

Lupatunnus	LP-257-2024-02386
Kiinteistötunnus	257-483-2-126
Kiinteistön osoite	Sundsbergin yritystie 19 (Vaihe 2) HEL05 ja HEL06
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	Microsoft 3456 Finland Oy

Toimenpide	Vaiheessa 2 rakennetaan alueen toinen ja kolmas datakeskusrakennus HEL05 ja HEL 06 Tämä rakennushanke koskee Vaihetta 2 ja käsittää kahden kaksikerroksisen datakeskus- ja toimistorakennuksen, niitä tukevien rakennusten ja laitteiden rakentamisen/sijoittamisen tontille Rakennushankkeen tukevat rakennukset koostuvat konehuoneista (6 kpl), laitekonteista (31), väestönsuojarakennuksista (2 kpl), jätehuoneista (2kpl) sekä kevytrakenteisista polkupyörä-, ja tupakointikatoksista. Osa toimistorakennusten katoista sekä väestönsuojarakennusten katot toteutetaan viherkattoina. Toimistorakennusten katoille asennetaan aurinkopaneelikenttiä. ALOITTAMISOIKEUS Hankkeelle haetaan rakentamisluvan yhteydessä aloittamisoikeus vakuutta vastaan. Hakijan esittämät perustelut ovat hakemuksen liitteenä. (Microsoft hakee oikeutta hakemuksen mukaisten rakentamistöiden ja niitä valmistelevien töiden aloittamiseksi muutoksenhausta huolimatta rakentamislupapäätöstä noudattaen kahta yhteensä 3 731 000 euron vakuutta vastaan)
Lisäselvitykset	VAIHEISTUS JA RAJAUS, maanrakennustyöt pääosin Vaiheessa 1 Rakennushanke HEL05-06 (Vaihe 2) käsittää erillisen rajatun alueen tontilla, jolle on jo aiemmin myönnetty rakennuslupa hankkeelle HEL04 (Vaihe 1). Suurimman osan maarakennustöistä ja kallion louhinnasta tehdään osana vaihetta 1, mutta vaiheessa 2 joudutaan tekemään jonkun verran lisälouhintaa ja maarakennustöitä. Hankkeen vesi-, viemäri-, hulevesi-, sprinkleri-, lämpö- ja sähköjärjestelmät liitetään Vaiheen 1 (HEL04) järjestelmiin. Hulevesiratkaisut noudattavat pääosin Vaiheessa 1 esitettyjä ratkaisuja. KAAVATILANNE Asemakaava / 3451 Kolabacken asemakaava ja Riistämetsän asemakaavan muutos TEKNISET RATKAISUT: Rakennusten toimintaan kuuluu lämmöntalteenottojärjestelmä, joka siirtää konesalissa tuotetun lämmön paikalliseen kaukolämpölaitokseen. Lämmöntalteenottojärjestelmä suljetaan rakennuksen sisään alueen esteettisen vaikutuksen vähentämiseksi. Hanke täyttää LEED Gold -standardin vaatimukset, jotka ovat kestävän kehityksen huippuluokkaa ekologisen alueen integroinnin, kestävien materiaalien käytön ja alueeseen kohdistuvien toiminnallisten vaikutusten rajoittamisen ansiota. Hanke seuraa hakijan "Kestävä Zero Gen" – strategiaa, joka tarkoittaa sitä ettei vaiheessa 2 ole varavoimageneraattoreita. Hanke sisältää yhteensä 138 pysäköintipaikkaa, joista 16 on sähköajoneuvojen latauspaikkoja, 10 esteettömiä autopaikkoja ja 16 kimpakyytipaikkoja. Hankkeessa on yhteensä 60 polkupyöräpaikkaa. Puolet näistä paikoista sijaitsee pyöräkatoksien alla.

KERROSALALASKELMA:

Rakennuspaikan rakennusoikeus ja rakennusten laajuustiedot

TONTIN PINTA-ALA 529 164.6 m²
TONTTITEHOKKUUSLUKU e=0.5
RAKENNUSOIKEUS 264 582 m²
KÄYTETTY RAKENNUSOIKEUS: 26 617,0 k-m² (VAIHE 1)
JÄLJELLE JÄÄNYT RAKENNUSOIKEUS 237 965 m² (VAIHE 1)

RAKENNUSOIKEUDELLINEN KERROSALA	KERROSALA
RAK10 DATAKESKUS 29 077 k-m ²	29 095 k-m ²
(datakeskus 26 233 k-m ²	26 051 k-m ²)
(toimisto 2 844 k-m ²	3044 k-m ²)
RAK11 DATAKESKUS 29 077 k-m ²	29 095 k-m ²
(datakeskus 26 233 k-m ²	26 051 k-m ²)
(toimisto 2 844 k-m ²	3044 k-m ²)
RAK12.1 JÄTEK. 26 k-m ²	26 k-m ²
RAK12.2 JÄTEK. 26 k-m ²	26 k-m ²
RAK13 VSS 0 k-m ²	186 k-m ²
RAK14 VSS 0 k-m ²	186 k-m ²
RAK15.1 200 k-m ²	200 k-m ²
RAK15.2 200 k-m ²	200 k-m ²
RAK15.3 200 k-m ²	200 k-m ²
RAK15.4 200 k-m ²	200 k-m ²
RAK15.5 200 k-m ²	200 k-m ²
RAK15.6 200 k-m ²	200 k-m ²
YHTEENSÄ 59 407 k-m ²	59 814 k-m ²

JÄLJELLE JÄÄVÄ RAKENNUSOIKEUS 178 558 m²

Kerrosala 59814 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala 59408 m²
Tilavuus 475856 m³
Rakennettava kokonaisala 59814 m²

Poikkeamiset Hankkeessa ei ole asemakaavapoikkeamia.

Hakemuksessa on esitetty seuraavat vähäiset poikkeamiset (RakL 59§:n mukaisesti) perusteluineen:

1) RAK10 ja 11 Datakeskus- ja toimistorakennukset, YmA rakennuksen käyttöturvallisuudesta (1007/2017) 25§.

Datakeskusten katoille ei ole kiinteää kulkuyhteyttä ulkokautta. Poikkeamisen tarve johtuu hankkeeseen ryhtyvän sisäisistä turvallisuusvaatimuksista. Turvallinen kulkureitti ulkokautta on järjestettävissä nostimen tai erikseen pystytettävien telineiden avulla, joten poikkeamisesta ei aiheudu vähäistä suurempaa haittaa tai vaaraa rakennuksen käyttöturvallisuudelle huolto- ja kunnossapitotyössä.

2) RAK10 ja 11 Datakeskusten datahallit, VnA rakennuksen esteettömyydestä (241/2017) 4§ ja 10§.

Datahallien väliovet eivät, teknisistä syistä ja tilaajan vaatimuksista johtuen, kaikilta osin täytä esteettömien ovien tai kynnysten vaatimuksia. Koska datakeskushalleihin ei ole esteetön pääsy niin niiden wc tilat eivät myöskään täytä esteettömyysasetuksen vaatimuksia.

Poikkeamisen tarve johtuu datakeskushallien käyttötarkoituksesta ja teknisistä vaatimuksista. Poikkeamisesta ei aiheudu vähäistä suurempaa haittaa rakennuksen

käytölle, koska rakennuksen käyttötarkoitus asettaa tietyt vähimmäisvaatimukset tiloissa työskentelevien fyysiselle toimintakyvyille, jolloin saavutettavuus toteutuu riittävällä tasolla.

Rakennusten toimisto-osat ovat täysin esteettömiä.

3) RAK10 ja 11 Datakeskus- ja toimistorakennukset, Pinta-alaosastointi

Tuotantotilojen pinta-alaosaston pinta-ala on 25 600 m² ja paloturvallisuusasetuksen 848/2017 taulukon 5 mukainen suurin sallittu pinta-alaosaston pinta-ala on 24 000 m². Ylitys on noin 6,7 %. Paloturvallisuusasetuksen minimitason mukaan koko 24 000 m² pinta-alaosasto saisi olla yhtä palo-osastoa, jos tilojen käyttötapa sen sallii. Nyt toteutuva 25 600 m² on jaettu useaan eri palo-osastoon, joista suurin on 2 300 m². Kyseessä on rakentamislain 751/2023 59 § mukainen vähäinen tekninen poikkeama alla mainituilla perusteluilla.

4) RAK10 ja 11 Datakeskus- ja toimistorakennukset, Osastoivat ja osiin jakavat rakennusosat

Jos pinta-alaosastoiva EI-M 90 -luokan palo-osastointi toteutetaan A2-s1, d0 luokan tuotteesta, joka on pelti-villa-pelti elementti, mikä on testattu ja luokiteltu vähintään EI-M 90 -luokkaan, kyseessä on Rakentamislain 751/2023 59 § mukainen vähäinen tekninen poikkeama alla mainituilla perusteluilla.

Elementin pinnassa käytetyt liimat ja maalit aiheuttavat sen, että se ei kokonaisuutena täytä standardissa SFS-EN 13501-1 kohdassa 11.8.2 luokan A1-luokan tuotteille asetettuja A2 luokkaa tiukempia vaatimuksia. Sekä luokkaan A1 että luokkaan A2 kuuluvat tuotteet ovat palamattomia. Pelti-villa-pelti elementin pinnoitteiden A2 -luokkaan luokituttu palokäyttäytyminen ei vaikuta EI M 90 -luokan rakenteen toimivuuteen palotilanteessa kokonaisuutena ja rakenne yhä täyttää sille asetetut oleelliset tekniset vaatimukset.

5) RAK10 ja 11 Datakeskus- ja toimistorakennukset, Pelastuslaki (379/2011) 109§.

Viranomaisverkon ja viranomaisviestintään liittyvän viestintäpalvelun käytettävyyttä koskevat erityiset vaatimukset. Hankkeeseen ryhtyvän rakennukselle asettamista toiminnallisista, teknisistä ja turvallisuuteen liittyvistä erityisvaatimuksista johtuen datakeskusrakennukseen ei ole mahdollista asentaa lain edellyttämää viranomaisverkon (Virve) käytettävyyttä varmistavia laitteita.

Pelastusviranomaisen on aikaisemman vaiheen (vaihe 1) lausunnossaan puoltanut hankkeeseen ryhtyvän esitystä sisäkuuluvuuden varmistamiseksi pelastustoimen toiminnan ajaksi.

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa pelastusviranomaisen hyväksymän viestintävälineistön hankkimisesta, ylläpidosta ja jakamisesta pelastustoiminnasta vastaavalle henkilöstölle erillisen suunnitelman mukaisesti. Menettelyn myötä poikkeamisesta ei aiheudu vähäistä suurempaa haittaa pelastuslaitoksen toiminnalle kohteessa.

Lausunnot

Katulausunto, 6.3.2025, Ehdollinen
Mittaus, 24.2.2025, Ei huomautettavaa
Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 28.2.2025, Lausunto
Paloviranomainen, 7.4.2025, Ehdollinen
Kunta naapurina, 18.3.2025, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta naapureille 14.3.2025 lähteneillä kirjeillä. Määräaikaan 28.3.2025 mennessä naapurit eivät ole huomauttaneet hankkeesta.

Lisäksi hakemuksen vireille tulosta on tiedotettu Kirkkonummen kunnan internet-sivuilla ja paikallislehdessä (=yleisessä tietoverkossa) RakL 75 §:n mukaisesti ja Uudenmaan ELY-keskukselle varattiin mahdollisuus antaa lausunto hakemuksesta, koska rakentamisesta

tai muusta toimenpiteestä on ollut tehtävä ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi. Asiassa jätetyistä huomautuksista ja lausunnoista on laadittu yhteenveto, jonka on oltava 132 § mukaan yleisesti saatavilla samaan aikaan kun päätös annetaan

Rakennushanke edellyttää lain ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (252/2017) 3§:n mukaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA-menettely). Hankkeeseen ryhtyvä on tehnyt laissa tarkoitetun ympäristövaikutusten arvioinnin ja saanut yhteysviranomaisena toimivalta Uudenmaan ELY keskukselta perustellun päätelmän (JUDEL/8117/2023), joka on liitetty hankkeen lupahakemukseen. Luvan valmistelun yhteydessä todetaan perustellun päätelmän olevan ajantasainen. Perusteltuun päätelmään sisältyvät lausunnot on huomioitu lupaehtoja määritettäessä ja hankkeeseen ryhtyvälle annetussa ohjauksessa ja ohjeistuksessa.

YHTEENVETO LAUSUNNOSTA:

Uudenmaan ELY-keskuksen Y-vastuualue toteaa muun muassa lausunnossaan, että rakennuslupaa haetaan että rakennuslupaa haetaan asemakaavan mukaiselle toteutukselle. Lisäksi se korostaa lausunnossa että rakentamislupapäätöksestä on käytävä ilmi, miten arviointiselostus ja perusteltu päätelmä on otettu huomioon. Lupaviranomainen vastaa perustellun päätelmän riittävästä huomioonottamisesta rakennushankkeen lupapäätöstä harkittaessa.

Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue ei ole antanut asiassa uutta naapuri lausunnossaan. Kunta naapurina on lausunut lyhyesti ei huomautettava.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos antoi hakemuksesta ehdollisen lausunnon koskien mm. kohdekohtaista perehdytystä ja suunnitelmia koskevia seikkoja. Lausunnon ehtojen noudattaminen on kirjattu lupaehdoksi.

Kirkkonummen kunnan ympäristösuojelu antoi edellisen vaiheen hakemuksesta yksityiskohtaisen lausunnon. Osa ensimmäisen vaiheen lausunnon asioista on huomioitu rakennuslupan ehdoista ja osa huomioidaan ympäristönsuojelun omissa lupamenettelyissä. Toisen vaihe käsitellee pääasiassa varsinaisia rakennuksien rakennustöitä.

Kirkkonummen kunnan kunnallistekniikka antoi katulausunnon, jossa todetaan että rakennusalue sijaitsee kunnan kadunrakennustyömaan vieressä. Rakennustyöt on sovittava yhteen työmaan kanssa ja mahdolliset muutokset katusuunnitelmaan tulee sopia erikseen.

Kirkkonummen kunnan LVI-tarkastaja vastasi lausuntopyyntöön seuraavasti: Nyt kun tätä ykkösvaihetta on omalta osaltamme systemaattisesti viety eteenpäin, on samalla selvinnyt useita seikkoja, jotka ensimmäisen vaiheen lupakäsittelyn yhteydessä olivat vielä epäselviä tai tulkinnanvaraisia. Tällä hetkellä en näe tarvetta lausunnon pyytämiselle.

Kirkkonummen paikkatieto- ja Tonttipalvelut on antanut kaksi lausuntoa rakennuslupahakemuksesta. Ensimmäinen koskee maastomittauksia ja toisessa on annettu rakennukselle virallinen osoite.

YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI:

Hankkeen ympäristövaikutusten arviointi (YVA) on valmistunut ja Uudenmaan ELY-keskus on antanut siitä perustellun päätelmän 9.7.2024. Microsoft Oy:n Kirkkonummen datakeskushankkeella ei yhteysviranomaisen arvion mukaan ole todennäköisesti merkittäviä ympäristövaikutuksia. Arvio on tehty huomioiden arviointiselostuksessa esitetyt haittojen lieventämistoimenpiteet.

Yva:n perustellun päätelmän mukaan hanketta koskevaan lupahakemukseen on liitettävä arviointiselostus ja em. perusteltu päätelmä, jotka ovat luvan liiteasiakirjoissa.

Lupaviranomainen ei saa myöntää lupaa hankkeen toteuttamiseen eikä tehdä muuta siihen rinnastettavaa päätöstä ennen kuin se on saanut käyttöönsä arviointiselostuksen ja perustellun päätelmän. Lupapäätökseen on sisällytettävä perusteltu päätelmä, ja siinä on asianmukaisesti otettava huomioon arviointiselostusta koskevien kuulemisten tulokset. Päätöksestä on käytävä ilmi, miten arviointiselostus ja perusteltu päätelmä on otettu huomioon.

LAUSUNNOT:

PELASTUSVIRANOMAISEN LAUSUNTO 7.4.2025

Pelastusviranomainen on tutustunut hankkeen suunnitelmiin. Toimitettujen suunnitelmien perusteella pelastusviranomainen toteaa seuraavaa:

Yleistä

- Kohde toteutetaan paloteknisen suunnitelman mukaisesti (PALO 24-176). Poikkeukset suunnitelmasta on listattu alla.
- Paloteknisten laitteiden toteutusperusteet tulee esitellä pelastusviranomaiselle ennen rakennustyön aloittamista.

Pelastussuunnitelma

- Pelastussuunnitelma on laadittava ennen käyttöönottoa.

Automaattinen sammutusjärjestelmä

- Rakennuksen paloluokka sekä pinta-ala edellyttävät, että rakennus varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla. Toteutetaan sprinklerisuunnitelman mukaisesti. Suunnitelma hyväksytetään erikseen

Operatiivinen toiminta

- Pelastuslaitoksen kohdekohtainen viestijärjestelmä tulee kouluttaa pelastuslaitokselle ennen toiminnan aloittamista.
- Alueelle on asennettava aluekartta (opastaulu).

Väestönsuoja

- Väestönsuojan suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan pelastuslain 379/2011, valtioneuvoston asetuksen 408/2011 ja 409/2011 sekä sisäasiainministeriön asetuksen

506/2011 määräyksiä. Väestönsuoja tulee olla valmis ennen rakennuksien käyttöönottoa. -Savunpoistoon tarkoitetut HS-1s-luukut on pidettävä normaalioloissa auki-asennossa, ja aukot on varustettava avattavalla luukulla.

- Ulkoseinään sijoitetut yli paineventtiilit on oltava sirpalesuojattuina.
- Viemärisulkuventtiilin paikka on lisättävä vss piirustuksiin.

Pelastusviranomainen puoltaa hanketta edellyttäen, että lausunnossa mainitut asiat huomioidaan hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa.

UUDENMAAN ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO 21.03.2025

Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa pyydetään rakentamislain 75 §:n perusteella: Jos rakentamisesta taikka muusta tämän lain mukaan luvanvaraisesta tai viranomaishyväksyntää edellyttävästä toimenpiteestä on tehtävä ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi, on hakemuksen vireille tulosta sen lisäksi mitä 63 §:ssä säädetään, tiedotettava yleisessä tietoverkossa. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen hakemuksesta. Asiassa jätetyistä huomautuksista ja lausunnoista on laadittava yhteenveto, jonka on oltava yleisesti saatavilla päätöksen antamisajankohtana.

Alueelle on laadittu datakeskuksen mahdollistava asemakaava, joka on hyväksytty vuonna 2021 ja saanut lainvoiman helmikuussa 2023. Hakemuksen mukaan hankkeessa ei ole asemakaavapoikkeamisia.

Kirkkonummen Kolabackenin datakeskushankkeesta on tehty ympäristövaikutusten arviointi, josta Uudenmaan ELY-keskus yhteysviranomaisena antoi perustellun päätelmänsä 9.7.2024. Rakennushanketta koskevaan lupahakemukseen on YVA-lain 25 §:n mukaisesti liitettävä arviointiselostus ja yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä. YVA-lain 26 §:n mukaisesti lupapäätökseen on sisällytettävä perusteltu päätelmä, ja päätöksessä on asianmukaisesti otettava huomioon arviointiselostusta koskevien kuulemisten tulokset. Rakentamislupapäätöksestä on käytävä ilmi, miten arviointiselostus ja perusteltu päätelmä on otettu huomioon. Lupaviranomainen vastaa perustellun päätelmän riittävästä huomioonottamisesta rakennushankkeen lupapäätöstä harkittaessa.

KATULAUSUNTO 6.3.2025

Rakennusalue sijaitsee kunnan kadunrakennustyömaan alueella.

- Työt on sovittava yhteen ja sovittava työmaan kanssa.
- Muutokset katusuunnitelmaan tulee sopia asianmukaisesti.
- Luvansaajan on pidettävä työhön käytettävä alue sellaisessa kunnossa, ettei siitä ole

vaaraa liikenteelle tai merkittävää haittaa tienpidolle

- Muistutan hakijaa katualueen puhtaana pitämisestä. Siivous ja mahdollisten vaurioiden

korjaus kuuluvat rakennustyömaan vastuulle

- Työmaan on huolehdittava, että työmaalta poistuvien ajoneuvojen renkaat on puhdistettu, eikä katualueelle pääse suuria määriä irta maa-ainesta.
- Työmaan tulee huolehtia tukkeutuneiden hulevesikaivojen puhdistamisesta annettujen ohjeiden mukaisesti.
- Ellei luvan hakija noudata tämän lausunnon ehtoja, kunnalla on oikeus tehdä tarvittavat

työt katualueella ja periä kaikki aiheutuneet kustannukset luvan hakijalta

- Hakijan tulee vastata kaikista vahingoista ja haitasta, mikä työstä aiheutuu kunnalle tai

kolmannelle osapuolelle.

- Kunnan katualueelle/viheralueelle ei saa istuta istutuksia eikä rakentaa rakennelmia.
- Kaikki rakennushankkeeseen kuuluvat työt pitää suorittaa kiinteistöltä. Kunnan katualueiden käyttäminen ilman lupaa on kielletty. Rakennustarvikkeita ei saa säilyttää kunnan alueilla.

- Hakijan on tilattava ennen loppukatselmusta katukatselmus

(kunnossapito@kirkkonummi.fi)

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Ennakkoneuvottelumuistio	2 kpl
Hakemus	1 kpl
Hulevesisuunnitelma	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	1 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Liikkumis- ja esteettömyys selvitys	1 kpl
Meluselvitys	1 kpl
Muu pääpiirustus	8 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Ote asemakaavasta	3 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl

Ote kiinteistörekisteristä	2 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	8 kpl
Rakennesuunnitelma	2 kpl
Rakennuttajan valvontaa koskeva selvitys	1 kpl
Riskiarvio	1 kpl
Sammutusautomaattikasusuunnitelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

Päätösehdotus

Rakennuslupa ehdotetaan myönnettäväksi aloittamisoikeudella.

Päätös

Myönnetty

Päätöksen antaminen

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua päätöksen lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai kolmantena päivänä sähköpostiviestin lähettämisestä. Päätös on annettu tiedoksi myös julkisella kuulutuksella.

Myönnän haetun luvan rakentamislain ja sen nojalla annettujen asetusten ja määräysten perusteella jäljempänä mainituin ehdoin sekä vahvistan esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää vaadittujen katselmuksien ja toimenpiteiden suorittamista.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty lupapäätöksellä vaaditut työnjohtajat sekä ennen kunkin työvaiheen aloittamista on lupapisteeseen liitettävä päätöksellä vaaditut selvitykset ja erityissuunnitelmat.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärilaitteistojen katselmus
Ilmanvaihtolaitteistojen katselmus
Erityinen palotarkastus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat
KVV-suunnitelmat
IV-suunnitelmat
Sammutusautomaattikasusuunnitelma
Piha- tai istutussuunnitelma

Lupaehto

Aloituskokouksessa sovitaan menettelystä, jolla työn edistymistä seurataan yhteistyössä hankkeeseen ryhtyvän, vastuullisten suunnittelijoiden ja urakoitsijan edustajan kanssa (seurantakokouskäytäntö).

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.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on laadittava työmaasuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma

Työmaavesien käsittelyssä sekä väliaikaisten uomien ja altaiden toteutuksessa on noudatettava päivitettyä työmaavesien hallintasuunnitelmaa ja Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta. Karttapohjainen työmaavesien hallintasuunnitelma on asetettava työmaalla sellaiseen paikkaan, jossa se on yleisesti työntekijöiden nähtävillä. Urakoitsijan on huolehdittava työntekijöiden riittävästä perehdyttämisestä työmaavesien hallintaan.

Mikäli työmaa-aikana on tarve päivittää työmaavesien hallintasuunnitelmaa, tulee päivitetty työmaavesien hallintasuunnitelma esitellä ympäristösuojelulle ja rakennusvalvonnan LVI-tarkastajalle ennen työmaavesijärjestelyjen muuttamista.

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn arviointiselostuksessa esitetyt haittojen lieventämistoimenpiteet tulee toteuttaa vähintään esitetyssä laajuudessa. Hankkeen rakentamisen aikaisiin ilmastovaikutuksiin tulee kiinnittää huomiota.

Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti. Asemakaavan mukainen Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue on oltava kokonaisuudessaan koko rakennustyön ajaksi.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee ottaa yhteyttä kunnossapitopalvelujen kadunpitoon ja sopia työmaaliikenteen järjestämisestä ja yleisten alueiden kunnan tarkastamisesta. Loppukatselmuksessa tulee olla esittää kadunpidon tarkastuspöytäkirja. (huomioitava lausunto)

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa ja laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Hankkeesta laadittavan tarkastusasiakirjan muoto sovitaan aloituskokouksessa. Mikäli hankkeeseen ryhtyvä/urakoitsija käyttää omaa järjestelmäänsä, josta on saatavissa keskeiset tarkastuskohdat ja vastuuhenkilöiden tarkastusmerkinnät sisältävä kooste rakennuksittain, se voidaan hyväksyä korvaamaan Lupapisteeseen avattava sähköinen tarkastusasiakirjan yhteenveto.

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).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia rakennustuotteiden kelpoisuutta ja tuotehyväksyntöjä koskevien vaatimusten täyttymisestä ja tuotetietojen dokumentoinnista.

Pelastuslaitoksen lausunnossa esitetyt vaatimukset ovat lupaehtona. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on suoritettava Pelastuslain 81a § mukainen tarkastus. Pelastuslaitoksen kohdekohtainen viestijärjestelmä tulee kouluttaa pelastuslaitokselle ennen toiminnan aloittamista kohteessa. Rakennuspaikan katuliittymän alkupäähän tai pysäköintialueille on näkyvälle paikalle sijoitettava pelastuslaitoksen ohjeistuksen mukainen valaistu opastaulu

Rakennustyön edistymisen mukaan on pidettävä ja kirjattava tarkastusasiakirjaan vastuuhenkilöiden tarkastuksia seuraavasti:

- pohjatarkastus (pohjarakennesuunnittelija)
- raudoitustarkastus (rakennesuunnittelija)
- perustustarkastus (rakennesuunnittelija)
- rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija / ulkopuolinen tarkastus)
- osastoivien rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija)

- salaoja- ja routaeristystarkastus (vastaava työnjohtaja)
- ilmanvaihtolaitteistojen tarkastus (iv-suunnittelija)
- sähköasennuksen tarkastus (sähköurakoitsija ja valvottu tarkastuslaitos)
- julkisivujen tarkastus (ARK-rakennussuunnittelija)
- hulevesi- ja pihatarkastus (pääsuunnittelija)
- esteettömyystarkastus (pääsuunnittelija)
- käyttö- ja huolto-ohje (hankkeeseen ryhtyvä)
- hissitarkastus (valvottu tarkastuslaitos)
- sammutuslaitoksen käyttöönottotarkastustodistus (valvottu tarkastuslaitos)
- paloilmoittimen varmennustarkastuspöytäkirja (paloilmoitintarkastaja)

Pelastusviranomaiselta on pyydettävä seuraavat katselmukset ennen rakennuksen käyttöönottoa:

- erityinen palotarkastus

Vakuus

3 731 000€

Käsittelijä

Daniel Grönroos

Päätätjä

Rakennus- ja ympäristölautakunta Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kirkkonummen kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

22.4.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

29.4.2025

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 5.6.2025

Päätös lainvoimainen

6.6.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.6.2028 ja saatettava loppuun 6.6.2033 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Tähän rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksen tiedoksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä, joka osoitetaan Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava päätös, johon haetaan muutosta

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa (mikäli yhteystiedot muuttuvat, on niistä ilmoitettava Helsingin hallinto- oikeudelle, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki, sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta
- mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitus, ellei valituskirjelmää toimiteta sähköisesti (faksilla tai sähköpostilla)

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- mahdollisen asiamiehen valtakirja tai toimitettaessa valitus sähköisesti selvitys asiamiehen toimivallasta

Valituksen toimittaminen

Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Helsingin hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valituskirjelmä liitteineen voidaan lähettää myös faksina tai sähköpostilla, jolloin valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamon yhteystiedot

käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, Helsinki
postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: Asiakaspalvelu/kirjaamo, 029 56 42069
aukioloaika: klo 8.00-16.15
sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
faksi: 029 56 42079

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta.