

Rakennuslupa 23-0469-R, Logistiikkarakennuksen laajentaminen, Keukuontie 1 / Bygglov 23-0469-R, Tillbyggnad till logistikbyggnad, Keukuovägen 1

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 12.12.2023 § 142

1157/10.03.00.01/2023

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

Rakentamista ohjaava asemakaava ja hakemukseen sisältyvä poikkeaminen

Rakennushanke sijoittuu Bastukärren Työpaikka-alueen asemakaavan alueelle kortteliin 700 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T-5). Kaavamerkinnän mukaan tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin enintään 20 % eikä ulkovarastointia saa sijoittaa kadun puoleiselle tontin osalle. Asemakaavassa rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.360$; tontin laajuus on noin 102,6 ha, josta seuraa kokonaisrakennusoikeus 369 546 k-m².

Alueen asemakaavan muutos on tullut voimaan 3.11.2022; asemakaavan muutoksella yhdistettiin KT-Logistiikan ja PT-Logistiikan korttelialueet, jotta lisärakentamista voitaisiin alueella toteuttaa tarkoituksenmukaisella tavalla. Alueen rakennusoikeus ei lisääntynyt kaavamuutoksessa.

Hankkeessa poiketaan vähäisessä määrin Valtioneuvoston asetuksen 241/2017 (8 §) esteettömyysmääräyksestä; rakennuksen käyttötarkoitus on enimmäkseen liikkuvaa varasto- ja työnjohtotyötä, jossa esteellisenä työnteko ei ole mahdollista.

Rakennushanke

Nykyistä KT-logistiikkarakennusta (RAK1) laajennetaan lähettämön yläosaan rakennettavalla teräs/betonirakenteisella varastointiparvella; parven laajuus on 5 380 m². Parvelle ei muodostu pysyviä työpisteitä ja rakennusta käyttävä henkilömäärä pysyy ennallaan. Parvi tulee muodostamaan oman kantavan rungon (R60) rakennuksen sisälle. Parvi on suunniteltu otettavan käyttöön vaiheittain; tästä vaiheistuksesta laaditaan erillinen palotekninen suunnitelma. Pää- ja rakennussuunnittelijana hankkeessa on toiminut Jaakko Berg/ Arkkitehtitoimisto Olla Oy.

Lisäksi haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman.

Lausunnot

Rakennuslupahakemuksesta on pyydetty lausunto Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselta; pelastuslaitos puoltaa hanketta.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvan logistiikkarakennuksen laajentamiseksi Bastukärren asemakaava-alueelle kortteliin 700 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar bevilja byggnadslov för tillbyggnad till logistikbyggnad på Bastukärr detaljplaneområde, kvarter 700, enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennuslupa 23-0469-R_Keukuontie 1