

Rakennuslupa 23-0200-R, tuotanto- ja varastorakennus, Työpaikkatie 12 / Byggnadslov 23-0200-R, produktions- och lagerbyggnad, Arbetsplatsvägen 12

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljökottet 16.05.2023 § 56

460/10.03.00.01/2023

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

Rakentamista ohjaava asemakaava ja poikkeamiset

Rakennushanke sijoittuu Söderkullan yritysalueen, Pähkinälehdon eteläosan ja Tarapotin työpaikka- ja asuinalueiden asemakaavan ja asemakaavamuutoksen alueelle kortteliin 122 tontille 3 toimitilarakennusten korttelialueelle (KTY-2). Alueelle saa sijoittaa toimistotiloja sekä ympäristöä häiritsemättömiä teollisuus- ja varastotiloja. Asemakaava on tullut voimaan 23.4.2018. Rakentaminen sijoittuu Työpaikkatien varteen. Asemakaavassa rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.5$; kokonaisrakennusoikeus hakemuksen kohteena olevan asemakaavatontin osalta on 2 427 k-m².

Hanke poikkeaa asemakaavasta yleisissä määräyksissä edellytetyn kattokulman osalta; poikkeama voidaan hyväksyä vähäisenä rakennusluvan yhteydessä. Lisäksi haetaan poikkeamista väestösuojan rakentamisvelvoitteesta kohtuuttomien kustannusten perusteella. Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää vapautuksen pelastuslaitosta kuultuaan. Koska hakija on perustellut poikkeamisen tyydyttävällä tavalla ja lisäksi pelastuslaitos suhtautuu myönteisesti vapautusanomukseen, voidaan hanke vapauttaa väestösuojan rakentamisvelvoitteesta.

Rakennushanke

TT Estate Oy/perustettava KOY hakee rakennuslupaa yksikerroksisen tuotanto- ja varastorakennuksen rakentamiseksi Työpaikkatien varteen. Pää- ja rakennussuunnittelijana hankkeessa on toiminut rakennusinsinööri Janne Hassinen. Hankkeen kokonaiskerrosala on 1 558 k-m² ja tilavuus 9 730 m³. Rakennus on sijoitettu pääty Työpaikkatien suuntaan ja piha-alueet autopaikkoineen molemmin puolin rakennuksen pitkää sivua. Asemakaavan edellyttämä autopaikkamäärä on 11 kpl ja alueelle toteutetaan 44 autopaikkaa. Rakentamisen yhteydessä haetaan myös lupaa maalämpökaivojen poraamiseksi; suunnitelmissa on esitetty maalämpökaivoja toteutettavaksi yhteensä 5 kpl.

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunnot pelastusviranomaiselta sekä kaavoitukselta. Lausunnonantajat puoltavat hakemusta ehdoilla.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää haetun rakennusluvan Söderkullan asemakaava-alueelle kortteliin 122 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljökottet beviljar lov för det ansökta byggprojektet (på Söderkulla detaljplanområde i kvarteret 122) i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Litteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennuslupa 23-0200-R, Työpaikkatie 12