

**Poikkeaminen / varastorakennuksen tilapäinen laajennus asiakaspalvelu/toimistotiloilla yli viiden vuoden ajaksi / 297-22-3-4, Lukkosalmentie 14**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 22.02.2024 § 15  
1299/10.03.00/2024

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

**Päätösehdotus** rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy hakemuksen mukaisesti varastorakennuksen tilapäisen laajennuksen asiakaspalvelu/toimistotiloilla 31.1.2029 saakka.

**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 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.

Hakija on esittänyt rakennuslupahakemuksen yhteydessä terveellisyyden ja turvallisuuden kannalta olennaisimmat suunnitelmat, joita ovat rakenteiden lujuus ja vakaus, paloturvallisuus, terveellisyys, käyttöturvallisuus ja esteettömyys.

Rakennusvalvonnan saamien selvitysten mukaan kiinteistölle toteutettu tilaelementtirakennus on valmistunut uudisrakennuksena 2020 ja täyttää pääosin olennaiset tekniset vaatimukset ja on toteutettu pysyvän rakentamisen vaatimukset täyttävänä. Elementtirakenteisia rakennuksia voidaan käyttää rakennuksen elinkaaren ajan siellä missä tarve on.

Tilapäisen asiakaspalvelu/toimistotilojen 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 asiakaspalvelu/toimistotilat paikoillaan tilapäisen tarpeen mukaisesti.

Hakemuksen tekniset suunnitelma-asiat ratkaistaan kyseisen poikkeamispäätöksen jälkeen tutkittavassa rakennuslupahakemuksen käsittelyssä.

Kyseiset asiat huomioiden voidaan katsoa, että hakija on esittänyt riittävät perusteet poikkeamiselle tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi 31.1.2029 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-297-2023-03514. Tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen rakennuslupahakemuksen käsittely jatkuu viran puolesta tarkastusarkkitehdillä, jonka toimivaltaan rakennusluvan ratkaiseminen kuuluu.
<b>Päätös</b>	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
<b>Selostus</b>	
Kiinteistö, jota asia koskee	Kiinteistötunnus: 297-22-3-4, Lukkosalmentie 14
Hakija	Kiinteistö Oy Kuopion Lukkosalmenportti
Aikaisemmat päätökset	Tarkastusarkkitehti on myöntänyt 27.7.2020 § 672 tilapäisen rakennusluvan asiakaspalvelu/toimistotiloille viideksi vuodeksi 31.1.2024 saakka.
Hakemus	Haetaan poikkeamista tilapäisen rakennuksen pysyttämiseksi paikallaan yli 5 vuoden ajaksi. Rakennus ei täytä kaikkia pysyvälle rakennukselle asetettuja vaatimuksia, poikkeaa seuraavista vaatimuksista: - perustamistapa - energiatalous - paloasetus (848/2017); palo-osastointi osittain puutteellinen - esteettömyys Perusteena poikkeuksille tilapäisyys. Tilapäisyyden perusteena on määräaikainen vuokrasopimus, joka päättyy 31.1.2027; rakennuslupaa haetaan kuitenkin maksimimääräajaksi.

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 29.7.2002 hyväksymä asemakaava, jossa ko. tontti teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Alueella ei saa harjoittaa elintarvikkeiden vähittäismyyntiä. Aluetta ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastoimiseen tai ko. varastoalue on aidattava näkösuojan antavalla aidalla. Hanke ei ylitä asemakaavan mukaista rakennusoikeutta, sijoittuu rakennusalueelle ja on kaavan mukainen käyttötarkoitukseltaan.
Naapurien kuuleminen	Hankkeen laatu ja laajuus huomioiden, naapurien kuuleminen on katsottu tarpeettomaksi ( MRL 133 § 1 .mom)
<b>Liitteet</b>	Poikkeamishakemus liitteinen (ei julkaista internetissä)