

Poikkeaminen / tilapäisen rakennuksen pysyttäminen paikallaan yli viiden vuoden ajan (MRL 176 §) / 297-22-3-4, Lukkosalmentie 14 / tilapäinen laajennus (puunkäsittelytila)

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 20.02.2025 § 11
933/10.03.00/2025

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 laajennuksen (puunkäsittelytila) pysyttämisen paikallaan 31.12.2029 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 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 puunkäsittelytilan laitteiden sijoittaminen erilliseen tilaan takaa työturvallisuuden. Puunkäsittelytilan sijoittuminen erilliseen tilaan helpottaa pölynhallintaa ja puunkäsittelyssä käytettävien laitteiden äänet eivät aiheuta meluhaittoja muihin tiloihin.

Tilapäisen puunkäsittelytilojen 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 31.12.2029 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-297-2024-03236. Tämän poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen rakennuslupahakemuksen käsittely jatkuu viran puolesta rakennustarkastajalla jonka toimivaltaan rakennusluvan ratkaiseminen kuuluu.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus Kiinteistö, jota asia koskee
Kiinteistötunnus: 297-22-3-4, Lukkosalmentie 14

Hakija Kiinteistö Oy Kuopion Lukkosalmenportti

Aikaisemmat päätökset Rakennustarkastaja on myöntänyt 16.03.2020 § 182 tilapäisen rakennusluvan korjaamotilojen tilapäiselle laajennukselle puunkäsittelytilalla 31.12.2024 saakka.

Hakemus Hakija hakee tilapäisen rakennuksen pysyttämistä paikallaan yli 5 vuoden ajaksi. Hakemus on tullut vireille 21.10.2024
Rakennus ei täytä kaikkia pysyväälle rakennukselle asetettuja vaatimuksia, poikkeaa seuraavista vaatimuksista: perustamistapa, energiatalous.
Perusteena poikkeuksille tilapäisyys. Tilapäisyyden perusteena on määräaikainen vuokrasopimus, joka päättyy 31.1.2027. Rakennuslupaa haetaan kuitenkin maksimimääräajaksi.

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 17.6.2002 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	Naapurit on kuultu viran puolesta (5 kiinteistöä). Naapureilla ei ollut huomauttamista. 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 21.10.2024 liitteineen (ei julkaista internetissä)