

Poikkeaminen / tilapäisen rakennuksen pysyttäminen paikallaan yli viiden vuoden ajan (MRL 176 §) / tilapäinen toimistoparakki / 297-24-50-3, Leväsentie 2

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 12.06.2025 § 28
4701/10.03.00/2025

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 toimistoparakin pysyttämisen paikallaan 30.3.2026 saakka.

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.

Rakennusvalvonnan saamien selvitysten mukaan kiinteistölle toteutetut pysäköintialue ja toimistoparakki on valmistuneet 2016 ja täyttää pääosin olennaiset tekniset vaatimukset.

Tilapäisen pysäköintialueen ja toimistoparakin 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 eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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 30.3.2026 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-297-2024-02657. 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: 297-24-50-3, Leväsentie 2

Hakija Kiinteistö Oy Kuopion Kauppapaikka Herman I ja Kiinteistö Oy Kuopion Kauppapaikka Herman II

Aikaisemmat päätökset

Rakennustarkastaja on myöntänyt 29.3.2016 § 184 tilapäisen toimenpideluvan pysäköintialueelle peräkärryjen myyntiä ja vuokrausta varten sekä toimistoparakille viideksi vuodeksi 30.3.2021 saakka.

Hakemus Hakija hakee uutta tilapäistä lupaa. Pysäköintialueen rajaaminen peräkärryjen myyntiä ja vuokrausta varten sekä toimistoparakki tilapäisenä toimistona. Tilapäisen toimenpiteen tarve alle 5 vuotta.

Säännökset, joista poiketaan

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

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 17.5.2010 hyväksymä asemakaava. Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistorakennusten ja paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan lisäksi rajoitetun vähittäiskaupan suuryksikön siten, että toimijoiden (myymälöiden) määrä on enintään kaksitoista. Alueella ei saa harjoittaa elintarvikkeiden vähittäismyyntiä eikä muotivaatekauppaa.

Naapurien kuuleminen

Hankkeen laatu ja laajuus huomioiden, naapurien kuuleminen on katsottu tarpeettomaksi (MRL 133 § 1 .mom)

Vaikutusten arviointi

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

Liitteet

Poikkeamishakemus 23.10.2024 liitteineen (ei julkaista internetissä)