

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 rakennus Oy

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 28.10.2025 § 129

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 Ennen tämän asian käsittelyä pidettiin kokoustauko klo 18-57-19:07.

Anders Söderling ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun ja näin hakijalle annetaan mahdollisuus saada myönteinen lausunto ELY:ltä. Lisäkaa myönnetään 19.11.2025 asti.
Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Anders Söderlingin ehdotusta.

Innan detta ärende behandlades hölls en paus i sammanträdet kl. 18:57-19:07.

Anders Söderling föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning, så att sökanden ges möjlighet att få ett jakande utlåtande från NTM-centralen. Tilläggstid beviljas till 19.11.2025.
Byggnads- och miljöutskottet understödde Anders Söderlings förslag.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att återremittera ärendet för ny beredning.

Liitteet / Bilagor

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 20.11.2025 § 142

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 rakennus 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,

häritsevää 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

Valiokunta piti neuvottelutauon klo 18:40-18:50.

Utskottet höll en förhandlingspaus kl. 18:40-18:50.

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

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