

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 kuusikymmentä 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: Hanke on vihreän siirtymän hanke. Aikaisella aloituksella turvataan laitoksen käynnistyminen kaukolämmön tuotannossa lämmityskaudelle 2025-2026. Laitos tulee tuottamaan kaukolämpöä Espoon, Kirkkonummen ja Kauniaisten kaukolämpöverkkoon. Kaukolämmön tuotanto kivihieillä loppuu viimeistään 2025 lopussa. Aikaisemmalla aloituksella pyritään pienentämään talven vaikutusta perustamis- ja runkovaiheessa ja niistä aiheutuvaa aikatauluriskiä tuotannon aloitukselle. Yksityiskohtaisempi perustelu hakemukselle löytyy erillisestä liitteestä.</p> <p>Yhteenlaskettu kerrosala: Lämpöpumppulaitos 5566 m² Lämpöakku 430,5 m²</p> <p>Yhteenlaskettu bruttoala: Lämpöpumppulaitos 5566 m² Lämpöakku 930,5 m²</p> <p>Yhteenlaskettu tilavuus: Lämpöpumppulaitos 42959 m³ Lämpöakku 26555 m³</p>
Kerrosala	5997 m ²

Kokonaisala Tilavuus	6497 m ² 69514 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. Naapurit eivät ole huomauttaneet hankkeesta.
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija Harri Juhani Mutka ARK-rakennussuunnittelija Harri Juhani Mutka RAK-rakennesuunnittelija Tero Heikki Korpela LVI-suunnittelija Ilkka Tapani Råman pohjarakenteiden Markku Tapani Savolainen suunnittelija
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Tienpitäjä Varsinainen katuyhteys (Energiate) ei ole vielä rakennettu, vaan hakijalla (Fortum Power and Heat Oy) on tarkoitus rakentamisajan hyödyntää tilapäistä liittymää Sundbergintieltä. Asiasta onkin keskusteltu Fortumin kanssa ja tilapäinen järjestely rakentamisajaksi on ok. 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 tarvekartoitus. Pääsääntöisesti kaikissa tiloissa on oltava VIRVE-verkon toimivuus. - IV-hätäseis kytkin ja mahdollinen aurinkopaneelikentän verkosta erottava painike (hätäkatkaisukytkin) sijoitetaan paloilmoittimen 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 väriyssuunnitelma	1
	Muu pääpiirustus	1
	Perustamistapalausunto	1
	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1
	Ote asemakaavasta	2
	Ote kiinteistörekisteristä	2
	Meluseelvitys	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

Työn aloittaminen Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- 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:

- Rakennesuunnitelma
- KVV-suunnitelma
- IV-suunnitelma

Viranomaiskatselmukset ja tarkastukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- aloituskokous
- paikan ja korkeusaseman merkitseminen
- sijaintikatselmus
- rakennekatselmus
- erityinen palotarkastus
- vesilaitteiden katselmus
- loppukatselmus

Lupamääräykset Hakija anoo lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Hakijan tulee asettaa 192 500 euron suuruinen takaussitoumus maanrakennus- ja perustustöiden osalta. Rakennustöiden jatkamiselle perustusten rakentamisen lisäksi tulee asettaa erikseen erillinen vakuus, jonka suuruus on vähintään 40 euroa / m² kunkin kerroksen osalta.

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 perustusrakenteiden muotitustöiden, aloittamista/ rakennesuunnittelija)
- raudoitustarkastukset (akkulämpörakennuksen 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 käyttöönototarkastustodistus (tarkastuslaitos)
- paloilmotimen 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.