

**Rakentamislupa LP-257-2026-00120, Sundsbergin yritystie 3, Noste Kiinteistökehitys Oy**  
Rakennus- ja ympäristölautakunta 24.03.2026  
213/10.03.00.02/2026

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija  | Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos<br><a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihe)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Päätösehdotus | Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel<br><br>Ehdotetaan, että rakentamislupa myönnetään esityksen mukaisesti aloittamisoikeudella. Pöytäkirja tarkastetaan tämän kokousasian osalta kokouksessa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Käsittely     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Päätös        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Tiedoksi      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Selostus      | <p>Hanke sijoittuu kiinteistölle 257-483-2-132, joka on rekisteröity 6.3.2026. Kiinteistön osoite on Sundsbergin yritystie 3.</p> <p>Kaavatilanne<br/>Kohde sijoittuu Kolabackenin asemakaava-alueelle sekä Riistametsän asemakaavamuutosalueelle. Alueen kaavamerkintä on KTY, eli toimitilarakennusten korttelialue.</p> <p>Rakennusoikeus:<br/>Kaava osoittaa tontille noin 20 923 m<sup>2</sup> 0,5 tehokkuuden ja noin 10 461 m<sup>2</sup> rakennusoikeuden.</p> <p>Hankkeeseen ryhtyvä: Noste Kiinteistökehitys Oy</p> <p>Toimenpide:<br/>Tontille rakennetaan yksikerroksinen 6006 m<sup>2</sup> logistiikka- ja varistorakennus, jonka maantasokerroksessa on noin 5670 m<sup>2</sup> varastotilaa ja 230 m<sup>2</sup> toimisto- ja sosiaalitiloja.</p> <p>Rakentamisen aloittamiselle haetaan ennaikaista aloitusoikeutta. Ennen perustusten osien asennusta tai anturoiden betonivalua on asennettava 300 500 €:n suuruinen vakuus. Aloittamisoikeutta perustellaan sillä, että hankkeen tulee olla käyttäjän käytettävissä marraskuussa 2026.</p> <p>Laajustietot:<br/>Kerrosala 6006 m<sup>2</sup><br/>Rakennusoikeudellinen kerrosala 5944 m<sup>2</sup><br/>Tilavuus 69 117 m<sup>3</sup><br/>Rakennettava kokonaisala 6266 m<sup>2</sup></p> <p>Lisäselvitykset:<br/>Rakennuksen käyttötarkoitus on lämpimät varastot. Henkilömäärä on alle 60 henkeä. Paikassa työskentelee maksimi 10 henkeä. Rakennukseen sijoittuu 60 hengelle mitoitettu S1-11 luokan väestönsuoja, mikä toimii rauhanaikana pukuhuonetiloina.</p> |

Rakennus sijoittuu kokonaisuudessaan kaavan mukaiselle rakennusalueelle, muodostaen suojaisan piha-alueen tilapäiselle ulkovarastoinnille. Piha-alue aidataan katujen suuntaan tummanharmaalla kolmilanka-elementteillä, joka varustetaan liukuportilla. Liukuportti sijoittuu etäälle tontin rajasta ja mahdollistaa kuljetuskaluston odotuspysäköinnin estämättä Sundsbergin Yritystien liikennettä. Piha-alue on pääasiassa asfaltoitua liikenne ja pihavarastointialuetta, joka korkoasemoituu kahdelle tasolle.

Hulevesien käsittely toteutetaan kaavamääräyksen mukaisesti viivytettynä ja öljyeroteltuna. Viheralueiden pintavedet imeytetään omalla tontilla (Geo- ja LVI- suunnitelmat). Rakennusaikaisesta hulevesien käsittelystä on laadittu erillinen suunnitelma.

Erillinen maisematyölupa (LP-257-2025-02207) on myönnetty viranhaltijapäätöksellä 11.3.2026. Maisematyö koskee alueen esirakentamisen valmistelua, mukaan lukien pätehtäviä lohkomattomalla määrällä.

Vähäiset poikkeamiset:

1. Rakennuksen massoittelu poikkeaa vähäisesti kaavan mukaisesta määräyksestä suunnata rakennuksen päädyt kadulle päin.

Perustelu: Raskaan teollisuuden varistorakennuksen tapahtuu pääasiassa lattiapinta varastointina, mikä edellyttää selkeää, yhtenäistä ja mahdollisimman muuntojoustavaa rakennuspohjaa. Rakennuksen toimiva käyttö edellyttää laajaa piha-aluetta ja yhteyksiä lastaukseen. Massoittelu useampaan rakennukseen tai monimuotoisempi pohjaratkaisu ei palvele käyttötarkoitusta. Rakennuksen julkisivuratkaisulla tavoitellaan kaavan hengen mukaista aluetta merkkavaa rakennusta.

2. Pysäköinnille varattu alue poikkeaa kaavamääräyksestä jäsenellä paikoitusalue puu- ja pensasistutuksella enintään 25 autopaikan kokonaisuuksiin.

Perustelu: Paikoitusalue on osoitettu rakennuksen 3000 m<sup>2</sup> laajennuksen alueelle. Paikoitusalue tasataan ja rakennetaan pohjarakenteiltaan siten, että laajennus on mahdollista toteuttaa. Paikoitusalueella tullaan käyttämään pääasiassa pihavarastointiin. Käyttäjän tarvitsemat autopaikat sijoittuvat toimistotilojen yhteyteen sisöpihalle. Koska laajennus tullaan toteuttamaan lähivuosien aikana, ei ole perusteltua istuttaa alueelle kasvillisuutta. Kaikki puut ja pensaat sijoitetaan Sundsbergin Yritystien varteen suojaamaan näkymiä, piha-alueelle, jota ei tulla rakentamaan.