

**HAKIJA** Sipoon kunta , Lukkarinmäentie 2, 04130 SIPOO

**RAKENNUSPAIKKA** 753-421-0005-0044  
Satotalmantie 11, 04240 TALMA  
Kiinteistön nimi Sandtägt  
Pinta-ala 50960 m<sup>2</sup>  
Kaavatilanne Oikeusvaikutteinen yleiskaava G 20

**TOIMENPIDE** - Koulurakennuksen laajentaminen, 808 k-m<sup>2</sup>

Rakennettava kerrosala 808 m<sup>2</sup>  
Kokonaisala 808 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 3140 m<sup>3</sup>

Pääsuunnittelija Palonen Jari  
arkkitehti

Suunnittelutehtävien vaativuusluokat

Pääsuunnittelija vaativa  
ARK-rakennussuunnittelija vaativa

Lisäselvitys Talman koulun laajennus aiemmin purkamisluvalla 21-0040-P puretun osan tilalle.

**KUULEMINEN** Naapurit on kuultu kunnan toimesta (MRL 133 §)

- Hakemuksen johdosta on jätetty seuraavat huomautukset:

Kiinteistö 753-421-5-326 esittää huolensa rakennustyön ja siitä johtuvan raskasliikenteen haittavaikutuksista tiestöön ja lähistön rakenteisiin.

Kiinteistö 753-421-5-415 esittää huolensa koulualueen liikenteestä sekä rakentamisen aikaisesta tiedottamisesta ja mahdollisista katkoksista esim. veden- ja lämmönjakelussa.

## LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Ympäristöterveydenhuolto  
Lausuntopvm 28.05.2021  
Sisältö Terveystensuojelutoimiala, tapahtumatunnus 1288000, ks. erillinen liite

Lausunnon antaja Itä-Uudenmaan pelastuslaitos  
Lausuntopvm 08.06.2021  
Sisältö Lausunto 1505, ks. erillinen liite

**ALOITTAMINEN** Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuus 0 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:

MRL 144 §:n nojalla myönnetään lupa aloittaa rakennustyöt välittömästi ennen kuin rakennuslupapäätös on saanut lainvoiman.

### 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
- Piha- ja istutussuunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma

### Katselmukset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Aloituskokous
- Aloitusilmoitus
- Rakennekatselmus
- Eriyinen 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.

Ilmatiiveysmittaus on suoritettava ennen käyttöönottoa.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on laadittava (MRL 117i §).

Itä-Uudenmaan Pelastuslaitos on antanut lausunnon 1505, 08.06.2021. Lausunnon ehtoja on noudatettava.

Porvoon Ympäristöterveydenhuolto on antanut lausunnon 28.05.2021. Lausunnon ehtoja on noudatettava.

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

Työmaan toimintaan ja liikennöintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota naapurustoon aiheutuvien haittojen välttämiseksi.

Vältettävä mahdollisuuksien mukaan keskeytyksiä veden, sähkön ja kaukolämmön jakelussa. Pakottavissa tilanteissa keskeytyksistä on ilmoitettava naapurikiinteistöille hyvissä ajoin.

## PÄÄTÖS

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125 §, 144 §

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.06.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.  
Viimeinen valituspäivä päätöksestä on 26.07.2021.

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 27.07.2024 mennessä ja saatettava loppuun 27.07.2026 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

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 määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Helsingin hallinto-oikeus  
Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi  
Virka-aika: ma-pe 8.00 - 16.15