

Lupatunnus	LP-257-2025-02517
Kiinteistötunnus	257-406-1-5
Kiinteistön osoite	Båtvikintie 147, Halli B8
Tilan nimi	Kaapeli I
Pinta-ala	51.4686 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvät	Prysmian Group Finland Oy Oy Lival Ab Nokia Oyj

Toimenpide Aloittamisoikeudella rakennetaan uusi testi- ja huoltorakennus, Halli B4. Rakentamisen yhteydessä puretaan nykyinen teräsvarasto-/huoltorakennus sekä sen vieressä sijaitseva rakennelma.

Lisäselvitykset Hakija on hakenut oikeutta aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta.

Hakemusta perustellaan seuraavasti: Uuden kaapelivalmistustornin valmistuttua uuden sukupolven tuotteen on tilaajien vaatimusten mukaan laatupestattava. Kaapelien luovutusaikataulut edellyttävät rakennuksen valmistumista kaapelivalmistusprosessin aikataulun mukaan.

Myönnetään rakentamislain 78 § mukainen aloittamisoikeus rakennustöiden suorittamiselle kokonaisuudessaan ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Vakuuden määrä on 200 000 euroa.

Kaavamääräys:

Rakennusalan sisällä oleva alleviivattu arabialainen luku osoittaa rakennuksen vesikaton ja julkisivupinnan leikkausviivan suurimman sallitun korkeuden metreissä maanpinnasta lukien. Asemakaavan mukainen rakennuksen suurin sallittu korkeus on 18 metriä. Kaavamääräyksen mukaan tästä voidaan kuitenkin sallia ylityksiä, mikäli toiminnan luonne sitä välttämättä vaatii.

Suunnitellun testi- ja huoltorakennuksen, Halli B4:n, korkeus on noin 25,3 metriä. Rakennuksessa harjoitettava toiminta ja siihen liittyvä tekninen laitteisto edellyttävät rakennuksen sisällä sellaisia toiminnan ja turvallisuuden kannalta välttämättömiä suojaetäisyyksiä ja vapaita korkeuksia, joiden vuoksi rakennusta ei voida tarkoituksenmukaisesti toteuttaa 18 metrin enimmäiskorkeuden puitteissa.

Rakennuksen korkeuden ylitys perustuu siten asemakaavamääräyksessä nimenomaisesti tarkoitettuun toiminnan luonteesta johtuvaan välttämättömään tarpeeseen. Rakennuksen 25,3 metrin korkeus voidaan näin ollen hyväksyä asemakaavamääräyksen perusteella. Alueelle on käsitelty muitakin 18metriä korkeampia rakennuksia toiminnan luonteesta johtuen.

Väestönsuoja

Kiinteistössä on 4 erillistä S1-luokan väestönsuojaa, jossa on yhteensä 600 suojapaikkaa. Kiinteistössä paikan päällä oleskelevien suurin henkilömäärä työvuorossa on tällä hetkellä 350 henkilöä. Tulevien laajennusten jälkeen ennakoitaan paikan päällä oleskelevien suurin henkilömäärä työvuorossa olevan 375 henkilöä. Nykyiset väestönsuojatilat ovat riittäviä laajennuksen jälkeen.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa
Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Stephen Kalevi Kemppainen, Bachelor of Architecture
	ARK-rakennussuunnittelija	Stephen Kalevi Kemppainen, Bachelor of Architecture

Kerrosala	1628 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1628 m ²
Tilavuus	29690 m ³
Rakennettava kokonaisala	1734 m ²

Lausunto

Mittaus, 29.7.2026, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Naapureiden kuulemisen tarve on arvioitu hankkeen laatu, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen. Ne naapurit, joiden kuuleminen on katsottu tarpeelliseksi, on kuultu. Kuullut naapurit ovat lisäksi itse rakennushankkeeseen ryhtyviä.

Muiden naapureiden osalta ilmoittaminen ja kuuleminen on hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen heidän etunsa kannalta ilmeisen tarpeetonta, joten kuuleminen voidaan jättää suorittamatta rakentamislain 63 § 1 momentin perusteella.

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää rakentamisluvan.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärilaitteistojen katselmus
Ilmanvaihtolaitteistojen katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat
KVV-suunnitelmat
IV-suunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma

Lupaehto

Ennen rakennustyön aloittamista on pyydetävä aloituskokouksen järjestämistä rakennusvalvonnasta.

Aloituskokous tulee tilata suoraan puhelimitse puhelinaikaan tai sähköpostitse, LVI-tarkastus suoraan LVI-tarkastajalta ja mittapuolen tarkastukset suoraan mittapuolelta. Lupapisteen viestikenttää ei käytetä rakennusaikaiseen yhteydenpitoon.

Rakenne-, kvv- ja ilmanvaihtosuunnitelmien kokonaisuudesta vastaavat suunnittelijat tulee kutsua lupapiste.fi palveluun ennen aloituskokouksen tilaamista.

Rakennuttajan on nimettävä turvallisuuskoordinaattori (VnA 205/2009).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta. Kosteudenhallintaselvitykseen on sisällyttävä myös tieto hankkeen kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavasta henkilöstä (YmA 782/2017).

Rakennustyön edistymisen mukaan on pidettävä ja kirjattava tarkastusasiakirjaan vastuuhenkilöiden tarkastuksia seuraavasti, lupa-asiakirjojen yhteyteen toimitettava lausunto:

- pohjatarkastus (pohjatutkija/rakennesuunnittelija)
- perustustarkastus (rakennesuunnittelija)

- rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija)
- ilmanvaihtolaitteistojen tarkastus (iv-suunnittelija)
- sähköasennuksen tarkastus (sähköurakoitsija)

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.

Erytysuunnitelmia ei tarkasteta eikä leimata, ainoastaan arkistoidaan sähköisesti. Suunnittelijat vastaavat erityissuunnitelmistaan. Suunnittelijat todentaa allekirjoituksellaan suunnitelmiansa vaatimustenmukaisuuden.

Rakennus-, kvv- ja iv-työstä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, jotka arkistoidaan lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Ennen osittaista loppukatselmusta (käyttöönotto) tulee toimittaa 122 §:n mukainen ilmoitus, lomake tulee täydentää ennen lopullista loppukatselmusta.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Työmaavedet on käsiteltävä ja johdettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa ympäristölle, naapureille, vesistöille, hulevesiverkostolle tai viemäriverkostolle.

Asemakaava-alueella tehtävä vähintään 30 päivää ennen poraustyön aloittamista erillinen meluilmoitus ympäristösuojeluviranomaiselle, mikäli poraustyö kestää enemmän kuin 10 työpäivää tai mikäli töitä tehdään arkena klo 18.00-07.00 tai viikonloppuisin.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
1 kk 22 pv

Käsittelijä
Päätätjä

Rakennustarkastaja Samuli Panttila
Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kirkkonummen kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

22.9.2026
29.9.2026
viimeistään 5.11.2026
6.11.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.11.2029 ja saatettava loppuun 6.11.2034 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.

Päätökset annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella (rakentamislaki 70 §) ja tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta (hallintolaki 62 a §).

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaan. 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.