

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet**

Aika / Tid 20.01.2021 klo 17:02 - 17:34**Paikka / Plats** Teams-etäkokous / Teams-distansmöte**Käsitellyt asiat / Ärenden**

§	Otsikko / Rubrik	Sivu / Sida
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdets laglighet och beslutförhet	3
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare	4
§ 3	Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan	5
§ 4	Rakennuslupa 21-0005-R, varastorakennuksen rakentaminen, Rahtiraitti 1 / Bygglov 21-0005-R, byggande av lagerbyggnad, Fraktleden 1	6

**Sipoon kunta / Sibbo kommun Pöytäkirja / Protokoll**

Osallistujat / Deltagare

	Nimi / Namn	Klo. / Kl.	Tehtävä / Uppgift	Lisätiedot / Tilläggsinformation
Läsnä / Närv.	Nyberg Kasper	17:02 - 17:34	puheenjohtaja/ordförande	
	Saarnio Sini-Pilvi	17:02 - 17:34	varapuheenjohtaja/viceordförande	
	Lindqvist Christer	17:02 - 17:34	jäsen/medlem	
	Nokelainen Ann-Christine	17:02 - 17:34	jäsen/medlem	
	Tamminen Ari	17:02 - 17:34	jäsen/medlem	
	Lehvonen Simo	17:02 - 17:34	jäsen/medlem	
	Buddas Pirkko	17:02 - 17:34	jäsen/medlem	
	Virtanen Tapio	17:02 - 17:34	kh:n edustaja/kst:s representant	
Muu/ Övriga	Upola Ulla-Maija	17:02 - 17:34	esittelijä/föredragande	
	Ui Shuilleabhain Sofia	17:02 - 17:34	pöytäkirjanpitäjä/protokollföreläsare	

Allekirjoitukset
Underskrift

Kasper Nyberg
puheenjohtaja
ordförande

Sofia Uí Shuilleabháin
pöytäkirjanpitäjä
protokollföreläsare

Käsitellyt asiat
Ärenden

§ 1 - 4

Pöytäkirja sähköisesti
tarkastettu
Protokollet elektroniskt
justerat

Sini-Pilvi Saarnio
pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

Ari Tamminen
pöytäkirjantarkastaja
protokolljusterare

Pöytäkirjan nähtävilläpito
Protokollet framlagt

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Sipoon kunnan verkkosivuilla 28.1.2021 alkaen. / Protokollet är framlagt på Sibbo kommuns nätsidor fr.om. 28.1.2021.



**Sipoon kunta / Sibbo
kommun**

Pöytäkirja / Protokoll

Rakennus- ja ympäristövaliokunta /
Byggnads- och miljöutskottet § 1 20.01.2021

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / Sammanträdetts laglighet och beslutförhet

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 20.01.2021 § 1

Päätös / Beslut

Kokous todettiin laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Sammanträdet konstateras vara i laglig ordning sammankallat och beslutfört.

**Sipoon kunta / Sibbo kommun Pöytäkirja / Protokoll**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet § 2 20.01.2021

Pöytäkirjantarkastajien valinta / Val av protokolljusterare

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 20.01.2021 § 2

Päätös / Beslut Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Sini-Pilvi Saarnio ja Ari Tamminen.
Till protokolljusterare valdes Sini-Pilvi Saarnio och Ari Tamminen.

**Sipoon kunta / Sibbo kommun Pöytäkirja / Protokoll**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet § 3 20.01.2021

Esityslistan hyväksyminen / Godkännande av föredragningslistan

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 20.01.2021 § 3

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti esityslistan asiat.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt föredragningslistans ärenden.

**Sipoon kunta / Sibbo kommun Pöytäkirja / Protokoll**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet § 4 20.01.2021

Rakennuslupa 21-0005-R, varastorakennuksen rakentaminen, Rahtiraitti 1 / Bygglövs 21-0005-R, byggande av lagerbyggnad, Fraktleden 1

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 20.01.2021 § 4
68/10.03.00.01/2021

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

Rakentamista ohjaava asemakaava ja poikkeamiset

Rakennushanke sijoittuu Bastukärrin Työpaikka-alueen asemakaavan alueelle kortteliin 705 tonteille 4,5,6 ja osalle tonttia 7 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T-2 ja T-1). Alueen ensimmäinen asemakaava on tullut voimaan 9.11.2009, jonka jälkeen on kaavamutoksella mm. tälle alueelle lisätty Rahtiraitti-niminen katualue. Rakentaminen sijoittuu Keuksuontien, Rahtiraitin ja Rekkatien kulmaukseen. Muodostettavan rakennuspaikan pinta-ala tulee olemaan 64 862 m²; kauppakirja tullaan allekirjoittamaan tammikuun aikana ja valtakirja rakennusluvan hakemiselle on annettu kunnan tonttipäällikön toimesta. Asemakaavassa rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.5 (T-2) ja osin e=0,35 (T-1); kokonaisrakennusoikeus muodostettavan tontin osalta on 29 500 k-m².

Alueen asemakaavan kaavamääräyksissä on edellytetty kaupunkikuvan laatuun kiinnitettävän huomiota: julkisivujen ilme tulee olla yhtenäinen ja käytetty julkisivumateriaali tulee olla teräs- tai kiviaineinen. Hulevesien hallinta on alueella myös keskeinen, suunnittelua vaativa asia. Kunnan katu- ja viheryksikkö on laadittanut koko alueen kattavan hulevesisuunnitelman (Sito Oy) viime vuoden aikana.

Hanke poikkeaa asemakaavasta rakennuksen sijoituksen osalta: asemakaavassa on edellytetty rakennus sijoitettavaksi korttelin kulmaukseen sekä Rahtiraitin että Rekkatien suunnasta rajaamaan katualueita. Tontin muodosta ja korkeuseroista johtuen sekä käyttäjän tarpeet huomioon ottaen rakennusta ei voida sijoittaa korttelin kulmaan molempien kulmien osalta; mahdollisen laajennusvaran toteutuessa kaavanmukaisuus täydentynee. Kaavoittaja on antanut sekä ennakkoneuvottelussa sekä lausunnossaan puoltavan kannanoton poikkeamaan, joten poikkeama voidaan hyväksyä vähäisenä rakennusluvan yhteydessä.

Rakennushanke

Posti Kiinteistöt Oy hakee rakennuslupaa muodostettavalle tontille varastorakennuksen ja varastointitoimintaa tukevien toimisto- ja sosiaalityötilojen rakentamiseksi. Pää- ja rakennussuunnittelijana hankkeessa on toiminut arkkitehti Mikko Siltanen/Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy. Betonirunkoinen ja teräselementtipintainen rakennus on pääosin

**Sipoon kunta / Sibbo kommun Pöytäkirja / Protokoll**

Rakennus- ja
ympäristövaliokunta /
Byggnads- och miljökottet

§ 4

20.01.2021

yksikerroksinen, mutta toimisto- ja sosiaalityö on osittain toisessa kerroksessa. Suunnitellussa varastorakennuksessa tulee työskentelemään työntekijöitä 150 henkilöä kolmessa vuorossa eli 50 ihmistä/vuoro. Väestönsuoja on mitoitettu henkilöperusteisena 100 henkilön mukaan siten, että kaksi vuoroa olisi yhtä aikaa paikalla.

Hankkeen kokonaiskerrosala on 29 373 k-m² ja tilavuus 387 977 m³. Rakennus on sijoitettu Keukuontien suuntaisesti ja rakennuksen itä- ja pohjoispuolille on varattu laajat, liikennöintiin suunnitellut piha-alueet; tontille on suunniteltu kaksi ajoneuvoliittymää: toinen Rahtiraitin ja toinen Rekkatien suunnasta. Autopaikkoja alueelle on varattu 1 ap/työntekijä eli yhteensä 70 ap + 2 ap liikuntaesteisille.

Tontilla tehdään louhintaa rakennuksen pohjoispään kohdalla ja tontin pohjoisin osa, joka on varattu mahdolliseen tulevaisuuden laajennukseen, jätetään käsittelemättä. Raskas- ja henkilöliikenne erotetaan toisistaan ja piha-alue aidataan; aitaukseen tehdään kulku-, huolto- ja ajoportteja. Rakentamisen yhteydessä haetaan myös lupaa maalämpökaivojen poraamiseksi; suunnitelmissa on esitetty maalämpökaivoja toteutettavaksi yhteensä 32 kpl.

Naapurien kuulemisen yhteydessä Kiinteistö Oy Sipoon Logistiikkakeskus on huomauttanut, että "PT-Logistiikkakeskus on kriittinen osa koko maan ruokahuoltoa, joten Keukuontien logistiikka- ja henkilöliikenteelle ei saa aiheutua haittaa rakentamisesta. Pyydämme huomioimaan kiinteistössämme sijaitsevat herkäät laitteet ja maalämpökentät louhintatöiden aiheuttaman värinän osalta sekä minimoimaan louhinnan ja maanrakentamisen pölyhaitat". Logistiikkakeskuksen huomiot on soveltuvin osin kirjattu päätöksen lupaehtoihin.

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunnot pelastusviranomaiselta sekä kaavoitukselta. Lausunnonantajat puoltavat hakemusta ehdoilla.

Hankkeeseen ryhtyvä hakee aloitusoikeutta vakuudella ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Perusteluna on rakennuksen vaipan rakentuminen ja näin sääsuojan toteutuminen ennen syksyä 2021 (kosteudenhallinta).

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvan varastorakennuksen rakentamiseksi Bastukärren asemakaava-alueelle kortteliin 705 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljökottet beviljar lov för det ansökta byggprojektet (Bastukärr detaljplanområde, kvarter 705, byggnadslov, byggande av lagerbyggnad) i enlighet med bilaga 1.

**Sipoon kunta / Sibbo kommun Pöytäkirja / Protokoll**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta /
Byggnads- och miljöutskottet § 4 20.01.2021

Käsittely / Behandling**Päätös / Beslut**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet

Liite / Bilaga 1, Rakennuslupa 21-0005-R_varastorakennus, Bastukärr

**Sipoon kunta / Sibbo kommun Pöytäkirja / Protokoll**

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Kuntalain (10.4.2015/410) 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

BESVÄRSFÖRBUD

Enligt 136 § i kommunallagen (10.4.2015/410) får omprövning inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet.



Muutoksenhakuohje / Anvisning för sökande av ändring

Rakennus- ja ympäristövaliokunta
Byggnads- och miljöutskottet

Kokouspäivämäärä 20.1.2021
Mötesdatum

Pykälät 1-4
Paragrafer

Muutoksenhakukielto Förbud att söka ändring

Seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta.
I följande beslut kan inte ändring sökas.

Pykälät
Paragrafer

1-3

Kiellon peruste

Vain valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaista oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta.

Motivering av förbud

I beslut som endast gäller beredning eller verkställighet får inte omprövning begäras eller kommunalbesvär anföras enligt 136 § i kommunallagen (410/2015)

Pykälät
Paragrafer

Kiellon peruste

Päätöksistä ei hallintolainkäyttölain 5 §:n mukaan saa tehdä hallintovalitusta, koska ne eivät sisällä sellaista toimenpidettä, jolla asia on ratkaistu tai jätetty tutkimatta.

Motivering av förbud

Enligt 5 § i förvaltningsprocesslagen kan besvär inte anföras över förvaltningsbeslut eftersom de inte innehåller någon åtgärd varigenom ett ärende har avgjorts eller lämnats utan prövning.

Muu muutoksenhaku Övrig sökande av ändring

Seuraavien pykälien osalta muutoksenhakuohje on kunkin päätöksen liitteenä.
Gällande följande paragrafer är anvisning för sökande av ändring bifogad till ifrågavarande beslut.

Pykälät
Paragrafer

4

Pöytäkirja on 28.1.2021 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.
Protokollet har satts till påseende 28.1.2021 i det allmänna datanätet.