

HAKIJA	Kiinteistö Oy Sipoon Logistiikkakeskus , SOK Kiinteistötoiminnot PL1, 00088 S-RYHMÄ
RAKENNUSPAIKKA	753-421-0007-0287 Keukuontie 1, 04220 Kerava
Kiinteistön nimi	Kiinteistö oy Sipoon logistiik
Pinta-ala	498100 m ²
Kaavamerkintä	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Kaavatilanne	Asemakaava BA4
TOIMENPIDE	- Logistiikkarakennuksen laajentaminen, 5 380 k-m ²
Rakennettava kerrosala	5380 m ²
Kokonaisala	5380 m ²
Pääsuunnittelija	Berg Jaakko Artturi rakennusarkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Berg Jaakko Artturi rakennusarkkitehti
Suunnittelutehtävien vaativuusluokat	Pääsuunnittelija vaativa ARK-rakennussuunnittelija vaativa
Lisäselvitys	Logistiikkarakennuksen (RAK1, VTJ-PRT 102637891P) lähettämön yläosaan rakennetaan teräs-/betonirakenteinen varastointiparvi; kantalupa 09-0285-R. Parven laajuus on 5 380 m ² ; parvelle rakennetaan uusi hissi. Parvelle ei muodostu pysyviä työpisteitä ja rakennusta käyttävä henkilömäärä pysyy ennallaan. Parvi muodostaa oman kantavan rungon (R60) rakennuksen sisälle. Poistuminen parvelta tapahtuu olemassa olevia poistumisportaita pitkin. Parvi otetaan käyttöön vaiheittain; tästä vaiheistuksesta laaditaan erillinen palotekninen suunnitelma. Parvitasolle ei tule vesi- ja viemäripisteitä. Lämmitys ja ilmanvaihdon muutokset kytketään rakennuksen olemassa olevaan järjestelmään, eikä uusia teknisiä tiloja tarvita. Haetaan rakentamisen aloittamista vakuudella.
Poikkeus	Haetaan poikkeamista Valtioneuvoston asetuksen 241/2017 esteettömyysmääräyksestä (8 §). Hakijan perusteluna varastotyön luonne.
KUULEMINEN	Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukainen ilmoitus naapureille ei ole tarpeen.
LAUSUNNOT	

Lausunnon antaja Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
Lausuntopvm 24.11.2023
Sisältö Lausunto 24.11.2023, ks. erillinen liite

ALOITTAMINEN Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen
lainvoimaisuutta.

Vakuus 5000 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;

lisäksi MRL 144 §:n nojalla myönnetään lupa aloittaa rakennustyöt välittömästi ennen kuin rakennuslupapäätös on saanut lainvoiman ehdolla, että hakija asettaa 5 000 euron takuusumman vakuudeksi;

lisäksi myönnetään haettu vähäinen poikkeus, VNA 241/2017, rakennuksen esteettömyydestä:.

Työnjohtajat Ennen rakennustyön aloittamista on hyväksyttävä:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja
- IV-työnjohtaja

Erytissuunnitelmat Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Rakennepiirustukset
- Ilmanvaihtosuunnitelma

Katselmukset Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Aloituskokous
- Aloituseroilmoitus
- Rakennekatselmus
- Eriytinen palotarkastus ennen käyttöönottoa
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

Muut lupaehdot Rakennushankkeeseen ryhtyvän on järjestettävä aloituskokous (MRL 121 §) sekä sovittava rakennustarkastajan kanssa kokouksen ajankohdasta.

Pelastusviranomaisen lausunnon mukaisesti on laajennushanke otettava huomioon pelastussuunnitelmassa.

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 §, 144 § VNA 241/2017, 8 §
Päätöksen antaminen	Päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.12.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Viimeinen valituspäivä päätöksestä on 19.01.2024.
Rakennustyön aloittaminen	<p>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.</p> <p>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.</p>
Käyttöönotto	Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.
Luvan voimassaolo	Rakennustyö on aloitettava 20.01.2027 mennessä ja saatettava loppuun 20.01.2029 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.