

HAKIJA	Sipoon kunta/toimitilat , Martinkyläntie 94, 04130 Sipoo
RAKENNUSPAIKKA	753-419-0008-0082 Vesterängintie 24, 01120 Västerskog
Kiinteistön nimi	VESTERSKOG
Pinta-ala	16184 m ²
Kaavamerkintä	AT
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava
TOIMENPIDE	- Päiväkodin rakentaminen, 1 000 k-m ² - Varastorakennuksen rakentaminen, 20 k-m ²
Rakennettava kerrosala	1020 m ²
Kokonaisala	1020 m ²
Tilavuus	3850 m ³
Pääsuunnittelija	Hietalahti Jussi Juhani arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Hietalahti Jussi Juhani arkkitehti
Suunnittelutehtävien vaativuusluokat	Pääsuunnittelija vaativa ARK-rakennussuunnittelija vaativa
Lisäselvitys	Rakennetaan yksikerroksinen, moduulirakenteinen päiväkotirakennus ja rakennuksen toimintaan liittyviä katoksia sekä kylmiä varastotiloja. Hankkeeseen sisältyy myös henkilökunnan ja saattoalueen pysäköintipaikat sekä piha-alueen ennallistaminen päiväkotikäyttöön. Neljän päiväkotiryhmän tilojen lisäksi rakennuksessa on jakelukeittiö, päiväkotitoimintaan tarvittavat henkilökunnan työskentely- ja sosiaalitulat sekä päiväkoti- ja iltakäyttöön soveltuva monitoimitila. Rakennukselle haetaan rakennuslupaa suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen mukaisesti 16 vuoden määräajaksi.
Poikkeus	Hanketta koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 22-0183-SUP, 25.4.2022 §142
KUULEMINEN	Naapurit on kuultu kunnan toimesta (MRL 133 §)
LAUSUNNOT	
Lausunnon antaja	Ympäristöterveydenhuolto
Lausuntopvm	07.12.2022
Sisältö	Lausunto 7.12.2022, ks. erillinen liite
Lausunnon antaja	Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
Lausuntopvm	07.12.2022
Sisältö	Lausunto 7.12.2022, ks. erillinen liite

Lausunnon antaja Osoitteen vahvistus
Lausuntopvm 30.11.2022

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 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
- Erityissuunnitelmat Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:
- Pohjatutkimus
 - Rakennepiirustukset
 - Ilmanvaihtosuunnitelma
 - Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
 - Piha- ja istutussuunnitelma
 - Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
 - Kosteudenhallintasuunnitelma
- Katselmukset Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimitamista:
- Aloituskokous
 - Aloituseroilmoitus
 - 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.
- Itä-Uudenmaan Pelastuslaitos on antanut lausunnon 7.12.2022; lausunnossa esille tuodut puutteet tulee täydentää pääpiirustuksiin ennen aloituskokousta.
- Porvoon Ympäristöterveydenhuolto on antanut lausunnon 7.12.2022; lausunnon ehtoja tulee noudattaa tilojen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Täydentävä piha- ja istutussuunnitelma on laadittava ja hyväksyttävä rakennusvalvonnan lupakäsittelijällä rakennuksen sovittamiseksi rinteeseen maastoon ja lapsen mittakaavaan (korkeat betonisokkelit).

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

Rakennuslupa on myönnetty suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen, 22-0183-SUP (25.4.2022 § 142), mukaisesti 16 vuoden määräajaksi; rakennus on poistettava ja alue siistittävä 13.12.2038 mennessä.

PÄÄTÖS

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125 §

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.12.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Viimeinen valituspäivä päätöksestä on 20.01.2023.

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 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 21.01.2026 mennessä ja saatettava loppuun 21.01.2028 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Maksu

Maksu rakennusvalvonnan viranomaistehtävien taksan mukaan.

Pöytäkirjan pitäjä

Rakennus- ja ympäristövaliokunta

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: Sörnäistenkatu 1, 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.