

HAKIJA TT Estate Oy/perustettava KOY , Norkkokuja 26, 04260 KERAVA

RAKENNUSPAIKKA 753-419-0004-1801
Työpaikkatie 12, 01150 Söderkulla
Kiinteistön nimi Söderkulla industriepark
Pinta-ala 31976 m²
Kaavamerkintä KTY Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue
Kaavatilanne Asemakaava K8 B
RAKENNUSPAIKKA 753-419-0004-1938
Kaavatilanne Asemakaava

TOIMENPIDE - Tuotanto- ja varistorakennuksen rakentaminen, 1 558 k-m²
- Maalämpökaivon poraaminen (5 kpl)

Rakennettava kerrosala 1558 m²
Kokonaisala 1558 m²
Tilavuus 9730 m³

Pääsuunnittelija Hassinen Janne Matti
rakennusinsinööri

ARK-rakennussuunnittelija

Hassinen Janne Matti
rakennusinsinööri

RAK-rakennesuunnittelija Potapenko Aleksandr

LVI-suunnittelija Rantanen Matti Samuli
LVI-insinööri

Suunnittelutehtävien vaativuusluokat

Pääsuunnittelija vaativa
ARK-rakennussuunnittelija vaativa

Poikkeus Vähäinen poikkeama asemakaavasta:
- kattokulma on loivempi, mitä asemakaava määrää
- ajoväylä on osoitettu asemakaavan mukaiselle istutettavalle alueen osalle (mahdollistaen kulun rakennuksen ympäri).

Muut poikkeamat:
- nosto-ovissa on 900 mm leveät käyntiovet vakiokynnyksellä.

Lisäksi anotaan poikkeamista väestösuojan rakentamisvelvoitteesta kohtuuttomien kustannusten perusteella (liitteenä laskelma).

KUULEMINEN Naapurit on kuultu kunnan toimesta (MRL 133 §)
- Hakemuksen johdosta on jätetty seuraavat huomautukset:
kiinteistö 753-419-4-944 on huomauttanut rakennuksen sijoittumisesta kaavan vastaisesti rakennusalan ulkopuolelle heidän kiinteistönsä suuntaan - ja edellyttänyt, että mahdollinen haitta esim. hulevesien osalta tulee poistaa.

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Lausuntopvm Sisältö	Itä-Uudenmaan pelastuslaitos 20.02.2023 Lausunto 23.2.2023, ks. erillinen liite
Lausunnon antaja Lausuntopvm	Kaavoitus 23.02.2023
Lausunnon antaja Lausuntopvm	Kaavoitus 02.05.2023
Lausunnon antaja Lausuntopvm	Osoitteen vahvistus 03.01.2023

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 asemakaavasta
- kattokulman ja
- istutettavan alueen/suojavyöhykkeen osalta sekä

lisäksi pelastusviranomaisen lausunnon pohjalta käyntiovien kynnyshkorkeus uloskäytävässä sekä vapautus väestönsuojan rakentamisvelvoitteesta.

Työnjohtajat	Ennen rakennustyön aloittamista on hyväksyttävä: - Rakennustyön vastaava työnjohtaja - KVV-työnjohtaja - IV-työnjohtaja
Erytissuunnitelmat	Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat: - Rakennepiirustukset - Ilmanvaihtosuunnitelma - Vesijohto- ja viemärisuunnitelma - Ulkoväriyysuunnitelma - Piha- ja istutussuunnitelma
Katselmukset	Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydyttävä seuraavien katselmusten toimittamista: - Aloituskokous - Aloitustilaisuus - 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.

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.

Hulevesien hallinta tulee järjestää kiinteistön puolella. Piha-alueen sadevesikaivot tulee varustaa öljynerottimilla. Hulevesisuunnitelma (ja KVV asemapiirroksessa esitetyt siihen liittyvät ratkaisut) tulee hyväksyttävä kunnan hulevesiasiantuntijalla (lausunto) ennen aloituskokousta.

Mahdolliset radonhaitat on huomioitava rakentamisessa.

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

Piha- ja istutussuunnitelma on hyväksyttävä lupakäsittelijällä ennen ko. töihin ryhtymistä.

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

PÄÄTÖS

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Päätöksen perustelut

Poikkeuksen ei katsota haittaavan kaavoituksen toteutumista eikä olevan ristiriidassa asemakaavan tavoitteiden kanssa.

Naapurin huomautuksen jälkeen rakennus on siirretty asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle.

Väestönsuojan rakentamisvelvoitteeseen liittyen pelastusviranomaisen katsoo, että rakennuksella tai alueella ei ole erityisiä vaatimuksia väestösuojelun suhteen eikä pelastusviranomaisella ole huomautettavaa esitettyihin kustannuksiin.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125 §

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 24.05.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Viimeinen valituspäivä päätöksestä on 26.06.2023.

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 27.06.2026 mennessä ja saatettava loppuun 27.06.2028 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 (28.5.2023 saakka) /

Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI (29.5.2023 alkaen)

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.

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.