

Rakentamislupa/ Broby Board Oy/ Broas 15:146 (LP-624-2025-00079)

Tekltk 17.07.2025
253/10.03.00.01/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnalta haetaan RakL 42 §:n nojalla rakentamislupaa tehdasrakennuksen rakentamiselle kiinteistöjen RN:o 624-417-15-146 ja 624-417-6-256 alueelle Siltakylän moottoritie liittymän luonteisnurkkaan.

Rakentamislupa käsitellään RakL 186 §:n mukaisesti lainvoimaa vailla olevan poikkeamisluvan perusteella. Poikkeamislupa-asia on käsitelty edellisessä pykälässä.

Pyhtään hallintosäännön 13 §:n mukaan rakennustarkastaja ratkaisee asiat, jotka koskevat rakentamisluvan myöntämistä, kun uutta tai muutettavaa kerrosalaa on enintään 1 200 m². Hankkeeseen kuuluvien rakennusten kokonaiskerrosala on 17 038 m². Näin ollen asian ratkaisuvallta on kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimivalla tekniikkalautakunnalla.

Rakentamislupahakemus koskee kartonkituotteita valmistavaa kaksikerroksista tehdasrakennusta sekä erillistä väestösuojarakennusta, jonka rauhanajan käyttö on laitoksen tavarantoimittajien kuljettajien sosiaalitila sekä jätehuoltotila. Lisäksi hankkeeseen kuuluu tarvittavat liikennealueet ja paikoitustilat sekä aidatun laitospihan ulkopuolelle toteutettava rekkaparkki tavarantoimitusta ja noutoa odottaville rekoille.

Pääpiirustukset ja sijaintikartta ovat kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Hanke sijoittuu pääosin asemakaava-alueelle kiinteistölle RN:o 624-417-15-146, mutta pieneltä osin alueen toiminnot koskien pysäköintialueita sijoittuvat myös kaava-alueen ulkopuolelle kiinteistölle RN:o 624-417-6-256. Näin ollen asian käsittelyssä on sijoittamisen edellytysten osalta huomiotava RakL 44 §:n lisäksi osin myös RakL 45 §. Hankkeen ei kuitenkaan katsota täyttävän AKL 16 §:n mukaisia suunnittelutarvealueen tunnusmerkkejä, joten RakL 46 §:n mukaiselle tarkastelulle ei ole tarvetta.

Hanke täyttää RakL 44 §:n ja 45 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset sekä asemakaava-alueella että asemakaava-alueen ulkopuolella.

Hakija on esittänyt valtakirjan kummankin kiinteistön maanomistajan osalta hakemuksen hakemiselle.

Hakemuksen käsittelyä varten on pyydetty lausuntoa pelastusviranomaiselta, ympäristönsuojeluviranomaiselta sekä ympäristöterveydenhuoltoviranomaiselta. Lausunnot ovat tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Pelastusviranomainen on suorittanut hankkeeseen ryhtyvän ja hankkeen suunnittelijoiden kanssa viranomaispalaverin ennen lausunnon antamista. Lausunnossa huomautetaan pienistä muutoksista koskien palo-osastointia, paloturvallisuussuunnitelman laadinnasta, hätäsuihkujen tarpeesta sekä sammutusvesiputkistoon liittyvästä uudesta standardista. Lisäksi lausunnossa todetaan, että hankkeessa on tarpeellista suorittaa pelastusviranomaisen toimesta tarkastus rakennushankkeen aikana.

Hankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden kanssa on keskusteltu paloturvallisuussuunnitelmasta ja muista pelastusviranomaisen edellyttämistä suunnitelmapäivityksistä. Suunnitelmat on sovittu toimitettavaksi ja hyväksyttäväksi pelastusviranomaisella ennen rakennustyön aloittamista.

Ympäristönsuojeluviranomainen toteaa lausunnossaan seuraavaa:

”Toiminta-alueelle kertyvien hulevesien käsittelystä ja johtamisesta on laadittava suunnitelma. Suunnitelman on katettava myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Hulevesien johtamisesta ei saa aiheutua haittaa, vahingollista tulvimista tai vettymistä tai muuta haittaa toiselle kuuluvalla alueella tai läheisille pohjavesialueille. Mahdolliset öljyiset hulevedet on johdettava hulevesijärjestelmään öljynerotuksen kautta.”

Hankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden kanssa on keskusteltu hulevesisuunnitelmaan liittyen, ja on sovittu, että hulevesisuunnitelma toimitetaan ennen rakennustyön aloittamista. Hulevesisuunnitelma hyväksytetään ympäristönsuojeluviranomaisella.

Ympäristöterveydenhuoltoviranomainen toteaa lausunnossaan seuraavaa:

”Tontti rajoittuu pohjavesialueen suojavyöhykkeeseen. Tämä on huomioitava rakennusvaiheessa ja toiminnan aikana. Suunniteltu lumen keräyspaikka ei ole ideaali, koska lumen sulaessa maahan voi päästä epäpuhtauksia. Myöskään edes väliaikainen kemikaalien säilyttäminen lähellä suojavyöhykettä ei ole suotavaa.

Tontin välittömässä läheisyydessä ei ole asutusta. Jotta naapureille ei aiheudu terveyshaittaa rakennusvaiheessa, on toivottavaa välttää esimerkiksi melua tai tärinää aiheuttavia töitä yöaikana.

Kymenlaakso on rapakivialuetta, joten rakennusvaiheessa tulee huomioida, kuinka radonkaasun kertyminen sisäilmaan estetään.

Tehdasrakennus sijaitsee osittain liikennemelualueella ja toimistotilat on suunniteltu lähimmäksi moottoritietä. Lisäksi tuotantolaitteet tuottavat melua. Nämä asiat on huomioitava jo suunnitteluvaiheessa. Toisin sanoen äänieristyksen tulee olla riittävä etenkin toimistotilojen osalta.

Suunniteltu toiminta vaatii vettä ja pohjapiirustuksiin oli merkitty erilaisia vesialtaita ja kanaaleja. Tämänäyttöiset ratkaisut saattavat vaarantaa tiloissa työskentelevien terveyden, mikäli vedessä on legionellabakteereita. Legionellariskin pienentämiseksi olisi hyvä selvittää mahdollisuudet

esimerkiksi kattaa rakenteita vesialtaiden ja kanaalien kohdalla, jotta aerosolien pääsemistä hengitysilmaan voitaisiin vähentää.”

Myös ympäristöterveydenhuollon lausunnon mukaiset huomiot huomioidaan rakentamisvaiheen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Kunta on lisäksi suorittanut naapurien kuulemiset RakL 63 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

Rakentamisluvan myöntämiselle ei katsota olevan estettä.

Yritysvaikutusten arviointi: Merkittävä yritysvaikutus.

Sovelletut lainkohdat: RakL § 42, § 43, § 43 b §, 44 §, 45 §, 63, § 186

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää edellä esitetyin perusteluin myöntää rakentamisluvan hakemuksen mukaisesti.

Rakentamista ei saada aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on tullut lainvoimaiseksi.

Ennen rakentamistyön aloittamista on toimitettava rakennusvalvontaan alueen hulevesisuunnitelma ja paloturvallisuussuunnitelma sekä muut suunnitelmapäivitykset pelastusviranomaisen ja ympäristöpalveluiden lausuntojen mukaisesti. Muut rakentamisluvan ehdot annetaan rakennustarkastajan määrättäväksi.

Päätös