

§ 44

Asianro 3976/10.03.00.01/2021

Poikkeaminen / 297-22-2-24 / Lukkosalmentie 4 / kahden tilapäisen pressuhallin pysyttäminen paikallaan yli viiden vuoden ajan**Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen
Alueellinen rakennusvalvonta**

Kiinteistö, jota asia koskee

Kiinteistötunnus: 297-22-2-24 Lukkosalmentie 4 (Sorsasalo)

Hakija

Oy Scantarp Ab

Alueen hallinta

Hakija omistaa kiinteistön.

Aikaisemmat päätökset

Rakennustarkastaja on myöntänyt 17.2.1997 § 67 varastohallille ja 7.12.2009 § 977 toiselle varastohallille tilapäiset rakennusluvut viideksi vuodeksi Sorsasaloon. Molempien varastohallien kokonaisala on 332 m². Pressuhalleja ei ole purettu lupapäätöksen mukaisesti määräaikaan mennessä, vaan ne ovat olleet luvatta pystyssä/käytössä tähän päivään saakka.

Hakemus

Oy Scantarp Ab hakee nyt viiden vuoden tilapäistä rakennuslupaa kahdelle varastohallille.

Asiakirjat

Hakemus liitteinen, pääpiirustukset, rakennelausunto 16.3.2021

Säännökset, joista poiketaan

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

Päätösesitys perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 17.6.2002 vahvistama asema-kaava. Kaavamääräyksen TK-16 mukaan alue on Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueella ei saa harjoittaa elintarvikkeiden vähittäismyyntiä. Aluetta ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastoimiseen tai ko. varastoalue on aidattava näkösuojan antavalla aidalla.

Selvitys hallin rakenteista

Varastohallit ovat 21x16 m kokoisia teräsristikoilla kannatettuja pressuhalleja. Pressuhalli ei täytä pysyvän rakennuksen ominaisuuksia. Hallin rakenteista ulkopuoliset asiantuntijat ovat 16.3.2021 tehneet tarkastuksen. Havaintojen mukaan ristikkokehät on hyvin tehdyt, haitallista korroosiota ei havaittavissa. Ankkuroinnit on kunnossa. Pituussuuntainen jäykistys on hoidettu kiristetyillä teräsvaijereilla ja pressut uusittu ja hyvin kiristetty.

Kuopion kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.06.2021

44 §

Kaupunkikuvallinen tarkastelu

Halli sijaitsee Sorsasalon teollisuus- ja varastoalueella muiden olevien teollisuus- ja varastorakennusten välissä. Alue on käyttötapaansa mukaisesti teollisuusaluetta. Halli soveltuu kohtuullisesti alueen maisemaan.

Naapurien kuuleminen

Naapurit on kuultu viran puolesta, naapureilla ei ole huomauttamista poikkeamisen eikä vireillä olevan rakennuslupahakemuksen johdosta.

Vaikutusten arviointi

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

Esitys

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy hakemuksen mukaisesti tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisen 1.7.2026 saakka.

Poikkeaminen myönnetään ehdolla, että hallit tarkastetaan rakennelautsunnessa esitetyt suunnitelmien mukaisesti 5 v välein.

Muut määräykset ja ehdot

Rakennuslupapäätöksen yhteydessä edellytetään vastuuhenkilöt ja tarvittavat katselmukset.

Perustelu

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 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 pysyttäväksi 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 olennaiset 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 voi-

Kuopion kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.06.2021

44 §

daan vaatia myös, jos rakentamisessa 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 käyttöiän 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-297-2021-00412. Tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen rakennuslupahakemuksen käsittely jatkuu viran puolesta rakennustarkastajalla, jonka toimivaltaan rakennusluvan ratkaiseminen kuuluu.

Liitteet 6 3976/2021 Hakemus, asiantuntijalausunto ja pääpiirustukset (Ei julkaista internetissä)

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

Päätösehdotus Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KUOPIO

Pöytäkirja

5/2021

4 (4)

Kuopion kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.06.2021

44 §