

Poikkeaminen / tilapäisen rakennuksen pysyttäminen paikallaan yli viiden vuoden (MRL 176 §) / 297-32-17-3, Koppelonkuja 5 / pressuhalli (hiekkavarasto)

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 12.12.2024 § 85
8193/10.03.00/2024

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

Päätösehdotus

rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy hakemuksen mukaisesti tilapäisen pressuhallin (hiekkavarasto) pysyttämisen paikallaan 26.9.2029 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 säädetyn 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 pysytettäväksi 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.

Hakija on esittänyt rakennuslupahakemuksen yhteydessä asiantuntijan arvion pressuhallin kunnosta ja käyttöajasta.

Rakennusvalvonnan saamien selvitysten mukaan kiinteistölle toteutettu pressuhalli on valmistunut 2019 ja täyttää pääosin olennaiset tekniset vaatimukset. Kyseistä pressuhallia käytetään hiekoitushiekan varastointiin.

Tilapäisen pressuhallin 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 pressuhalli paikoillaan laskennallisen käyttöikänsä 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 26.9.2029 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-297-2024-03335. Tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen rakennuslupahakemuksen käsittely jatkuu viran puolesta tarkastusarkkitehdillä, jonka toimivaltaan rakennusluvan ratkaiseminen kuuluu.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Selostus	Kiinteistö, jota asia koskee Kiinteistötunnus: 297-32-17-3, Koppelonkuja 5
Hakija	Mestar Kuopio Oy
Aikaisemmat päätökset	Tarkastusarkkitehti on myöntänyt 26.11.2019 § 840 tilapäisen rakennusluvan pressuhalli/sepelivarastolle viideksi vuodeksi 26.9.2024 saakka.
Hakemus	Hakija hakee hiekkavarastona olleelle pressuhallille uutta rakennuslupaa.
Asiakirjat	Hakemus liitteineen, pääpiirustukset
Säännökset, joista poiketaan	Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen yli viisi vuotta / maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 176 §
Kaavoitustilanne	Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 11.11.1985 hyväksymä asemakaava. Teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tonttia ei saa käyttää ulkovarastointiin eikä sille saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa raskasta liikennettä tai joka tärinän, melun, pölyn, savun taikka muun saastevaikutuksen tai häiriön vuoksi aiheuttaa rasitusta ympäristölle. Korttelialueella saa harjoittaa myös pienteollisuuden verrattavaa huolto- ja korjaamotoimintaa sekä polttoaineen jakelua.
Naapurien kuuleminen	Viranpuolesta on kuultu naapuri 297-32-17-4. Hankkeen laatu ja laajuus huomioiden, laajempi naapurien kuuleminen on katsottu tarpeettomaksi (MRL 133 § 1 .mom)

Vaikutusten arviointi

Päätösten vaikutusten ennakoarviointia ei tehdä, kun kyseessä on lakisääteinen lupa-asia (KH 21.10.2024/, § 293).

Liitteet

Poikkeamishakemus liitteineen (ei julkaista internetissä)

Arvio pressuhallin kunnosta ja käyttöajasta Landtek Finland Oy (ei julkaista internetissä)

Käyttö- ja huoltokirja Mestar Kuopio Oy (ei julkaista internetissä)