

Rakennuslupahakemus / Saha RN:o 9:81

862/10.03.00/2019

VIRANOMA § 69

Hakija Kontiotuote Oy
93100 Pudasjärvi

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Pudasjärvi
Tila: Saha RN:o 9:81

Rakennustoimenpide Katoksen 1618 m², siirtäminen kiinteistöllä rakennusluvan 18-8-R vastaisesti eri sijaintiin. Kohteella Pudasjärven viranomaislautakunnan hyväksymä suunnittelutarveratkaisu § 96/2017. Rakennuspaikan kerrosala ja tehokkuus ei muutu aiemmin myönnetystä. Rakennuspaikan kerrosala on noin 31778 m² ja tehokkuus noin 0,091.

Hakemuksen perustelut ja vaikutusten arviointi

Kontiotuote Oy:n suunnitelmissa siirtää puutavaran varastointi katos eri sijaintiin kuin viranomaislautakunnan myöntämässä rakennusluvassa 18-8-R on myönnetty. Kohteella Pudasjärven viranomaislautakunnan hyväksymä suunnittelutarveratkaisu § 96/2017 eikä tilanne muutoin muutu siitä.

Kunnallistekniikka Alueella on valmiina tiestö, vesi- ja viemäriverkosto

Kaavoitustilanne Alue on Törrönkangas, Riekinkangas ja kirkonseutu osayleiskaava-alueella, jossa alue on osoitettu TY –alueeksi eli teollisuusalueelle, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Aluetta ei ole asemakaavoitettu, joten MRL 116 § mukaisesti rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m², sekä rakennuspaikka on sovelias ja kelvollinen. Lisäksi Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 4.2 mukainen rakennuspaikan 10 %:n enimmäiskerrosala ei ylity.

Kiinteistön 615-409-9-81 omistaa Kontiotuote Oy. Selvityslainhuuto on tehty 19.12.2011. Rakentamispaikan koko on noin 35,09 ha.

Kunnan kaavoittajan ja rakennustarkastajan kanssa käydyissä keskustelussa on todettu, että hanke on osayleiskaavan mukainen, ja rakentaminen sijoittuu alueelle, jossa on jo ennestään vastaavanlaista toimintaa, rakentaminen sijoittuu jo olemassa olevaan massaansa, eikä muuta alueen fyysistä luonnetta.

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen MRL 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen.

1. ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
2. ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä ja
3. on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista

Naapureiden kuuleminen Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen yhteydessä on kuultu rajanaapureita, jolla ei ole ollut huomautettavaa hankkeen johdosta. Rakennusluvan 18-8-R loppukatselmusta ei ole vielä pidetty, joten siihen viitaten katoksen siirtäminen uuteen sijaintiin ei vaikeuta naapurikiinteistöjen mahdollista tulevaa rakentamista taikka aseta naapuria eriarvoiseen asemaan. MRL 133§.

Rakennustarkastajan esitys ehdoista:

- tulee noudattaa Törrönkangas, Riekinkangas ja Kirkonseudun osayleiskaava määräyksiä
- toimitettava vastaavan työnjohtajan ja pääsuunnittelijan hakemuksen Pudasjärven rakennusvalvontaan ennen töiden aloittamista
- toimitettava rakennekuvat perustamisesta
- toimitettava rakennekuvat kattokannatteista
- toimitettava tarvittavat LVI-S- suunnitelmat
- tulee toimittaa sähköasennusten käyttöönottotarkastuspöytäkirja käyttöönottokatselmukseen mennessä
- varmistaa että käytettävillä rakennustuotteilla joilla on harmonisoitu tuotestandardi, on myös CE-merkintä ja pyydettyä pystyttävä osoittamaan se

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin rakennustarkastaja on hyväksynyt hankkeelle:

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan / pääsuunnittelijan

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmuksien suorittamista:

Aloituskokous
Sijainnin merkitseminen
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Hormikatselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Liite

Pohjakuva, sijaintikartta ja asemapiirros

Asian on valmistellut johtava rakennustarkastaja Markus Luukkonen puh. 050-4382393.

johtavan rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta myöntää rakennusluvan ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat päätösesityksen mukaisesti.

Perustelut

Rakennushanke sijaitsee Kontiotuotteen tehdasalueella. Katos siirretään rakennusluvasta 18-8-R poiketen keskeisemmälle sijainnille ja kauemmas Törrönkangas, Riekinkangas ja kirkonseutu osayleiskaavassa merkityltä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeältä alueelta. Kohteella Pudasjärven viranomaislautakunnan hyväksymä suunnittelutarveratkaisu § 96/2017. Rakennuspaikan kerrosala ja tehokkuus ei muutu aiemmin myönnetystä. Rakennuspaikan kerrosala on noin 31778 m² ja tehokkuus noin 0,091. Lupapäätöstä tehdessä on otettu huomioon siirron vaikutus alueeseen, käytettyyn kerrosalaan ja kaavalliseen suunnitteluun. Viranomaislautakunta katsoo, ettei Kontiotuote Oy:tä veloiteta hakemaan uutta suunnittelutarveratkaisua, koska siirto liittyy jo myönnettyyn rakennuslupaan, jolle ei ole vielä suoritettu loppukatselmusta, eikä rakennuspaikan kokonaiskerros ala muutu jo aiemmin suunnitellusta. Lisäksi uusi sijainti on huomattavasti kauempana luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeästä alueesta. Viranomaislautakunta katsoo, ettei katoksen siirtäminen aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentissa tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueen käytön muulle järjestämiselle. Käytetty kerrosala jää alle 10 prosentin.

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään Pudasjärven kaupungin ilmoitustaululla sekä internet sivuillaan.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.