

§ 48

Uudisrakennuslupa 49-2023-1396 Sinimäentie 6a

Päätöspäivämäärä 21.3.2024
Päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.3.2024

Rakennuspaikka	49-26-66-6 MANKKAA Pinta-ala 20048.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Sinimäentie 6a 02630 ESPOO Asemakaava TKT-1, V, 21000, Teollisuus- toimisto- ja varastorakennusten korttelialue. 21000.0 k-m ² 3889.0 k-m ²																														
Hakija	atNorth Oy c/o Oy Tuokko Ltd Paciuksenkatu 25 00270 Helsinki																															
Toimenpide	Datakeskus (rak1), sähköasema (rak3), lämmöntalteenottorakennus (rak4), jätetila (rak 5), tontin aitaaminen ja rakennustöiden aloittamisoikeus																															
	Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti Uusi rakennus																															
	<table> <thead> <tr> <th>Luvan rakennus</th> <th>Pysyvä rakennustunnus</th> <th>Kokonaisala</th> <th>Kerrosala</th> <th>Tilavuus</th> <th>Kerrosten lukumäärä</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>104127883Y</td> <td>5698.0</td> <td>5698.0</td> <td>38510.0</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1041278851</td> <td>268.0</td> <td>144.0</td> <td>1080.0</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>1041278862</td> <td>361.0</td> <td>361.0</td> <td>1890.0</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>104127882X</td> <td>18.0</td> <td>18.0</td> <td>70.0</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä	1	104127883Y	5698.0	5698.0	38510.0	3	2	1041278851	268.0	144.0	1080.0	1	3	1041278862	361.0	361.0	1890.0	1	4	104127882X	18.0	18.0	70.0	1	
Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä																											
1	104127883Y	5698.0	5698.0	38510.0	3																											
2	1041278851	268.0	144.0	1080.0	1																											
3	1041278862	361.0	361.0	1890.0	1																											
4	104127882X	18.0	18.0	70.0	1																											
Rakenteellinen paloturvallisuus	Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P1																															
Lausunnot	Kaupunkimittausyksikkö	18.12.2023	Mahdollistava																													
	Naapurien kuuleminen 4 kpl	09.01.2024	.																													
	Pelastuslaitos Länsi-Uusimaa	17.01.2024	Puoltava																													
	Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, ympäristönsuojelun	04.03.2024	Ehdollinen																													

Hakemuksen liitteet

palvelualue
Pääpiirustukset (14 kpl)
Kauppareisteriote
Lainhuutotodistus
Hulevesisuunnitelma
Valtakirja
Poikkeamispäätös
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomakkeet, 1 kpl
Erytysuunnittelijoiden suunnittelutehtävien lähtötietolomakkeet, 1 kpl
HSY:n liitoslausunto
Kerrosalalaskelma
Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Palotekninen suunnitelma
Paloturvallisuussuunnitelma
Esteettömyysselvitys
Energiaselvitys ja -todistus
Selvitys rakenteiden ääneneristävyydestä
Kerrosalalaskelma (2 kpl)
Alustava pihasuunnitelma
Tietomalli
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
Puustokartoitus
Selvitys PIMA (3 kpl)
Hankkeen kuvaus (2 kpl)
Erytysuunnittelijoiden suunnittelutehtävien lähtötietolomakkeet, 2 kpl
Rasitesopimus / Yhteisjärjestelysopimus (2 kpl)
Kosteudenhallintasuunnitelma
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Turvallisuusselvitys
Meluselvitys (2 kpl)
Väritetyt julkisivupiirustukset
Pelastuslaitoksen lausunto
Aluejulkisivu ja -leikkaukset
Pinnantasaussuunnitelma
Lausunnon liite - Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, ympäristönsuojelun p

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAHAKEMUS

Haetaan lupaa datakeskusrakennuksen (rak1), sähköaseman (rak3), lämmöntalteenottorakennuksen (rak4) ja jätekatoksen (rak 5) rakentamiseen ja tontin aitaamiseen. Lisäksi haetaan lupaa maanrakennustöille, perustusten tekemiseen ja 1. kerroksen runkotöille ennen luvan lainvoimaisuutta. Aikaisemmalla aloituksella pyritään turvaamaan nopea infrastruktuuria palvelevan kohteen toteutuminen, joka toimii osana valtiollista huoltovarmuusketjua. Rakennuspaikalle on myönnetty rakennuslupa 2023-1395-A väestönsuojan rakentamiselle ja rakentamista valmistelevien töiden aloitukselle.

ASEMAKAAVA JA POIKKEAMISPÄÄTÖS

Asemakaavan mukaan tontti on teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialuetta (TKT-1, kerrosluvu V). Korttelialuetta ei saa käyttää avoimena varastoalueena. Kortteliin saa sijoittaa rakennuksen toimintaan liittyviä näyttely- ja myyntitiloja tonttikohtaisesti enintään 20 % rakennusoikeudesta sekä asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Päivittäiskaupan rakentamista ei sallita korttelialueella.

Lisäksi tontilla on rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään nelikerroksisen pysäköintirakennuksen kaavassa annetun kerrosalan lisäksi. Pysäköintilaitoksen julkisivupinnan ja vesikaton ylin korkeusasema voi olla +23.25.

Espoon kaupungin (16.02.2024) poikkeamispäätöksellä (2023-1348) hanke poikkeaa asemakaavasta autopaikkojen, pysäköintirakennuksen rakennusalan sekä julkisivupinnan ja vesikaton ylimmän korkeusaseman osalta sekä osittain tontin istutettavan alueen osalta. Espoon kaupunki on myöntänyt haetun luvan maankäyttö- ja rakennuslain säännösten perusteella seuraavin ehdoin:

JATKUVA MELU

1. Meluntorjunnan sekä suunnittelun keinoin on varmistuttava siitä, ettei ääniympäristöasetuksen mukaista vaatimusta $L_{Aeq,T} = 45$ dB ylitetä.

2. Kaikkien vaiheiden datakeskusrakennuksiin sijoitettavien nestejäähdyttimien ympärille sijoitetut melusteet tulee toteuttaa akustisesti tiiviinä. Ennen nestejäähdyttimien lopullista valintaa, tulee niiden aiheuttama melutaso ympäristössä varmistaa laskennallisesti. Vaihtoehtoisesti nestejäähdyttimien melutasot voidaan varmistaa käyttöönoton jälkeen esimerkiksi kiinteistöllä tehtävien melupäästömittausten perusteella.

3. Lämmöntalteenottorakennuksen suunnittelussa tulee varmistua siitä, ettei sen ulkoseiniin tehdä aukotuksia tai muita heikennyksiä, esimerkiksi ilmanvaihdon takia, muualle kuin pohjoisjulkisivulle

LYHYTAIKAINEN MELU

4. Ensimmäisen vaiheen datakeskusrakennuksen varavoimageneraattorit tulee suunnitella ja valita siten, ettei koekäyttöpäivän ohjearvo 55 dB ylity. Mikäli teknisesti mahdollista, tulee aitarakenne toteuttaa akustisesti tiiviinä ja vähintään generaattoreiden yläpinnan korkuisena melusteena.

5. Toisen vaiheen datakeskusrakennuksen varavoimageneraattorit tulee suunnitella ja valita siten, ettei koekäyttöpäivän ohjearvo 55 dB ylity. Suunnittelussa tulee huomioida riittävä meluntorjunta paitsi pakoputkessa, myös erityisesti generaattorin ulkovaipassa. Mikäli teknisesti mahdollista, tulee aitarakenne toteuttaa akustisesti tiiviinä ja vähintään generaattoreiden yläpinnan korkuisena melusteena.

6. Kolmannen vaiheen datakeskusrakennuksen varavoimageneraattorit tulee suunnitella ja valita siten, ettei koekäyttöpäivän ohjearvo 55 dB ylity. Suunnittelussa tulee huomioida riittävä meluntorjunta paitsi pakoputkessa, myös erityisesti generaattorin ulkovaipassa. Mikäli teknisesti mahdollista, tulee aitarakenne toteuttaa akustisesti tiiviinä ja vähintään generaattoreiden yläpinnan korkuisena melusteena.

Päätöksessä on todettu hankkeen olevan paikalle sopiva ja asemakaavan tavoitteisiin soveltuva eikä haetut asemakaavasta poikkeamiset näin ollen aiheuta haittaa kaavatoteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Kun otetaan huomioon datakeskuksen laatu yhteiskunnallisesti tärkeänä sekä hankkeen laatu kaavan mukaista

käyttötarkoitusta edistävänä, on poikkeuksen myöntämiseen olemassa erityisiä syitä.

RAKENNUSHANKE

Datakeskusrakennuksessa on kolme kerrosta ja ullakkokerros, jonne sijoittuu IV -konehuone ja nestejäähdyttimet. Rakennukseen sijoittuvat konesalit sekä niiden tarvitsemat tekniset tilat. Lisäksi rakennuksessa on lastauslaituri, aula- ja käytävätiloja, toimistotiloja, neuvotteluhuoneita sekä henkilökunnan taukokeittiö ja ruokailutila. Suurin osa rakennuksen tiloista ei tarvitse lainkaan ikkunoita eikä näissä tiloissa työskennellä pysyvästi. Ikkunoita on vain toimisto- ja ruokailutiloissa. Erillisrakennuksina tontille rakennetaan 1-kerroksiset lämmöntalteenottorakennus, jäterakennus ja sähköasema, jossa on kellarikerros. Datakeskuksen yhteyteen osittain rakennuksen alle tulee varavoima ja generaattoreita. Tontti aidataan kolme metriä korkealla kolmilankaverkkoaidalla (tummanharmaa).

Datakeskusrakennuksen julkisivut ovat umpinaisia termoelementti julkisivuja. Konesalin osalta niitä rytmittävät tummemmasta metalliverkosta tehdyt pystyaiheet, joiden taakse piilotetaan toiminnalle välttämätöntä tekniikkaa. Toimisto-osa on tummempaa termoelementtijulkisivua kontrastina vaaleammalle konesalille. Toimisto-osan julkisivussa on lisäksi metalliverkosta tehtyjä pystyaiheita, jotka rytmittävät julkisivua ja toimivat samalla aurinkosuojana. Pystylamelliaihe jatkuu piharakennuksessa, jolloin kokonaisuus näyttäytyy yhtenäisenä. Julkisivulle lisätään kasvillisuutta pehmentämään ilmettä ja parantamaan tontin biodiversiteettiä. Toimisto-osan vesikatto on viherkatto ja konesalin osuus on bitumikatetta. Piharakennuksissa on seinäkasvillisuuden lisäksi viherkatto.

Pihalla sijaitsevat generaattorit aidataan suojaelementeillä, jotka on pinnoitettu perforointikuvioiduilla metallilevyillä. Hankkeessa on erillinen akustiikkasuunnittelija, jotka selvitykset huomioidaan suunnitelmissa ja toimitetaan rakennusprosessin yhteydessä viranomaisten hyväksyttäväksi.

Luvan liitteeksi on toimitettu hankekuvaus.

RAKENNUSOIKEUS

Tontin rakennusoikeus on 21000 kem². Olemassa olevan toimistorakennuksen (113V) kerrosala on 3857 kem² ja uuden VSS:n 73 kem² (lupa 2023-1395). Nyt haettava kerrosala on yhteensä 6221 kem², josta datakeskukseen 5698 kem², sähköasemaan 144 kem², lämmöntalteenottorakennukseen 361 kem² ja jäterakennukseen 18 kem². Rakennusoikeutta jää käyttämättä 10849 kem².

AUTO-, POLKUPYÖRÄ- JA VÄESTÖNSUOJAPAIKAT

Asemakaavanmukainen autopaikkavaatimus hankkeelle on 1 ap / 65 kem². Suunniteltu autopaikkamäärä on toimistoille 1/50 kem², datakeskukselle 1/1000 kem² ja varastoille sekä teollisuustoiminnalle 1/200 kem². Vaatimuksen mukaisia autopaikkoja tarvitaan 96 kpl. Autopaikkoja esitetään toteutettavaksi kattamattomana pihalle 98 ap, joista LE-paikkoja on kolme, kaksi autopaikkaa varustetaan sähköautojen latauslaitteilla ja latauspistevalmius tulee 20 autopaikkaan. Asemakaavassa ei ole pyöräpaikkavaatimusta. Hanke on osoittanut väestönsuojan pyöräpaikkavarastoksi (15 pp). Lisäksi datakeskuksen pääsisäänkäynnin vieressä on 5 pyöräpaikkaa ja olemassa olevan

toimistorakennuksen edessä 4 pyöräpaikkaa.

Luvalla 2023-1395 on myönnetty väestönsuojan rakentaminen. Väestönsuojan laskenta on henkilöperusteinen eikä kerrosalaperusteinen, sillä kerrosalaperusteisesti rakennettava väestönsuoja olisi tarpeettoman suuri rakennuksessa pysyvästi työskenteleviä varten. Laskentaperusteena on käytetty maksimihenkilömäärää, joka tulee olemaan 60 henkilöä. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen puoltanut tätä lausunnollaan. Pelastuslain 75 § mukaisesti rakentamisluvan myöntävä viranomais voi pelastusviranomaista kuultuaan myöntää poikkeuksen tämän lain nojalla säädettyistä väestönsuojaa koskevista teknisistä vaatimuksista tai koko- ja sijaintivaatimuksesta, jos siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia.

RASITTEET

Toinen ajoliittymä on rasitesopimuksella Sinimäentie 4 (49-26-66-3) kautta.

Sinimäentie 6a (40-26-66-6) ja Sinimäentie 6b (49-26-66-7) ovat sopineet mm kiinteistöillä olevista putkista, olemassa olevien rakennusten sijoittumisista, uudisrakennusten rakentamisesta ja hälytys- ja huoltoajoneuvojen kulkuyhteyksistä.

MUUT SELVITYKSET

Hankkeen rakenne- ja lvi-tekniisten ratkaisujen sekä hulevesiratkaisujen suunnitteluperusteet on käsitelty esittelypalaverissa teknisen yksikön tarkastusinsinöörien kanssa ja suunnitelmia on täydennetty saatujen ohjeiden mukaisesti.

Hulevesisuunnitelman mukaan hulevedet ohjataan tontin eteläosaan sijoitettuihin viivytyssäiliöihin, josta ne johdetaan kunnalliseen hulevesiverkostoon.

Ympäristömelun ennakkoselvityksen (Akukon Oy, 16.11.2023) mukaan nestejäähdyttimet ovat suunnittelukohteessa selkeästi hallitseva äänilähde. Muiden teknisten laitteiden, kuten ilmanvaihdon puhaltimien, äänitaso jää nykyisen tiedon mukaan selvästi pienemmäksi kuin nestejäähdyttimien aiheuttama melutaso. Nestejäähdyttimet ovat siten meluntorjunnan kannalta määrääviä melulähteitä. Laitteiden ympärille on sijoitettu melueste, joka tulee toteuttaa akustisesti tiiviinä. Meluesteen rakenteeksi on suunniteltu PVP-elementti (rakennetyyppi US04), joka oikein asennettuna täyttää vaatimuksen.

Varavoimageneraattorien koekäyttöpäivän keskiäänitaso on tarkastelukohteissa enintään 54 dB, joten alle VNp 993/1992 mukainen ohjearvo $L_{Aeq,7-22} = 55$ dB ei ylity.

Jatkuvan melun eli nestejäähdyttimien ja lämmöntalteenottolaitoksen aiheuttaman melun laskentatulokset on esitetty ympäristömelun ennakkoselvityksessä. Ympäristön tarkastelukohteissa melutaso on enintään 45 dB, joten ympäristöministeriön asetuksen (YMa 796/2017) mukainen raja-arvo $L_{Aeq,T} = 45$ dB ei ylity. Selvityksen mukaan datakeskusrakennuksen tavanomainen toiminta ei kasvata kokonaismelutasoja ympäristön tarkastelukohteissa, vaan liikenne on hallitseva melulähde.

Lämmöntalteenottorakennukseen sijoitetaan lämpöpumppuja, joiden aiheuttamaksi äänitasoksi rakennuksen sisällä on arvioitu $L_{Aeq} = 96$ dB. Ulkoseinärakenteeksi on suunniteltu käytettävän esim. US03-rakennetta

(ilmaääneneristävyys $R_w + C_{tr} = 34$ dB), jolloin rakennuksen ulkovaipan säteilemä äänitehotaso pinta-alayksikköä kohden jää varsin pieneksi (LWA ~ 50 dB/m²). Lämmöntalteenottolaitoksen suunnittelussa tulee varmistua siitä, ettei sen ulkoseiniin tehdä aukotuksia tai muita heikennyksiä esim. ilmanvaihdon takia muualle kuin pohjoisjulkisivulle.

Perustamistapalausunnon (Sipti Oy, 4.8.2023) tutkimuksissa otettujen sulfaatti- ja korroosionäytteiden perusteella maaperä ei ole aggressiivista, mutta pohjaveden taso tulee huomioida suunnittelussa.

Pima-tutkimusrapotin (Sipti Oy, 11.8.2023) mukaan kohteen maaperää ei katsota pilaantuneeksi. Haitta-ainepitoisuuksiltaan kynnysarvotasot ylittävien maiden osalta tulee kuitenkin huomioida, että mikäli kyseessä olevia maita kaivetaan esimerkiksi mahdollisen tulevan rakentamisen yhteydessä, tulee syntyviä kaivumassoja käsitellä asianmukaisesti.

MUUT LAUSUNNOT JA KANNANOTOT

Espoon kaupungin ympäristösuojelun palvelualue on 4.3.2024 ehdollisessa lausunnossaan todettu seuraavaa:

Rakennushankkeen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Mankkaanpuro, jossa esiintyy ja lisääntyy uhanalainen taimen. Vesistöalue on siten erityisen herkkä työmaalta tulevalle kuormitukselle. Työmaalla on tunnistettu muodostuvan pumpattavia kaivantovesiä. Työmaavesiä ei saa johtaa käsittelemättöminä puroon, alueen ojiin tai hulevesiviemäriin. Työmaalle on ennen rakennustoimenpiteiden aloittamista laadittava erillinen työmaavesien hallintasuunnitelma, joka on esitettävä pyynnöstä viranomaiselle. Rakentamisen aikana on noudatettava Espoon työmaavesiopasta (liitteenä).

Hulevesien käsittelyssä tulee huomioida tontin koillisosaan sijoittuva laaja asfaltoitu pysäköintialue, jolta muodostuvia hulevesiä tulee käsitellä myös laadullisesti. Pysäköintialueella muodostuvat hulevedet sisältävät mm. autoista peräisin olevia öljyjä ja raskasmetalleja sekä kiintoainetta, johon valtaosa epäpuhtauksista sitoutuu. Ympäristönsuojelu katsoo, että tontin koillisosan laajan asfaltoidun pysäköintialueen hulevesien hallintaa tulee täydentää hiekan- ja öljynerotuskaivolla.

Alueella pohjavesi on ajoittain paineellista tai lähellä maanpintaa. Hankkeessa on esitetty, että rakennustyön toteuttaminen edellyttää kaivamista pohjaveden painetason alapuolelle ja pohjaveden painetason alentamista. Espoon kaupungin ympäristönsuojelun näkemyksen mukaan pohjaveden pinnan alapuolelle ulottuvassa töissä (ml. paaluttaminen) on noudatettava erityistä varovaisuutta, jottei pohjaveden haitallista purkautumista pääse tapahtumaan.

Kohteessa tehdyn pilaantuneen maaperän tutkimuksissa todettiin muutamien haitta-aineiden osalta valtioneuvoston asetuksen 214/2007 liitteessä säädettyjen kynnysarvotasojen ylityksiä. Kaikki havaitut pitoisuudet alittivat alueelliset taustapitoisuudet, joten kohteen maaperää ei katsota pilaantuneeksi. Haitta-ainepitoisuuksiltaan kynnysarvotasot ylittävien maiden osalta on huomioitava, että mikäli kyseessä olevia maita kaivetaan töiden yhteydessä, niitä voi hyötykäyttää ainoastaan ympäristöviranomaisen luvalla. Kohteesta poistettavat kynnysarvomaat on toimitettava vastaanottoipaikkaan, jolla on lupa vastaanottaa kyseisiä maita.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on 17.1.2024 puoltanut hanketta, mikäli palotekniset ratkaisut toteutetaan esitetyn paloturvallisuussuunnitelman

mukaisesti.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Rakennusvalvontaviranomainen on tiedottanut hankkeesta naapureille. Uudenmaan ELY-keskuksen L-alueen on huomautukset tätä lupaa koskien eivät liity lupavaiheeseen vaan lähinnä työmaavaiheen aikaan. ELY-keskus katsoo, että rakennushanke ja kaikki siihen liittyvät toimenpiteet tulee tapahtua kokonaisuudessaan tiealueen ulkopuolella. Rakentaminen ei saa vahingoittaa maantien rakennetta esimerkiksi savimaan painumisen tai pohjavahvistusten sortumisen takia. Rakennusten purkaminen ei saa aiheutua haittaa tai vaaraa liikenteelle. Esimerkiksi työmaan valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä liikenteelle. Lisäksi rakennuksen julkisivussa ja mahdollisista muista maantien suuntaan/puolella olevista mainoksista ja ilmoittelusta on kuultava naapurina erikseen Pirkanmaan ELY-keskusta. Huomautuksen liittyen työmaavaiheen toimintaa ei käsitellä rakennuslupamenettelyssä ja mainokset käsitellään erillisellä luvalla. Muilla naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa. MRL 133 § 3 momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Esittelijän päättösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla myönnetään lupa maanrakennustöille, perustusten tekemiseen ja 1. kerroksen runkotöille ennen kuin rakennuslupa saa lainvoiman. Samalla hyväksytään hakemuksessa esitetty 145 600 euron vakuus.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

työmaasuunnitelma

pohjarakennesuunnitelmat

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

kosteudenhallintasuunnitelma

pintavesisuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

piha- ja istutussuunnitelmat

Eriyissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

eriyissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-

insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi. Piha- ja

istutussuunnitelma esitellään lupakäsittelijälle.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat

katselmukset:

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

sijaintikatselmus aidalle

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään

aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä talotekniikan aloituskokous.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous, jossa on esitettävä työmaasuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Työmaalle on ennen rakennustoimenpiteiden aloittamista laadittava erillinen työmaavesien hallintasuunnitelma, joka on esitettävä pyynnöstä viranomaiselle. Lisäksi työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa ja laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

Haitta-ainepitoisuuksiltaan kynnysarvotasot ylittävien maiden osalta on huomioitava, että mikäli kyseessä olevia maita kaivetaan töiden yhteydessä, niitä voi hyötykäyttää ainoastaan ympäristöviranomaisen luvalla. Kohteesta poistettavat kynnysarvomaat on toimitettava vastaanottoipaikkaan, jolla on lupa vastaanottaa kyseisiä maita.

Pohjaveden pinnan alapuolelle ulottuvassa töissä (ml. paaluttaminen) on noudatettava erityistä varovaisuutta, jottei pohjaveden haitallista purkautumista pääse tapahtumaan.

Pätevän valaistussuunnittelijan on huolehdittava siitä,

että työmaan valaistus on suunniteltu ja toteutettu niin, ettei se vaaranna tiellä liikkujien turvallisuutta.

Asfaltoidun pysäköintialueen hulevesien hallintaa tulee täydentää hiekan- ja öljynerotuskaivolla.

Rakennusten aiheuttaman melun torjunnassa on noudatettava MRL 150 d § tarkoittamaa erityismenettelyä. Menettely tarkennetaan aloituskokouksessa.

Rakennuksen julkisivussa ja mahdollisista muista maantien suuntaan/puolella olevista mainoksista ja ilmoittelusta on ennen mainoslaitteiden hankkimista kuultava naapurina erikseen Pirkanmaan ELYkeskusta.

Akustinen suunnittelija laatii mittausohjelman, jolla voidaan todentaa ulkovaipan ääneneristyksen vaatimustenmukaisuus.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa tulee perustaa rasitteina toista kiinteistöä rasittavat 6.2.2023 ja 21.12.2023 päivättyjen rasitesopimusten mukaiset oikeudet.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 117, 125, 126 a, 133, 135 ja 144

Valmistelijat / lisätiedot:
Marja Kankaanpää
043 827 0875
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajon estyneenä ollessa asian esitteli ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan 16.12.2021 tekemän sijaistuspäätöksen mukaisesti rakennepäällikkö Kari Pajanne.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

