

Julkipanoilmoitus asemakaavapäällikön päätöksestä

Lupa- ja ilmoitusasiat 11 § / 2021

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.4.2021

Poikkeaminen / As Oy Kuopion Asemapiha / Kuopio 297-3-50-1 (Asemakatu 1 b) ja 297-3-42-8

Selostus ja perustelu As Oy Kuopion Asemapiha hakee poikkeamista asemakaavassa määritystä autopaikkamääräyksestä, liiketilan koosta sekä jäähdyttävän ilmanvaihdon määräyksestä. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Hakija As Oy Kuopion Asemapiha
Asemakatu 1b
70100 KUOPIO

Kaupunki 297 Kuopio

Kaupunginosa 3 Maljalahti

Rakennuspaikka Kortteli 50 tontti 1

Rakennushanke Uuden asuinliikekerrostalon ja autosuojan rakentaminen. Osan autopaikoista sijoittaminen tontille 297-3-42-8.

Päätöksen perustelut Hakijan on tarkoituksena toteuttaa tontille 297-3-50-1 uusi asuinliikekerrostalo ja autosuoja. Hakija on perustellut poikkeamista autopaikkamääräyksistä kaupunginhallituksen vuonna 2017 hyväksymällä keskustapysäköinnin yleissuunnitelmalla sekä sillä, että poikkeaminen mahdollistaa pysäköinnin maantasolla. Hakijan mukaan maan alle sijoittuva pysäköinti olisi vaikea toteuttaa johtuen ratapihan läheisyydestä. Liiketilan kokoa hakija on perustellut sillä, että 200 k-m²:n liiketila olisi rakennuksen runkoon ja kaupallisiin tarpeisiin nähden turhan suuri. Ilmanvaihtomääräyksestä poikkeamista hakija on perustellut uusilla ympäristöministeriön asetuksilla.

Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy sillä se edistää alueen tarkoituksenmukaista käyttöä ja mahdollistaa tarkoituksenmukaiset pysäköintijärjestelyt. Vuonna 2017 laaditussa Kuopion keskustapysäköinnin yleissuunnitelmassa ko. tontti kuuluu kaupalliseen ydinvyöhykkeeseen, jonka kerrostaloasumisen autopaikkamääräys on 1 ap/2 asuntoa ja toimistorakentamisen osalta 1 ap/120 k-m². Yleissuunnitelmaa on käytetty uudempien asemakaavamuutosten pysäköintimitoituksen normia, jonka lisäksi yleissuunnitelman perusteella on myönnetty hakemusta vastaavia poikkeamisia, jos tontille on järjestetty laadukas pyöräpysäköinti ja poikkeaminen liittyy rakennushankkeeseen eikä pelkkään lievennykseen. Poikkeaminen noudattaa

yleissuunnitelman tavoitteita eikä poikkeamisesta täten aiheudu haittaa asemakaavan tavoitteille ja toteutumiselle. Laadukas pyöräpysäköinti edistää kestävästä liikkumisesta ja korvaa yksityisautoilua, jolloin autopaikkojen tarve on myös vähäisempi. Osan autopaikoista sijoittaminen tontille 297-3-42-8 on myöskin perusteltua, sillä ko. tontilla sijaitsee pysäköintilaitos, joka on tarkoitettu keskitetyn pysäköinnin järjestämiseen.

Poikkeaminen liiketilan koosta ja ilmanvaihtomääräyksistä on myös perusteltua. Liiketilan sijoittaminen kaavan mukaisessa koossa edellyttäisi liiketilan sijoittamista toiseen kerrokseen tai osan autopaikoista sijoittamista maanalaiseen autohalliin. Liiketilan houkuttelevuus laskee, mikäli se joudutaan sijoittamaan toiseen kerrokseen ja maanalaisen autohallin rakentaminen olisi vaikeaa johtuen ratapihan läheisyydestä. Poikkeaminen edistää tältä osin tontin tarkoituksenmukaista käyttöä sekä asemakaavan toteutumista. Jäähdyttävän koneellisen ilmanvaihdon tarve on perusteltua ratkaista vasta rakennusluvan yhteydessä, koska ilmanvaihdon suunnitteluun vaikuttaa rakennuksen lämpötilatarkastelu.

Päätös

Lupa myönnetään ehdolla, että ilmanvaihdon järjestäminen ratkaistaan rakennusluvassa. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.