

Rakentamislupahakemus Pahkalan kaupunginosan kortteliin 5090 tontille 4, Fennosteel Oy

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.06.2025 § 67
1554/10.04.01/2025

Asia

Fennosteel Oy hakee rakentamislupaa 2056 k-m2 pressuhallin rakentamiselle asemakaavatontille 581-005-5090-0004. Pressuhalli on tarkoitettu varastokäyttöön. Hakija hakee aloittamislupaa heti ennen valitusajan päättymistä.

Rakentamislupa

Rakentamislupa 42§; uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Rakentamislupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain ([503/2005](#)) mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain ([110/2007](#)) mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan. Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

43 §

Rakentamisluvan myöntäminen

Rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Rakentamisluvan myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa).

Rakennusvalvontaviranomainen myöntää rakentamisluvan ilman sijoittamisen edellytysten arviointia pelkästään toteuttamisen edellytysten perusteella, jos kysymyksessä on korjaus- ja muutostyö, jolla ei ole vaikutusta sijoittamisen edellytysten täyttymiseen.

44 §

Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella

Sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 3) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 4) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;
- 7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, rakentamisluvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä purkamisluvan myöntämisen edellytyksistä säädetään.

Päätösvalan perusteet

Rakennus- ja ympäristölautakunta toimii rakentamislain 99 § mukaisena kunnan rakennusvalvontaviranomaisena.

Rakentamislain voimaantullessa 1.1.2025 rakennusvalvontaviranomaisen rakennustarkastajalle delegoitujen tehtävien mukaan rakennustarkastaja ja apulaisrakennustarkastaja päättää rakentamislupien myöntämisestä alle 1200 k-m² rakennuksiin, sekä sijoittamisluvan myöntämisestä rakentamisluvan yhteydessä. Kyseinen pressuhalli ylittää 1200 k-m², jolloin rakentamisluvan käsittelee rakennus- ja ympäristölautakunta.

Asemakaava

Rakennuspaikka on asemakaavan mukainen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T-2. Kaavamääräyksen mukaan rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää rakennuksen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden kiinteistönhoidon kannalta tarpeellisen asunnon. Rakennuspaikalle sallitun asunnon piha-alue on erotettava rakennuspaikan muista toiminnoista riittäväillä istutuksilla.

Rakennusoikeus

Tontin 581-5-5090-4 tehokkuusluvaksi on asemakaavassa merkitty 0.5, jolloin tontin kokonaisrakennusoikeus on 27 458 k-m². Tontin rakennettu kerrosala on 12 532 k-m². Rakennusoikeutta tontilla on jäljellä 14 926 k-m². Rakennettavan pressuhallin jälkeen rakennusoikeudeksi jää 12 870 k-m².

Naapurien tiedoitus

Naapurit on tiedotettu viranomaisen toimesta. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeeseen.

Päätöksen perustelut

Rakennushanke täyttää voimassa olevan asemakaavan sisältövaatimukset (RakL 58§).

Liitteenä:
Asemapiirros

Oheisaineistona:
Rakentamislupapäätöksen ehdot

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p. 044 7865 651

Esittelijä	Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää pressuhallin rakentamisluvan 25-0038-RL (LP-581-2025-00086) ja aloittamisluvan töiden aloittamiselle ennen rakentamisluvan lainvoimaiseksi tuloa, 21 000 euron vakuutta vastaan, sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettavaksi oheisaineistossa esitetyn rakentamislupapäätöksen ehdoin. Vakuutena hyväksytään pankkitakaus. Vakuuden tulee olla voimassa siihen saakka, kunnes lupapäätös on lainvoimainen. Luvan tultua lainvoimaiseksi, vakuus luovutetaan vakuuden antajalle tai tämän asiamiehelle. Aloittamisoikeuspäätöksestä peritään rakennusvalvontaviranomaisen voimassa olevan taksan mukainen maksu 200 euroa /hanke rakentamisluvan yhteydessä.
Käsittely	Oheisaineistona olleet rakentamislupapäätöksen ehdot päivitetään rakennuslupapäätökseksi, joka lisätään pöytäkirjan liitteeksi. Liitteenä rakentamislupapäätös.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.