

HAKIJA Sipoon kunta , Lukkarinmäentie 2, 04130 SIPOO

RAKENNUSPAIKKA 753-423-0004-0131
Paloletku 3, 04130 SIPOO

Kiinteistön nimi ÅKERNÄS
Pinta-ala 557703 m²
Kaavamerkintä ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue
Kaavatilanne Asemakaava N39

TOIMENPIDE

- Palo- ja pelastusasemarakennuksen rakentaminen, 1812 k-m²
- Ulkovarastorakennuksen rakentaminen, 223 k-m²
- Autokatoksen rakentaminen, 165 m²
- Harjoitustornin rakentaminen, 78 m²
- Maalämpökaivojen poraaminen
- Aidan rakentaminen

Rakennettava kerrosala 2035 m²
Kokonaisala 2282 m²
Tilavuus 9901 m³

Pääsuunnittelija Salmi Veli Pekka
arkkitehti

Suunnittelutehtävien vaativuusluokat

Pääsuunnittelija vaativa
ARK-rakennussuunnittelija vaativa

Poikkeus Haetaan vähäistä poikkeamista asemakaavasta:
asemakaavassa hulevesijärjestelmä on määrätty rakennettavaksi ennen alueen muuta rakentamista; haetaan poikkeamista hulevesijärjestelmän rakentamisen ajoitukseen: työmaa-aikaista hulevesien hallintaa varten rakennetaan tilapäinen järjestelmä.

KUULEMINEN Naapurit on kuultu kunnan toimesta (MRL 133 §)
- Hakemuksen johdosta on jätetty seuraavat huomautukset/ kiinteistö 753-423-7-201:
kiinteistön imeytyskentän purkuputki kulkee rakennettavan korttelin koilliskulmassa.

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Sipoon Vesi - Sibbo Vatten
Lausuntopvm 08.10.2021
Sisältö Lausunto 8.10.2021, ks. erillinen liite

Lausunnon antaja Ympäristöterveydenhuolto
Lausuntopvm 23.09.2021

Lausunnon antaja Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
Lausuntopvm 22.09.2021
Sisältö Lausunto 22.9.2021, ks. erillinen liite

Lausunnon antaja Kaavoitus

Lausuntopvm 05.10.2021
Sisältö Lausunto 5.10.2021, ks. erillinen liite

Lausunnon antaja Osoitteen vahvistus
Lausuntopvm 24.09.2021

Lausunnon antaja Gasgrid Finland
Lausuntopvm 01.10.2021

ESITTELIJÄN PÄÄTÖSEHDOTUS

Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää lupa sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettavaksi seuraavin ehdoin:
samalla myönnetään haettu vähäinen poikkeus
- hulevesijärjestelmän rakentamisen aikataulun osalta:

Työnjohtajat Ennen rakennustyön aloittamista on hyväksyttävä:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja
- KVV-työnjohtaja
- IV-työnjohtaja
- KVV-työnjohtaja ULKOPUOLISET

Erytysuunnitelmat Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Pohjatutkimus
- Rakennepiirustukset
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Piha- ja istutussuunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma

Katselmukset Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimitamista:

- Aloituskokous
- Aloituseroitus
- Sijainnin merkitseminen
- Pohjakatselmus
- Sijaintikatselmus
- Rakennekatselmus
- Eriyinen palotarkastus ennen käyttöönottoa
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

Muut lupaehdot Rakennushankkeeseen ryhtyvän on järjestettävä aloituskokous (MRL 121 §) sekä sovittava rakennustarkastajan kanssa kokouksen ajankohdasta.

Kosteudenhallintasuunnitelma on toimitettava ennen aloituskokousta.

Erillinen mittapiirros rakennusten sijainnin merkitsemiseksi on toimitettava

ennen aloituskokousta.

Kiinteistön 753-423-7-201 imeytyskentän purkuputki kulkee rakennettavan korttelin koilliskulmassa; purkuputken uusi sijainti tulee suunnitella yhteistyössä kiinteistön omistajan ja hankkeeseen ryhtyvän kesken ennen aloituskokousta.

Kestopäällystetyiltä piha-alueilta hulevedet on kerättävä sadevesiviemäröinnillä, joka on varustettava suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Säiliöstä öljyt ja muut mahdolliset kemikaalit on toimitettava asianmukaiseen käsittelyyn. Viemärijärjestelmästä öljystä ja kemikaalista puhdistetut hulevedet täytyy ohjata EV-1 suojaviheralueen hulevesialueelle. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset.

Pelastusajoneuvojen peseminen piha-alueella on kiellettyä.

Pelastusaseman lepäämiseen tarkoitettujen huonetilat on toteutettava niin, että valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista tulee täytetyksi; ko. tilojen ääneneristävyys on osoitettava mittauksin määräysten mukaiseksi ennen käyttöönottoa.

Kortteli tulee varustaa kunnallistekniikaltaan riittävän suurella vedensyöttölinjalla, jotta korttelista voidaan tarvittaessa saada sammutusvettä riittävästi.

Piha- ja istutussuunnitelma tulee olla laadittu ja hyväksytetty lupakäsittelijällä ennen rakennuksen käyttöönottoa; piha- ja istutussuunnitelmassa tulee ottaa asemakaavamääräykset huomioon.

Uudenmaan ELY-keskus on antanut naapurin lausunnon 8.10.2021; lausunnon ehtoja on noudatettava: hakijan on varmistettava, että rakentamisaikaisen/määräaikaisen hulevesijärjestelmän hulevesiputkien kunto ja kapasiteetti riittävät mahdollisen vesimäärän kasvun ja jos tulevaisuudessa esiintyy ongelmia maantien kuivatuksessa tai rakenteissa, on niistä informoitava tienpitäjää ja hakija on velvollinen kustantamaan aiheutuneet vauriot.

Gasgrid Finland on antanut lausunnon 19.10.2021/LA210125; lausunnon ehtoja on noudatettava alueen ja rakennusten jatkosuunnittelussa, toteutuksessa ja käytössä.

Itä-Uudenmaan Pelastuslaitos on antanut lausunnon 22.9.2021; lausunnon ehtoja on noudatettava.

Kaavoitus on antanut lausunnon 5.10.2021; lausunnon ehtoja on noudatettava.

Sipoon Vesi on antanut lausunnon 8.10.2021; lausunnon ehtoja on noudatettava.

Ilmatiiveysmittaus on suoritettava ennen käyttöönottoa.

Lopputilanteen hulevesijärjestelmä tulee olla toteutettu ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Maalämpökaivot tulee sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle asemakaavassa osoitetusta pohjavesialueen rajasta; korjattu asemapiirros edellä vaaditulla tavalla mitoitetuista kaivoista tulee tehdä aloituskokoukseen mennessä. Maalämpökaivo tulee rakentaa Sipoon kunnan maalämpöohjeen mukaisesti. Poraustyöstä on tiedotettava naapureita hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Loppukatselmusta varten on toimitettava porausraportti rakennusvalvontaan.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on laadittava (MRL 117i §).

Ennen käyttöönotto- ja loppukatselmuksen ajankohdan sopimista rakennusvalvontaan on toimitettava MRL 153 §:n mukainen ilmoitus hankkeen valmiudesta.

PÄÄTÖS

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125 §

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.11.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Viimeinen valituspäivä päätöksestä on 03.12.2021.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin päätös on saanut lainvoiman tai rakennusvalvontaviranomainen on antanut erillisen luvan aloittaa työt ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Rakennustöiden aloittamisesta on aina ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan huolehtia riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 04.12.2024 mennessä ja saatettava loppuun 04.12.2026 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Maksu

Maksu rakennusvalvonnan viranomaistehtävien taksan mukaan.

Pöytäkirjan pitäjä

Sofia Uí Shúilleabháin
Rakennusvalvontasihteeri - Byggnadstillsynssekr

Päätöksen tiedot on syötetty Sipoon kunnan sähköiseen rakennusvalvontarekisteriin. Tätä pöytäkirjaa ei leimata eikä allekirjoiteta.

VALITUSOSOITUS

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan tekemään rakennus- tai toimenpidelupa päätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella. Oikeus valituksen tekemiseen on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanopäivän jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Valitus on toimitettava niin, että se on käytettävissä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa kirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Valituksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituksessa, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta ja miltä kohdin muutosta haetaan
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja yhteystiedot

Valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma-pe 8.00 - 16.15