

Poikkeaminen / 297-430-1-97 / Selluntie 142 / tilapäisen pressuhallin pysyttäminen paikallaan yli viiden vuoden ajan**Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen
Alueellinen rakennusvalvonta**

Kiinteistö, jota asia koskee

Kiinteistötunnus: 297-430-1-97 Selluntie 142 (Sorsasalo)

Hakija

Mondi Powerflute Oy

Alueen hallinta

Hakija omistaa kiinteistön.

Aikaisemmat päätökset

Rakennustarkastaja on myöntänyt määräaikaisen rakennusluvan 15.11.2010 § 893 pressuhallille 10 vuodeksi 15.11.2020 saakka kerrosala 1000 m², tilavuus 7000 m³. Pressuhallia ei ole purettu lupapäätöksen mukaisesti määräaikaan mennessä, vaan se on ollut luvatta pystyssä/käytössä tähän päivään saakka.

Hakemus

Haetaan rakennuslupaa tilapäiselle pressuhallille varastointikäyttöön. Edellä mainittu pressuhalli on olemassa oleva, jolle haetaan uutta tilapäisen rakennuksen lupaa. Kerrosala 1000 m² ja tilavuus 7000 m³.

Haetaan poikkeamislupaa tilapäiselle rakennukselle 10 (kymmeneksi) vuodeksi. Tilapäinen rakennus toimii varastointikäytössä. Tilapäisestä rakennuksesta on laadittu Swecon toimesta rakennekatselmus. Raportin mukaan pressuhallille voi hakea kunnan puolesta määräaikaista rakennuslupaa varastointi- ja sääsuojakäyttöön. Raportin mukaan pressuhallin runko tulee katselmoida kerran vuoteen ja suorittaa tarvittavat huoltotoimenpiteet. Lisäksi raportissa on kirjattu, että pressuseinät tulee katselmoida puolen vuoden välein.

Asiakirjat

Hakemus liitteinen, pääpiirustukset, rakennelausunto 12.11.2020

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 5.9.2016 (KHO 18.1.2018) vahvistama asemakaava. Kaavamääräyksen T/kem-2 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Kyseisen laitoksen tulee sijaita sille erikseen osoitetulla rakennusalalla.

Selvitys hallin rakenteista

Kuopion kaupunki

26 §

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

05.05.2022

Varastohallit ovat kerrosala 1000 m², tilavuus 7000 m³ kokoisia teräsristikoilla kannatettuja pressuhalleja. Pressuhalli ei täytä pysyvän rakennuksen ominaisuuksia.

Hallin rakenteista ulkopuoliset asiantuntijat ovat 12.11.2020 tehneet tarkastuksen. Havaintojen mukaan teräs rakenteet ja liitokset ovat kunnossa. Runkorakenteissa ei havaittu vaurioita, lukuun ottamatta pinnan sinkityksessä olleita paikallisia ruoste jälkiä. Myös yhdessä vaijerivinositeessa oli ruostetta. Havaitut ruostevauriot eivät heikennä rakenteen kantavuutta ja toimintaa. Katon ja julkisivun pressut ovat ehyet ja käytön aikana tulleet vauriot on korjattu.

Kaupunkikuvallinen tarkastelu

Halli sijaitsee Sorsasalon teollisuus- ja varastoalueella muiden teollisuus- ja varastorakennusten reunalla. Alue on käyttötapaansa mukaisesti teollisuus aluetta. Halli soveltuu kohtuullisesti alueen maisemaan.

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen on katsottu tarpeettomaksi MRL 133 § nojalla, koska kysymyksessä oleva halli on ollut jo pidempään samalla paikalla ja sijoittuu pääosin tehdasalueen sisälle, jolloin vaikutuksia naapurien asemaan ja rakentamiseen ei juuri ole.

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 15.11.2030 saakka.

Poikkeaminen myönnetään ehdolla, että halli tarkastetaan rakennelausunnossa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti. Pressuhallin runko tulee katselmoida kerran vuoteen ja suorittaa tarvittavat huoltotoimenpiteet. Lisäksi pressuseinät ja katto tulee katselmoida ja huoltaa puolen vuoden 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 olennaimmat 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 säädetty vaatimukset. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lausunnon, jos rakentamisessa käytetään sellaisia rakennuksen turvallisuuteen, terveellisyteen tai pitkäaikaiskestävyyteen merkittävästi vaikuttavia suunniteltu- 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.

Tilapäisen varastohallin paikallaan pysyttäminen yli viiden vuoden ajan 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 -vastualueelle (MRL 174.4 §).

Hakemuksen jatkokäsittely

Rakennusvalvonnassa on vireillä poikkeamispäätöstä edellyttävä rakennuslupahakemus LP-297-2021-04109. Tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen rakennuslupahakemuksen käsittely jatkuu viran puolesta rakennustarkastajalla, jonka toimivaltaan rakennusluvan ratkaiseminen kuuluu.

Liitteet

- 1 2590/2022 Hakemus
- 2 2590/2022 Lausunto rakennekatselmus

Kuopion kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

05.05.2022

26 §

- 3 2590/2022 Asemapiirros
- 4 2590/2022 Pohjapiirustus
- 5 2590/2022 Julkisivut
- 6 2590/2022 Leikkaus 1-1
- 7 2590/2022 Leikkaus 2-2
- 8 2590/2022 Leikkaus 3-3

Valmistelija

Ilkka Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5172

Päätösehdotus

Ympäristöjohtaja Tanja Ahonen

Lautakunta hyväksyy ympäristöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KUOPIO

Pöytäkirja

4/2022

5 (5)

Kuopion kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

05.05.2022

26 §