

Lupatunnus

LP-635-2025-00128

Kiinteistötunnus

635-407-1-354

Kiinteistön osoite

Oskarintie 1

Hakija

Toimenpide

Teollisuusrakennuksen laajentaminen

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Tavanomainen

Ilmoitettu suunnittelija

Pääsuunnittelija

[REDACTED], rakennusmestari

Poikkeamiset

Alueidenkäyttölaki 58 §:n 1 momentin mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

Naapurien kuuleminen

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 §:n mukaisesti. / Ei huomautuksia.

Lähtökohtatiedot

KAAVOITUSTILANNE

Kiinteistön sijaitsee Paavolanharjun kaava-alueella TY ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueella. Rakennuspaikan tehokkuusluku $e=0.30$.

- Rakennuspaikan pinta-ala 4593 m²
- Rakennusoikeus 1378 k-m²

RAKENNUSHANKE

Rakennuspaikalle on rakennettu:

- Teollisuushalli 1442 k-m², VTJ-PRT 102588971M
- Lämpökeskus 93 k-m², VTJ-PRT 1039600865

Yhteensä kiinteistön käyttämä rakennusoikeus on 1535 k-m².

Hakemuksessa haetaan lupaa rakennuksen VTJ-PRT 102588971M laajentamiseen 41 k-m².

Hakemus hyväksymällä kiinteistön käyttämä kokonaisrakennusoikeus on 1576 k-m² ja kokonaisylitys on n. 14 %.

VESI JA JÄTEVESI

Rakennuspaikka sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

POIKKEAMISEN EDELLYTYKSET

Poikkeamislupan myöntäminen on mahdollista vain, jos rakentamislain 57 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset täyttyvät. Lisäksi poikkeamiseen on oltava lain 57 §:n 1 momentissa tarkoitettu erityinen syy.

Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi; ns. erityiset syyt poikkeamiseen (RakL 57 § 1 mom.):

Tontilla on hyvin tilaa ja kaavassa oleva rakennusoikeus on 0,3 kun muilla teollisuustonteilla se on 0,4.

Mahdollisesti tulevaisuudessa rakennusta lämmitetään hakkeella, jota on yleensä saatavilla järkevästi täysi hakerekallinen, joka ei mahdu nykyiseen varastotilaan. Lisäksi hake/puru olisi hyvä säilyttää paloeristetyissä omissa tiloissaan.

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Päätätjä

Rakennus- ja ympäristöjaosto

Pälkäneen kunta

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristöjaosto suostuu hakemukseen.

Päätös

Päätöksen perustelut

Myönnetty

Hakemuksessa esitetty poikkeaminen koskee teollisuusrakennuksen laajentamista 41 k-m² suuruisella uudella puru-/hakevarastolla. Laajennuksen toteutuessa kiinteistön rakennusoikeus ylittyy noin 200 k-m², mikä vastaa noin 3 %:n lisäystä aiemmin hyväksyttyyn rakennusoikeuden ylitykseen verrattuna. Ylitystä voidaan pitää vaikutuksiltaan vähäisenä.

Poikkeamista puoltavina seikkoina voidaan pitää yrityksen toimintojen tehostamista, tilojen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä paloturvallisuuden parantamista. Lisäksi uusi rakennus korvaa kiinteistöllä aiemmin käytössä olleen kontin, joka oli samassa käyttötarkoituksessa. Tämä parantaa toiminnallisuutta ja turvallisuutta ilman, että alueen maankäyttö tai ympäristökuva merkittävästi muuttuu.

Suunniteltu rakentaminen ei ole ristiriidassa asemakaavan keskeisten tavoitteiden kanssa, eikä se vaikeuta kaavan toteuttamista. Rakennus sopeutuu ympäristöönsä, täyttää hyvän rakentamistavan vaatimukset eikä aiheuta haitallisia vaikutuksia alueen muulle käytölle tai liikenteelle.

Ottaen huomioon RakL:n 57 § tarkoittamana poikkeamista puoltavana erityisenä syynä toimintojen parempi järjestäminen, paloturvallisuus ja edellä lausuttu sekä hakijan perustelut hakemuksensa tueksi, voidaan todeta, että rakennuksen laajentaminen vähäisesti ja ympäristöönsä soveltuvalla tavalla ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemuksen tueksi on erityisiä syitä.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §

Päätöksen antaminen

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Mahdollista rakentamislupaa tulee hakea tämän ajan kuluessa. Tämä päätös annetaan kuulutuksen jälkeen (RakL 70 §)

Päätöspäivämäärä

18.6.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

23.6.2025

Muutosta haettava

viimeistään 30.7.2025

Päätös lainvoimainen

31.7.2025

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 31.7.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Lunastus

Samalla rakennus- ja ympäristöjaosto päättää, että hakijalta peritään poikkeamispäätöksen johdosta rakennusvalvontataksan 7.1 §:n mukaisesti 750 euroa.

Tiedoksi

Hakija

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Muutoksenhakuohje

VALITUSOSOITUS

Päätös on annettu julkisen kuulutuksen jälkeen. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksesta (Hallintolaki (434/2003) 62a §).

Rakennus- ja ympäristöjaoston päätökseen saa hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 HÄMEENLINNA
Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi
FAX: 0295642269

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- rakennus- ja ympäristöjaoston päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, esimerkiksi kopio saantitodistuksesta tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Jos asiakirjat on toimitettu päätöksen tehneelle viranomaiselle jo aiemmin, niitä ei tarvitse liittää valitukseen.

Asiamiehen on, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, liitettävä valituskirjelmään valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Hallinto-oikeus perii päätöksistään oikeudenkäyntimaksun, joka v. 2025 on 310 euroa. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi. (Tuomioistuinmaksulaki § 2)