

Rakennuslupa 21-0425-R, Nikkilän uusi palo- ja pelastusasemarakennus / Bygglov 21-0425-R, Nickby nya byggnad för brand- och räddningsverksamhet - Paloletku 3 / Brandslangen 3

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.10.2021 § 91

68/10.03.00.01/2021

Valmistelija / Beredare: rakennusvalvontapäällikkö / byggnadstillsynschef
Ulla-Maija Upola, ulla-maija.upola(at)sipoo.fi

Rakentamista ohjaava asemakaava

Rakennushanke sijoittuu Nikkilän pelastusaseman asemakaava-alueelle (N39), joka on tullut voimaan 12.11.2020. Korttelissa 6001/ET-8 on yhdyskuntahuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa rakennuksia palo- ja pelastustoimintaa varten.

Korttelialueen kaavamääräys on yksityiskohtaisesti alueen rakentamista ohjaava; keskeiset määräykset ovat seuraavat:

- kortteliin saa rakentaa Öljytille yhden palo- ja pelastustoimintaa palvelevan ajoneuvoliittymän, jota pelastusajoneuvot käyttävät kaikessa ajossa; muun ajoneuvoliikenteen tulee liittyä kortteliin uutta asemakaavassa varattua katua, Paloletku, pitkin.
- rakennukset sijoittuvat avoimeen kulttuurimaisemaan ja alueellisen pääväylän varrelle, jonka vuoksi muodostuvan ympäristökuvan laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota; rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja lisäksi rakennus tulee sovittaa luontevaksi osaksi kulttuurimaisemaa
- julkisivut on rakennettava puhtaaksi muuratusta tiilirakenteesta ja tiilirakenteen on oltava väritykseltään punaista; käyntiovet sekä autotallin isot ovet on oltava pääasiassa lasia
- korttelin rajat on aidattava asiattoman toiminnan estämiseksi ja aidan vierusta on istutettava; istutuksen määrästä ja korkeudesta omat määräyksensä
- Öljytien reunaan sijoittuu maakaasun runkoputki; putken läheisyyteen rakentamisen, päällystämisen ja istuttamisen osalta on tarkat määräykset ja
- korttelissa tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vaaraa pohjavesialueelle eikä Sipoonjoen Natura 2000 alueelle, minkä vuoksi hulevesien hallinnasta ja johtamisesta on esitettävä suunnitelma rakennusluvan yhteydessä johtamisesta; lisäksi on edellytetty, että hulevesien viivytysjärjestelmä täytyy rakentaa suojaviheralueella (EV-1) sijaitsevalle hulevesialueelle ennen korttelin rakennustöiden aloittamista.

Hanke poikkeaa asemakaavasta siten, että haetaan poikkeamista hulevesijärjestelmän rakentamisen ajoitukseen: kaava määrää hulevesijärjestelmän rakennettavaksi ennen alueen muuta rakentamista. Hakemuksessa on kuitenkin esitetty rakennettavaksi työmaa-aikaista hulevesien hallintaa varten tilapäinen järjestely.

Poikkeaminen on vähäinen ja se voidaan hyväksyä rakennusluvan yhteydessä esitetyn tilapäisen järjestelmän turvin – lopullinen järjestelmä tulee olla rakennettu ja käytössä rakennuksen käyttöönottoon mennessä, joka voidaan lupaehdolla varmistaa. Poikkeamisen ei katsota aiheuttavan

haittaa kaavan toteutumiselle eikä olevan ristiriidassa asemakaavan tavoitteiden kanssa.

Rakennushanke

Sipoon kunta hakee rakennuslupaa Nikkilän uuden palo- ja pelastusasemarakennuksen rakentamiseksi Öljytien varteen kortteliin 6001. Korttelialueelle rakennetaan lisäksi ulkovarastorakennus, autokatos, harjoitustorni ja näihin liittyvät paikoitus- ja piha-alueet sekä maalämpö. Rakennushankkeen pää- ja rakennussuunnittelijana toimii arkkitehti Veli Pekka Salmi/ P&R Arkkitehdit Oy. Rakennuksen ja pihatoimintojen sijoittelut noudattavat asemakaavaa.

Varsinainen rakennus on laajuudeltaan 1 812 k-m² ja sen rakennusoikeudellinen kerrosala on 1 566 k-m². Ulkovarasto- ja autosuojarakennus on laajuudeltaan 223 k-m², ulkokatos 165 m² ja harjoitustorni 78 m². Päärakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat kalustohallin ja kaluston pesu-, huolto- ja varastotilojen lisäksi neuvottelu-, koulutus- ja toimistotilat; toisesta kerroksesta löytyvät henkilöstön valmiushuoneet, keittiö-, oleskelu- ja kuntosalitilat sekä puku-, pesu- ja varastotilat. Palo- ja pelastusasemarakennus on punatiilinen rakennus, jonka arkkitehtuuria leimaavat harjoitustorni ja laajat lasipintaiset ovet Öljytien suuntaan.

Piha-alue on rakentumassa asemakaavamääräyksen mukaan: henkilökunnan ja vierailijoiden autopaikat sijoittuvat pohjois- ja länsilaidalle jättäen ns. syöksytieliittymän ja autotallien edustan esteettömäksi. Piha- aluetta rajaa kaksi metriä korkea, toimintaan ja ympäristökuvaan istuva aita.

Lausunnot hankkeesta

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunto kaavoitukselta, pelastusviranomaiselta, ympäristöterveydenhuollolta sekä Uudenmaan ELY-keskukselta. Ympäristöterveydenhuollolla ei ollut lausuttavaa; pelastusviranomaisen, kaavoitus ja Uudenmaan ELY-keskus puoltavat hanketta ehdoilla.

Esittelijä / Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvan Nikkilän pelastusaseman asemakaava-alueelle kortteliin 6001 liitteen 1 mukaisesti. Byggnads- och miljöutskottet beviljar lov för det ansökta byggprojektet: bygglov i Nickby räddningsstations detaljplanområde, kvarter 6001, i enlighet med bilaga 1.
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen. Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.