

## Suunnittelutarveratkaisu toimistorakennus

Kunnanhallitus 05.02.2024 § 19  
131/10.03.00.02/2024

**Päätösehdotus** Kunnanhallitus myöntää suunnittelutarveratkaisun ja päättää, että hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää rakentamiselle MRL 137 §:ssä asetetut erityiset edellytykset. Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana rakennuslupaa on haettava.

Perustelu: Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Alueella on vireillä asemakaava, jossa tarkastellaan tarkemmin alueen tulevaa kehittämistä ja täydennysrakentamista huomioiden toiminnan aiheuttamat reunaehdot Vihtavuoren tehdasalueelle sekä sitä ympäröivälle maankäytölle. Asemakaavaa varten laaditut selvitykset ovat olleet käytettävissä suunnittelutarvelupaa valmisteltaessa. Kaavasuunnittelu vie aikaa 1-2 vuotta, jonka vuoksi toiminnan kehittäminen edellyttää sujuvampaa lupamenettelyä. Toimistorakennus huomoidaan asemakaavan suunnittelutyössä.

**Päätös** Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

**Selostus**

### **Hakija**

Nammo Vihtavuori Oy

### **Rakennuspaikka**

Kiinteistöt: [REDACTED]

Pinta-alat: noin 23,2 ha (ktj; koko kiinteistö)

Osoite: [REDACTED]

### **Kaavat, ympäristöarvot ja vesihuolto**

Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton Vihtavuoren osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.5.1987 §77. Hakemuksen kohteena oleva alue sijoittuu yleiskaavassa teollisuus- ja varastorakennusten alueelle (T). Alueen rakentamista ojaa voimassa oleva rakennusjärjestys.

Alueella on vireillä Vihtavuoren teollisuusalueen asemakaava (khal 16.1.2023 §6). Asemakaavan luontoselvitykseen perustuen on asemakaavan alustavaan luonnokseen osalle rakentamisaluetta osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1) ja liito-oravan kulkureitti (li). Ilmakuvatarkastelun perusteella (oheismateriaalina) rakentamisalue on kuitenkin puuton, avoin alue, joka ei sovellu liito-oravan liikkumiseen. Alue on I-luokan pohjavesialuetta (0941012 Vihtavuori).

Kiinteistö ei sijoitu vesihuollon toiminta-alueelle, mutta rakennus liitetään keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon.

Kiinteistöillä on tähän mennessä käytettyä rakennusoikeutta yhteensä n. 400 k-m<sup>2</sup>.

**Rakennushankkeen tiedot**

Toimistorakennus. Kerrosten lukumäärä 1 ja kerrosala 63 k-m<sup>2</sup>.

**Naapureiden kuuleminen**

Tehdasalueen muut toimijat on kuultu ja heillä ei ollut huomauttamista hankkeeseen.

**Hakemuksessa esitetyt perustelut sekä arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista**

Autohallin viereen rakennetaan tilaelementeistä väliaikaiset sosiaali- ja toimistotilat 5 vuodeksi. Rakennukset liitetään alueen vesi- ja viemäriverkkoon.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, p. 0400 317 759