

Sökande AWE-Kiinteistöt Oy, Vainuddsvägen 12, 01150 Söderkulla

BYGGNADSPLATS 753-423-0006-0167
Paipisvägen 13, 04130 Sibbo

Fastighetens namn AWE
Areal 14 711 m²
Planeringssituation Generalplan 2025

ÅTGÄRD - Ändring av metallverkstadens användningsändamål till en produktions- och lagerbyggnad
- Beviljande av tillstånd för metallverkstadens utbyggnad (ca 36 m²vy) i efterhand
- Byggande av en lagerhall (1), 396 m²vy
- Byggande av en lagerhall (2), 360 m²vy

Våningsyta som ska byggas 756 m²

Totalyta 756 m²

Volym 3 693 m³

Planeringsuppgifternas svårighetsklasser

Huvudplanerare	vanlig
Byggnadsplanerare	vanlig

Tilläggsutredning Enligt byggnadsregistret finns det en metallverkstad, en kontorsbyggnad och två hallar av lätt konstruktion på fastigheten. Tidigare har tillfälliga lov beviljats för hallarna av lätt konstruktion; byggnaderna har inte rivits inom tidsfristen. Nuförtiden används fastigheten för vinterförvaring av båtar.

Undantag Avgörande som gäller planeringsbehov och undantagsbeslut 23-0409-SUP/12.12.2023 § 143

HÖRANDE Sökanden har hört grannarna (MarkByggL 133 §)
På grund av ansökan har fem anmärkningar om följande saker lämnats in:
- verksamheten får inte orsaka oskäliga olägenheter för närliggande bebyggelse
- verksamheten får inte orsaka en oskälig ökning av tung trafik
- byggnadens fasader ska hållas i prydligt skick och
- den ovårdade gården ska städas och hållas prydlig speciellt i riktning mot småhusområdet.

UTLÅTANDEN

Utlåtandegivare Räddningsverket i Östra Nyland
Utlåtandets datum 11.6.2024
Innehåll Utlåtande 11.6.2024, se separat bilaga

FÖREDRAGANDENS BESLUTSFÖRSLAG

Enligt markanvändnings- och bygglagen samt föreskrifter och bestämmelser som utfärdats med stöd av den anses det riktigt att

- i efterhand godkänna den tidigare byggda ringa utbyggnaden samt
- godkänna ändring av användningsändamålet till en produktions- och lagerbyggnad enligt villkoren som beskrivs nedan men
- avslå bygglov för de två befintliga hallarna av lätt konstruktion.

Arbetsledare

Innan byggandet inleds ska följande godkännas:

- Ansvarig arbetsledare

Specialplaner

Innan varje arbetsfas inleds ska följande utredningar och planer skickas till byggnadstillsynsmyndigheten:

- Ventilationsplan
- Vatten- och avloppsplan
- Gårdsplanering och planteringsplan

Syner

Under byggnadsarbetets förlopp ska följande syner begäras:

- Inledande möte
- Inledande anmälan
- En särskild brandsyn innan byggnaden tas i bruk
- Ibruktagningssyn
- Slutsyn

Övriga villkor för tillståndet Den som påbörjat byggprojektet ska ordna ett inledande möte (MarkByggL 121 §) och komma överens om mötets tidpunkt med byggnadsinspektören.

För utbyggnaden, som innefattar ett kontor och sociala utrymmen, beviljas lov i efterhand. Sökanden ska lämna in en utredning om byggda konstruktioner innan ändringen av hallens användningsändamål tas i bruk (= före nästa förvaringssäsong).

I samband med byggande eller ändring av användningsändamål ska sökanden se till att verksamheten inte orsakar oskäliga olägenheter för närliggande bebyggelse (t.ex. buller, damm eller oskälig trafik under kvälls- och nattid).

Eventuella ändringsarbeten som görs i byggnaden ska passa in i omgivningen: särskild uppmärksamhet ska fästas vid behandlingen av byggnadens fasader och deras färg.

Räddningsverket i Östra Nyland har lämnat in ett utlåtande 11.6.2024; utlåtandets villkor ska följas.

Området vid småhusområdets sida av produktions- och lagerbyggnaden får inte användas för förvaring.

Trädbeståndet på fastigheten ska bevaras som ett skyddsgrönområde mot både Paipisvägen och Spannmålsvägen; övrigt gårdsområde som används för förvaring ska ingärdas eller gränsas med växtlighet eller nya konstruktioner/byggnader således att lagringen inte syns utanför området.

Gårdsplanering och planeringsplanen ska lämnas in till byggnadstillsynens tillståndsberedare för godkännande och genomföras före byggnadens ibruktagningssyn.

I samband med byggandet, verksamheten och organiseringen av gårdsområdet ska sökanden beakta grundvattenområdet som anvisas i generalplanen samt dess bestämmelser.

Byggnader eller delar av dem får inte placeras på skyddsområdet för landsväg 1494, som sträcker sig 20 m från landsvägens centrumlinje.

Hallarna av lätt konstruktion ska avlägsnas från fastigheten enligt avgörandet som gäller planeringsbehov och undantagsbeslutet 23-0409-SUP senast 30.9.2024.

Bruks- och serviceanvisning ska utarbetas för byggnaden (MarkByggL 117 i §).

BESLUT

Motivering till beslutsförslaget

Beslutet har antecknats och motiverats i avgörandet som gäller planeringsbehov och undantagsbeslutet 23-0409-SUP som gäller projektet.

Givande av beslut

Beslutet ges efter anslag 26.6.2024, varvid det betraktas ha kommit sakägarna till kännedom.
Sista dagen för överklagande av beslutet är 26.7.2024.

Inledande av byggnadsarbetet

Byggnadsarbeten får inte påbörjas innan beslutet har vunnit laga kraft eller byggnadstillsynsmyndigheten har beviljat ett separat tillstånd att påbörja arbeten innan beslutet vunnit laga kraft. Inledande av byggnadsarbetena ska alltid meddelas till byggnadstillsynsmyndigheten.

Den som påbörjat byggnadsprojektet ska se till att byggandet utförs i enlighet med det beviljade bygglovet, markanvändnings- och bygglagen samt föreskrifter och bestämmelser som utfärdats med stöd av den. Denne ska också för sin del se till att kontroll och granskningar är tillräckliga.

Ibruktagnig

En byggnad eller en del av den får inte tas i bruk innan den har godkänts i ibruktagningssyner.

Lovets giltighetstid

Byggandet ska inledas senast 27.7.2027 och färdigställas senast 27.7.2029. Bygglovet upphör att gälla om giltighetstiden inte förlängs av särskilda skäl.

Avgift

Avgift enligt byggnadstillsynens taxa för myndighetsuppgifter.

Protokollförare

Byggnads- och miljöutskottet

All information gällande beslutet har sparats i Sibbo kommuns elektroniska byggnadstillsynsregister. Detta protokoll förses inte med namnteckning eller stämpel.

BESVÄRSANVISNING (OM BESLUTETS SAKINNEHÅLL)

Ändring i ett beslut om bygglov eller åtgärdsstillstånd som fattats av byggnads- och miljöutskottet får sökas genom att anföra ett skriftligt besvär hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Rätt att anföra besvär har:

- 1) ägaren och innehavaren av ett invid eller mittemot beläget område;
- 2) ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka;
- 3) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar; samt
- 4) kommunen.

Besväret ska anföras inom trettio (30) dagar från den dag då beslutet delgavs. Delgivningsdagen räknas inte med i besvärstiden. Besväret ska lämnas in så att det är tillgängligt under besvärstidens sista dag innan ämbetsverket stänger. Om besvärstidens sista dag infaller på en helgdag eller en annan dag då ämbetsverket är stängt, får besvärsskriften lämnas in den första vardagen därefter. Besvärsskriften sänds per post eller e-post på avsändarens eget ansvar.

I besväret, som riktas till Helsingfors förvaltningsdomstol, ska följande anges:

- det beslut i vilket ändring söks och till vilka delar ändring söks
- grunderna för ändringsyrkandena
- den ändringssökandes namn och kontaktuppgifter.

Besväret ska undertecknas personligen av den ändringssökande, hans lagliga företrädare eller ombud.

Till besvärsskriften ska fogas:

- det beslut i vilket ändring söks, i original eller som kopia
- de handlingar som den ändringssökande åberopar till stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten
- ombudets fullmakt vid behov.

Information om avgifterna för behandlingen av besväret fås av besvärsmyndigheten. Bestämmelser om avgifterna, deras belopp och grunderna för befrielse från avgift finns i lagen om domstolsavgifter.

Kontaktuppgifter

Helsingfors förvaltningsdomstol

Postadress: Banbyggargvägen 5, 00520 HELSINGFORS

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi

Faxnummer: 029 56 42079

Telefon: 029 56 42000

Besväret kan också lämnas in via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

ANVISNING OM BEGÄRAN OM OMRÖVNING (OM HANTERINGSavgiften)

Den som är missnöjd med detta besluts hanteringsavgift kan framställa en skriftlig begäran om omprövning om hanteringsavgiften. Ändring i beslutet om hanteringsavgiften får inte sökas genom att anföra ett besvär hos en domstol.

Rätt att anföra besvär har den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part).

Begäran om omprövning ska anföras inom fjorton (14) dagar från den dag då beslutet delgavs. Delgivningsdagen räknas inte med i tidsfristen. Begäran om omprövning ska lämnas in så att det är tillgängligt under tidsfristens sista dag innan ämbetsverket stänger. Om besvärstiden sista dag infaller på en helgdag eller en annan dag då ämbetsverket är stängt, får besvärsskriften lämnas in den första vardagen därefter. Begäran om omprövning sänds per post eller e-post på avsändarens eget ansvar.

Omprövningsmyndigheten

Myndigheten, till vilken begäran om omprövning lämnas in, är byggnads- och miljöutskottet i Sibbo kommun.

Registreringens kontaktuppgifter:

Postadress: PB 7, 04131 Sibbo

Besöksadress: Klockarbackavägen 2

E-postadress: kirjaamo@sipoo.fi

Växel: +358 9 23531

Registreringen är öppen från måndag till torsdag kl. 8.00–16.00 och på fredag kl. 8.00–14.00.

Omprövningsbegärens form och innehåll

Begäran om omprövning ska framställas skriftligen. Också elektroniska handlingar uppfyller kravet på skriftlig form.

I begäran om omprövning ska uppges:

- vilket beslut begäran om omprövning gäller
- vilka omprövningar som begärs i beslutet
- på vilka grunder omprövningar begärs.

I begäran om omprövning ska dessutom uppges namnet på den person som framställt begäran om omprövning samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer.

Om beslutet om begäran om omprövning kan delges elektroniskt, ska kontaktuppgifterna inkludera även e-postadressen.

Protokoll

Protokollsutdrag om och bilagor i beslutet kan bes från Sibbo kommuns registrering.