

Rakennuslupahakemus nro 22-0064-TP, rakennus nro 1, tilapäinen rakennus viideksi vuodeksi, määräala tilasta 562-416-8-176, Ammattikouluntie 3

Ympäristölautakunta 26.04.2022 § 30
268/10.03.00.03/2022

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Määräalalle tilasta 562-416-8-176, osoite Ammattikouluntie 3, haetaan maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n mukaista tilapäistä rakennuslupaa viideksi vuodeksi. Rakennuksessa on mm. jakelukeittiö ja ruokailutilat sekä opetustiloja ja sen rakennusoikeudellinen kerrosala on 422 m²:ä.

Rakennus on toinen Rovastinkankaan koulun yhteyteen rakennettavista väistötiloista, jotka on viereisen Tredun koulun sulkemisesta johtuen tarkoitettu koulun lisätiloiksi. Hakemuksen mukaan väistötilarakennukset on vuokrattu viideksi vuodeksi, jonka aikana on tarkoitus laajentaa Rovastinkankaan koulua.

Tilapäiset rakennukset sijoittuisivat Ammattikouluntien ja Rovastinkankaan koulun väliselle alueelle.

Hakemuksessa haetaan lisäksi MRL 144 §:n mukaista lupaa suorittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaiseksi tuloa.

Hakemuksen perusteluina hakija esittää: ”Väistötilat ovat tarkoituksenmukaista sijoittaa tien ja varsinaisen koulurakennuksen väliin asemakaavan mukaiselle LPA alueelle, koska näin mahdollistetaan varsinaisen koulurakennuksen myöhemmin suoritettava asemakaavan mukainen laajentaminen. Tarvittavat pysäköintijärjestelyt sijoitetaan sopimuksen mukaisesti Tredun-Kiinteistöjen paikoitusalueelle ja myöhemmin mahdollisesti kaupungin omistamalle muulle alueelle. Rovastinkankaan koulun oppilaiden ruokailu on tähän asti järjestetty viereisen Tredun tiloissa. Lisäksi Tredun tiloista on ollut vuokralla teknisen työn tiloja sekä luokkatiloja. Tredun toiminta Rovastinkankaalla loppuu, joten ruokailu, käsityö ja muut opetustilat täytyy järjestää väistötiloin. Rakennuksen tulisi olla käyttöön otettavissa syyslukukaudelle 2022.”

Rakennushankkeesta on naapureita kuultu hakijan toimesta, eikä hankkeesta ole jätetty kannanottoja. Lisäksi hankkeesta on saatu pelastuslaitoksen lausunto.

Maankäyttö- ja rakennuslain 176 § 1 mom. mukaan ”Rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitettuna pysytettäväksi paikallaan enintään mainitun ajan.”

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 § 1 mom. mukaan ”Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (*aloittamisoikeus*). Oikeudesta päätetään edellä

tarkoitettun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.” Lisäksi saman lainkohdan 4 mom. mukaan ”Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa eikä kuntayhtymää.”

Asemapiirros, sijaintikartta ja ehdotus rakennuslupapäätökseksi ovat liitteenä. Muut rakennuslupa-asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun tilapäisen rakennusluvan nro 22-0064-TP sekä haetun maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaisen luvan suorittaa rakennustyö ennen luvan lainvoimaiseksi tuloa määräalalle tilasta 562-416-8-176 liitteenä olevan rakennuslupapäätöksen mukaisesti.

Perustelut: Väistötilojen sijoitukselle on esitetty erityisiä syitä. Väistötilat ovat tarkoituksenmukaista sijoittaa tien ja varsinaisen koulurakennuksen väliin asemakaavan mukaiselle LPA alueelle, koska näin mahdollistetaan varsinaisen koulurakennuksen myöhemmin suoritettava asemakaavan mukainen laajentaminen. Tarvittavat pysäköintijärjestelyt sijoitetaan sopimuksen mukaisesti Tredun-Kiinteistöjen paikoitusalueelle ja myöhemmin mahdollisesti kaupungin omistamalle muulle alueelle. Rovastinkankaan koulun oppilaiden ruokailu on tähän asti järjestetty viereisen Tredun tiloissa. Lisäksi Tredun tiloista on ollut vuokralla teknisen työn tiloja sekä luokkatiloja. Tredun toiminta Rovastinkankaalla loppuu, joten ruokailu, käsityö ja muut opetustilat täytyy järjestää väistötiloin. Rakennuksen tulisi olla käyttöön otettavissa syyslukukaudelle 2022.

Sovelletut lainkohdat: Maankäyttö- ja rakennuslaki 144 § ja 176 §.

Esittelijä

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Päätösehdotus

II rakennustarkastajan kokouksessa tekemä päätösehdotus:
Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun tilapäisen rakennusluvan nro 22-0064-TP sekä haetun maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaisen luvan suorittaa rakennustyö ennen luvan lainvoimaiseksi tuloa määräalalle tilasta 562-416-8-176 liitteenä olevan rakennuslupapäätöksen mukaisesti.

Perustelut: Väistötilojen sijoitukselle on esitetty erityisiä syitä. Väistötilat ovat tarkoituksenmukaista sijoittaa tien ja varsinaisen koulurakennuksen väliin asemakaavan mukaiselle LPA alueelle, koska näin mahdollistetaan varsinaisen koulurakennuksen myöhemmin suoritettava asemakaavan mukainen laajentaminen. Tarvittavat pysäköintijärjestelyt sijoitetaan sopimuksen mukaisesti Tredun-Kiinteistöjen paikoitusalueelle ja myöhemmin mahdollisesti kaupungin omistamalle muulle alueelle. Rovastinkankaan koulun oppilaiden ruokailu on tähän asti järjestetty viereisen Tredun tiloissa. Lisäksi Tredun tiloista on ollut vuokralla teknisen työn tiloja sekä luokkatiloja. Tredun toiminta Rovastinkankaalla loppuu, joten ruokailu, käsityö ja muut opetustilat täytyy järjestää väistötiloin. Rakennuksen tulisi olla käyttöön otettavissa syyslukukaudelle 2022.

Sovelletut lainkohdat: Maankäyttö- ja rakennuslaki 144 § ja 176 §.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Merkittiin, että kaupunginjohtaja Juha Kuusisto palasi kokoukseen kello 17.06.

Merkittiin, että ympäristölautakunnan jäsen Minna Juuti, ympäristölautakunnan jäsen Minna Mäntymäki, kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen ja kaupunginjohtaja Juha Kuusisto poistuivat esteellisinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Esteellisyyden syyt: Minna Juuti ja Minna Mäntymäki ovat kaupunginhallituksen varajäseniä, Jussi Viljanen kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja Juha Kuusisto hakijan edustaja.
