

<b>HAKIJA</b>	Sipoon kunta , Lukkarinmäentie 2, 04130 Sipoo
<b>RAKENNUSPAIKKA</b>	753-419-0004-1163
Kiinteistön nimi	Opintie 1, 01150 Söderkulla
Pinta-ala	SANDSÄNGEN 11656 m <sup>2</sup>
Kaavamerkintä	YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue
Kaavatilanne	Asemakaava 2025
<b>TOIMENPIDE</b>	- Päiväkodin rakentaminen, 933 k-m <sup>2</sup> - Pihavarastojen rakentaminen, 44 k-m <sup>2</sup> ja 21 k-m <sup>2</sup> - Jätekatoksen rakentaminen, 19 m <sup>2</sup>
Rakennettava kerrosala	998 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	1080 m <sup>2</sup>
Tilavuus	3946 m <sup>3</sup>
Pääsuunnittelija	Palomäki Teemu Sauli Sakari arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	
	Palomäki Teemu Sauli Sakari arkkitehti
Suunnittelutehtävien vaativuusluokat	
	Pääsuunnittelija vaativa ARK-rakennussuunnittelija vaativa
Lisäselvitys	Rakennetaan yksikerroksinen moduulirakenteinen päiväkotirakennus ja rakennuksen toimintaan liittyviä katoksia sekä kylmiä varastotiloja. Neljän päiväkotiryhmän tilojen lisäksi rakennuksessa on jakelukeittiö, päiväkotitoimintaan tarvittavat henkilökunnan työskentely- ja sosiaalilat sekä päiväkotijäsen- ja iltakäyttöön soveltuva monitoimitila.  Haetaan rakentamiselle aloittamisoikeutta vakuudella.
Poikkeus	Poikkeamispäätös 22.8.2023 lupatunnuksella 23-0304-POI; poikkeamispäätös sisältää rakennusoikeuden ja rakennusalan ylitykset
<b>KUULEMINEN</b>	Naapurit on kuultu kunnan toimesta (MRL 133 §) - Ei huomautuksia.
<b>LAUSUNNOT</b>	
Lausunnon antaja	Ympäristöterveydenhuolto
Lausuntopvm	26.09.2023
Sisältö	Lausunto 26.9.2023, ks. erillinen liite
Lausunnon antaja	Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
Lausuntopvm	27.09.2023
Sisältö	Lausunto 27.9.2023, ks. erillinen liite

Lausunnon antaja Lausuntopvm	Kaavoitus 27.09.2023
Lausunnon antaja Lausuntopvm Sisältö	Vammaisneuvosto 29.09.2023 Lausunto 29.9.2023, ks. erillinen liite

## 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 välittömästi ennen kuin rakennuslupapäätös on saanut lainvoiman; vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa eikä kuntayhtymää:

Työnjohtajat	Ennen rakennustyön aloittamista on hyväksyttävä: <ul style="list-style-type: none"><li>- Rakennustyön vastaava työnjohtaja</li><li>- KVV-työnjohtaja</li><li>- IV-työnjohtaja</li></ul>
Erytissuunnitelmat	Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat: <ul style="list-style-type: none"><li>- Rakennepiirustukset</li><li>- Ilmanvaihtosuunnitelma</li><li>- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma</li><li>- Ulkoväriyissuunnitelma</li><li>- Piha- ja istutussuunnitelma</li><li>- Kosteudenhallintasuunnitelma</li><li>- Hulevesisuunnitelma</li></ul>
Katselmukset	Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimitamista: <ul style="list-style-type: none"><li>- Aloituskokous</li><li>- Aloituseroitus</li><li>- Sijainnin merkitseminen</li><li>- Pohjakatselmus</li><li>- Sijaintikatselmus</li><li>- Rakennekatselmus</li><li>- Eriyinen palotarkastus ennen käyttöönottoa</li><li>- Käyttöönottokatselmus</li><li>- Loppukatselmus</li></ul>
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 27.9.2023; lausunnon ehtoja on noudatettava.

Porvoon Ympäristöterveydenhuolto on antanut lausunnon 26.9.2023; lausunnon ehtoja on noudatettava jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Vammaisneuvosto on antanut lausunnon 29.9.2023; lausunnon ehtoja on noudatettava soveltuvin osin.

Julkisivuväriytyksen värimalli on hyväksyttävä rakennusvalvonnan lupakäsittelijällä ja kaavoituksessa ennen maalaus käsittelyä.

Piha- ja istutussuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa 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.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125 §  
MRL 144 §

Päätöksen antaminen

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

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 05.12.2026 mennessä ja saatettava loppuun 05.12.2028 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

- pätös, 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

- 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

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.