

Bygglov LP-257-2026-00120, Sundsbergs företagsväg 3, Noste Kiinteistökehitys Oy

Byggnads- och miljönämnden 24.03.2026 § 42

213/10.03.00.02/2026

Beredare	Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos Nämnden föreslår att bygglov beviljas med rätt att påbörja arbeten i enlighet med förslaget. Protokollet justeras för detta sammanträdesärendes del vid sammanträdet.
Behandling	Föredraganden framförde ett ändrat beslutsförslag: Beslutsförslaget "Nämnden föreslår att bygglov beviljas med rätt att påbörja arbeten i enlighet med förslaget. Protokollet justeras för detta sammanträdesärendes del vid sammanträdet." att lyda "Byggnads- och miljönämnden beslutar i enlighet med förslaget bevilja bygglov med rätt att påbörja arbeten. Protokollet justeras för detta sammanträdesärendes del vid sammanträdet."
Beslut	Byggnads- och miljönämnden beslutade i enlighet med det ändrade beslutsförslaget bevilja bygglov med rätt att påbörja arbetet. Protokollet justerades för detta mötesärendes del vid sammanträdet.
Redogörelse	Projektet placeras på fastighet 257-483-2-132, som är registrerad 6.3.2026. Fastighetens adress är Sundsbergs företagsväg 3. Planläggningssituation Området placeras på Kolabäckens detaljplaneområde samt på Viltskogens detaljplaneändringsområde. Planbeteckningen för området är KTY, det vill säga kvartersområde för verksamhetsbyggnader. Byggrätt: Planen anvisar exploateringstalet 0,5 och en byggrätt på 10 461 m ² för tomten på cirka 20 923 m ² . Den som påbörjar projektet: Noste Kiinteistökehitys Oy Åtgärd: På tomten byggs en logistik- och lagerbyggnad i en våning på 6006 m ² . På markvåningen i byggnaden finns cirka 5670 m ² lagerutrymme och 230 m ² kontors- och personalrum. För påbörjande av byggandet söks ett tillstånd att påbörja arbetet i förtid. Före installationen av delarna till grunden eller betonggjutningen av fundamenten ska man installera en säkerhet på 300 500 €. Rätten att påbörja arbetet motiveras med att projektet ska vara tillgängligt för användaren i november 2026. Omfattningsinformation: Våningsyta 6006 m ² Våningsyta enligt byggrätten 5944 m ² Volym 69 117 m ³ Totalyta som ska bebyggas 6266 m ²

Tilläggsutredningar:

Byggnadens användningsändamål är varma lager. Personalen är under 60 personer. På platsen arbetar högst 10 personer. I byggnaden placeras ett skyddsrum i klass S1-11 dimensionerad för 60 personer. Under fredstid tjänar rummet som omklädningsrum.

Byggnaden placeras i sin helhet på byggnadsyta enligt planen och bildar ett skyddat gårdsområde för tillfällig utomhuslagring. Gårdsområdet inhägnas med mörkgrått tretrådigt elementstängsel i riktning mot gatan. Stängslet utrustas med skjutport. Skjutporten placeras långt ifrån tomtens gräns och möjliggör väntparkering för transportmateriel utan att blockera trafiken på Sundsbergs företagsväg. Gårdsområdet är i huvudsak asfalterat trafik- och gårdslagerområde som placeras på två nivåer.

Dagvattenhanteringen genomförs fördröjd och oljeseparerad i enlighet med planbestämmelserna. Ytvatten i grönområdena infiltreras på egen tomt (Geo- och VVS-planer). En separat plan för dagvattenhanteringen under byggtiden har gjorts upp.

Ett separat tillstånd för miljöåtgärder (LP-257-2025-02207) har beviljats genom tjänsteinnehavarbeslut 11.3.2026. Tillståndet för miljöåtgärder gäller beredningen av grundberedningen inklusive sluthuggning på det ostyckade outbrutna området.

Smärre undantag:

1. Dimensioneringen av byggnaderna avviker lite från bestämmelsen enligt planen att rikta byggnadernas ändor mot gatan.

Motivering: I lagerbyggnaden inom tung industri sker i huvudsak lagring på golvyta, vilket förutsätter en tydlig, enhetlig och så omformbar byggnadsgrund som möjligt. Fungerande användning av byggnaden förutsätter ett brett gårdsområde och förbindelser till lastningen. Dimensioneringen för flera byggnader eller en mer mångformig bottenlösning tjänar inte användningsändmålet. Med fasadlösningen för byggnaden strävar man efter en byggnad som markerar ut området enligt planens anda.

2. Parkeringsområdet avviker från planbestämmelsen att strukturera parkeringsområdet i helheter av högst 25 bilplatser genom buskplanteringar.

Motivering: Parkeringsområdet är anvisat för byggnadens utvidgningsdel på 3000 m². Parkeringsområdet jämnas ut och byggs till sin grundkonstruktion så att utvidgningen kan byggas. Parkeringsområdet kommer i huvudsak att användas för lagra på gården. De bilplatser som användarna behöver placeras i anslutning till kontorslokalerna på innergården. Eftersom utvidgningen kommer att genomföras under de närmaste åren är det inte motiverat att plantera växtlighet på området. Alla träd och buskar placeras vid Sundsbergs företagsväg för att skydda sikterna mot gårdsområdet som inte kommer att byggas.