

HAKIJA	Keskinäinen kiinteistösaakeyhtiö Woodpecker Capital II , c/o TiliKivi Oy, Jyväskyläntie 31, 43100 SAARIJÄRVI
RAKENNUSPAIKKA	753-414-0002-0029 Liiketie 2, 01150 Söderkulla
Kiinteistön nimi	GUNNARS I
Pinta-ala	7887 m ²
Kaavamerkintä	KL Liikerakennusten korttelialue
Kaavatilanne	Asemakaava S31
TOIMENPIDE	- Liikerakennuksen (Tokmanni) rakentaminen, 3 069 k-m ²
Rakennettava kerrosala	3069 m ²
Kokonaisala	3069 m ²
Tilavuus	21430 m ³
Pääsuunnittelija	Nuutinen Pauli Henrikki rakennusinsinööri
ARK-rakennussuunnittelija	Raitomäki Markku rakennusarkkitehti
Suunnittelutehtävien vaativuusluokat	Pääsuunnittelija vaativa ARK-rakennussuunnittelija vaativa
Lisäselvitys	Rakennetaan pääosin yksikerroksinen päivittäistavaramyymälä, jossa tekninen tila 2. kerroksessa. Rakennuksen paloluokka on P2. Rakennus liitetään kunnalliseen kaukolämpöverkkoon, vesijohtoverkoston sekä jätevesiviemäriverkoston. Hankkeelle haetaan aloittamisoikeutta vakuudella ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta.
Poikkeus	Vähäiset poikkeamat asemakaavasta: - vähäinen rakennuksen nurkka ulottuu rakennusosalta istutettavalle alueen osalle tontin eteläsivulla - osa autopaikoista sijoittuu n.1,8 m rakennusalan rajan yli istutettavalle tontin osalle.
KUULEMINEN	Naapurit on kuultu hakijan ja kunnan toimesta (MRL 133 §) - Ei huomautuksia.
LAUSUNNOT	
Lausunnon antaja Lausuntopvm	Sipoon Vesi - Sibbo Vatten 15.08.2023
Lausunnon antaja Lausuntopvm	Ympäristöterveydenhuolto 08.08.2023

Sisältö	Lausunto 8.8.2023, ks. erillinen liite
Lausunnon antaja	Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
Lausuntopvm	11.08.2023
Sisältö	Lausunto 11.8.2023, ks. erillinen liite
Lausunnon antaja	Kaavoitus
Lausuntopvm	14.08.2023
Sisältö	Lausunto 14.8.2023, ks. erillinen liite
Lausunnon antaja	Vammaisneuvosto
Lausuntopvm	11.08.2023
Sisältö	Lausunto 11.8.2023, ks. erillinen liite
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:

lisäksi 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 haettu vähäinen poikkeus
- rakennusalueen rajan ylityksen osalta ja
- autopaikkojen sijoittumisen osalta:

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 - Kosteudenhallintasuunnitelma - Hulevesisuunnitelma
Katselmukset	Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Aloituskokous
- Aloituseritys
- 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.

Kiinteistön tulee liittyä Sipoon Veden vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, jotka sijaitsevat noin 5 metrin päässä kiinteistön rajasta. Mikäli tonttijohto kulkee naapurikiinteistöjen kautta runkolinjalle, on toimitettava naapurin kirjallinen suostumus putkien asentamiseksi ja sijoittamiseksi. Sprinklerilaitteistoja ei saa kytkeä suoraan Sipoon Veden vesijohtoverkostoon.

Hulevesisuunnitelma, sekä rakentamisaikainen että lopputilanne, tulee hyväksyttävä kunnan hulevesiasiantuntijalla ennen aloituskokousta. Piha-alueen sadevesikaivot tulee varustaa öljynerotimilla.

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.

Itä-Uudenmaan Pelastuslaitos on antanut lausunnon 11.8.2023; lausunnon ehtoja on noudatettava.

Porvoo Ympäristöterveydenhuolto on antanut lausunnon 8.8.2023; lausunnon ehtoja on noudatettava jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Sipoon vammaisneuvosto on antanut lausunnon 11.8.2023; lausunnossa esille otetut huomiot tulee ottaa mahdollisuuksien mukaan jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa huomioon.

Koska julkisivun suuren massan väriytyminen muodostuu sandwich-elementeistä, elementtien (ja julkisivussa käytettävien värikasettien) värimallit tulee hyväksyttävä kaavoituksessa ja rakennusvalvonnassa ennen materiaalien asennusta (hankintaa).

Piha- ja istutussuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ja kaavoituksessa ennen ko. töihin ryhtymistä.

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.

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 §

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.08.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Viimeinen valituspäivä päätöksestä on 29.09.2023.

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 30.09.2026 mennessä ja saatettava loppuun 30.09.2028 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

- 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 määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Yhteystiedot

Helsingin hallinto-oikeus

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 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.

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.