

## Suunnittelutarveratkaisu, toimistorakennus

Kunnanhallitus 04.03.2024 § 39  
177/10.03.00.03/2024

### 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.

Alueen toimijoiden tulee edistää asemakaavan laatimista alueelle, koska maankäyttö ja täydennysrakentaminen tulee ensisijaisesti ratkaista asemakaavalla yksittäisen lupamenettelyn sijaan.

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 ja vanhojen rakennusten purkaminen on huomioitu ja mukana asemakaavan suunnittelutyössä.

### Päätös

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

### Selostus

#### Hakija

Nammo Vihtavuori Oy

#### Rakennuspaikka

Kiinteistö: [REDACTED]  
Pinta-ala: kiinteistö [REDACTED] noin 34,6 ha ja [REDACTED] noin 1,15 ha (ktj)  
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 varistorakennusten alueelle (T). Alueen rakentamista ohjaa voimassa oleva rakennusjärjestys.

Hanke sijoittuu 1-luokan pohjavesialueelle (Vihtavuori 0941012). Alueelle ei sijoitu muita erityisiä ympäristöarvoja, eikä se sijaitse vahvistetulla vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueella.

Alueella on vireillä Vihtavuoren teollisuusalueen asemakaava (khal 16.1.2023 §6). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 26.1.-10.2.2023 välisen ajan.

Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöillä [REDACTED] on tähän mennessä käytettyä rakennusoikeutta n. 9.719 k-m<sup>2</sup> ja kiinteistöllä 410-406-13-26 n. 170 k-m<sup>2</sup>

#### **Rakennushankkeen tiedot**

Toimistorakennus. Kerrosten lukumäärä III ja rakennuksen kerrosala 2500 k-m<sup>2</sup>.

#### **Naapureiden kuuleminen**

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen.

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

Tukes ja paloviranomainen käsittelee hanketta ja antaa tarvittaessa oman lausuntonsa rakennusluvan yhteydessä.

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

Rakennushanke käsittää uuden toimistorakennuksen Nammo Vihtavuori Oy:lle, Nammo Lapua Oy:lle ja Forcit Oy:lle.

Uuden toimistorakennuksen valmistuttua on tarkoitus purkaa vanha toimistorakennus ja vartioiden rakennus.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

Valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, puh. 040 031 7759