

## Suunnittelutarveratkaisu, varastorakennukset

Kunnanhallitus 17.06.2024 § 119  
402/10.03.00.02/2024

**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.

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 sekä kaavaluonnos ovat olleet käytettävissä suunnittelutarvelupaa valmisteltaessa. Kaavasunnittelu vie aikaa 1-2 vuotta, jonka vuoksi toiminnan kehittäminen edellyttää sujuvampaa lupamenettelyä. Varastorakennusten toteuttaminen ei ole ristiriidassa asemakaavaluonnosratkaisun kanssa.

**Päätös** Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

**Selostus** **Hakija**  
Nammo Vihtavuori Oy

### Rakennuspaikka

Kiinteistöt: Kemira 410-406-62-0 ja Ruutitehdasalue 410-406-14-73

Pinta-ala: kiinteistö 410-406-62-0 noin 58,9 ha ja 410-406-14-73 noin 26,1 ha (ktj)

Osoite: Ruutitehtaantie, Laukaa

### Kaavat, ympäristöarvot ja vesihuolto

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

Alueelle ei sijoitu erityisiä ympäristöarvoja eikä se sijaitse vahvistetulla vesi- ja viemäriulaitoksen toiminta-alueella.

Alueella on vireillä Vihtavuoren teollisuusalueen asemakaava (khall 16.1.2023 §6). Asemakaavaluonnos on nähtävillä 30.5.-30.6.2024 välisen ajan. Kaavaluonnoksessa kiinteistöt sijoittuvat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T/kem; kortteli 180 tontti 3), jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Tontin rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuuslukuna e=0,08. Korttelissa rakennuksen

suurin sallittu korkeus on 40 metriä maanpinnasta. Laitosten rakenteet ja savupiippu voivat olla korkeampia.

Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöillä 410-406-62-0 on tähän mennessä käytettyä rakennusoikeutta n. 10300 k-m<sup>2</sup> ja kiinteistöillä 410-406-14-73 n. 7040 k-m<sup>2</sup>

#### **Rakennushankkeen tiedot**

- Välituotevarasto. Kerrosten lukumäärä I ja rakennuksen kerrosala 2000 k-m<sup>2</sup>.
- Pakkaustarvikevarasto. Kerrosten lukumäärä I ja rakennuksen kerrosala 800 k-m<sup>2</sup>.

#### **Naapureiden kuuleminen**

Rakennushankkeet sijoittuvat yli 200m etäisyydelle lähimpien naapurikiinteistöjen rajoista, joten naapureita ei ole tarpeen kuulla. 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**

Nammo Vihtavuori Oy:n tehdasalueelle rakennetaan uusi välituotevarasto (Rak 377) ja pakkaustarvikevarasto (Rak 383).

Rakennus 383 on Best-halli (pressuhalli). Rakentamisella ei ole vaikutusta yleiskaavassa osoitettuihin suojavyöhykkeisiin SV/A ja SV/B alueilla.

Naapurin kuulemiselle ei tarvetta. Rakennukset sijoittuvat yli 200 m päähän naapurirajoista.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija Valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, puh. 040 031 7759

Liitteet

- 1 Sijaintikartta, varastorakennukset
- 2 Asemapiirros, varastorakennukset