

Rakentamislupahakemus nro 25-0060-RL, hallirakennus, tila 562-417-7-5, Varsitie 2

Ympäristölautakunta 10.06.2025 § 64
379/10.03.00.10/2025

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Ympäristölautakunnalle on jätetty rakentamislupahakemus, joka koskee hallirakennuksen rakentamista tilalle 562-417-7-5. Kyseessä on PVC kankainen ja teräsrungollinen pressuhalli. Rakennukseen tulee asfalttipohja. Sijaintikartta, asemapiirros sekä julkisivupiirustukset ovat liitteenä.

Rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (*sijoittamisen edellytykset*) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (*toteuttamisen edellytykset*) tarkastelusta. Rakennuspaikka rajoittuu asemakaava-alueeseen. Rakennuspaikka on asemakaavan lievealuetta ja siten suunnittelutarvealuetta.

Rakennuspaikan naapurit on kuultu hakijan ja kaupungin toimesta, eikä hankkeesta ole jätetty kannanottoja.

1. Rakennushankkeen sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella (rakentamislaki 45 ja 46 §):

Rakennushanke sijoittuu rakennusjärjestyksen mukaiselle suunnittelutarvealueelle. Oriveden maankäyttöpalvelut (kaavoitus) on antanut sijoittamisen edellytyksistä lausunnon.

Lausunnossa sijoittamisen edellytyksistä mm. todetaan:

”Hanke ei aiheuta haittaa maakunta- yleis- tai asemakaavoitukselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke sijoittuu olemassa olevan kunnallistekniikan ja katuverkoston läheisyyteen. Hankkeesta ei aiheudu kaupungille velvoitteita rakentaa alueelle kunnallistekniikkaa eikä siten myöskään kustannuksia kunnallistekniikan rakentamisesta. Hanke on sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Hakemuksen mukainen hanke ei sijoitu alueelle, jolla on tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä, muita kulttuuriperintökohteita, metsälain mukaisia erityisiä elinympäristöjä, luonnonsuojelualueita tai luonnonmuistomerkkejä. Hakemuksen mukainen hanke ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakennuspaikka kytkeytyy asemakaava-alueisiin (rakennuskaava), joissa on rakennuspaikan välittömään läheisyyteen merkitty mm. teollisuus- ja liikerakennusten käyttötarkoituksialueita. Kyseiset alueet ovat pitkälti toteutuneet kaavamerkintöjen mukaisesti. Huomioiden, että rakennuspaikalla on nykyisellään yritystoimintaa ja rakennuspaikka kytkeytyy teollisuuden ja tuotannon toiminnoille kaavoitettuihin alueisiin, arvioidaan perustelluksi jatkossakin sallia yritystoiminta rakennuspaikalla ja mahdollistaa sen kehittäminen.

Rakennuspaikka kytkeytyy ja rajautuu länteen kaavoittamattomaan asuinalueeseen. Suunniteltu halli on asemapiirroksen mukaan sijoitettu

noin 8,5 – 11 metrin etäisyydelle asuinkäytössä oleviin naapurikiinteistöihin. Rakennusjärjestyksen § 11 mukaan rakennuksen etäisyyden asemakaava-alueen ulkopuolella tulee olla ainakin yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä. Rakennuksen sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapurin kirjallista suostumusta. Rakennuksen sijoittelu täyttää siis tältä osin rakennusjärjestyksen ja muut paloturvallisuuden näkökulmasta asetetut vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistöihin, eikä täten estä tai vaikeuta kiinteistöjen käyttöä.

Hakemuksen mukaisen hankkeen vaikutus alueen maisemaan ja kaupunkikuvaan arvioidaan olevan kohtuullinen. Suunniteltu rakennus ei merkittävästi näy yleisille alueille. Hakemuksen mukainen rakennus näkyy länteen rajatuville naapurikiinteistöille. Hanke vaikuttaa alueen maisemakuvaan, mutta vaikutusten arvioidaan olevan hyvin paikallisia ja kohtuullisia huomioon ottaen hankkeen tavoitteet ja lähtökohdat.

Hanke ei johda alueella vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sijoittamisen edellytykset:

Hakemuksen mukaisen hankkeen arvioidaan toteuttavan Rakentamislain (751/2023) § 45 ja § 46 mukaiset edellytykset sijoittamiseksi hakemuksen mukaiseen sijaintiin. **Puollan hakemuksen mukaisen hankkeen sijoittamisen hakemuksessa esitettyyn sijaintiin.”**

2. Rakennushankkeen toteuttamisen edellytykset (rakentamislaki 48 §):

Rakennuksen on täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset siihen yleisesti ennakoitavissa oleva kuormitus ja rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen. Hakemukseen liitetyt rakennussuunnitelmat täyttävät hakemusvaiheen edellytykset. Rakentamislupapäätöksessä sekä aloituskokouksessa voidaan määrätä rakennustyön aikana laadittavaksi ja toimitettavaksi rakentamishankkeen laadun tai laajuuden vuoksi välttämättömät erityissuunnitelmat. Rakentamislupapäätöksessä asetetaan tarvittavat lupaehdot.

Toimivalta hallintosääntö 30 §

Esittelijä rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun rakentamisluvan nro 25-0060-RL liitteenä olevan lupapäätösehdotuksen mukaisesti.

Lupapäätöksestä peritään Oriveden kaupungin rakennusvalvontataksan mukainen lupamaksu (rakentamislaki 79 §).

Perustelut:

Rakennushankkeen sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella (rakentamislaki 45 ja 46 §): Oriveden maankäyttöpalvelut on lausunnossaan laatinut hankkeen sijoittamisen edellytyksistä perustellun selvityksen. Selvitykseen perustuen lausunnossa todetaan hankkeen täyttävän rakentamislain § 45 ja § 46 mukaiset edellytykset.

Rakennushankkeen toteuttamisen edellytykset (rakentamislaki 48 §): Rakentamislupahakemukseen liitetyt rakennussuunnitelmat täyttävät

hakemusvaiheen toteuttamisen edellytykset ja lupapäätöksessä asetettavilla lupaehdoilla varmistetaan rakennusaikaisten teknisten vaatimusten täyttyminen.

Asian käsittely

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

- - - - -