

Rakennuslupa 25-0301-R, kahden määräaikaisen varastohallin ja toimistorakennuksen rakentaminen, Kyllästämöntie 100 / Byggnadslov 25-0301-R, byggande av två tidsbegränsade lagerhallar och en kontorsbyggnad, Kyllästämövägen 100 - Adastra Oy

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 28.10.2025

902/10.03.00.01/2025

Valmistelija / Beredare: lupa-arkkitehti / lovarkitekt Tytti Mäntyoja, 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 välille.

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 kaksi huomautusta, joissa naapuri (753-421-6-100) esitti huolensa toiminnan vaikutuksista ympäröivän omakotitaloalueen asumisviihtyvyyteen, rakentamisesta mahdollisten pilaantuneiden maa-ainesten päälle/ pilaantuneiden maiden kaivusta yms. ja naapuri (753-421-6-235) lähinnä lisääntyvästä raskasliikenteestä ja melusta. Määräajan jälkeen saapui vielä kaksi huomautusta. Virallisen kuulemisajan päätyttyä on rakennusvalvontapäällikölle tullut alueen asukkailta seitsemän kirjallista kannanottoa hakemukseen ja kiinteistöllä tapahtuvaan rakentamiseen liittyen; kannanotoissa on tuotu esille kuulemisen vähäistä laajuutta, häiritsevää varastointia piha-alueella, häiritsevää melua, lisääntynyttä raskasta liikennettä, liikenneturvallisuuden vähenemistä, maisemamuutoksia ja luvatonta rakentamista.

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 olla myöntämättä haettua lupaa kiinteistölle 753-421-6-280 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att förkasta ansökan om byggande på fastigheten 753-421-6-280 enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennuslupa 25-0301-R_Kyllästämöntie 100