

**Rakennusluvan muutos 22-0532-RM, Logistiikkakeskuksen rakentaminen, Rahtiraitti 6 /
Ändring av bygglov 22-0532-RM, Byggnade av logistikbyggnad, Fraktleden 6**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 13.12.2022 § 292

218/10.03.00.01/2022

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 704 tontille 8 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T-1).

Muutoslupahakemuksessa esitetyt muutokset eivät sisällä poikkeamisia asemakaavaan liittyen.

Rakennushanke

DHL Supply Chain (Finland) Oy hakee valiokunnan 17.2.2022 § 24 myöntämään rakennuslupa, 22-0047-R, muutoksia. Pääsuunnittelijana kantaluovassa on toiminut rakennusarkkitehti Jaakko Berg ja rakennussuunnittelijana arkkitehti Ramón Oris/Parviainen Arkkitehdit Oy; muutosluvan osalta suunnittelijoina ovat samat henkilöt.

Tontille on myönnetty rakennuslupa kolmelle eri rakennukselle: päärakennuksen muodostavalle yksikerroksiselle varastoterminalille (RAK 1, betonielementtirunkoinen, yläpohja teräsrakenteinen ja julkisivut pääosin teräselementeistä), tekniselle apurakennukselle (RAK 2) ja avoimelle ulkovarastolle (RAK 3). Lisäksi pihalle suunniteltiin asennettavaksi erillinen sprinklerisäiliö sekä maalämpöjärjestelmä.

Muutosluvassa esitetyt muutokset suhteessa kantalupa-alueeseen ovat tiivistetyt seuraavat:

Piha-alueella

- katetun varaston (RAK3) sijainti muuttuu ja osin piha-alueen toiminnot siirtyvät keskenmälle tonttia
- sisäänajot keskitetään yhteen kohtaan Rahtiraitin puolelle
- ennen asemakaavan muutosta ET-alueena ollut alue liitetään osaksi tonttia ja lupa-alue: tukimuurit ja aita tonttien rajalla poistetaan ja alue luiskataan yhteneväksi muun ympäristön kanssa; tontin rajalle tuleva aita kiertää myös vanhan ET-alueen ja
- lastausalue jaetaan aidalla kahdelle eri käyttäjälle.

Rakennusten muutokset

- varsinaisen logistiikkarakennuksen (RAK1) pilarigridi muuttuu ja koko runko tehdään betonirakenteisena (myös yläpohjarakenteet); räystäskorko pysyy ennallaan, samoin rakennuksen koko, muoto ja sijainti pysyvät ennallaan
- vaarallisten aineiden varaston muoto ja koko muutetaan
- toimisto-osien tilarajat muutetaan

- muutosten myötä varaston palo-osastoihin tulee muutoksia, jotka huomioitu myös palosuunnitelmassa
- muutosten myötä varaston kerrosala ja bruttoala muuttuu hiukan
- sisäänkäyntikatosta ja kaarevan lasiseinän korkoa päivitetään
- apurakennus/maalämpökeskus (RAK2) siirretään tontin eteläsivulta länsisivulle, logistiikkarakennukseen kiinni (RAK2 poistuu siten kokonaan erillisenä toimenpiteenä)
- katettu varasto (RAK3) muutetaan betonirakenteiseksi ja
- sprinkler-pumppamo ja sprinkler-säiliö (SPR1) siirretään rakennuksen eteläsivulta länsisivulle, rakennukseen kiinni ja rakennuksen sisältä sprinkler-keskukset siirretään tähän samaan kokonaisuuteen.

Muutoslupahakemuksesta on pyydetty lausunto Pelastuslaitokselta.

Toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntämänsä rakennusluvan muutosluvasta, jos muutokset eivät ole vähäisiä.

Muutoslupapäätös työstetään kokoukseen mennessä ja se esitellään kokouksessa.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvan muutoksen logistiikkakeskuksen rakentamisen osalta Bastukärrin asemakaava-alueelle kortteliin 704 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar bevilja lov för det ansökta byggprojektet (Bastukärr detaljplanområdet i kvarteret 704, ändring till byggnadslov, byggande av logistikbyggnad) i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennusluvan muutos 22-0532-RM, Rahtiraitti 6