

§ 57

Asianro 6208/10.03.00.01/2019

Poikkeaminen / 297-23-6-4 / Suurahontie 3 / tilapäisen varastohallin paikallaan pysyttämisen yli viiden vuoden ajan

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen
Alueellinen rakennusvalvonta

Kiinteistö, jota asia koskee

Kiinteistötunnus: 297-23-6-4 (Kelloniemi)

Hakija

Koy Kuopion Suurahontie 3

Alueen hallinta

Kuopion kaupunki on vuokrannut alueen, kiinteistötunnus 297-23-6-4, maanvuokrasopimuksella Koy Kuopion Suurahontie 3:lle 31.12.2036 saakka.

Aikaisemmat päätökset

Rakennustarkastaja on 2.1.2013 § 12 myöntänyt tilapäisen rakennusluvan viideksi vuodeksi varastohallille Kelloniemeen. Varastohallin kokonaisala on 211 m².

Hakemus

Koy Kuopion Suurahontie 3 hakee nyt tilapäiselle luvalla viiden vuoden jatkoaikaa.

Asiakirjat

Poikkeamishakemus liitteineen 10.6.2019, pääpiirustukset, rakennelausunto 20.2.2019

Säännökset, josta poiketaan

Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen yli viisi vuotta / maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 176 §

Päätösesitys perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 28.3.1966 § 88 vahvistama asemakaava. Kaavamääräyksen Ttv mukaan alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.

Selvitys hallin rakenteista

Varastohalli on 17,6 x 12 m kokoinen teräsristikolla kannatettu pressuhalli. Pressuhalli ei täytä pysyvän rakennuksen ominaisuuksia. Hallin rakenteista ulkopuoliset asiantuntijat ovat 20.2.2019 antaneet selvityksen, joka sisältää korjausehdotukset liittyen hallin ankkurointiin ja runkokehien liitoksiin.

Kaupunkikuvallinen tarkastelu

Halli sijaitsee kelloniemen teollisuus- ja varastoalueella muiden olevien teollisuus ja varastorakennusten välissä. Alue on käyttötapansa mukaisesti teollisuusaluetta. Halli kuitenkin soveltuu kohtuullisesti alueen maisemaan.

Naapurien kuuleminen

Naapurit on kuultu viranpuolesta, naapureilla ei ole huomauttamista poikkeuslupan eikä vireillä olevan rakennuslupahakemuksen johdosta.

Vaikutusten arviointi

Hakemuksen mukainen poikkeaminen on ilmastopoliittisesti neutraali. Yritysvaikutuksiltaan ja ympäristövaikutuksiltaan hakemuksen hyväksyminen on positiivinen, koska se mahdollistaa suurehkon rakennuksen pysyttämisen paikallaan enemmän kuin viisi vuotta.

Esitys

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy hakemuksen mukaisesti tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisen 31.9.2024 saakka.

Poikkeaminen myönnetään ehdolla, että:

- 1 Halli korjataan rakennelausunnossa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti
- 2 Hakijan tulee varmistaa hallin käyttöturvallisuus korjausten jälkeisillä ulkopuolisen asiantuntijan tarkastuksilla ennen hallin käyttöönottoa

Muut määräykset ja ehdot

Rakennuslupapäätöksen yhteydessä edellytetään tarkempi erityissuunnitelma rakenteiden korjaamisesta.

Perustelu

Maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennuslupan, jos kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Pidempiaikainen tilapäisyys tai tilapäisyyden jatkaminen voidaan ratkaista ainoastaan poikkeamisella.

MRL 176 §:n mukaan tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitettuna pysytettäväksi paikallaan enintään viiden vuoden ajan. Tutkittaessa tilapäisen rakennuksen rakentamista koskevaa lupahakemusta on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisuuden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset.

Teräsrunkoiset pressuhallit eivät täytä maankäyttö- ja rakennuslain 117 a–117 e §:ssä tarkoitettuja pysyväälle rakennukselle asetettuja olennaisia teknisiä vaatimuksia kaikilta osin. Hakija on esittänyt rakennuslupahakemuksen yhteydessä terveellisuuden ja turvallisuuden kannalta olennaisimmat suunnitelmat, joita ovat rakenteiden lujuus ja vakaus, paloturvallisuus, terveellisyys, käyttöturvallisuus ja esteettömyys.

Maankäyttö- ja rakennuslain 150 c §:n nojalla rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemusta käsitellessään tai rakennustyön aikana vaatia rakennushankkeeseen ryhtyvältä riippumattoman ja pätevän asiantuntijan lausunnon siitä, täyttääkö suunniteltu ratkaisu tai rakentaminen sille säädetyt vaatimukset. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lausunnon, jos rakentamisessa käytetään sellaisia rakennuksen turvallisuuteen, terveellisuuteen tai pitkäaikaiskestävyyteen merkittävästi vaikuttavia suunnittelu- ja toteutusmenetelmiä tai tuotteita, joiden toimivuudesta ei ole yleisesti varmuutta tai aikaisempaa kokemusta. Ulkopuolista tarkastusta voidaan vaatia myös, jos rakentami-

15.08.2019

sessä havaitaan tai epäillään tapahtuneen virhe tai laiminlyönti, jonka vaikutuksia tai korjaamista ei voida luotettavasti arvioida tai toteuttaa ilman ulkopuolista tarkastusta.

Tilapäisen varastohallin paikallaan pysyttäminen yli viiden vuoden ajan ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen ei muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeamisen myöntämiseen on erityinen syy. On tarkoituksenmukaista pysyttää halli paikoillaan sen tarpeen ja käyttöänsä ajan.

Maksu Tästä päätöksestä peritään rakennusvalvonnan taksan 11.1 §:n mukainen maksu (500 euroa).

Sovelletut lainkohdat Tekstissä mainitut ja
Maankäyttö- ja rakennuslaki 23 luku
Maankäyttö- ja rakennusasetus 14 luku

Toimivalta Kuopion kaupungin hallintosääntö 38 §:n kohta 14 d

Päätöksestä tiedottaminen

Tämä päätös lähetetään tiedoksi Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle (MRL 174.4 §).

Hakemuksen jatkokäsittely

Rakennusvalvonnassa on vireillä poikkeamispäätöstä edellyttävä rakennuslupahakemus LP-297-2018-01128. Tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen rakennuslupahakemuksen käsittely jatkuu viran puolesta rakennustarkastajalla, jonka toimivaltaan rakennuslupan ratkaiseminen kuuluu.

Liitteet 8 6208/2019 Poikkeamishakemus liitteineen

Valmistelija
Ilkka Korhonen puh. +358 44 718 5172
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus Ympäristöjohtaja Tanja Leppänen

Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

