

HAKIJA	NSF IV Logistics Rahtiraitti 11 Oy , PL66, 00131 HELSINKI
RAKENNUSPAIKKA	753-421-0007-0280-M-0604 Rahtiraitti 11, 04220 Kerava
Kaavamerkintä	T-2
Kaavatilanne	Asemakaava BA4
TOIMENPIDE	- Logistiikkakeskuksen rakentaminen, 15 984 k-m ² - Sprinkler-säiliön rakentaminen, 88 m ² - Pumppukontin rakentaminen, 19 m ² - Maalämpökaivon poraaminen, 12 + 2 kpl
Rakennettava kerrosala	15984 m ²
Kokonaisala	16091 m ²
Tilavuus	203394 m ³
Pääsuunnittelija	Mutka Harri Juhani arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	
	Mutka Harri Juhani arkkitehti
Suunnittelutehtävien vaativuusluokat	
	Pääsuunnittelija vaativa ARK-rakennussuunnittelija vaativa
Lisäselvitys	Logistiikkakeskus sisältää laajan varastohallin sekä toimintoa tukevat toimistotilat, henkilökunnan tilat sekä tekniset tilat; lisäksi tontilla erilliset sprinkler-säiliö ja pumppukontti. Rakennus- ja ympäristövaliokunta on kokouksessaan 13.12.2022 delegoinut päätösvallan tämän rakennushankkeen osalta rakennusvalvontapäällikölle.
Poikkeus	Vähäinen poikkeaminen asemakaavasta: maisemavallia ei toteuteta asemakaavassa siihen velvoitetulla alueella (mv-1); alue otetaan osin rakennuksen (rakennusalan rajan ylitys) ja pihatoimintojen käyttöön.
KUULEMINEN	Naapurit on kuultu hakijan toimesta (MRL 133 §) - Hakemuksen johdosta on jätetty seuraava huomautus/ kiinteistö 753-421-7-292: "Rudus Oy:llä on kalliokiviainesten otto-oikeussopimus kiinteistön 753-421-7-265 kanssa. Sopimusaluetta käytetään kalliokiviainesten louhinta-, murskaus-, läjitys-, jalostus-, kuljetus- ja varastoalueena. Sopimus on voimassa 31.12.2025 saakka. Edellä mainittu toiminta on otettava huomioon rakennushankkeessa ja erityisesti maalämpökaivoja rakennettaessa."
LAUSUNNOT	
Lausunnon antaja Lausuntopvm	Itä-Uudenmaan pelastuslaitos 02.12.2022

Lausunnon antaja Lausuntopvm	Kaavoitus 09.12.2022
Lausunnon antaja Lausuntopvm Sisältö	Osoitteen vahvistus 29.11.2022 Vahvistetaan kohteelle osoite Rahtiraitti 11.
Lausunnon antaja Lausuntopvm Sisältö	Katu- ja viheryksikkö 05.12.2022 Lausunto, ks. erillinen liite
Lausunnon antaja Lausuntopvm Sisältö	Lausuntopyyntö naapurin kuulemisesta teiden suoja- ja näkemäalueen ulkopuolelle rakentamisesta 05.12.2022 Lausunto, ks. erillinen liite
Lausunnon antaja Lausuntopvm Sisältö	KUVESI 22.11.2022 Lausunto, ks. erillinen liite
ALOITTAMINEN	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuus	10000 euroa
PÄÄTÖS	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 maisemavallin rakentamisen osalta sekä lisäksi MRL 144 §:n nojalla myönnetään lupa aloittaa rakennustyöt välittömästi ennen kuin rakennuslupapäätös on saanut lainvoiman ehdolla, että hakija asettaa 10 000 euron takuusumman vakuudeksi:
Päätöksen perustelut	Poikkeuksen ei katsota haittaavan kaavoituksen toteutumista eikä olevan ristiriidassa asemakaavan tavoitteiden kanssa.
Työnjohtajat	Ennen rakennustyön aloittamista on hyväksyttävä: - Rakennustyön vastaava työnjohtaja - KVV-työnjohtaja - IV-työnjohtaja
Erityissuunnitelmat	Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat: - Rakennepiirustukset - Ilmanvaihtosuunnitelma - Vesijohto- ja viemärisuunnitelma - Ulkoväriyissuunnitelma - Piha- ja istutussuunnitelma

Katselmukset	<p>Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:</p> <ul style="list-style-type: none">- Aloituskokous- Aloituseroilmoitus- Sijainnin merkitseminen- Pohjakatselmus- Sijaintikatselmus- Rakennekatselmus- Erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa- Käyttöönottokatselmus- Loppukatselmus
Muut lupaehdot	<p>Rakennushankkeeseen ryhtyvän on järjestettävä aloituskokous (MRL 121 §) sekä sovittava rakennustarkastajan kanssa kokouksen ajankohdasta.</p> <p>Kosteudenhallintasuunnitelma on toimitettava ennen aloituskokousta.</p> <p>Hulevesisuunnitelmaa on täydennettävä kunnan katu- ja viheryksikön 5.12.2022 antaman lausunnon mukaisesti aloituskokoukseen mennessä.</p> <p>Kiinteistön 753-421-7-265 aluetta käytetään kalliokiviainesten louhinta-, murskaus-, läjitys-, jalostus-, kuljetus- ja varastoalueena; rakentaminen ei saa aiheuttaa toiminnalle tarpeetonta häiriötä ja toiminta on otettava huomioon erityisesti maalämpökaivoja rakennettaessa.</p> <p>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.</p> <p>Uudenmaan ELY-keskus on antanut lausunnon 5.12.2022; lausunnon ehtoja on noudatettava.</p> <p>Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä on antanut lausunnon 22.11.2022; lausunnon ehtoja on noudatettava.</p> <p>Tontin itäreunalla on korkea kalliroleikkaus; rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia rajalle turvallinen aita. Mikäli aita joudutaan esim. teknisistä tai turvallisuussyistä sijoittamaan osittain kunnan suojaviheralueen (EV) puolelle, tulee sijainnista sopia Sipoon kunnan kanssa.</p> <p>Maalämpökaivot tulee rakentaa Sipoon kunnan maalämpöohjeen ja tämän lupapäätöksen yhteydessä hyväksytyyn suunnitelman mukaisesti. Poraustyöstä on tiedotettava naapureita hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Loppukatselmusta varten on toimitettava porausraportti rakennusvalvontaan.</p> <p>Piha- ja istutussuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa lupakäsittelijällä ennen ko. töihin ryhtymistä.</p>

Ajoneuvojen pysäköintiin ja ajoon käytettävät alueet on päällystettävä vettä ja kemikaaleja läpäisemättömällä materiaalilla sekä varustettava öljynerotuskaivolla.

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

Sovelletut oikeusohjeet MRL 125 §

Päätöksen antaminen Päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Viimeinen valituspäivä päätöksestä on 05.01.2023.

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 myönnetyt 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 06.01.2026 mennessä ja saatettava loppuun 06.01.2028 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Maksu Maksu rakennusvalvonnan viranomaistehtävien taksan mukaan.

Päätätjä Ulla-Maija Upola
Rakennusvalvontapäällikkö - Byggnadstillsynschef

Päätöksen tiedot on syötetty Sipoon kunnan sähköiseen rakennusvalvontarekisteriin. Tätä pöytäkirjaa ei leimata eikä allekirjoiteta.

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Viranhaltijan tekemään rakennus- tai toimenpidelupa päätökseen saa hakea muutosta Rakennus- ja ympäristövaliokunnalle tehtävällä kirjallisella oikaisuvaatimuksella. Oikeus oikaisuvaatimuksen 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.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän 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.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Sipoon kunnan rakennusvalvontapäällikölle, on ilmoitettava
-pätös, johon haetaan muutosta ja miltä kohdin muutosta haetaan
-perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
-muutoksenhakijan nimi ja yhteystiedot
Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimukseen 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

Sipoon kunta/Rakennusvalvontapäällikkö
Postiosoite: PL 7, 04131 SIPOO, Käyntiosoite: Lukkarinmäentie 2, Nikkilä
sähköposti: kirjaamo@sipoo.fi

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä veloitetaan rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu.