

Julkipanoilmoitus asemakaavapäällikön päätöksestä

Lupa- ja ilmoitusasiat 8 § / 2021

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.3.2021

Poikkeaminen / Kuopion Tilapalvelut, Niiralan koulun peruskorjaus / Kuopio 297-7-4-4 (Huuhankatu 2)

Selostus ja perustelu Kuopion Tilapalvelut hakee poikkeamista velvoiteautopaikkojen sijoittamiseksi tontin ulkopuolelle sekä kaavan mukaisen rakennusoikeuden ja rakennusalan ylittämistä. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Hakija Kuopion Tilapalvelut
PL 1097
70111 KUOPIO

Kaupunki 297 Kuopio

Kaupunginosa 7 Niirala

Rakennuspaikka Kortteli 4 tontti 4 sekä osa katualueesta 297-7-9901-0 (Niiralan kadut)

Rakennushanke Koulurakennuksen peruskorjaus, jonka yhteydessä autopaikkojen toteutus viereisellä katualueella.

Päätöksen perustelut Hakija on perustellut poikkeamista velvoiteautopaikkojen sijoittamiseksi tontin ulkopuolelle sillä, että osa koulun tontista on rasitesopimuksella osoitettu Kuopion kaupunginteatterin pysäköintialueen käyttöön, jonka vuoksi koulun piha-alue on pieni. Hakijan mukaan autopaikkojen sijoittaminen tontin ulkopuolelle takaa koululaisten turvallisuuden piha-alueella sekä riittävien ulkoalueiden järjestämisen. Hakija on perustellut rakennusoikeuden ylitystä tontille rakennettavilla ulkoiluväline-, kierrätys- ja purunpoistorakennuksilla, joiden toimintoja ei ole mahdollista sijoittaa vanhaan koulurakennukseen. Lisäksi kyseiset rakennukset tarvitsevat suoran ulkoyhteyden. Ulkoiluvälinerakennuksen rakennusalan ylitystä hakija perustelee tontin rakennusalan ahtaudella ja sillä, että urheiluvälineitä tarvitaan sekä piha-alueella, että läheisellä urheilukentällä.

Poikkeamiselle on erityinen syy, sillä se edistää tontin tarkoituksenmukaista käyttöä ja alueen tarpeellisen palvelutason säilymistä. Rakennusalan ylittäminen on perusteltua, koska tarvittavaa ulkovälinevarastoa ei ole mahdollista sijoittaa nykyisen rakennuksen sisälle eikä ylityksestä aiheudu haittaa ympäristön kaupunkikuvalle. Rakennusoikeuden ylityksestä ei aiheudu haittaa kaavan toteutumiselle, koska rakennukset palvelevat koulun toimintaa. Kulttuurihistoriallisen museon lausunnossa esittämät asiat eivät kohdistu poikkeamista koskeviin asioihin.

24.3.2021

Autopaikkojen sijoittaminen tontin ulkopuolelle on perusteltua joutuksen tontin ahtaudesta. Autopaikkojen sijoittaminen tontille vähentäisi piha-alueiksi sopivia alueita, jotka tarvitaan koulun toimintoja varten. Pysäköinnin järjestämisessä on kuitenkin huomioitava yleisten alueiden työryhmän kanta sekä naapurikiinteistöjen kannanotot, jotta pysäköintipaikat ovat yleisessä käytössä virka-ajan ulkopuolella sekä viikonloppuisin.

Päätös

Lupa myönnetään ehdolla, että pysäköintipaikat ovat yleisessä käytössä virka-ajan ulkopuolella sekä viikonloppuisin. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.