

Asia	Rakennuslupa MRL 125 § Aloittamisoikeus MRL 144 §
Rakennuspaikka	SUNDSBERG, 257-483-0002-0012 Energiatie 4, 02450 Sundsberg
Kiinteistön nimi	Södergård
Pinta-ala	2011555 m ²
Kaavatilanne	KTY Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue
Kaavatilanne	Asemakaava 3451
Rakennettu kerrosala	589 m ²
Hakija	Fortum Power and Heat Oy Keilalahdentie 2-4, 02150 ESPOO
Toimenpide	Kaksikerroksisen lämpöpumppulaitoksen rakentaminen. Lisäksi tontille rakennetaan lämpöakkukokonaisuus, joka koostuu lämpöakkusäiliöstä ja sen pumpputilasta. Laitosalue aidataan 2,4 m korkealla kolmilankaverkkoaidalla.
Lisäselvitys	<p>Alueelle on laadittu asemakaava, joka on vahvistunut 17.2.2023. Rakennus sijoittuu asemakaavan KTY-alueelle. Kortteleissa 2258 ja 2259 sallitaan energiatuotantorakentaminen. Tontin perustamisen ollessa kesken rakennuslupaa haetaan määräalalle. Määräala jolle lupaa haetaan on 23 410,5m², tehokkuusluvulla 0,5. Suuri sallittu rakennettava kerrosala (e=0,5) 11 705 m².</p> <p>Laitos tulee hyödyntämään tulevien datakeskusten hukkalämpöä ja siirtää sitä Fortumin kaukolämpöverkkoon. Kyseessä on vihreän siirtymän hanke. Laitos varustetaan vesikatolle asennettavin aurinkopaneelein. Tontille on osoitettu rakennettavaksi viisikymmentäkuusi autopaikkaa. Laitos on miehittämätön.</p> <p>Lämpöakun ulkoisesta ilmeestä tullaan järjestämään yleisökilpailu tai - äänestys myöhemmin erikseen sovittavalla tavalla.</p> <p>Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta. Peruste: Hankkeen kiireellisyys, tarve runkotyövaiheen valmiiksi saattamiselle siten, että välttyään kosteusriskejä merkittävästi lisäävältä runkotyövaiheen talvirakentamiselta.</p>
Kerrosala	5734 m ²
Kokonaisala	6234 m ²
Tilavuus	107418 m ³
Poikkeus	Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä: Kolmilankaverkkoaidan käyttäminen peittävämmän aidan sijaan. Perustelu: Piha-alueita ei käytetä varastointiin. Alueen ilmeen kannalta on parempi, että rakennusten julkisivujen annetaan näkyä aidan läpi.
Kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta naapureille 5.5.2023 lähteneillä kirjeillä
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija Harri Juhani Mutka ARK-rakennussuunnittelija Harri Juhani Mutka RAK-rakennussuunnittelija Tero Heikki Korpela LVI-suunnittelija Ilkka Tapani Råman pohjarakenteiden Markku Tapani Savolainen suunnittelija

Lausunnot

Lausunnon antaja	Tienpitäjä Kunnallistekniikka ei anna vielä lausuntoa koska katusuunnitelma ei ole vielä valmis. Vasta kun katusuunnitelma on valmis voimme antaa lausunnon.
Lausunnon antaja Lausuntopvm Lausunnon tulos	Mittaus 26.04.2023 puollettu Ok. Merkintä ja sij.kats.
Lausunnon antaja Lausuntopvm Lausunnon tulos	Paloviranomainen 08.05.2023 ehdollinen Pelastusviranomainen on tutustunut hankkeen suunnitelmiin. Toimitettujen suunnitelmien perusteella pelastusviranomainen toteaa seuraavaa: Yleistä - Kohde toteutetaan paloteknisen suunnitelman mukaisesti (PT-0-S100). Poikkeukset suunnitelmasta on listattu alla. Palo-osastointi -Toisen kerroksen taso toimii poistumis- ja hyökkäysreitteinä. Tason kantavuus vaatimus on R60 Poistumisreittivalaistus - Rakennus on varustettava poistumisreittivalaistuksella. Operatiivinen toiminta - Rakennukseen on laadittava viranomaisverkon kuuluvuuden tarkartoitus. Pääsääntöisesti kaikissa tiloissa on oltava VIRVE-verkon toimivuus. - IV-hätäseis kytkin ja mahdollinen aurinkopaneelientän verkosta erottava painike (hätäkatkaisukytkin) sijoitetaan paloilmottimen käyttölaitteen läheisyyteen. - Aurinkosähköjärjestelmälle on laadittava tietokortti. Aurinkosähköjärjestelmän tietokortti on tiivistetty kuvaus järjestelmästä ja sen sijainnista kiinteistössä ja siitä saa nopeasti tarvittavat turvallisuustiedot esimerkiksi pelastustöihin. Pelastusviranomainen puoltaa hanketta edellyttäen, että lausunnossa mainitut asiat huomioidaan hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa.
Liitteet	Naapurin kuuleminen 1 Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 2 Valtakirja 1 Energiaselvitys 1 Julkisivujen väriyysuunnitelma 1 Muu pääpiirustus 1 Perustamistapalausunto 1 Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 Ote asemakaavasta 2 Ote kiinteistörekisteristä 2 Meluselvitys 1 Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio 2 Muu selvitys 2 Asemapiirros 1 Julkisivupiirustus 1

	Leikkauspiirustus	2
	Pohjapiirustus	5
	Ennakkoneuvottelumuistio	2
	Hakemus vireille tullessa	1
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	2
Aloittamisoikeus	Hakija anoo lupaa aloittaa rakennustyöt perustusten osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta.	
euroa	192500	
Työn aloittaminen	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty: <ul style="list-style-type: none">- rakennustöiden vastaava työnjohtaja- kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistojen vastaava työnjohtaja- ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja	
Vaaditut suunnitelmat	Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on lupapisteeseen liitettävä seuraavat selvitykset ja erityissuunnitelmat: <ul style="list-style-type: none">- Rakennesuunnitelma- KVV-suunnitelma- IV-suunnitelma	
Viranomaiskatselmuksien ja tarkastukset	Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista: <ul style="list-style-type: none">- aloituskokous- paikan ja korkeusaseman merkitseminen- sijaintikatselmus- rakennekatselmus- erityinen palotarkastus- vesilaitteiden katselmus- loppukatselmus	
Lupamääräykset	Ennen rakennustöiden aloittamista tulee ottaa yhteyttä kunnossapitopalvelujen kadunpitoon ja sopia työmaaliikenteen järjestämisestä ja yleisten alueiden kunnan tarkastamisesta. Loppukatselmuksessa tulee olla esittää kadunpidon tarkastuspöytäkirja. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta. Rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen on sisällyttävä myös tieto hankkeen kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavasta henkilöstä. YmA 782/2017 Rakennuttajan on nimettävä turvallisuuskoordinaattori (VnA 205/2009). Rakennuksen perustustyön valmistuttua rakentamista ei saa jatkaa ennen kuin sijaintikatselmus on toimitettu. Mikäli korkeusasemassa tai muussa sijainnissa on poikettu rakennusluvan mukaisesta sijainnista, ei rakennustyötä saa jatkaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt muutoksen. Rakennustyön edistymisen mukaan on pidettävä ja kirjattava tarkastusasiakirjaan asiantuntijatarkastuksia seuraavasti:	

- pohjatarkastus (maanrakennusurakan jälkeen, ennen perusrakenteiden muotitustöiden, aloittamista/ rakennesuunnittelija)
- raudoitustarkastukset (akkuämpörakennuksen pohjalaatalle ja lämpöpumppulaitoksen maanalaisille betonirakenteille sekä piipun perustukselle, rakennesuunnittelija)
- salaoja- ja routaeristystarkastus (vastaava työnjohtaja)
- rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija)
- osastoivien rakenteiden tarkastus (vastaava työnjohtaja)
- julkisivujen tarkastus (ARK-rakennussuunnittelija)
- hulevesi- ja pihatarkastus (hulevesi- ja pinnantasaussuunnittelijaa)
- käyttö- ja huolto-ohje (rakennushankkeen ryhtyvä)
- sähköasennuksen tarkastus (sähköurakoitsija & varmennettu tarkastuslaitos)
- sammutuslaitoksen käyttöönottotarkastustodistus (tarkastuslaitos)
- paloilmittimen varmennustarkastuspöytäkirja (paloilmoitintarkastaja)

Pelastusviranomaiselta on pyydettävä erityinen palotarkastus ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennus ja tontti on varustettava rakennuksen käyttöturvallisuusmääräysten ja YmA 1007/2017 mukaisesti.

Rakennuspaikan katuliittymän alkupäähän tai pysäköintialueille on näkyvälle paikalle sijoitettava pelastuslaitoksen ohjeistuksen mukainen valaistu opastaulu.

Kunkin suunnittelualan vastuullisen erityissuunnittelijan ja vastuullisen työnjohtajan tulee todentaa rakennusmateriaalien ja -tuotteiden sopivuus käyttökohteessa. Vastuullisen työnjohtajan on huolehdittava, että rakennukseen kiinnitetään suunnitelmien mukaisesti pysyvästi vain rakennustuoteasetuksen (2011/305/EU) mukaisesti CE-merkittyjä tai tyyppihyväksytyjä, varmennustodistuksella varustettuja tai valmistuksen laadunvalvonnalla varmennettuja rakennustuotteita.