

<b>HAKIJA</b>	Kiinteistö Oy Sipoon Logistiikkakeskus , c/o SOK Kiinteistötoiminnot PL 1, 00088 S-RYHMÄ
<b>RAKENNUSPAIKKA</b>	753-421-0007-0287 Keukuontie 1, 04220 Kerava
Kiinteistön nimi	Kiinteistö oy Sipoon logistiik
Pinta-ala	498100 m <sup>2</sup>
Kaavamerkintä	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Kaavatilanne	Asemakaava BA4
Rakennettu kerrosala	88198 m <sup>2</sup>
<b>TOIMENPIDE</b>	- Varastorakennuksen rakentaminen, 4 762 k-m <sup>2</sup> - Varastoteltan rakentaminen, 4 067 k-m <sup>2</sup> - Yhdystunnelin, 3 kpl, rakentaminen, yht. 184 k-m <sup>2</sup> (76 + 76 + 32)
Rakennettava kerrosala	8829 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	8979 m <sup>2</sup>
Tilavuus	76570 m <sup>3</sup>
Pääsuunnittelija	Siltanen Mikko Kalervo arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Luosto Virpi Liisa arkkitehti
LVI-suunnittelija	Virtanen Matias Mikael diplomi-insinööri
Suunnittelutehtävien vaativuusluokat	Pääsuunnittelija vaativa ARK-rakennussuunnittelija vaativa
Lisäselvitys	Uusissa varastotiloissa käsitellään palautusjakeita (trukkilavat, rullakot, pullot, alumiinitölkit jne.).  Uusi varastorakennus on yksikerroksinen, puolilämmin (noin +12 astetta C) varastorakennus. Rakennuksessa on myös toimintaa tukevia toimisto- ja sosiaalitiloja 1. ja 2. kerroksessa sekä teknisiä tiloja. Rakennuksen kantavana runkona on teräsrakenne ja julkisivu on metallirakenteinen. Rakennuksen paloluokka on P2, runko R15 (A2/palamaton) ja rakennus varustetaan automaattisella paloilmoinnilla.  Uusi varastotelttä on yksikerroksinen, lämmittämätön telttä. Rakennuksen kantavana runkona on teräsrakenne ja julkisivu on pressukankainen. Rakennuksen paloluokka on P3 ja rakennus varustetaan automaattisella paloilmoinnilla. Teltalle haetaan pysyvää rakennuslupaa.  Uudet rakennukset yhdistetään toisiinsa ja vanhaan varastotelttään pressukankaisilla huoltotunneleilla, yhteensä 3 kpl. Tunnelit ovat osa uutta varastorakennusta, jonka puolella on liukupalo-ovet. Yksi vanhan varastoteltan poistuminen siirretään uusien tunneleiden kautta tapahtuvaksi.

Uutta väestönsuojaa ei rakenneta, sillä henkilömäärä kiinteistössä ei kasva ja olemassa oleva väestönsuoja on mitoitettu henkilömääräperusteisesti.

Piha-alueen aita ja kevyen liikenteen väylä (osin) siirretään; raskas- sekä henkilöliikenne on erotettu toisistaan.

**Poikkeus**

Haetaan vähäisiä poikkeamia esteettömyysasetuksesta:

1.

Rakennuksessa ei ole hissiä eikä liikuntaesteisten wc-tilaa.

Perusteluna rakennuksen käyttötarkoitus, jossa työ on enimmäkseen liikkuvaa varasto- ja työnjohtotyötä ja jossa esteellisenä työnteko ei ole mahdollista.

2.

Terminaalitiloista ulos johtavat ulkoportaat ovat jyrkemmät kuin asetuksessa esitetään ja niissä on huoltokohteen kaide.

Perusteluna terminaalikäyttö.

3.

Vesikatolle johtava avoporras on jyrkempi kuin asetuksessa esitetään ja siinä on huoltokohteen kaide. Perusteluna huoltokäyttö.

Haetaan vähäistä poikkeamaa paloturvallisuusasetuksesta:

4.

Erillistä palomuuria ei toteuteta telтта- ja varstorakennuksen yhdystunnelien liitoskohtiin, koska liitoskohdissa ei voi syntyä tilannetta, joissa palorasitus edellyttäisi palomuurin toteutusta. Palorasitus jää teltan saumojen aukeamisen sekä kankaan puhki palamisen takia tavanomaista rakennuspalon palorasitusta pienemmäksi. Rakennuksien ulkoseinät on toteutettu telttarakennuksien sekä varsinaisen rakennuksen lähelle rakentamisen palo-osastointivaatimuksien mukaisesti.

Lisäksi vähäinen poikkeaminen asemakaavamääräyksestä:

5.

Varastoteltan julkisivumateriaali ei täytä asemakaavamääräyksen mukaista materiaalivaatimusta.

**KUULEMINEN**

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukainen ilmoitus naapureille ei ole tarpeen.

**LAUSUNNOT**

Lausunnon antaja  
Lausuntopvm

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos  
11.04.2023

Lausunnon antaja  
Lausuntopvm

Kaavoitus  
27.03.2023

**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 seuraavin ehdoin;  
samalla MRL 144 §:n nojalla myönnetään lupa aloittaa rakennustyöt perustamistöiden osalta välittömästi ennen kuin rakennuslupapäätös on saanut lainvoiman ehdolla, että hakija asettaa 10 000 euron takuusumman vakuudeksi;  
lisäksi myönnetään haetut vähäiset poikkeamat sekä poikkeaminen asemakaavan julkisivumääräyksestä:

Työnjohtajat	Ennen rakennustyön aloittamista on hyväksyttävä: <ul style="list-style-type: none"><li>- Rakennustyön vastaava työnjohtaja</li><li>- KVV-työnjohtaja</li><li>- IV-työnjohtaja</li></ul>
Erytissuunnitelmat	Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat: <ul style="list-style-type: none"><li>- Rakennepiirustukset</li><li>- Ilmanvaihtosuunnitelma</li><li>- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma</li></ul>
Katselmukset	Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista: <ul style="list-style-type: none"><li>- Aloituskokous</li><li>- Aloituseritys</li><li>- Sijainnin merkitseminen</li><li>- Pohjakatselmus</li><li>- Sijaintikatselmus</li><li>- Rakennekatselmus</li><li>- Eriytinen palotarkastus ennen käyttöönottoa</li><li>- Käyttöönottokatselmus</li><li>- Loppukatselmus</li></ul>
Muut lupaehtot	Rakennushankkeeseen ryhtyvän on järjestettävä aloituskokous (MRL 121 §) sekä sovittava rakennustarkastajan kanssa kokouksen ajankohdasta.  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.  Pelastuslaitos suosittelee, että rakennuksen kaikkien trukin latauspisteiden jännitteettömäksi tekeminen tulisi olla mahdollista yhdestä keskitetystä

paikasta (ns. hätäseis-painike tai turvakytkin) ilman, että joudutaan kytkemään sähköt pois kiinteistön pääkatkaisijasta.

## PÄÄTÖS

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

### Päätösehdotuksen perustelut

Poikkeusten ei katsota aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle eikä olevan ristiriidassa kaavan tavoitteiden kanssa; lisäksi kaavasta sekä asetuksista poikkeamisille on esitetty hyväksyttävät perustelut.

### Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125 §

### Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.04.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Viimeinen valituspäivä päätöksestä on 26.05.2023.

### 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 27.05.2026 mennessä ja saatettava loppuun 27.05.2028 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 (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](mailto: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.

Oikaisuvaatimusviranomainen  
Viranomainen, 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.