

HAKIJA Sievi Hyvinvointitilat Oy , Zateellitintie 17 B, 90440 KEMPELE

RAKENNUSPAIKKA 753-414-0001-0166
Graniittitie 15, 01150 Söderkulla
Kiinteistön nimi K539 A-1
Pinta-ala 3511 m²
Kaavatilanne Asemakaava T3

TOIMENPIDE - Palvelutalon rakentaminen, 2 056 k-m²
- Oleskelukatoksen rakentaminen (2 kpl), 9 m² ja 8 m²

Rakennettava kerrosala 2056 m²
Kokonaisala 2073 m²
Tilavuus 7400 m³

Pääsuunnittelija Kauranen Laura Kerttu Katariina
arkkitehti

Suunnittelutehtävien vaativuusluokat

Pääsuunnittelija vaativa
ARK-rakennussuunnittelija vaativa

Lisäselvitys Palvelutalo käsittää palveluasumisen yksikön ikääntyneille, 40 kpl tehostetun palveluasumisen huonetta + 3 kpl tukiasuntoja + 1 kpl monitoimitila.

Palvelutalon autopaikoitus sijoittuu viereiselle asemakaavan mukaiselle autopaikkojen korttelialueelle (LPA); kulku palvelutalolle tapahtuu paikoitusalueen kautta.

Poikkeus Erillinen poikkeamispäätös 26.5.2021, 21-0202-POI/ poikkeaminen asemakaavasta (MRL 58 §): käyttötarkoitus, kerrosten lukumäärä, autopaikkojen lukumäärä, kerrosala sekä lattian korkeusasema.

Lisäksi haetaan rakennusluvan yhteydessä kaavapoikkeamaa vähäisten rakennusalueen rajan ylitysten osalta.

KUULEMINEN Naapurit on kuultu kunnan toimesta (MRL 133 §)
- Ei huomautuksia.

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Ympäristöterveydenhuolto
Lausuntopvm 23.05.2022
Sisältö Lausunto 23.5.2022, ks. erillinen liite

Lausunnon antaja Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
Lausuntopvm 23.05.2022
Sisältö Lausunto 23.5.2022, ks. erillinen liite

Lausunnon antaja Kaavoitus
Lausuntopvm 30.05.2022
Sisältö Lausunto 30.5.2022, ks. erillinen liite

Lausunnon antaja Mittaus- ja kiinteistöyksikkö
Lausuntopvm 30.05.2022
Sisältö Sipoon kunta (y-tunnus: 0203533-8) valtuuttaa Sievi Hyvinvointitilat Oy:n (y-tunnus: 2906024-2) hakemaan rakennuslupaa vanhusten tehostetun palveluasumisen hankkeelle Sipoon kunnan omistamalle kiinteistölle K539 A-1, kiinteistötunnus 753-414-0001-0166 sekä määräosalle 36/100 kiinteistöstä K539 LPA 753-414-0001-0165 Pähkinälehdon asemakaava-alueella.

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
- rakennusalan rajan ylityksistä:

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:

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

Katselmukset Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Aloituskokous
- Aloituseroilmoitus
- Sijainnin merkitseminen
- Pohjakatselmus
- Sijaintikatselmus
- Rakennekatselmus
- Erityinen 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.

Mahdolliset radonhaitat on huomioitava rakentamisessa.

LVI-suunnitelmien yhteydessä esitettävä myös julkisivupiirroksset, joista selviää vesikatolle tulevat laitteet ja läpiviennit.

Porvoon Ympäristöterveydenhuolto on antanut lausunnon 23.5.2022; lausunnon ehtoja on noudatettava toteutuksen, toiminnan sekä ilmoitusvelvollisuuden osalta.

Itä-Uudenmaan Pelastuslaitos on antanut lausunnon 23.5.2022; lausunnon ehtoja on noudatettava.

Vammaisneuvosto on antanut lausunnon 16.5.2022; lausunnon ehtoja on erityisesti jatkosuunnittelussa pyrittävä soveltuvin osin noudattamaan esteettömyyden ja toiminnallisuuden parantamiseksi.

Piha- ja istutussuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa lupakäsittelijällä ennen ko. töihin ryhtymistä. Suunnitelmassa on esitettävä myös tyyppipiirustukset aitojen ja muurien osalta aiheetta koskeva asemakaavamääräys huomioon ottaen.

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 27.06.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Viimeinen valituspäivä päätöksestä on 27.07.2022.

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 28.07.2025 mennessä ja saatettava loppuun 28.07.2027 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Tiedoksi

Hakija

Maksu

Maksu rakennusvalvonnan viranomaistehtävien taksan mukaan.

Pöytäkirjan pitäjä

Ulla-Maija Upola
Rakennusvalvontapäällikkö - Byggnadstillsynschef

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

VALITUSOSOITUS (PÄÄTÖKSEN ASIASISÄLLÖSTÄ)

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

- pätös, 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

- pätös, 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 määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Yhteystiedot

Helsingin hallinto-oikeus

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00520 HELSINKI

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42079

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET (KÄSITTELYMAKSUSTA)

Tämän päätökseen käsittelymaksuun tyytymätön voi tehdä käsittelymaksusta kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen käsittelymaksusta ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa kuluessa siitä, kun päätös on julkipanopäivän jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Oikaisuvaatimus 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. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimusviranomaisen
Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Sipoon kunnan rakennus- ja ympäristövaliokunta

Kirjaamon yhteystiedot:
Postiosoite: PL 7, 04131 Sipoo
Käyntiosoite: Lukkarinmäentie 2
Sähköpostiosoite: kirjaamo@sipoo.fi
Vaihe: +358 9 23531

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 8.00-16.00 perjantai klo 8.00-14.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö
Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja
Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sipoon kunnan kirjaamosta.