

§ 65

Asianro 6899/10.03.00.01/2018

Poikkeaminen / 8-9906-O-V1600 / Kumpusaarentie 4 / tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen yli viiden vuoden ajan / varastohalli

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen
Alueellinen rakennusvalvonta

Kiinteistö, jota asia koskee

Kiinteistötunnus: 8-9906-O-V1600 (määräala yleisestä alueesta Haapaniemen liikennealueet)

Hakija

Oy Saimaa Terminals Ab

Alueen hallinta

Kuopion kaupunki on vuokrannut alueen, kiinteistötunnus 8-9906-O-V1600, maanvuokrasopimuksella Oy Saimaa Terminals Ab:lle 31.12.2028 saakka.

Aikaisemmat päätökset

Rakennustarkastaja on 31.3.2008 § 158 myöntänyt tilapäisen rakennusluvan viideksi vuodeksi varastohallille Kumpusalmen syväsatamaan. Varastohallin kokonaisala on 2450 m².

Lupaehdon mukaisesti halli oli poistettava paikaltaan 17.4.2013 mennessä.

Alueellinen rakennuslautakunta on 2.8.2012 § 41 myöntänyt poikkeamisen hallin pysyttämiseksi paikallaan 31.3.2018 saakka, jonka jälkeen rakennustarkastaja on 24.9.2012 § 885 myöntänyt rakennusluvan poikkeamisen mukaisesti.

Hakemus

Oy Saimaa Terminals Ab hakee nyt tilapäiselle luvalla kymmenen vuoden jatkoaikaa.

Asiakirjat

Hakemus 22.8.2018, maanvuokrasopimus, valtakirja, kaksi sarjaa pääpiirustuksia, rakennelausunto 30.7.2018

Säännökset, josta poiketaan

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

Rakennuksen olennaiset tekniset vaatimukset / maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a–117 g §:t

Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset:

E1 Rakennusten paloturvallisuus

D3 Rakennusten energiatehokkuus

Ratkaisuvalta

Kuopion kaupungin hallintosääntö 38 § kohdat 14 a, b ja d

Päätösesitys perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne	Alueella on voimassa ympäristöministeriön 26.2.1992 vahvistama asemakaava. Kaavamääräyksen LS mukaan alue on satama-alue. Alueelle on valmis-teilla uusi asemakaava.
Selvitys hallin rakenteista	Varastohalli on 70 m x 35 m kokoinen teräsristikoilla kannatettu pressuhalli. Pressuhalli ei täytä pysyvän rakennuksen ominaisuuksia. Hallin rakenteista hakijan asiantuntijat ovat 30.7.2018 antaneet selvityksen, joka sisältää korjausehdotukset liittyen hallin katekankaaseen.
Kaupunkikuvallinen tarkastelu	Halli sijaitsee syväsataman terminaalialueella muiden olevien terminaalira-kennusten välissä. Alue on käyttötapansa ja suunnittelemattomuuden vuoksi rähjäinen. Halli kuitenkin soveltuu kohtuullisesti alueen maisemaan.
Naapurien kuuleminen	Hakemuksen kohteena oleva määräala sijaitsee keskellä Kuopion kaupungin omistamaa yleistä liikennealuetta. Hakemuksesta on tiedotettu 6.9.2018 Maaomaisuuden hallintapalveluita (maanomistajaa), joka on hyväksynyt hankkeen. Laajempaa MRA 86 §:n mukaista kuulemista poikkeamista koske-van hakemuksen johdosta ei siten edellytetä.

Päätösesityksen perustelut

	Tilapäisen varastohallin paikallaan pysyttäminen yli viiden vuoden ajan ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun ja rakennetun ympäris-tön suojelamista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen ei muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muista vaikutuksia. Poikkeamisen myöntämiseen on erityinen syy. On tarkoituksenmukaista pysyttää halli paikoillaan sen tarpeen ja käyttöänsä ajan.
Vaikutusten arviointi	Hakemuksen mukainen poikkeaminen on ilmastopoliittisesti neutraali. Yri-tysvaikutuksiltaan ja ympäristövaikutuksiltaan hakemuksen hyväksyminen on positiivinen, koska se mahdollistaa suurehkon rakennuksen pysyttämisen paikallaan enemmän kuin viisi vuotta.
Esitys	Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy hakemuksen mukaisesti tilapäi-sen rakennuksen paikallaan pysyttämisen 31.3.2028 saakka. Poikkeaminen myönnetään ehdolla, että: 1 Halli korjataan rakennelausunnossa esitettyjen suunnitelmien mukai-sesti 2 Hakijan tulee varmistaa hallien käyttöturvallisuus korjausten jälkeisil-lä ulkopuolisen asiantuntijan tarkastuksilla ennen hallin käyttöönottoa Poikkeamispäätös on voimassa 17.4.2013 saakka.

20.09.2018

Muut määräykset ja ehdot

Rakennuslupahakemuksen liitteenä on esitettävä asiantuntijan lausunto hallin riittävästä iäkestävyydestä.

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 hallintosäätö 38 §:n kohdat 14 a, b ja d

Päätöksestä tiedottaminen

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

Hakemuksen jatkokäsittely

Tilapäisen varastohallin paikallaan pysyttäminen edellyttää poikkeamisen lisäksi rakennuslupaa. Rakennusvalvonnassa on vireillä rakennuslupahakemus (lupatunnus 18-759-TIR). Tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaisuuden jälkeen rakennuslupahakemuksen käsittely jatkuu viran puolesta rakennustarkastajalla, jonka toimivaltaan rakennusluvan ratkaiseminen kuuluu.

Liitteet

- 4 6899/2018 Hakemus (Ei julkaista internetissä)
- 5 6899/2018 Pääpiirustukset (Ei julkaista internetissä)
- 6 6899/2018 Rakennelausunto liitteineen (Ei julkaista internetissä)

Valmistelija

Ilkka Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5172

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

Päätös

Rakennustarkastaja korjasi esitystä siten, että lause ” Poikkeamispäätös on voimassa 17.4.2013 saakka” korvataan seuraavasti: Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana vastaava rakennuslupa on haettava.

Korjattu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

