ja varastorakennuksen (520 k-m ²) rakentaminen.
Päätöksen perustelut	Hankkeen julkisesta luonteesta sekä yleishyödyllisyydestä ja Petosen pelastusaseman sijainnille sekä saavutettavuudelle asetetuista vaatimuksista ja hankkeen tavoitteista sekä hankkeen toteutusaikataulusta johtuen on päädytty poikkeamisenmenettelyyn. Voimassa olevan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta poikkeaminen ja rakennusoikeuden ylitys 43 %:lla sekä rakennusalan ylitykset ovat hankkeen sijaintivaatimukset sekä yleishyödyllinen luonne ja laatu huomioiden perusteltuja. Rakennusoikeuden ylityksellä mahdollistetaan asianmukaisten pelastusasematilojen rakentaminen. Petosen pelastusasemalle on tarkoitus keskittää mm. huolto- ja korjaustoiminta sekä letkuhuolto. Pelastusasemalla toteutetaan keskitetysti myös huolto- ja korjaustoiminnan tarvitsemat ulko-varastotilat (mm. rengasvarasto). Myös autojen varustelu ja sähkötekkinen huolto toimivat Petosen asemalla. Petosen pelastusaseman sijoittaminen Kuopion Pelastusopiston maajoitusrakennuksen vastaiselle tontille, tien toiselle puolelle täyttää paloaseman sijainnille ja saavutettavuudelle asetetut vaatimukset. Pelastuspalveluiden saavutettavuus paranee mm. Pienen Neulamäen teollisuusalueen sekä Itä-Suomen logistiikka-alueen suuntaan, sillä alueiden pelastustehtäviä hoidetaan ensisijaisesti Petosen asemalta. Petosen asema vastaa lisäksi koko saaristokaupungin alueesta sekä

Viitostien eteläsuunnasta. Aseman sijoittuminen pelastusopiston läheisyyteen mahdollistaa pelastusopiston opiskelijoiden hyödyntämisen vapaapalokuntana.

Suunnitelman mukainen rakennus soveltuu hyvin ympäristöön ja piha-alueen jäsentely on toimiva. Rakennuksen toimintojen sijoittaminen yhteen kerrokseen on selkeää ja muutenkin rakennuksen tekninen toimivuus on hyvä ja esitettyjen vaatimusten mukainen. Rakennus vastaa myös esitettyihin toiminnallisiin vaatimuksiin tilojen sijoittumisen ja kulkuyhteyksien suhteen. Rakennuksen ja ulkoalueiden huoltoreitit ovat toimivat ja materiaalivalinnoissa on huomioitu tilojen käyttötarkoitus, kuluminen ja puhdistettavuus.

Pelastusaseman rakentaminen ei olennaisesti poikkea teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen normaalista rakentamisesta. Pelastusaseman rakentamisen myötä vajaasti rakennettu korttelialue otetaan hyötykäyttöön ja epämääräinen varastoalue muuttuu rakennetuksi ympäristöksi.

Poikkeamisen myöntämiselle on olemassa erityiset syyt, sillä uuden pelastusaseman rakentaminen edistää ympäristön turvallisuutta ja terveellisyttä sekä alueelle tarpeellisten pelastuspalveluiden parantamista.

Päätös

Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.