

Asia	Rakennuslupa MRL 125 § Aloittamisoikeus MRL 144 §
Rakennuspaikka	BÅTVIK, 257-406-0001-0005 Båtvikintie 147, 02490 Pikkala
Kiinteistön nimi	Kaapeli I
Pinta-ala	514686 m <sup>2</sup>
Kaavatilanne	TLV
Kaavatilanne	Asemakaava
Rakennettu kerrosala	111329 m <sup>2</sup>
Hakija	Nokia Oyj Prysmian Group Finland Oy Oy Lival Ab Karakaari 7, 02610 ESPOO
Toimenpide	Kaapelituotantorakennuksen (kaapelivalmistustorni, 24 krs.) rakentaminen
Lisäselvitys	<p>Prysmian Group Finland Oy:n kaapelituotteiden tuotekehitys edellyttää tuotantolinjan uudistamista vastaamaan maailman laajuiseen vihreämpään energiamuotoon siirtymiseen . Kaapelivalmistuksen pinnoiteprosessi on välttämätöntä toteutettua pystyprosessina laadun varmistamiseksi. Pystyprosessin vaiheet ja valmistettavan kaapelin pituus määrittävät rakennuksen kokoa. Tuotantoalueen asemakaava sallii korkeampaa rakentamista, mikäli toiminnan luonne sitä välttämättä vaatii. Tehtyjen selvityksien perusteella hanke on asemakaavan mukainen.</p> <p>Samalla haetaan aloittamisoikeutta rakennuksen maarakennus- ja perustustöille maantasoon asti vakuutta vastaan ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta.</p> <p>Hakemusta perustellaan seuraavasti: Vihreän siirtymän investoinneilla on keskeinen merkitys hiilineutraaliin hyvinvointiyhteiskuntaan siirtymisessä. Prysmianin tuotantokapasiteetin kasvattaminen tulee enenevässä määrin vastaamaan Vihreän siirtymän hankkeiden tarpeisiin, joilla vähennetään Suomen riippuvuutta fossiilisesta energiasta ja lisätään energiaomavaraisuutta. Suomessa tuulivoimaa rakennettiin 75 % lisää vuonna 2022. Kaapelivalmistustorni on olennainen osa tuotekapasiteetin kasvattamiseen, sekä varmistaa laadukkaan tuotteen ja sen saumattoman pituuden saavuttaminen. Kasvava kotimainen tuotanto myös tarjoaa mahdollisuuden vähentää tuotteen hiilijalanjälkeä vähentämällä kuljetusmatkoja. Jotta voidaan tuottaa riittävästi tuotetta kasvavaan kysyntään, uusia tuotantotiloja on saatava valmiiksi nopeutetulla aikataululla. Kirkkonummen rakennusvalvonnan ohjeen mukaan vakuuden määräksi perustustöille on 40 € / pohjapinta-ala (475 m<sup>2</sup>). Pyöristetynä vakuudenarvoksi tulee 19 000 €.</p>
Kerrosala	11546 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	11687 m <sup>2</sup>
Tilavuus	86450 m <sup>3</sup>
Poikkeus	Paloasetus vaatii yli 56 metriä korkealle rakennukselle kahta porrashuonetta: 1 palolta suojattu porras ja 1 palolta ja savulta suojattu porras. Rakennukseen toteutetaan kuitenkin vain yksi palolta suojattu porrashuone ja poikkeusta esitetään hyväksyttäväksi seuraavilla perusteilla: kohteen tuotantoprosessi sisältää erittäin vähän palokuormaa ja rakennus on suojattu sprinklerillä; rakennuksessa oleskelee sen tuotantotasolla enintään 5+2 tilat hyvin tuntevaa työntekijää ja mahdollinen opastettu vierailijaryhmä; tuotantotasot ovat pinta-alaltaan pieniä (noin 300 m <sup>2</sup> ) ja niistä on selkeästi järjesnettävissä poistuminen; portaaseen ja

evakuointihissille johtavien ovien osastointiluokkaa ei puoliteta; palomieshissi toteutetaan evakuoitihissinä, mikä mahdollistaa hissien käyttämisen myös poistumisen aikana ja hissi mitoitetaan palomieshissin vaatimuksia korkeamaksi, jolloin ylimmän kerroksen henkilömäärä pystytään poistamaan yhdellä hissiajolla; rakennuksen turvallinen poistuminen varmistetaan simulointitarkastelulla.

Kuuleminen

Vaikutusalueen naapurikuulemisen menettely:

Hakemuskuulutus lupahakemuksen vireille tulosta on julkaistu 13.11.2022 Kirkkonummen sanomissa suomen- ja ruotsinkielisenä. Ruotsinkielisenä kuulutus on julkaistu myös Hufvudstadsbladetissa ja Västra Nylandissa. Lisäksi kuulutus on julkaistu Kirkkonummen kunnan ja Siuntion kunnan julkisessa tietoverkossa. Kuulutus on lähetetty tiedoksi Siuntion johtavalle rakennustarkastajalle sekä rakennusvalvonnan lupasihteerille. Lisäksi kuulutus on lähetetty tavallisena kirjeenä lausunnot välilehdellä listatuille naapureille.

Yksi naapureista on jättänyt huomautuksen hankkeesta 28.11.2022. Muiden naapureiden osalta ei ole tullut huomautuksia määräaikaan 1.12.2022 mennessä. Hakija on antanut vastineen huomautukseen 13.12.2022.

Suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Stephen Kalevi Kemppainen
ARK-rakennussuunnittelija	Stephen Kalevi Kemppainen
RAK-rakennesuunnittelija	Claes Hellsten
LVI-suunnittelija	Matti Kalle Antero Venelampi
pohjarakenteiden suunnittelija	Petri Olavi Ihalainen

Lausunnot

Lausunnon antaja  
Lausuntopvm  
Lausunnon tulos

Kaavoitus  
19.12.2022  
puollettu

Alueella on voimassa asemakaava, vahvistettu v. 1981. Asemakaava on pääosin toteutunut, ja näin ollen ajanmukaiseksi katsottava (MRL 60§). Asemakaavaa laadittaessa alueella on sijainnut toteutuneita teollisuusrakennuksia, ml. nykyinen kaapelitorni. Asemakaavamääräysten mukaisesti T(LV)-korttelialueella rakennusten enimmäiskorkeus merenpinnasta on 18 metriä. Ylityksiä voidaan kaavamääräyksen mukaan sallia vain "toiminnan luonteen sitä välttämättä vaatiessa". Kun em. kaavamääräys vahvistettiin v. 1981 osana muuta asemakaavaa, nykyinen kaapelitorni oli silloin jo olemassa, ja sen aiheuttama moninkertainen enimmäiskorkeuden ylitys voidaan katsoa sisällytetyn em. kaavamääräyksen piiriin.

Kaavoitus katsoo, että edellä esitetyn mukaan myös uuden kaapelitornin rakentaminen on mahdollista (suoralla rakennusluvalla), vedoten kaavamääräyksen aiempaan tulkintaan. Uusi kaapelitorni on juurikin sellainen rakennus/rakennelma joka kaapelitehtaalalle on "välttämättä vaadittava". Tästä on myös saatu toiminnanharjoittajan selostus.

Kaavoitus katsoo, että valittu julkisivusommittelu ja -käsittely on onnistunut. Vaalean harmaa värisävy antaa kaukaa katsottuna valkoisen seinän vaikutelman, joka yhdessä ylimmän -kerroksen lasiseinän kanssa luontevalla tavalla ilmaisee rakennuksen tarkoituksen; teollisuusrakennus, jonka ylimmissä tasoissa sijaitsee koko teollisuuskiinteistön tuotantoprosessin kannalta tärkeimpiä tiloja. Esitetty ratkaisu on yksinkertainen, optimoitu materiaalin käytön kannalta, mutta arkkitehtuuriltaan "rehellinen" ja laadukas. Kaavoitus pitää kuitenkin

tärkeänä, että rakennuksen logokyltit pidetään maltillisina ja niitä ei valaista.

Viran puolesta,

Simon Store, asemakaavapäällikkö

Lausunnon antaja  
Lausuntopvm  
Lausunnon tulos

Paloviranomainen

10.01.2023

ehdollinen

Pelastusviranomainen on tutustunut hankkeesta laadittuihin paloturvallisuussuunnitelmiin sekä toiminnallisen paloturvallisuussuunnittelun asiakirjoihin.

Pelastusviranomainen puoltaa hanketta, mikäli se toteutetaan kuten em. asiakirjoissa on esitetty.

Esitetään lupaehdoksi:

- Paloteknisten laitteiden erityissuunnitelmien esittely pelastusviranomaiselle ennen niiden asennustyön aloittamista (sammutuslaitteiston suunnitteluperusteet, automaattisen paloilmoittimen elinkaarikirja, nousujohdon suunnitelmat, evakuointihissiiä koskevat suunnitelmat).
- Virve-sisäpeiton tarvekartoitus (L1-lomakkeen täyttö ja esittely pelastusviranomaiselle)
- Erityinen palotarkastus ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Johtuen hankkeen erityispiireistä, suosittelee pelastusviranomainen myös tavanomaista tarkempien työmaa-aikaisten turvallisuussuunnitelmien laadintaa ja ylläpitoa.

Jukka Saari

johtava palotarkastaja

jukka.saari@pelastustoimi.fi

Liitteet

Naapurin kuuleminen	1
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	3
Valtakirja	3
Energiaselvitys	1
Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan	1
Muu pääpiirustus	5
Perustamistapalausunto	1
Lausunto	6
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	4
Naapurin huomautus	1
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio	3
Energiatodistus	1
Valokuva	20
Asemapiirros	1
Julkisivupiirustus	4
Leikkauspiirustus	2
Pohjapiirustus	9
Eryntymenettelyasiakirja	3
Hakemus vireille tullessa	1
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	3

Työn aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistojen vastaava työnjohtaja

	<ul style="list-style-type: none"><li>- ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja</li></ul>
Vaaditut suunnitelmat	<p>Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on lupapisteeseen liitettävä seuraavat selvitykset ja erityissuunnitelmat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Rakennesuunnitelma</li><li>- KVV-suunnitelma</li><li>- IV-suunnitelma</li><li>- Valaistussuunnitelma</li></ul>
Viranomaiskatselmukset ja tarkastukset	<p>Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- aloituskokous</li><li>- pohjakatselmus</li><li>- sijaintikatselmus</li><li>- rakennekatselmus</li><li>- erityinen palotarkastus</li><li>- ilmanvaihtolaitteiden katselmus</li><li>- vesilaitteiden katselmus</li><li>- loppukatselmus</li></ul>
Lupamääräykset	<p>Kohteen suuresta korkeuden (185 m) johtuen hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on esitettävä laadunvarmistusselvitys (MRL 121.1 §) Ulkopuolinen tarkastus (MRL 151.4 §):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Kantavien rakenteiden rakennesuunnitelmat ja -laskelmat (kokonaisvakaus ja stabiiliteetti)</li><li>- Kantavien rakenteiden toteutuksen työmaatarkastus</li></ul> <p>Ulkopuolisen tarkastuksen suorittaja on esitettävä rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi ennen työhön ryhtymistä. Hänen tulee olla riippumaton rakennushankkeen toteutuksessa mukana olevista tahoista.</p> <p>Rakennuttajan on nimettävä turvallisuus- ja kosteudenhallintakoordinaattorit sekä toimitettava kosteudenhallintaselvitys (esim. Kuivaketju 10).</p> <p>Rakennuksen perustustyön valmistuttua rakentamista ei saa jatkaa ennen kuin sijaintikatselmus on toimitettu.</p> <p>Rakennustyön edistymisen mukaan on pidettävä ja kirjattava tarkastusasiakirjaan asiantuntijatarkastuksia seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pohjatarkastus (pohjarakennesuunnittelija ja ulkopuolinen tarkastaja)</li><li>- raudoitustarkastus (rakennesuunnittelija)</li><li>- rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija ja ulkopuolinen tarkastaja)</li><li>- ilmanvaihtolaitteistojen tarkastus (iv-suunnittelija)</li><li>- sähköasennuksen tarkastus (sähköurakoitsija ja valvottu tarkastuslaitos)</li><li>- hulevesi- ja pihatarkastus (pääsuunnittelija)</li></ul> <p>Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.</p> <p>Rakennus ja tontti on varustettava rakennuksen käyttöturvallisuusmääräysten ja YmA 1007/2017 mukaisesti.</p> <p>Rakennuskohteen on täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset (MRL 177 §). Kunkin suunnittelualan erityissuunnittelijan ja työnjohtajan tulee</p>

todentaa rakennusmateriaalien ja -tuotteiden sopivuus käyttökohteessa.