

Rakennuslupa/ Pyroll Kiinteistöt Oy

Valjaos 09.09.2020 § 26
526/10.03.00.01/2020

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyroll Kiinteistöt Oy hakee rakennuslupaa Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaokselta, MRL §125 nojalla teollisuusrakennuksen laajentamiselle. Laajennuksen kerrosala on 3 756 m² ja rakennuksen kerrosala laajentamisen jälkeen tulee olemaan 14 308 m².

Pyhtään kunnan hallintosäännön (voimaantulo 1.5.2020) liitteen 1 §14 mukaan rakennustarkastaja ratkaisee asiat, jotka koskevat rakennusluvnan myöntämistä, kun uutta tai muutettavaa kerrosalaa on enintään 1 200 m². Hakemuksen mukaan rakennuspaikalle on aikomus rakentaa 3 756 m², joten toimivalta rakennuslupahakemuksen ratkaisemisessa on valvontajaostolla.

Rakennuspaikka sijaitsee Siltakylän/ Kangasmäen alueella asemakaavan korttelissa 201. Kortteli on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (kaavamerkintä T), joten suunniteltu laajennus vastaa kaavan mukaista käyttötarkoitusta (liite 1).

Hakijan omistamien kiinteistöjen (Rno 624-417-15-96, 624-417-15-72, 624-417-15-63, 624-417-15-95, 624-417-15-67 ja 624-417-15-147) kokonaispinta-ala on yhteensä 47 485 m². Kiinteistöille on kaavassa määrätty rakennustehokkuus $e=0,40$, joten rakennusoikeutta on yhteensä 18 994 k-m². Kiinteistöillä on tällä hetkellä rakentamiseen käytetty kerrosalaa yhteensä 11 779 m² ja suunnitellun laajennuksen jälkeen 15 535 m².

Kiinteistön naapureina ovat 624-417-15-65, 624-417-15-74, 624-417-15-137, 624-417-15-70 ja 624-417-15-75. MRL §133 mukainen rajanaapureiden kuuleminen on suoritettu kunnan toimesta. Rajanaapureiden kuulemisessa ei ole huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Lisäksi hakija pyytää MRL §144 nojalla lupaa aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan ennen rakennusluvnan lainvoimaisuutta. Hakija perustelee tarvetta aloittamisoikeudelle sillä, että sääolosuhteiden kannalta herät työvaiheet haluttaisiin päästä tekemään jo alkusyksystä ja sillä, että suunniteltu varastotila tarvittaisiin tuotantotaloudellisista syistä käyttöön mahdollisimman nopeasti.

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää, että rakennuslupa hakemuksen mukaiselle teollisuusrakennuksen laajentamiselle myönnetään. Lisäksi valvontajaosto päättää myöntää aloittamisoikeuden 40 000 € suuruista vakuutta vastaan.

Rakennusluvnan ehtojen määrittäminen annetaan rakennustarkastajan tehtäväksi.

Yritysvaikutusten arviointi: Merkittävä vaikutus.

Sovelletut lainkohdat:
MRL §125, §133, §144

Päätös

Hyväksyttiin.