

## Poikkeaminen / tilapäisen rakennuksen pysyttäminen paikallaan yli viiden vuoden ajan / 297-11-3-5

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 17.08.2023 § 41  
4830/10.03.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
Ilkka Korhonen  
puh. 044 718 5172  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus** rakennustarkastaja Ilkka Korhonen  
  
Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus** **Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen:**

Kiinteistö, jota asia koskee  
Kiinteistötunnus: 297-11-3-5, Linnanpellonkatu 25

Hakija Kuopion Tilapalvelut

Alueen hallinta Hakija omistaa kiinteistön.

Aikaisemmat päätökset Tarkastusarkkitehti on myöntänyt 07.05.2018 § 331 tilapäisen rakennusluvan päiväkotirakennukselle viideksi vuodeksi 31.5.2023 saakka.

Hakemus Haetaan uutta viiden vuoden tilapäistä rakennuslupaa neliryhmäiselle, puu- ja tilaelementtirakenteiselle sekä siirtokelpoiselle päiväkotirakennukselle (rakennus B). Nykyinen tilapäinen rakennuslupa, jonka lupatunnus on 18-0343-TIR, päättyy 31.5.2023. Olemassa olevan siirtokelpoisen rakennuksen lisäksi haetaan rakennuslupaa kevytrakenteiselle ja kylmälle varistorakennukselle (rakennus C).

Tilapäinen päiväkotirakennus sijoittuu tontilla asemakaavassa määritellyn rakennusalueen ulkopuolelle. Asemakaavan mukainen suurin sallittu rakennusoikeus ylittyy vähäiseltä osin tilapäisen rakennuksen osalta. Rakennusoikeus kiinteistöllä yhteensä 7 500 krsm<sup>2</sup> ja rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 7 534 krsm<sup>2</sup> asemapiirustuksen laajuustietolaskelman mukaan.

Perustelu asemakaavasta poikkeamiselle: Uudella tilapäisellä rakennusluvalla (5 vuotta) pysytetään paikallaan siirtokelpoinen päiväkotirakennus. Nykyinen tilapäinen rakennuslupa päättyy 31.5.2023.

Asiakirjat Hakemus liitteinen, pääpiirustukset

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

Kaavoitustilanne	Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 16.8.1982 hyväksymä asemakaava, jossa ko. tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Hanke ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden, sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle ja poikkeaa asemakaavan käyttötarkoituksesta.
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on hoitanut naapurien kuulemisen viran puolesta kuulutuksella 8.5.2023-22.5.2023 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Naapureilta ei ole tullut huomautuksia.
Pyydetty lausunnot	Pelastusviranomainen, ympäristöterveysviranomainen, ympäristönsuojeluviranomainen ja asemakaavoitus ovat antaneet lausuntonsa. Rakennusvalvonta on pyytänyt hakijan vastineen annettuihin lausuntoihin, jonka hakija on toimittanut 25.5.2023
<b>Esitys</b>	Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy hakemuksen mukaisesti tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisen 31.5.2028 saakka.
Muut määräykset ja ehdot	Rakennuslupapäätöksen yhteydessä edellytetään vastuuhenkilöt ja tarvittavat katselmukset.
Perustelu	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Hakija on esittänyt rakennuslupahakemuksen yhteydessä terveellisyyden ja turvallisuuden kannalta olennaisimmat suunnitelmat, joita ovat rakenteiden lujuus ja vakaus, paloturvallisuus, terveellisyys, käyttöturvallisuus ja esteettömyys.</p> <p>Rakennusvalvonnan saamien selvitysten mukaan kiinteistölle toteutettu tilelementtirakennus on valmistunut uudisrakennuksena 2018 ja täyttää olennaiset tekniset vaatimukset ja on toteutettu pysyvän rakentamisen vaatimukset täyttävänä. Siirtokelpoisia rakennuksia voidaan käyttää rakennuksen elinkaaren ajan siellä missä tarve on.</p> <p>Tilapäisen päiväkodin paikallaan pysyttäminen yli viiden vuoden ajan ei aiheuta merkittävästi 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. Tarkoituksenmukaista on pysyttää päiväkotipaikoillaan sen tarpeen ja käyttöajan riittävän palvelutason turvaamiseksi.</p>

Asemakaavoitus on maininnut lausunnossaan, että pysyvä päiväkotiratkaisu olisi pitänyt löytää aiemman tilapäisen rakennusluvan aikana. Asemakaavoituksen lausunnon mukaan lupaa ei tulisi myöntää kuin kolmeksi vuodeksi. Hakijan mukaan tämän palvelutason turvaamiseksi ei kuitenkaan ole kaupungissa tehty samaan aikaan tarvittavia maankäytöllisiä ratkaisuja siten, että alueelta löytyisi riittävän suuri tontti, johon pysyvä päiväkotiratkaisu voitaisiin alueelle toteuttaa kolmen vuoden aikataulussa.

Pelastusviranomainen, ympäristöterveysviranomainen ja ympäristönsuojeluviranomainen ovat antaneet lausuntonsa vireilläolevasta rakennusluvasta ja niiltä osin lausunnoissa mainitut tekniset asiat ratkaistaan kyseisen poikkeamispäätöksen jälkeen tutkittavassa rakennuslupa hakemuksen käsittelyssä.

Kyseiset asiat huomioiden voidaan katsoa, että hakija on esittänyt riittävät perusteet poikkeamiselle tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi 31.5.2028 saakka.

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-297-2022-04518. Tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen rakennuslupahakemuksen käsittely jatkuu viran puolesta tarkastusarkkitehdillä, jonka toimivaltaan rakennusluvan ratkaiseminen kuuluu.
<b>Liitteet</b>	Poikkeamishakemus 5.4.2023 liitteineen (ei julkaista internetissä) Lausunnot (ei julkaista internetissä) Hakijan vastine annettuihin lausuntoihin 25.5.2023 (ei julkaista internetissä)