

Suunnittelutarveratkaisu, tuotanto- ja varastotilaa

Kunnanhallitus 16.12.2024 § 266
659/10.03.00.03/2024

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 vielä noin vuoden, jonka vuoksi toiminnan kehittäminen edellyttää sujuvampaa lupamenettelyä. Tuotanto- ja varastotilojen toteuttaminen ei ole ristiriidassa asemakaavaluonnosratkaisun kanssa.

Päätös

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Selostus

Hakijat

Nammo Vihtavuori Oy ja Adven Oy

Rakennuspaikka

Kiinteistöt: 410-406-16-41 Tehdasalue ja 410-406-13-182 Asemantienoo

Pinta-alat: kiinteistön 410-406-16-41 pinta-ala on 26,4 ha ja kiinteistön 410-406-13-182 pinta-ala on 7,16 ha (ktj)

Osoite: [REDACTED]

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 varastorakennusten alueelle (T). Alueen rakentamista ohjaa voimassa oleva rakennusjärjestys.

Osa hankeesta 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. Kaavaluonnok-

ssa kiinteistöt sijoittuvat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T/kem; kortteli 180 tontti 1), 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 kiinteistöllä 410-406-16-41 on tähän mennessä käytettyä rakennusoikeutta n. 17360 k-m² ja kiinteistöllä 410-406-13-182 n. 4270 k-m².

Rakennushankkeen tiedot

- uudisrakentaminen kiinteistöllä 410-406-16-41, 790 m²
 - uudisrakentaminen ja laajennukset (3kpl) kiinteistöllä 410-406-13-182, 810m²
- Hankkeen toteutuessa uuden rakennusoikeuden määrä on yhteensä 1600 m².

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu. Yksi naapuri jätti muistutuksen, johon hakija on laatinut vastineen.

Tehdasalueen muut toimijat on kuultu.

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

Hakemuksessa esitetyt perustelut sekä arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista

Hakemus koskee kahta uudisrakennusta (rakennus 15b, 2C)

- Rakennus 15b: Tuotantotila. Happojen regenerointilaitos. Korvaa nykyisin rakennuksen 15.
- Rakennus 2C (Adven Oy): Tuotanto/tekninen tila. Uusi recover yksikkö. Väkevöintilaitoksen jäähdytys- ja lauhdevesien lämmön talteenottoyksikkö.

Hakemus koskee yhtä uudisrakennusta ja rakennuksen 101 kolmea laajennusosaa.

- Rakennus 101A: Uusi happojen välivarastointitila.
- Rakennus 101 laajennukset: Painekeitto-, jauhatus- ja loppusekoitusosastojen laajennukset SN-tehtaan kapasiteetin kasvaessa.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

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

- 1 Asemapiirustus, tuotanto- ja varastotilaa
- 2 Muistutus Hämäläinen
- 3 Hakijan vastine, tuotanto- ja varastotilaa