

**Rakennuslupa 21-0425-R, Nikkilän uusi palo- ja pelastusasemarakennus / Bygglov 21-0425-R, Nickby nya byggnad för brand- och räddningsverksamhet - Paloletku 3 / Brandslangen 3**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.10.2021 § 91**

68/10.03.00.01/2021

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

Rakentamista ohjaava asemakaava

Rakennushanke sijoittuu Nikkilän pelastusaseman asemakaava-alueelle (N39), joka on tullut voimaan 12.11.2020. Korttelissa 6001/ET-8 on yhdyskuntahuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa rakennuksia palo- ja pelastustoimintaa varten.

Korttelialueen kaavamääräys on yksityiskohtaisesti alueen rakentamista ohjaava; keskeiset määräykset ovat seuraavat:

- kortteliin saa rakentaa Öljytille yhden palo- ja pelastustoimintaa palvelevan ajoneuvoliittymän, jota pelastusajoneuvot käyttävät kaikessa ajossa; muun ajoneuvoliikenteen tulee liittyä kortteliin uutta asemakaavassa varattua katua, Paloletku, pitkin.
- rakennukset sijoittuvat avoimeen kulttuurimaisemaan ja alueellisen pääväylän varrelle, jonka vuoksi muodostuvan ympäristökuvan laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota; rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja lisäksi rakennus tulee sovittaa luontevaksi osaksi kulttuurimaisemaa
- julkisivut on rakennettava puhtaaksi muuratusta tiilirakenteesta ja tiilirakenteen on oltava väritykseltään punaista; käyntiovet sekä autotallin isot ovet on oltava pääasiassa lasia
- korttelin rajat on aidattava asiattoman toiminnan estämiseksi ja aidan vierusta on istutettava; istutuksen määrästä ja korkeudesta omat määräyksensä
- Öljytien reunaan sijoittuu maakaasun runkoputki; putken läheisyyteen rakentamisen, päällystämisen ja istuttamisen osalta on tarkat määräykset ja
- korttelissa tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vaaraa pohjavesialueelle eikä Sipoonjoen Natura 2000 alueelle, minkä vuoksi hulevesien hallinnasta ja johtamisesta on esitettävä suunnitelma rakennusluvan yhteydessä johtamisesta; lisäksi on edellytetty, että hulevesien viivytysjärjestelmä täytyy rakentaa suojaviheralueella (EV-1) sijaitsevalle hulevesialueelle ennen korttelin rakennustöiden aloittamista.

Hanke poikkeaa asemakaavasta siten, että haetaan poikkeamista hulevesijärjestelmän rakentamisen ajoitukseen: kaava määrää hulevesijärjestelmän rakennettavaksi ennen alueen muuta rakentamista. Hakemuksessa on kuitenkin esitetty rakennettavaksi työmaa-aikaista hulevesien hallintaa varten tilapäinen järjestely.

Poikkeaminen on vähäinen ja se voidaan hyväksyä rakennusluvan yhteydessä esitetyn tilapäisen järjestelmän turvin – lopullinen järjestelmä tulee olla rakennettu ja käytössä rakennuksen käyttöönottoon mennessä, joka voidaan lupaehdolla varmistaa. Poikkeamisen ei katsota aiheuttavan

haittaa kaavan toteutumiselle eikä olevan ristiriidassa asemakaavan tavoitteiden kanssa.

#### Rakennushanke

Sipoon kunta hakee rakennuslupaa Nikkilän uuden palo- ja pelastusasemarakennuksen rakentamiseksi Öljytien varteen kortteliin 6001. Korttelialueelle rakennetaan lisäksi ulkovarastorakennus, autokatos, harjoitustorni ja näihin liittyvät paikoitus- ja piha-alueet sekä maalämpö. Rakennushankkeen pää- ja rakennussuunnittelijana toimii arkkitehti Veli Pekka Salmi/ P&R Arkkitehdit Oy. Rakennuksen ja pihatoimintojen sijoittelut noudattavat asemakaavaa.

Varsinainen rakennus on laajuudeltaan 1 812 k-m<sup>2</sup> ja sen rakennusoikeudellinen kerrosala on 1 566 k-m<sup>2</sup>. Ulkovarasto- ja autosuojarakennus on laajuudeltaan 223 k-m<sup>2</sup>, ulkokatos 165 m<sup>2</sup> ja harjoitustorni 78 m<sup>2</sup>. Päärakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat kalustohallin ja kaluston pesu-, huolto- ja varastotilojen lisäksi neuvottelu-, koulutus- ja toimistotilat; toisesta kerroksesta löytyvät henkilöstön valmiushuoneet, keittiö-, oleskelu- ja kuntosalitilat sekä puku-, pesu- ja varastotilat. Palo- ja pelastusasemarakennus on punatiilinen rakennus, jonka arkkitehtuuria leimaavat harjoitustorni ja laajat lasipintaiset ovet Öljytien suuntaan.

Piha-alue on rakentumassa asemakaavamääräyksen mukaan: henkilökunnan ja vierailijoiden autopaikat sijoittuvat pohjois- ja länsilaidalle jättäen ns. syöksytieliittymän ja autotallien edustan esteettömäksi. Piha- aluetta rajaa kaksi metriä korkea, toimintaan ja ympäristökuvaan istuva aita.

#### Lausunnot hankkeesta

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunto kaavoitukselta, pelastusviranomaiselta, ympäristöterveydenhuollolta sekä Uudenmaan ELY-keskukselta. Ympäristöterveydenhuollolla ei ollut lausuttavaa; pelastusviranomaisen, kaavoitus ja Uudenmaan ELY-keskus puoltavat hanketta ehdoilla.

Esittelijä / Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija
Ehdotus / Förslag	Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvan Nikkilän pelastusaseman asemakaava-alueelle kortteliin 6001 liitteen 1 mukaisesti.  Byggnads- och miljöutskottet beviljar lov för det ansökta byggprojektet: bygglov i Nickby räddningsstations detaljplanområde, kvarter 6001, i enlighet med bilaga 1.
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.  Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.