

Rakennuslupa / Teollisuus- tai varastorakennuksen rakentaminen / 505-407-3-280 / Välketie 4

Kuntakehityslautakunta 22.01.2025 § 10
804/10.03.00/2024

Circulation Oy hakee kunnalta vuokraamalle K2306T2 -nimiselle kiinteistölle 505-407-3-280 (osoite Välketie 4 Veturin yritysalueella) lupaa osin puolilämpimän varastohallin 1464 m², toimistorakennuksen 35 m² ja vaa'an rakentamiselle. Kerrosalat yhteensä 1499 m². Rakentamisvelvoitteeksi on sopimuksissa määrätty 1500 m². Rakennukset ovat yksikerroksisia.

Suunniteltu rakentaminen sijoittuu asemakaavassa T-4-alueelle, joka on teollisuus- ja varastorakentamiselle osoitettua aluetta.

Rakennushanke poikkeaa asemakaavasta vähäisesti toimistorakennuksen ja vaa'an sijainnilta. Molemmat sijoittuvat asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle. Poikkeamista on perusteltu sillä, että toiminnan kannalta kyseisten toimintojen tulee olla heti sisäänajon yhteydessä.

Varastohallin julkisivut ovat seinissä tummanharmaata RR23 muovipinnoitettua profiilipeltiä, liukuseinä on mustaa RR33 profiilipeltiä ja nosto-ovi on väriltään mustaa RR33 peltiä. Katto on mustaa RR33 muovipinnoitettua peltiä ja betonisokkeli on väriltään luonnonharmaa. Mainoslaminaatti on konseptivihreä.

Tontilla syntyvät hulevedet imeytetään pieniltä osin louhetäyttöön ja valtaosa johdetaan viivästysaltaan kautta pumppaamalla vesi altaasta purkuputkeen, joka johtaa vedet Välketien reunassa Hyllyväntien varren avo-ojaan.

Naapurit on kuultu kunnan toimesta. Kolmella naapurilla (ELY-keskus, Väylävirasto ja Rajamäen Logistiikkapuisto Oy) on ollut huomautettavaa. Naapureiden huomautukset on huomioitu lupahakemusta käsiteltäessä.

Suunnitelmat on laatinut arkkitehti Marjut Aramo. Pääsuunnittelijana toimii rakennusinsinööri Jukka Hanhilahti.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Jouni Rissanen, jouni.rissanen@mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakennusluvan (LP-505-2024-00102) sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi lupapäätöksessä (liite 1) esitetyin ehdoin.
Päätöksen perustelut	Rakentaminen on pääosin lainvoimaisen asemakaavan mukaista. Pieni poikkeus asemakaavasta on 35 neliömetrin kokoisen toimistorakennuksen sijoittuminen määritellyn rakennusalueen ulkopuolelle. Pieni poikkeus on toiminnan kannalta perusteltua.
Käsittely	Johtava rakennustarkastaja Lasse Ketojaa kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

- Liite 1. Päätös LP-505-2024-00102
- Liite 2. Asemapiirustus
- Liite 3. Pohjapiirustus_rak1
- Liite 4. Julkisivut_rak1
- Liite 5. Pohjapiirustus_rak2
- Liite 6. Julkisivut_rak2