

Rakennuslupa logistiikkarakennukselle, Rahtiraitti 7 / Byggnadslov till logistikbyggnad, Fraktleden 7 - Mrec Investment Management Oy

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 21.11.2023 § 134

1057/10.03.00.01/2023

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

Mrec Investment Management Oy on 31.10.2023 jättänyt rakennuslupahakemuksen koskien logistiikkarakennuksen rakentamista Bastukärrin asemakaava-alueelle Rahtiraitin ja Rekkatien väliselle alueelle kaava-alueen itäreunaan. Hakemuksen sisältönä on suunnitelmat pääasiallisesti yksikerroksisen, kokonaislaajuudeltaan 17 509 k-m² suuruisen varasto- ja logistiikkarakennuksen rakentamisesta, jossa on kaksikerroksinen n. 350 m² suuruinen toimisto- ja sosiaalityöaluesuus sekä n. 2 500 m² suuruinen varastoparvi. Rakennuksessa on teräsbetonipilarit, liimapuupalkisto ja puuelementtikatto; rakennuksen ulkovaippa tehdään teräsohutelvyelementeistä. Hankkeeseen ryhtyvän ja urakoitsijan edustajat sekä pääsuunnittelija esittelivät hanketta rakennus- ja ympäristövaliokunnalle lokakuun kokouksen yhteydessä 26.10.2023.

Hakemuksessa haetaan myös aloittamisoikeutta vakuudella; perusteena on mahdollisimman nopea aloittaminen, sillä tontti on pohjaolosuhteiltaan haastava: maa-ainesten vaihdon suorittaminen olisi tavoitteena tehdä tontilla ennen talvikauden alkua. Hankkeeseen ryhtyvän esittämien aikataulusyiden vuoksi on keskusteltu mahdollisuudesta tehdä lupapäätös viranhaltijapäätöksenä (päätöspäivä 4.12.2023), mikä mahdollistaisi sekä aikaisemman päätöspäivän että valitusajan lyhenemisen seurauksensa nopeamman aikataulun rakentamiselle. Hakemuksesta on vireillä sekä naapurien kuuleminen että lausuntopyynnöt, jonka vuoksi niiden vaatima aikataulu ei mahdollistanut lupapäätöksen käsittelyä marraskuun valiokunnassa. Lisäksi Rudus Oy:llä hallintaoikeus maa-alueeseen 30.11.2023 saakka. Kunta/tonttipäällikkö on antanut valtakirjan rakennuslupan hakemiseksi; kunnanvaltuusto on päättänyt kokouksessaan 30.10.2023 myydä tontin Mrec Investment Management Oy:lle.

Voimassa olevan toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta tekee rakennuslupapäätökset hankkeista, joiden laajuus ylittää 1 500 k-m².

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää valtuuttaa rakennusvalvontapäällikön tekemään hankkeesta rakennuslupapäätöksen viranhaltijapäätöksenä toimintasäännöstä poiketen.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar befullmäktiga byggnadstillsynschefen att fatta bygglovsbeslutet för projektet, som tjänsteinnehavarbeslut, med avvikelse från verksamhetsstadgan.

Käsittely / Behandling

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

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor