

## Rakennuslupa 2024-36, Itä-Uudenmaan hyvinvointialue

RAYML 09.04.2024 § 21  
312/10.03.00/2024

Valmistelija

rakennustarkastaja Wilma Lapiolahti, puh. 040 670 8870, ja johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala, puh. 040 776 2556

Rakennuslupaa haetaan kerrosalaltaan 1 683 m<sup>2</sup>:n ja kokonaisalaltaan 1 886 m<sup>2</sup>:n suuruisen paloasemarakennuksen rakentamiseksi kortteliin 818 osoitteeseen Hitsaajantie 1. Korttelialueelle rakennetaan lisäksi ulkovarastorakennus 279 k-m<sup>2</sup>, autokatos 217m<sup>2</sup>, harjoitustorni ja näihin liittyvät paikoitus- ja piha-alueet sekä maalämpö.

Luvan hakijana on Itä-Uudenmaan hyvinvointialue.

Pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Pekka Salmi/P&R Arkkitehdit Oy. Suunnittelutehtävien vaativuusluokka on vaativa.

Asemakaavassa rakennusoikeus on määritelty e-luvulla 0,25, kiinteistön kokonaisrakennusoikeus on 3 915 m<sup>2</sup>. Asemakaava-alueella on kaavamerkintä Y-2, yleisten rakennusten korttelialue, jolle voidaan rakentaa paloasema.

Hankkeessa haetaan poikkeamista asemakaavasta, koskien ajoliittymää Hitsaajantieltä, tontin piha-alueiden korkeusasemaa ja autokatoksen sijoittumista pieneltä osin rakennusalan ulkopuolelle. Poikkeamiset ovat vähäisiä ja ne voidaan hyväksyä rakennusluvan yhteydessä esitettyjen suunnitelmien mukaisesti. Poikkeamisten ei katsota aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle eikä olevan ristiriidassa asemakaavan tavoitteiden kanssa.

Paloasemarakennus on julkisivuiltaan ruosteen ruskeaa teräslevyä ja vaalean ruskeaa puuta. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat kalustohalli, kaluston pesu-, huolto- ja varastotilat, neuvottelu-, koulutus- ja toimistotilat. Toisessa kerroksessa sijaitsee henkilöstön valmiushuoneet, keittiö-, oleskelu- ja kuntosalitilat sekä puku-, pesu ja varastotilat.

Henkilökunnan ja vierailijoiden autopaikat sijoittuvat etelälaidalle jättäen niin kutsutun syöksytieliittymän ja autotallien edustan esteettömäksi. Piha-alueetta rajaa kaksi metriä korkea, toimintaan ja ympäristökuvaan istuva aita.

Rakennushankkeesta on lausunut ELY-keskus ja pelastusviranomainen, jotka puoltavat hanketta ehdoilla. Ympäristöterveydenhuollolla ja infrastruktuuriosastolla ei ollut hankkeesta lausuttavaa.

Rakennusluvan hakija hakee maankäyttö ja rakennuslain 144. §:n mukaista aloittamisoikeutta rakennusluvan mukaisten töiden aloittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Tontin maanrakentaminen aloitetaan erillisen maisematyöluvan nojalla ja varsinainen rakentaminen on tarkoitus aloittaa keskeyttämättömästi heti maanrakentamisen jälkeen aikatauluhaasteiden takia.

Liite 14

päätösehdotus

asema-, julkisivu-, leikkaus- ja pohjapiirroukset

ote asemakaavasta  
värillinen julkisivupiirros

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala
Ehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää haetun rakennusluvan ja hyväksyy lupaan sisältyvät ehdot sekä päättää myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 144. §:n mukaisesti aloittamisoikeuden mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.  Liite 14  Pykälä tarkastetaan heti.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta myönsi haetun rakennusluvan ja hyväksyi lupaan sisältyvät ehdot sekä päätti myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 144. §:n mukaisesti aloittamisoikeuden mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.  Liite 14  Pykälä tarkastettiin välittömästi.
Jakelu	Hakija

---