

HAKIJA	KOy Sipoon Logistiikkakeskus , SOK Kiinteistötoiminnot PL1, 00088 S-RYHMÄ
RAKENNUSPAIKKA	753-421-0007-0287
Kiinteistön nimi	Keukuontie 1, 04220 Kerava
Pinta-ala	Kiinteistö oy Sipoon logistiik 498100 m ²
Kaavamerkintä	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Kaavatilanne	Asemakaava
TOIMENPIDE	Muutos lupaan 18-0382-R: Määräaikaisen rakennusluvan muuttaminen pysyväksi luvaksi; haetaan muutosta lupaehtoon rakennuksen purkamisvaatimuksen osalta.
Lisäselvitys	Hakijan perustelut telttakatteisen hallin soveltuvuudesta pysyvänä suunniteltuun käyttötarkoitukseen: Telтта on säilytyspaikkana kuljetusapuvälineille (lavat, rullakot, tyhjätkä laatikot ja tarjottimet), jotka eivät vaadi säilytykseen lämpötilasäädelyjä olosuhteita. Tällä hetkellä uutta vastaavaa kiinteää rakennusta ei ole järkevää rakentaa kustannussyistä
Poikkeus	Poikkeaminen asemakaavan yleisten määräysten mukaisesta vaatimuksesta koskien kaupunkikuvan laatua (mm. julkisivujen yhtenäisyys kortteleittain, julkisivumateriaali ja tasakattoisuus).
KUULEMINEN	Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukainen ilmoitus naapureille ei ole tarpeen.
LAUSUNNOT	
Lausunnon antaja	Kaavoitus
Lausuntopvm	18.10.2023
Sisältö	Toiminta rakennuksessa 9 on BA5 Bastukärrin asemakaavan mukaista ja myös muutenkin pysyvänä rakennuksena rakennus olisi asemakaavan mukainen. Laajan logistiikkakeskuksen kaikista haetuista pressuhalliratkaisuista tämä rakennus 9 on ainoa joka vaikuttaa alueen ilmeeseen selvästi. Pysyvänä ratkaisuna pressuhalli olisi alue- ja katukuvallisesti ja myöskin tasapuolisen kohtelun kannalta ongelmallinen. Kiinteäseinäinen varasto- tai katostyyppinenkin ratkaisu on asemakaavan mukainen ja sovitettuna päärakennuksen väriin ja materiaaleihin toimivin tapa ratkaista tilantarve.
PÄÄTÖS	Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen ja hylkää muutosluban. Päätöksen perustelut Poikkeuksen katsotaan aiheuttavan haittaa kaavoituksen toteutumiselle ja olevan ristiriidassa asemakaavan tavoitteiden kanssa; telttakatteinen varastorakennus sijoittuu näkyvästi Bastukärrin Logistiikka-alueen ympäristökuvassa alueellisen pääkokoojan, Keukuontie, reunalle sekä peittävästi KT-Logistiikkarakennuksen eteen.

Telttakatteiset rakennukset asemakaava-alueella sallitaan pääasiallisesti vain MRL:n mukaisina tilapäisinä tai määräaikaisina rakennuksina. Tästä poikkeuksena on mahdollista myöntää pysyvä rakennuslupa, mikäli kaikki alla kirjatut ehdot 1-4 täyttyvät:

1. tontin koko on vähintään 5000 m² (myös hallinnanjakotapauksessa) ja
2. pressukatteinen halli muodostaa vain vähäisen osan (enintään 20 %) tontille sallitusta rakennusoikeudesta ja
3. pressukatteinen halli ei ole ympäristö-/katukuvassa negatiivisesti näkyvä ja
4. pressukatteinen halli soveltuu pysyvänä suunniteltuun käyttötarkoitukseen.

Hakemuksen mukainen telttakatteinen halli ei täytä tulkinnan ympäristökuvallista ehtoa/vaatimusta ja lisäksi asemakaavamääräyksestä poikkeaminen sekä yhdenvertainen kohtelu tukee kielteistä suhtautumista hakemukseen. Kaavoitus on antanut hakemuksesta kielteisen lausunnon.

Päätöksen antaminen Päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.11.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Viimeinen valituspäivä päätöksestä on 04.12.2023.

Luvan voimassolo Rakennusluvan voimassaolo alkuperäisen luvan mukaisesti.

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.

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.