

§ 85

Laajennuslupa 2023-273 Sinimäentie 8

Päätöspäivämäärä	8.6.2023
Päätös annetaan julkipanon jälkeen	15.6.2023

Rakennuspaikka	49-17-47-9 LAAJALAHTI Pinta-ala 38263.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Sinimäentie 8 02630 ESPOO Asemakaava TLV, Teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialue 22193.0 k-m ² 19356.0 k-m ²				
Hakija	Equinix (Finland) Oy Sinimäentie 12 02630 ESPOO					
Toimenpide	Toimisto- ja varastorakennuksen laajennus ja muutos, talotekniikan laitteiden sijoittaminen piha-alueelle sekä tontin osittainen aitaaminen Pääsuunnittelija: Haasmaa Mikael arkkitehti Laajennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
	1	100194070S	402.0	324.0	5695.0	5
Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P1 Naapurien kuuleminen, 22.03.2023 5kpl					
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset, 8 kpl Asemapiirustus DWG Valtakirja Ilmanvaihtosuunnitelmat Pintavesisuunnitelma Alustava riskianalyysi Hankekuvaus Paloturvallisuussuunnitelman liitekaaviot					

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Runko- ja muut rakenteet
Ennakkoneuvotteluasialista & muistio
Kerrosalalaskelma ja liitekaaviot
Haitta-ainekartoitukset
Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista
Suunnittelutehtävien vaativuudet
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Esteettömyysselvitys
Meluselvitys 2 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma
Kaaviot projektin vaiheistuksesta
Perustamistapaselvitys
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake
Rakennuksen korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
Kerrosalalaskelma
Muut- ennakkoneuvottelumuistio
Runko- ja muut rakenteet
Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä
Esittelymateriaali lautakunnan kokoukseen
Haetaan lupaa toimisto- ja varastorakennuksen laajennukselle ja varastohallien muutokselle datasaleiksi, talotekniikan laitteiden sijoittamiselle piha-alueelle sekä tontin osittaiselle aitaamiselle.

ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa 10.10.1979 vahvistettu asemakaava, jossa tontti on osoitettu teollisuus-, toimisto- ja varastorakennuksen korttelialueeksi (TLV).

Tontille sallittu rakennusoikeus on 22 193 kem².

RAKENNUSHANKE

Muutos ja laajennus sijoittuu toimisto- ja varastorakennuksen kaksikerroksiseen varasto-osaan, jossa rakennetaan uusia teknisiä tiloja ja varastotilat muutetaan datakeskukseksi. Varasto-osan pohjoissivulle rakennetaan uusi lastauslaituri käänköpaikkoineen ja eteläpuolelle uusia teknisiä laitetiljoja, rakennuksen itäpuolelle sijoitetaan uudet jäähdyttilaitteet ja alueelle rakennetaan uusi aita kulkuportteineen.

Uusittavien ja uusien ulkoseinien (pohjoispään lastauslaituri ja eteläpäädyn tekniset tilat) julkisivumateriaali on betonin värinen kuitusementtjulkisivulevy.

Piha-alueelle sijoitettavat tekniset laitteet ovat olemassa olevan metallikasettijulkisivun tai julkisivun muiden metalliosien (tummanharmaa) värisiä.

Jäähdytyslaitteiden Sinimäentien puoleiseen päätyyn rakennetaan näkösuojaseinäke, joka toteutetaan ulkonäöltään ja väriltään vastaavasta säleiköstä kuin rakennuksen katolla sijaitsevien jäähdyttimien ympärille aiemassa rakennusvaiheessa rakennettu näkösuojaseinä.

Muutoksen laajuus on 5 026 kem², mistä laajennuksen osuus on 430 kem².

Rakennuspaikalla käytetty kerrosala nyt haettavan hankkeen sekä tontille

erillisillä luvilla myönnetyn sähkö/muuntoaseman (112 kem2) ja lämpölaitoksen (422 kem2) rakentamisen jälkeen on yhteensä 20 214 kem2.

Hakemuksen liitteenä on erillinen pinta-alalaskelma, jossa suunnittelijan laatimat selventävät kerrosala- ja muutosaluekaaviot.

VÄHÄISET POIKKEAMAT

Rakennus on osittain esteetön. Rakennuksessa sijaitsevat asiakas- ja toimistotilat on tehty esteettömiksi. Rakennuksen pääsisäänkäynti on esteetön ja sisäänkäyntiaulassa on liikuntaesteisten käyttöön soveltuvat wc-tilat. Tämän rakennushankkeen yhteydessä toteutetaan esteetön kulkuyhteys pääsisäänkäynnin sisäänkäyntiaulasta uusiin datasaleihin. Olemassa oleviin datasaleihin on esteetön käynti sisäänkäyntiaulan asiakastiloista.

Varsinaiset datasalien tilat eivät ole esteettömiä. Poikkeamaa on perusteltu sillä, että tiloissa ei ole pysyviä työpaikkoja (vain huoltohenkilökunta) eikä datakeskuksen laitetiloissa työskentely ole mahdollista liikuntaesteisille.

Esitettyä poikkeamaa esteettömyydestä voidaan pitää vähäisenä.

AUTOPAIKAT JA VÄESTÖNSUOJA

Asemakaavan mukaan autopaikkoja on rakennettava 1 ap/100 m2 varastotilaa ja 1 ap/ 50 m2 toimisto-, työ ja liiketilaa kohti.

Rakennuksen teknisille tiloille, joissa ei ole työpaikkoja, ei varata autopaikkoja. Hakijan toimittaman selvityksen mukaan autopaikkatarve on tällöin 204 ap.

Autopaikkoja on osoitettu tontille yhteensä 229 kpl, joista liikuntaesteisille on pääsisäänkäynnin välittömästä läheisyydestä varattu 5 autopaikkaa.

Rakennuksessa on väestönsuoja 180 hengelle ja työntekijämäärä tulee rakennuksessa vähenemään muutoksen seurauksena. Laajennuksen kerrosala on alle 1500 kem2, joten uuden väestönsuojan rakentamisen tarvetta ei hankkeessa ole.

MUUT SELVITYKSET

Rakennushankkeesta ei aiheudu merkittäviä muutoksia rakennuksen ulkopuolisten vesien hallintaan eikä luonnolliseen vedenjuoksuun. Erillinen hulevesisuunnitelma on lupahakemuksen liitteenä.

Suunnitelmasta on tehty meluselvitys, joka kattaa jo olevan datakeskuksen ja sen laajennussuunnitelmien talotekniikan laitteiden aiheuttaman melun. Datakeskuksen melulähteitä ovat jatkuvassa käytössä olevat suuret jäädytynyksiköt ja harvoin koekäytettävät varavoimakoneet. Suunniteltujen jäädyttimien ja varavoimakoneiden ympäristöön aiheuttama melu täyttää meluvaatimukset lähimmillä asuintaloilla ja niiden piha-alueilla. Kohteeseen ei selvityksen mukaan ole tarpeen suunnitella lisämeluntorjuntaa.

Rakennuksesta on tehty haitta-ainekartoitus ja purkujätteen on todettu sisältävän asbestia sekä lyijypitoista maalia

Datakeskuksesta ei normaalioloissa aiheudu päästöjä ilmakehään, maaperään tai vesistöihin. Poikkeustilanteissa käytettävistä varavoimakoneista aiheutuu pakokaasupäästöjä. Hanke on ilmoittanut

kiinteistön omistajan huolehtivan määräysten mukaisesta ilmoituksesta ympäristöviranomaisille.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Julkisivumuutokset on sovitettu olemassa olevan rakennuksen tyyliin ja nykyisiin julkisivuihin, joihin on jo tehty useita muutoksia aiemmissa rakennusvaiheissa. Erillistä kaupunkikuvatoimikunnan käsittelyä ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Erillistä teknistä ennakkoesittelyä ole katsottu tarpeelliseksi.

Palotekninen suunnitelma on esitelty pelastuslaitokselle.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille, eikä heillä ole ollut huomautettavaa. MRL 133 § 3. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: vt. rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo.

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

pohjarakennesuunnitelmat

rakennesuunnitelmat

lujuuslaskelmat

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

Eriyissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

eriyissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi.

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 aloituskokous.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan mahdollisen taloteknisen aloituskokouksen järjestämiseksi.

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

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta.

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

Purkujätteiden käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevia määräyksiä ja säännöksiä.

Melutasot on mitattava laitoksen käyttöönoton jälkeen eikä meluselvityksen (pvm. 13.12.2022) mukaisia meluarvoja saa ylittää.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 117, 133, 135 ja 175

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaisa Routto

p. 043 827 0873

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely**Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

