

Rakennuslupa 25-XXXX-R, kahden määräaikaisen varastohallin ja toimistorakennuksen rakentaminen, Kyllästämöntie 100 / Bygglöv 25-XXXX-R, byggande av två tidsbegränsade lagerhallar och en kontorsbyggnad, Kyllästämövägen 100 - Adastra Oy

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 18.09.2025

902/10.03.00.01/2025

Valmistelija / Beredare: lupa-arkkitehti / lovarkitekt Tytti Mäntöja,
tytti.mantyoja(at)sipoo.fi

Rakentamista ohjaava kaava ja alueen rakennettu ympäristö

Rakennushanke sijoittuu Kyllästämöntien varteen Talman osayleiskaavan (tullut voimaan 08.03.2017) teollisuusalueelle, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristölle häiriötä. Asemakaavassa tulee varmistaa riittävät suojaetäisyydet teollisuusalueen toimintojen ja ympäröivien asuinalueiden välillä.

Rakennushanke

Adastra Oy hakee rakennuslupaa kahden määräaikaisen, 10 vuotta, varastohallin (2 574 k-m² ja 11 600 k-m²) sekä määräaikaisen, 10 vuotta, toimistorakennuksen (180 k-m²) ja jätevesijärjestelmän rakentamiseksi kiinteistölle 753-421-6-280. Hankkeelle on myönnetty suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 25-0068-SUP, 08.04.2025.

Hankkeen pää- ja rakennussuunnittelijana on toiminut arkkitehti Mikko Kääriäinen.

Rakennushankkeen johdosta on kuultu naapurit viranomaiskuulemisina; määräaikaan mennessä saapui yksi huomautus, jossa naapuri (753-421-6-100) esitti huolensa toiminnan vaikutuksista ympäröivän omakotitaloalueen asumisviihtyvyyteen, rakentamaisesta mahdollisten PIMA-maa-ainesten päälle/ pilaantuneiden maiden kaivusta yms. Määräajan jälkeen saapui vielä kuusi vastausta, joista kolmessa oli samansuuntaisia huomautuksia.

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunnot pelastusviranomaiselta, kunnan katu- ja viheralueet -yksiköltä, ympäristövalvonnalta ja Uudenmaan ELY-keskukselta.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää haetun rakennusluvan kiinteistölle 753-421-6-280 liitteen 1 mukaisesti. Liite toimitetaan viimeistään kokouksessa.

Byggnads- och miljöutskottet beviljar lov för det ansökta byggprojektet på fastighet 753-421-6-280 i enlighet med bilaga 1. Bilagan finns tillhanda senast på motet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

