

Suunnittelutarveratkaisu, sosiaalililat

Kunnanhallitus 25.11.2024
603/10.03.00.03/2024

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 vireillä olevaa asemakaavaa, 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 kaavaehdotus ovat olleet käytettävissä suunnittelutarvelupaa valmisteltaessa. Kaavasunnittelu vie aikaa 2-3 vuotta, jonka vuoksi toiminnan kehittäminen edellyttää sujuvampaa lupamenettelyä. Sosiaali- ja varistorakennuksen toteuttaminen ei ole ristiriidassa asemakaavaluonnosratkaisun kanssa.

Päätös

Selostus

Hakija

Nammo Vihtavuori Oy

Rakennuspaikka

Kiinteistöt: 410-406-13-25 Valtion ruutitehtaan alue

Pinta-ala: 34,68 ha (ktj)

Osoite: Ruutitehtaan tie, Laukaa

Kaavat, ympäristöarvot, vesihuolto ja muut päätökset

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

Hanke sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle (I-luokka).

Alue ei sijaitse vahvistetulla vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueella.

Alueella on vireillä Vihtavuoren teollisuusalueen asemakaava (khal 16.1.2023 §6). Asemakaavaluonnos on nähtävillä 30.5.-30.6.2024 välisen ajan. Kaavaluonnoksessa kiinteistöt sijoittuvat teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueelle (T/kem; kortteli 180 tontti 2), 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 **410-406-13-25** on tähän mennessä käytettyä rakennusoikeutta n. 9900 k-m².

Rakennushankkeen rakennuspaikalle sijoittuu käytöstä poistettu puutyöpaja rakennus, joille on myönnetty purkulupaa (lupanro 282-2024).

Rakennushankkeen tiedot

Sosiaalitila- ja varastorakennus. Kerrosten lukumäärä I ja rakennuksen kerrosala 120 k-m².

Naapureiden kuuleminen

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

Tehdasalueen muut toimijat on kuultu. Forcit Oy jättä hankkeesta kommentin, johon hakija on laatinut vastineen. Asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

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

Hakemuksessa esitetyt perustelut sekä arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista

Rakennetaan sosiaalitiloja, joissa myös varastotilaa. Haetaan lisärakennusoikeutta sosiaalitiloja varten. Ei erityistä vaikutusta ympäristöön.

Tulevan rakennuksen paikalla oleva rakennus no 196 tullaan purkamaan Tällä toimenpiteelle on haettu jo purkulupaa, päätöstä ei vielä ole saatu.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, p. 0400 317 759