

## Suunnittelutarveratkaisuhakemus Parkanonkylän kiinteistölle Välimaa 8:7

Rakennus- ja ympäristölautakunta 31.10.2023 § 99  
765/10.04.03/2023

Saarelan Teräsrakenne Oy on jättänyt suunnittelutarveratkaisuhakemuksen pressuhallin 200 m<sup>2</sup> rakentamista varten kiinteistölle [REDACTED], osoite [REDACTED]. Kiinteistö sijaitsee Keskustan osayleiskaavan A-selvitysalueella ja osin asunto/siirtolapuutarha-alueella. A-selvitysalue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja toteutettavaksi sen jälkeen, kun varsinaiset kaavassa osoitetut asuinalueet on mahdollisuuksien mukaan asemakaavoitettu ja rakennettu. Alueen suunnittelussa on huomioitava, että se muuttaa maisemarakennetta. Asemakaavamääräyksen on huolehdittava, että rakentuva uudisalue muodostaa luontevan uuden rajavyöhykkeen ja on rakenteeltaan kiinteä osa taajamaa. Olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittämistä varten tarvittavia rakennus- ja muita lupia voidaan harkiten myöntää ennen alueen asemakaavoituksen käynnistämistä. A/RP asuntoalue ja siirtolapuutarha-alue on tarkoitettu asumiselle, siirtolapuutarhoille ja/tai palstaviljelylle. Alueen rakenne sekä rakentaminen tulee sopeuttaa alueen mittakaavaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöarvoihin. Alueilla on sallittu pienimuotoinen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton, esim. matkailua palveleva yritystoiminta.

Kiinteistö sijoittuu myös osin maisemallisesti arvokkaalle alueelle, joka on osayleiskaavaan merkitty rasteroinnilla. Kiinteistön osa, jolle pressuhalli on suunnitteilla, ei ylety maisemallisesti arvokkaalle osalle.

### Suunnittelutarveratkaisu

Suunnittelutarveratkaisussa harkitaan edellytykset rakennusluvan myöntämiseksi asemakaavan ulkopuolella alueille, jotka asutuksen taajuuden tai yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä olevan määräyksen vuoksi ovat suunnittelutarvealuetta.

MRL 137; sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen

laajentamiseen. (21.4.2017/230) Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.

Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarveasiaa muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa soveltuvin osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. (11.6.2004/476)

### **Lausunnot ja kuulemiset**

Pressuhallin suunnittelutarveratkaisusta on pyydetty lausunto kaupungin kaavoittajalta; Kiinteistöllä on jo teollisuushalli. Suunniteltu pressuhallin hanke soveltuu alueen kokonaisuuteen eikä haittaa alueen myöhempää asemakaavoitusta.

Naapurit eivät ole esittäneet huomauttamista hankkeesta.

### **Suunnittelutarveratkaisun perustelut**

Kiinteistöllä on ennestään teollisuushalli sekä häiriötä aiheuttamatonta yritystoimintaa. Yrityksen toiminnot vaativat pressuhallin rakentamisen. Hallin rakentaminen ei vaikeuta alueen myöhempää asemakaavoittamista. Rakentaminen ei myöskään aiheuta tiestön, vesi- ja viemäriinjojen yms. rakentamista.

Oheisaineistona:  
Suunnittelutarveratkaisun päätöksen ehdot  
Asemapiirros

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy pressuhallin suunnittelutarveratkaisun oheisaineistossa esitettyjen päätösehtojen mukaisesti. Suunnittelutarveratkaisun kanssa samanaikaisesti voidaan käsitellä myös pressuhallin rakennuslupa.

Käsittely

Oheisaineistona ollut suunnittelutarveratkaisu päätöksen ehdot päivitetään suunnittelutarveratkaisun päätökseksi, joka lisätään pöytäkirjan liitteeksi.

Liitteenä: suunnittelutarveratkaisu päätös

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöksen antopäivä 3.11.2023