

Julkipanoilmoitus asemakaavapäällikön päätöksestä

Lupa- ja ilmoitusasiat 32 § / 2020

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.10.2020

**Poikkeaminen / Päiväkoti, Kuopion Tilakeskus / Kuopio 297-8-108-1
(Kaartokatu 4)**

Selostus ja perustelu	Kuopion Tilapalvelut hakee poikkeamista asemakaavassa määritetystä käyttötarkoituksesta väliaikaisen päiväkodin rakentamiseksi. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Kuopion Tilakeskus (1.8.2020 alkaen Kuopion Tilapalvelut) Suokatu 42 70110 Kuopio
Kaupunki	297 Kuopio
Kaupunginosa	8 Haapaniemi
Rakennuspaikka	Kortteli 108 tontti 1
Rakennushanke	Määräaikaisen (30.6.2031 saakka) paikallaan pystytettävän tilaelementtirakenteisen päiväkotirakennuksen, pihavarastojen, -katosten ja jätetilan rakentaminen sekä toimintaa palvelevien pihojen sekä saattoliikenteen ja paikoitusalueiden rakentaminen liikenneyhteyksiin.
Päätöksen perustelut	Hakijan tavoitteena on rakentaa 10 vuoden määräajaksi tilaelementtirakenne 10-ryhmäinen päiväkotirakennus. Hakija on perustellut poikkeamista tarpeella kehittää keskeisen kaupunkialueen varhaiskasvatuksen tiloja. Hakijan mukaan keskeisen kaupunkialueen päiväkodit on sijoitettu lähes poikkeuksetta vanhoihin kiinteistöihin, joita ei ole alun perin suunniteltu päiväkotikäyttöön ja ovat rakennusteknisesti elinkaarensa lopulla tai toimivat tilapäisellä luvalla. Hakijan mukaan päiväkotitilanteen kuntoon saattamisen ajalle tarvitaan myös väistötiloja eikä alueella ole riittävästi asemakaavassa osoitettuja tontteja toiminnan järjestämiseksi muualle. Poikkeaminen auttaa riittävien varhaiskasvatuspaikkojen määrän turvaamisessa keskeisellä kaupunkialueella ja ylläpitää täten riittävää palvelurakennetta. Poikkeamisella on vaikutuksia alueen kaupunkikuvaan, koska haettu rakentaminen on merkittävästi matalampaa kuin alueelle suunniteltu rakentaminen ja poikkeaa siitä myöskin sijaintinsa ja ulkomuotonsa puolesta. Poikkeamisella ei ole kuitenkaan pysyviä vaikutuksia, koska kaavan mukainen rakentaminen on mahdollista toteuttaa väliaikaisen päiväkotitoiminnan loputtua. Muutoksesta

ei aiheudu haittaa viereisen urheilukentän toiminnalle ja suunnitelmissa on huomioitu pelikentän aidat ja katsomorakenteet.

Velvoiteautopaikkojen rakentaminen LP-alueelle on perusteltua riittävien piha-alueiden saamiseksi päiväkodille. Autopaikat eivät myöskään vie koko LP-aluetta ja velvoiteautopaikat on sijoitettu siten, että loput LP-alueesta voidaan toteuttaa tulevaisuudessa urheilu- ja virkistysalueen tarpeiden mukaan. Päiväkoti toiminnan aikana tonttia ei ole mahdollista hyödyntää tontin 8-92-1 pysäköinnin järjestämiseen eikä sen läpi ole mahdollista järjestää ajoliikennettä viereiselle tontille. Muutoksesta ei aiheudu haittaa, koska tontilla 8-92-1 on riittävästi tilaa järjestää pysäköinti ja ajoliikenne on mahdollista järjestää kaavan mukaisesti myös muiden alueiden kautta. Toiminnot on lisäksi mahdollista toteuttaa tontille päiväkotitoiminnan loputtua.

Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy. Poikkeaminen edistää tarpeellisen palvelutason säilymistä keskeisellä kaupunkialueella. Poikkeamisen mukainen rakentaminen on lisäksi väliaikaista ja asema-kaavan mukainen rakentaminen on mahdollista toteuttaa väistötilojen tarpeen loputtua. Lupa on perusteltua myöntää ehdollisena rakennusvalvonnan kannanoton mukaisesti johtuen alueen näkyvästä sijainnista. Ehdollisuus mahdollistaa rakentamisen sovittamisen paremmin ympäristöönsä, jolla on mahdollista kompensoida kaupunkikuvallista muutosta.

Päätös

Lupa myönnetään ehdolla, että tarkemmat suunnitelmat hyväksytään laajennetussa kaupunkikuvatyöryhmässä rakennusluvan yhteydessä. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.