

§ 20

Asianro 1481/10.03.00.01/2019

Ylimääräinen asia / poikkeaminen / 297-32-9904-8 / Rauhalahdentie 66 / tilapäisen rakennuksen pysyttäminen paikallaan yli viiden vuoden ajan

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen
Alueellinen rakennusvalvonta

Kiinteistö, jota asia koskee

Kiinteistötunnus 297-32-9904-8, osoite Rauhalahdentie 66, Kuopio

Hakija

Kuopion tilakeskus

Hakemus

Kuopion tilakeskus hakee rakennusvalvontaan 27.2.2019 saapuneella hakemuksella poikkeamista ylipainehallin pysyttämiseksi paikallaan yli viiden vuoden ajan. Ylipainehalli on tarkoitus pysyttää paikallaan 25 vuoden ajan, mikä ylittää tilapäiselle rakennukselle sallitun 5 vuoden määräajan. Lisäksi haetaan vapautusta väestönsuojan rakentamisveloitteesta (ei rakennusoikeuteen laskettavaa kerrosalaa), vaikka tilapäinen rakennus pysytetään paikallaan yli 5 vuotta. Lisäksi haetaan poikkeamista rakennuksen kerrosalan laskennasta, siten, että rakennuksesta ei tilapäisyydestä johtuen synny rakennusoikeuteen laskettavaa kerrosalaa.

Säännökset, joista poiketaan

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

Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa ko. alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). Merkinnällä osoitetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet, kuten urheilu- ja palloilualueet ja hiihtokeskukset sekä virkistys- ja vapaa-aikakeskusten alueet.

Pyydetty lausunnot ja selvitykset

Tekninen tarkastustyöryhmä on antanut hankkeesta viimeisimmän lausunnon 12.2.2019 ja laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä 14.1.2019.

Asemakaavoituksella ei ole hakemuksesta huomautettavaa. Voimassa olevassa asemakaavassa ko. alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). Merkinnällä osoitetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet, kuten urheilu- ja palloilualueet ja hiihtokeskukset sekä virkistys- ja vapaa-aikakeskusten alueet. Näin ollen hakemuksen mukaisen hallin rakentaminen on asemakaavan mukaista toimintaa, joka monipuolistaa jo alueella olevia virkistys- ja vapaa-aikapalveluja.

Lisäksi asemakaavoitukselta on pyydetty lausuntoa hankkeen rakennusoikeuden käytöstä. Asemakaavoitus puoltaa hakemusta, sillä rakennuksen tilapäisestä luonteesta johtuen rakennuksesta ei muodostuu varsinaiseen rakennusoikeuteen laskettavaa kerrosalaa.

21.02.2019

Naapurien kuuleminen

Hankkeesta on kuulutettu 26.1. - 11.2.2019 Kuopion kaupungin internet sivuilla ja kuulutus on julkaistu kaupunkilehdessä ja julkisten kuulutusten ilmoitustaululla 26.1.2019.

Puustilantiellä asuvat yksityishenkilöt ovat esittäneet muistutuksen hakemuksesta 10.2.2019. Osa muistutuksen sisällöstä liittyy sellaisiin asioihin (esim. harrastusmahdollisuudet), joihin ympäristö- ja rakennuslautakunnalla ei ole toimivaltaa ja joita tällä poikkeamispäätöksellä ei voida ratkaista.

Tilapäisen hallin rakentamiseen liittyvä osuus kannanotosta kuuluu seuraavasti: "Ylipainehalli huonontaa sekä meidän että koko liikunta/puistoalueen näkymää. - - Nyt suunniteltu kuplahalli olisi tässä alueen keskellä todella aluetta hallitseva ja ruma rakennus. - - Mikäli Kuopioon tarvittaisiin ammattilaisille ja aktiiviharrastajille kuplahalli, tulisi se tuollaisena maisemaa pilaavana rakennuksena rakentaa jonnekin syrjäisempään paikkaan eikä keskelle leikki-puistoa ja ulkoilualueetta. - - Esitämme, että ylipainehalli "maisemoidaan" niin hyvin kuin mahdollista. Esitämme siksi, että ylipainehallin viereen, käytännössä jalkapallokentän ja nykyisen lenkkipolun väliin istutetaan reilusti puita, jotka rikkovat yhtenäisen valkoisen seinän näkymän. Käytännössä puut kannattaisi istuttaa niin lähelle hallia kuin rakennusteknisesti mahdollista. Näiden puiden, tai ainakin osan olisi myös hyvä olla aina vihreitä, jotta tasaisen valkean seinän muuri rikkoutuu maisemassa myös kasvuajan ulkopuolella."

Lippumäen ylipainehallia koskevasta muistutuksesta on Tilakeskus antanut erillisen vastineen 13.2.2019, jossa todetaan, että kannanotossa esitettyyn huoleen ylipainehallin "maisemoinnista" kiinteistön haltija esittää yleissuunnitelman päivittämistä koko urheilualueen osalta ja tarkemman aluesuunnitelman laatimista tältä osalta ennen yksittäisten istutusten toteutusta alueelle.

Muistutuksesta on pyydetty kaupunginpuutarhurin lausunto. Kaupunginpuutarhuri toteaa lausunnossaan 18.2.2019, että ylipainehallia ympäröivät alueet suunnitellaan kyseisen alueen yleissuunnitelman tarkistuksen yhteydessä. Suunnittelussa otetaan huomioon kaupunkikuvalliset arvot ja pyritään mahdollisuuksien mukaan huomioimaan istutusten käyttö asumisviihtyisyyteen vaikuttavana tekijänä.

Tämä päätös ja hakijan antama vastine lähetetään tiedoksi muistutuksen jättäneille yksityishenkilöille.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki **117 § Rakentamiselle asetettavat vaatimukset**

Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Rakennus on suunniteltava ja rakennettava ja rakennuksen muutos- ja korjaustyöt tehtävä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutos toteutettava siten, että rakennus täyttää siihen yleisesti ennakoitavissa oleva kuormitus ja rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen 117 a–117 g §:ssä tarkoitettut olennaiset tekniset vaatimukset. (21.12.2012/958)

Rakennuksen tulee olla tarkoitustaan vastaava, korjattavissa, huollettavissa ja muunneltavissa sekä, sen mukaan kuin rakennuksen käyttö edellyttää, soveltua myös sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut.

Korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön. Muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä.

Rakentamisessa tulee lisäksi muutoinkin noudattaa hyvää rakennustapaa.

MRL 117 a § (21.12.2012/958) Rakenteiden lujuus ja vakaus

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan siten, että sen rakenteet ovat lujia ja vakaita, soveltuvat rakennuspaikan olosuhteisiin ja kestävät rakennuksen suunnittelun käyttöiän. Kantavien rakenteiden suunnittelun ja mitoituksen on perustuttava rakenteiden mekaniikan sääntöihin ja yleisesti hyväksytyihin suunnitteluperusteisiin taikka luotettaviin koetuloksiin tai muihin käytettävissä oleviin tietoihin. Rakennuksen rakentamisessa on käytettävä rakenteiden lujuuden ja vakauden kannalta soveltuvia rakennustuotteita.

Rakennus on suunniteltava ja rakennettava siten, etteivät siihen rakentamisen ja käytön aikana kohdistuva kuormitus aiheuta sortumista, lujuutta tai vakautta haittaavia muodonmuutoksia eikä vaurioita rakennuksen muita osia taikka rakennukseen asennettuja laitteita tai kiinteitä varusteita. Lisäksi rakennus on suunniteltava ja rakennettava siten, että ulkoisen syyn rakenteille aiheuttama vaurio ei ole suhteettoman suuren aiheuttaneeseen tapahtumaan verrattuna.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten tarvittavia tarkempia säännöksiä rakennuksen:

- 1) rakenteilta vaadittavasta lujuudesta ja vakaudesta;
- 2) kantavien rakenteiden suunnittelusta ja mitoituksesta;
- 3) rakentamisen ja käytön aikaisista kuormituksista;
- 4) kantavissa rakenteissa käytettävistä rakennustuotteista.

MRL 117 b § (21.12.2012/958) Paloturvallisuus

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla paloturvalliseksi. Palon syttymisen vaaraa on rajoitettava. Rakennuksen kantavien rakenteiden on oltava sellaiset, että ne palon sattuessa kestävät vähimmäisajan ottaen huomioon rakennuksen sortuminen, poistumisen turvaaminen, pelastustoiminta ja palon hallintaan saaminen. Palon ja savun kehittymistä ja leviämistä rakennuksessa sekä palon leviämistä lähistöllä oleviin rakennuksiin on pystyttävä rajoittamaan. Rakennuksen rakentamisessa on käytettävä paloturvallisuuden kannalta soveltuvia rakennustuotteita ja teknisiä laitteistoja.

Rakennuksen on oltava sellainen, että siinä olevat voivat palon sattuessa pelastautua tai heidät voidaan pelastaa. Pelastushenkilöstön turvallisuus on rakentamisessa otettava huomioon. Lupaviranomainen voi edellyttää laadittavaksi turvallisuusselvityksen poistumisturvallisuuden kannalta erittäin vaativasta kohteesta.

21.02.2019

20 §

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten tarvittavia tarkempia säännöksiä:

- 1) palon syttymisen ja leviämisen rajoittamisesta sekä taloteknisten ja lämmitykseen käytettävien laitteistojen paloturvallisuudesta;
- 2) rakenteiden kantavuudesta palotilanteessa ja tähän liittyvistä rakennustuotteiden ominaisuuksista;
- 3) palon ja savun kehittymisen ja leviämisen rajoittamisesta ja tähän liittyvien rakennustuotteiden ja laitteistojen ominaisuuksista;
- 4) poistumisturvallisuudesta ja turvallisuusselvityksestä;
- 5) sammutus- ja pelastustehtävien järjestelystä.

MRL 117 c § (21.12.2012/958) Terveellisyys

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus käyttötarkoituksensa ja ympäristöstä aiheutuvien olosuhteittensa edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan siten, että se on terveellinen ja turvallinen rakennuksen sisäilma, kosteus-, lämpö- ja valaistusolosuhteet sekä vesihuolto huomioon ottaen. Rakennuksesta ei saa aiheutua terveyden vaarantumista sisäilman epäpuhtauksien, säteilyn, veden tai maapohjan pilaantumisen, savun, jäteveden tai jätteen puutteellisen käsittelyn taikka rakennuksen osien ja rakenteiden kosteuden vuoksi.

Rakentamisessa on käytettävä tuotteita, joista ei niiden suunnitellun käyttöiän aikana aiheudu sisäilmaan, talousveteen eikä ympäristöön sellaisia päästöjä, joita ei voida pitää hyväksyttävänä. Rakennuksen järjestelmien ja laitteistojen on sovelluttava tarkoituksensa ja ylläpidettävä terveellisiä olosuhteita.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten tarvittavia tarkempia säännöksiä rakennukselta edellytettävistä terveellisyyteen liittyvistä fysikaalisista, kemiallisista ja mikrobiologisista olosuhteista, taloteknisistä järjestelmistä ja laitteistoista sekä rakennustuotteista.

MRL 117 d § (21.12.2012/958) Käyttöturvallisuus

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan siten, että sen käyttö ja huolto on turvallista. Rakennuksesta eikä sen ulkotiloista ja kulkuväylistä saa aiheutua sellaista tapaturman, onnettomuuden tai vahingon uhkaa, jota ei voida pitää hyväksyttävänä.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten tarvittavia tarkempia säännöksiä rakennukselta edellytettävästä käyttöturvallisuudesta.

MRL 117 e § (21.12.2012/958) Esteettömyys

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen, käyttäjämäärän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon erityisesti lasten, vanhusten ja vammaisten henkilöiden kannalta.

21.02.2019

20 §

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten tarvittavia tarkempia säännöksiä:

- 1) rakennuksen sekä sen kulkuväylien ja hygieniatilojen mitoituksesta;
- 2) tasoeroista;
- 3) kokoontumistiloista ja majoitustiloista.

Pelastuslaki 71 § (28.12.2018/1353) Väestönsuojan rakentamisvelvollisuus uudisrakentamisen yhteydessä

Rakennuksen omistajan on uudisrakentamisen yhteydessä tehtävä rakennukseen tai sen läheisyyteen väestönsuoja, jonka suuruudeltaan voidaan arvioida riittävän rakennuksessa asuvia, pysyvästi työskenteleviä tai muutoin oleskelevia henkilöitä varten. Väestönsuojan rakentamisvelvollisuus ei kuitenkaan koske maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 176 §:ssä tarkoitettua tilapäistä rakennusta tai muuta määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta eikä muuta sellaista rakennusta, jonka väestönsuojan rakennuskustannukset olisivat erityisen korkeat suhteessa koko rakennuksen rakentamiskustannuksiin.

Esitys

Esitän että, ympäristö- ja rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamisen lippumäen ylipainehallille 31.12.2044 saakka (25 vuotta).

Poikkeaminen myönnetään ehdolla, että:

- 1 Hakija toimittaa rakennuslupahakemuksen liitteeksi allekirjoitetun rakenneteknisen arvion kankaan pitkäaikaiskestävyydestä ja niistä toimenpiteistä, joilla saavutetaan 25 vuoden käyttöikä.
- 2 Käyttöönottokatselmuksen yhteydessä on hakijan esitettävä ylipainehallin huolto- ohjelma, joka sisältää ulkopuolisten asiantuntijoiden tarkastusväylit.
- 3 Hakijan tulee varmistaa ylipainehallin käyttöturvallisuus ulkopuolisen asiantuntijan tarkastuksilla ennen hallin käyttöönottoa siten, että voidaan yksiselitteisesti taata hallin käyttäjien henkilöturvallisuus.

Perustelu

Hakemuksen mukaisen hallin rakentaminen on asemakaavan mukaista toimintaa, joka monipuolistaa jo alueella olevia virkistys- ja vapaa-aikapalveluja. Maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, jos kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Pidempiaikainen tilapäisyys voidaan ratkaista ainoastaan poikkeamisella.

Väestönsuojan rakentamisvelvollisuuden osalta poikkeamista ei tarvitse hakea tai myöntää koska pelastuslain 71 § mukaan väestönsuojan rakentamisvelvollisuus ei kuitenkaan koske maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 176 §:ssä tarkoitettua tilapäistä rakennusta. Hallitukseen esityksen mukaan ei rakentamisvelvollisuus kuitenkaan koskisi myöskään määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta eikä rakennustyypiltään kevyesti rakennettuja rakennuksia esim. lämmittämättömiä urheilun harjoitusrakennuksia, jollainen kyseinen halli on.

21.02.2019

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

Ylipainehallit 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.

Paloturvallisuutta koskevien olennaisten teknisten vaatimusten täyttyminen perustuu oletettuun palonkehitykseen, joka kattaa kyseisessä rakennuksessa todennäköisesti esiintyvät tilanteet. Vaatimuksen täyttyminen on todennettava tapauskohtaisesti ottaen huomioon rakennuksen ominaisuudet ja käyttö. Oletettuun palonkehitykseen perustuvassa suunnittelussa on käytettävä menetelmiä, joiden kelpoisuus on osoitettu. Suunnittelun perusteet, käytetyt mallit ja saadut tulokset on esitettävä rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

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 säädetty vaatimukset. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lausunnon, jos rakentamisessa käytetään sellaisia rakennuksen turvallisuuteen, terveellisyyteen tai pitkäaikaiskestävyyteen merkittävästi vaikuttavia suunnittelu- ja toteutusmenetelmiä tai tuotteita, joiden toimivuudesta ei ole yleisesti varmuutta tai aikaisempaa kokemusta. Ulkopuolista tarkastusta voidaan vaatia myös, jos rakentamisessa havaitaan tai epäillään tapahtuneen virhe tai laiminlyönti, jonka vaikutuksia tai korjaamista ei voida luotettavasti arvioida tai toteuttaa ilman ulkopuolista tarkastusta.

Hakemuksen liitteenä olevassa rakenneteknisessä arvioinnissa on ilmoitettu, että ylipainehalli suunnitellaan käyttöikävaatimuksen mukaisesti 25 vuodeksi.

Kyseiset asiat huomioiden voidaan katsoa, että hakija on esittänyt riittävät perusteet poikkeamiselle.

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 kohdat 14 a, b ja d

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

Tämä päätös ja hakijan antama vastine lähetetään tiedoksi muistutuksen jättäneille yksityishenkilöille.

Päätöksen jatkokäsittely

Rakennusvalvonnassa on vireillä poikkeamispäätöstä edellyttävä rakennuslupahakemus LP-297-2018-01515. Tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen rakennuslupahakemuksen käsittely jatkuu viran puolesta rakennustarkastajalla, jonka toimivaltaan rakennusluvan ratkaiseminen kuuluu.

Liitteet

- 7 1481/2019 Poikkeamishakemus (Ei julkaista internetissä)
- 8 1481/2019 Muistutus poikkeamishakemukseen (Ei julkaista internetissä)
- 9 1481/2019 Hakijan vastine yksityishenkilöiden kannanottoon (Ei julkaista internetissä)
- 10 1481/2019 Pääpiirustukset

Valmistelija

Ilkka Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5172

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

Päätös

Merkittiin, että ylimääräinen asia julkaistiin luottamushenkilöiden verkkopalveluun ja lähetettiin lautakunnan jäsenille sähköpostitse 19.2.2019.

Lautakunta päätti yksimielisesti ottaa ylimääräisen asian käsiteltäväkseen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

