

HAKIJA Posti Kiinteistöt Oy , PL7, 00011 POSTI

RAKENNUSPAIKKA 753-421-0007-0251
Rahtiraitti 1, 04220 KERAVA

Kiinteistön nimi LINGONSKOG
Kaavamerkintä T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Kaavatilanne Asemakaava V206508A42

TOIMENPIDE - Varastorakennuksen rakentaminen, 29 373 k-m²
- Maalämpökaivojen poraaminen, 32 kpl

Rakennettava kerrosala 29373 m²
Kokonaisala 29373 m²
Tilavuus 387977 m³

Pääsuunnittelija Siltanen Mikko Kalervo
arkkitehti

Suunnittelutehtävien vaativuusluokat

Pääsuunnittelija vaativa
ARK-rakennussuunnittelija vaativa

Lisäselvitys Koskee myös kiinteistöjä 753-421-7-115, 753-421-7-280, 753-421-281 ja 753-421-7-286.

Rakennushankkeena pääosin yksikerroksinen varastorakennus, jossa myös varastointitoimintaa tukevia toimisto- ja sosiaalitiloja sekä teknisiä tiloja.

Rakennuksen kantavana runkona on betonirakenne ja julkisivu on metallirakenteinen.

Rakennuksen paloluokka on P1, rakennus varustetaan automaattisella paloilmoittimella ja automaattisella sammutuslaitteistolla.

Piha-alue aidataan ja raskas- sekä henkilöliikenne erotetaan toisistaan.

Rakentamisen yhteydessä rakennetaan maalämpökaivoja 32 kpl.

Samalla haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta.

Perustelut: rakennuksen vaipan rakentuminen ja näin sääsuojan toteutuminen ennen syksyä 2021 (kosteudenhallinta).

Poikkeus Vähäinen poikkeaminen asemakaavasta: rakennuksen sijainnin osalta (lähelle tontin kulmaan rakennuksen kiinni rakentaminen).

KUULEMINEN Naapurit on kuultu kunnan toimesta (MRL 133 §)
- Hakemuksen johdosta on jätetty seuraavat huomautukset:
"PT-Logistiikkakeskus on kriittinen osa koko maan ruokahuoltoa, joten Keukuontien logistiikka- ja henkilöliikenteelle ei saa aiheutua haittaa rakentamisesta. Pyydämme huomioimaan kiinteistössämme sijaitsevat herkäät laitteet ja maalämpökentät louhintatöiden aiheuttaman tärinän osalta

sekä minimoimaan louhinnan ja maanrakentamisen pölyhaitat".

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Lausuntopvm Sisältö	Sipoon Vesi - Sibbo Vatten 19.11.2020 Kiinteistö sijaitsee Sipoon Veden toiminta-alueella, ja sen on liityttävä Sipoon Veden vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.
Lausunnon antaja Lausuntopvm Sisältö	Itä-Uudenmaan pelastuslaitos 13.01.2021 Lausunto 13.1.2021, ks. erillinen liite
Lausunnon antaja Lausuntopvm Sisältö	Kaavoitus 27.11.2020 Lausunto 27.11.2020, ks. erillinen liite
Lausunnon antaja Lausuntopvm Sisältö	Osoitteen vahvistus 09.11.2020 Rakennuspaikalle on annettu osoite Rahtiraitti 1. Lisäksi terminaaliliikennettä varten rakennuspaikalle on varattu rinnakkaisosoitteeksi Rekkatie 2.

ALOITTAMINEN

Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuus 10000 euroa

ESITTELIJÄN PÄÄTÖSEHDOTUS

Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää lupa sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettavaksi jäljempänä mainituin ehdoin; samalla myönnetään haettu vähäinen poikkeus rakennuksen sijoituksen osalta.

Lisäksi MRL 144 §:n nojalla myönnetään lupa aloittaa rakennustyöt välittömästi perustamistöiden osalta ennen kuin rakennuslupapäätös on saanut lainvoiman ehdolla, että hakija asettaa 10 0000 euron takuusumman vakuudeksi.

Työnjohtajat Ennen rakennustyön aloittamista on hyväksyttävä:

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

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

- Pohjatutkimus
- Rakennepiirustukset
- Ilmanvaihtosuunnitelma

- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Piha- ja istutussuunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- Hulevesisuunnitelma

Katselmukset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

- Aloituskokous
- Aloituseroilmoitus
- Sijainnin merkitseminen
- Pohjakatselmus
- Sijaintikatselmus
- Rakennekatselmus
- Erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

Muut lupaehtot

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

Rakentamisen aloittaminen edellyttää, että maa-alueen hallinta on siirtynyt hankkeeseen ryhtyvälle/Posti Kiinteistöt Oy:lle.

Kosteudenhallintasuunnitelma on toimitettava ennen aloituskokousta.

Itä-Uudenmaan Pelastuslaitos on antanut lausunnon 13.1.2021; lausunnon ehtoja on noudatettava. Lausunnossa esitetyt huomiot, jotka liittyvät pääpiirustuksiin, tulee täydentää pääpiirustuksiin aloituskokoukseen mennessä.

Bastukärrin alueen logistiikka- ja työpaikkaliikenteen välityskyky on turvattava Keukuontiellä myös rakentamisaikana. Rakentamisen aikana tulee lisäksi huomioida naapurikiinteistöissä (erit. logistiikka- keskus) sijaitsevat herkäät laitteet ja maalämpökentät louhintatöiden aiheuttaman tärinän osalta sekä minimoida louhinnan ja maanrakentamisen pölyhaitat.

Kantavien ja jäykistävien rakenteiden suunnittelulle edellytetään ulkopuolisen asiantuntijan tarkastus ennen kyseisten töiden aloittamista, sillä rakennuksen jänneväli on suuri sekä kantavissa että jäykistävässä rakenteissa; pienenkin suunnittelu- tai toteutusvirheen seuraukset voivat olla vakavia. Lausunto on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastajalle viimeistään ensimmäisten perustuksia koskevien rakennesuunnitelmien yhteydessä. Ulkopuolinen asiantuntija tekee runkotarkastuksen; runkotarkastuksesta tulee laatia pöytäkirja, joka on esitettävä rakennustarkastajalle rakennekatselmuksen yhteydessä.

Kaavoitus on antanut lausunnon 27.11.2020; lausunnon ehtoja on noudatettava.

Maalämpökaivo tulee rakentaa Sipoon kunnan maalämpöohjeen ja tämän lupapäätöksen yhteydessä hyväksytyyn suunnitelman mukaisesti. Poraustyöstä on tiedotettava naapureita hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Loppukatselmusta varten on toimitettava porausraportti rakennusvalvontaan.

Hulevesisuunnitelman, sekä rakentamisaikaisen että lopputilanteen suunnitelman, yhteensopivuus tulee varmistaa alueelliseen yleissuunnitelmaan nähden ja hyväksyttävä rakennusvalvonnassa. Hulevesien hallinta tulee järjestää kiinteistön puolella. Piha-alueen sadevesikaivot tulee varustaa öljynerottimilla.

Piha- ja istutussuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa lupakäsittelijällä hyvissä ajoin ennen ko. töihin ryhtymistä; kaavoituksen lausunnossaan esille ottamat huomiot tulee tutkia ja sisällyttää piha- ja istutussuunnitelmaan.

Aidan tyyppiinustaus on toimitettava ja hyväksyttävä rakennusvalvonnassa lupakäsittelijällä.

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

PÄÄTÖS

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Päätösehdotuksen perustelut

Poikkeuksen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle eikä olevan ristiriidassa kaavan tavoitteiden kanssa; lisäksi poikkeamiselle on esitetty hyväksyttävät perustelut.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125 §, 144 §

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.01.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Viimeinen valituspäivä päätöksestä on 01.03.2021.

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 02.03.2024 mennessä ja saatettava loppuun 02.03.2026 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