

§ 157

Rakentamislupa 49-2025-689, Sinimäentie 6a

Päätöspäivämäärä	20.11.2025
Kuulutuksen julkaisemisajankohta	26.11.2025

Rakennuspaikka	49-26-66-6	Sinimäentie 6a				
	MANKKAA	02630 ESPOO				
	Pinta-ala 20048.0					
	Kaava	Asemakaava				
	Kaavanmukainen käyttötarkoitus	TKT-1 Teollisuus- toimisto- ja varastorakennusten korttelialue.				
	Kaavanmukainen rakennusoikeus	21000.0 k-m²				
	Valmiiden rakennusten kerrosala	29056.0 k-m²				
Hakija	atNorth Oy Sinimäentie 6a 02630 ESPOO					
Toimenpide	Datakeskusrakennuksen (883Y) laajentaminen, aloittamisoikeus					
	Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti					
	Laajennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
	1	104127883Y	11250.0	11250.0	78700.0	5
	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa					
Rakenteellinen paloturvallisuus	Paloluokka P1					
Lausunnot	Naapurien kuuleminen, 6kpl	09.10.2025			Ei arvoa	
	Ympäristöns. palvelualue	09.10.2025			Ehdollinen	
	Pelastuslaitos Länsi-Uusimaa	13.10.2025			Ehdollinen	
	Uudenmaan ELY-	20.10.2025			Ehdollinen	

	keskus
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset, 12kpl Pihasuunnitelma Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta Kaupparekisteriote Hulevesisuunnitelma Valtakirja Poikkeamispäätös lainvoimaisuustodistuksineen Selvitys suunnittelutehtävän vaativuudesta Pääsuunnittelijan yhteenvetolomakkeet, x kpl Rakennushankeilmoitus RH3 Rasitesopimus, 2 kpl Pinnantasasuunnitelma Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista, 2 kpl Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio Esteetön rakennus Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja Esteettömyys selvitys Energiaselvitys ja -todistus Meluselvitys Selvitys rakenteiden ääneneristävyydestä VSS-piirustukset Hankkeen kuvaus Pääsuunnittelijan yhteenvetolomakkeet, kpl Pohjavedenhallintasuunnitelma Paloturvallisuuden suunnitteluperusteet, 2kpl Aluejulkisivut ja -leikkaukset Kerrosalakaavio ja -laskelma, 2kpl Värilliset julkisivut Ennakkoneuvottelun asialista ja muistio, 2 kpl Rakennesuunnittelun perusteet Kosteudenhallintaselvitys Akustisen suunnittelun perusteet Työmaavesien hallintasuunnitelma Muu selvitys, 4 kpl
Lisäselvitykset ja poikkeukset	LUPAHAKEMUS Haetaan lupaa datakeskusrakennuksen (rak1) laajentamiselle (rak6). Lisäksi haetaan lupaa perustusten ja ensimmäisen kerroksen rakentamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta. Aikaisemmalla aloituksella pyritään turvaamaan nopea infrastruktuuria palvelevan kohteen toteutuminen, joka toimii osana valtiollista huoltovarmuusketjua. Rakennuspaikalle on myönnetty rakennuslupa 049-2023-1395 väestönsuojan rakentamiselle ja rakentamista valmistelevien töiden aloitukselle sekä toimistorakennuksen osittaiselle purkamiselle ja jätekatoksen purkamiselle. Rakennuslupa 049-2023-1396 on myönnetty

datakeskusrakennuksen (rak1), sähköaseman (rak3), lämmöntalteenottorakennuksen (rak4) ja jätetilan (rak 5) rakentamiselle sekä tontin aitaamiselle. Luvalle 049-2023-1396 on tehty rakennusaikaiset muutosluvat 049-2024-878 ja 049-2024-1351 työma-aikaisille muutoksille mm. toimistorakennuksen loppuun purkamiselle ja lupa 049-2024-879 mm. väestönsuojan laajentamiselle. Lupa 049-2024-1341 on myönnetty mainoslaitteille.

ASEMAKAAVA JA POIKKEAMISPÄÄTÖS

Asemakaavan mukaan tontti on teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialuetta (TKT-1, kerros-luku 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 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 meluesteet 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 meluesteenä.

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 meluesteenä.

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 meluesteenä.

Päätöksessä on todettu hankkeen olevan paikalle sopiva ja asemakaavan tavoitteisiin soveltuva eivätkä haetut asemakaavasta poikkeamiset näin ollen aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle 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

Datakeskuksen laajennuksessa on viisi kerrosta. Rakennukseen sijoittuvat konesalit ja niiden tarvitsemat tekniset tilat. Lisäksi rakennuksessa on lastauslaituri, aula- ja käytävätiloja, toimistotiloja, neuvotteluhuoneita sekä henkilökunnan taukokeittiö ja ruokailutila. Suurin osa rakennuksen tiloista ei tarvitse ikkunoita eikä näissä tiloissa työskennellä pysyvästi. Ikkunoita on vain toimisto- ja ruokailutiloissa. Datakeskuksen yhteyteen osittain rakennuksen alle tulee sähkökontteja, varavoimageneraattorit ja niiden apuyksiköt sijoittuvat pihalle, nestejäähdyttimet sijoitetaan rakennuksen katolle. Laajennus sijoittuu olevan datakeskusrakennuksen itäpuolelle.

Alueella tulee lopputilanteessa työskentelemään 86 henkilöä, aiemmin ilmoitetun 60 henkilön sijaan.

Rakennuksen julkisivuissa käytetään umpinaisia metallipintaisia sandwich- elementtejä konesalien ja toimistotilojen osalla. Konesaleissa käytetään vaaleampaa ja toimisto- osassa tummempaa harmaata julkisivulevyä. Tummanharmaasta metalliverkosta tehdyt pystyaiheet peittävät toiminnalle välttämätöntä tekniikkaa laajennusosassa ja piharakennuksissa. Toimisto- osassa ja iv- konehuoneissa on viherkatto. Julkisivuille lisätään kasvillisuutta, esim eteläjulkisivulle köynnöksiä.

Vesikaton päällä sijaitsevien lauhduttimien ympärillä on akustiset suojaseinät estämässä melun leviämistä ympäristöön. Lauhdutinalue on myös katettu samasta syystä. Suojaelementit ja pihalla sijaitsevia varavoimageneraattoreita ympäröivä aita on pinnoitettu perforointikuvioituilla metallilevyillä.

Tontin aitoihin tehdään muutoksia, mm. turhiksi laajennusvaiheessa muuttuvia tontin sisäisiä aitoja poistetaan. Tontin pohjois- ja koillisosan istutettavia alueita tarkennetaan ja niille istutetaan uusia puita 16 kpl. Pysäköintialueelle lisätään öljynerotuskaivot.

RAKENNUSOIKEUS

Tontin rakennusoikeus on 21 000 kem². Tontin rakennusoikeutta on

käytetty yhteensä 17 565 kem2, josta datakeskusrakennuksen laajennuksen (883Y) osuus on 11 250 kem2.

VÄHÄISET POIKKEUKSET:

Rakennettavan väestönsuojan mitoitukset perustuu henkilömäärään. Pelastuslain 75 § mukaisesti rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi pelastusviranomaisesta kuultuaan myöntää poikkeuksen tämän lain nojalla säädetyistä väestönsuojaa koskevista teknisistä vaatimuksista tai koko- ja sijaintivaatimuksesta, jos siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia.

Väestönsuojan laskenta on henkilöperusteinen eikä kerrosalaperusteinen, sillä kerrosalaperusteisesti rakennettava väestönsuoja olisi tarpeettoman suuri rakennuksessa pysyvästi työskenteleviä varten.

Laskentaperusteena käytetään laskettua maksimihenkilömäärää, joka tulee olemaan 86 henkilöä. Poikkeamaan on saatu Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen puoltava lausunto.

Pinta-alaosastoiva EI-M 90 -luokan palo-osastointi toteutetaan A2-s1, d0 luokan tuotteesta. Kyseessä on pelti villa-pelti elementti, joka on testattu ja luokiteltu vähintään EI-M 90 -luokkaan. 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 täyttää yhä sille asetetut oleelliset tekniset vaatimukset.

Edellä mainittuja poikkeuksia voidaan pitää vähäisinä.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖNSUOJA

Asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus hankkeelle on 1 ap / 65 kem2.

Poikkeamispäätöksen (2023-1348) mukainen autopaikkamäärä on toimistoille 1 ap/ 50 kem2, datakeskukselle 1 ap/ 1000 kem2 ja varastoille sekä teollisuustoiminnalle 1 ap/ 200 kem2. Vaatimuksen mukainen autopaikkojen tarve laajennukselle on 46 ap. Tontin pihajärjestelyjä muutetaan, että tarvittava määrä uusia autopaikkoja saadaan mahtumaan tontille.

Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä velvoittaa rakentamaan tähän kohteeseen yhden suuritehoisen latauspisteen tai vaihtoehtoisesti 1-3 normaalitehoista latauspistettä. Lain vaatimuksen mukainen määrä rakennettavia latauspistevalmiuksia on vähintään 20 % autopaikoista, kuitenkin vähintään 15 ap.

Autopaikkoja rakennetaan tässä vaiheessa 47 kpl, joista sähköautojen latauspistevalmiuksia on 6 ap. Ensimmäisen vaiheen muutosluban (049-2024-1351) yhteydessä haettiin vähäistä poikkeamista sähköautojen latauspistevalmiuksien määrästä. Puuttuvat latauspistevalmiudet toteutetaan tämän luvan myötä.

Yhteensä tontilla on 83 ap, joista liikuntaesteisten paikkoja on 3 ap,

sähköautojen latauspaikkoja on 8 ap ja latauspistevalmiuksia on 9 ap. Näin ollen latauspistevalmiuksia toteutetaan lain vaatimuksen mukainen määrä.

Asemakaavassa ei ole vaatimusta pyöräpaikkojen suhteen. Poikkeamispäätöksen mukainen pyöräpaikkamäärä on teollisuustilaa kohden 1 pp/ 3 työntekijää. Hakijan mukaan laajennuksen yhteydessä uusia työntekijöitä tulee lisää 26 henkilöä ja lopputilanteen mukainen työntekijämäärä on 86 henkilöä. Pyöräpaikkoja tarvitaan näin ollen 29 kpl. Ensimmäisessä vaiheessa pyöräpaikkoja on rakennettu yhteensä 20 kpl, joista 15 pp on sijoitettu väestönsuojassa sijaitsevaan pyörävarastoon ja 5 pp pääsisäänkäynnin läheisyyteen. Nyt rakennetaan uusia pyöräpaikkoja pääsisäänkäynnin yhteyteen 9 kpl.

S1-luokan väestönsuoja sijoitetaan uudisrakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Oleva väestönsuoja on varattu 60 henkilölle ja nyt laajennuksen yhteydessä rakennettava väestönsuoja varataan 26 henkilölle. Normaaliaikana oleva suoja toimii pyörävarastona ja uusi suoja toimii varastona.

MUUT SELVITYKSET

Alue on tulvavaara - aluetta, tulvakorkeus on +10. Alin lattiakorko on siksi asetettu tasolle +10.5. Piha -alueen hulevedet ja kattovedet johdetaan sadevesiviemäriin, joista hulevedet johdetaan tontin viivytysjärjestelmään, josta ne johdetaan kaupungin hulevesiliitoskohtaan. Viivytysrakenteina käytetään 2 kpl viivytysputkistoja, jotka varustetaan virtauksen säätökaivolla, jossa on virtauksen säätöreikä ja ylivuotoputki.

Esitettyjen suunnitelmien perusteella jäähdytyslaitteet ovat suunnittelukohteessa selkeästi hallitseva äänilähde. Muiden teknisten laitteiden, kuten ilmanvaihdon puhaltimien, melutaso jää esitetyn tiedon mukaan selvästi pienemmäksi kuin jäähdyttimien aiheuttama melutaso. Jäähdytyslaitteet ovat siten meluntorjunnan kannalta määrääviä melulähteitä.

Hakijan mukaan poikkeamispäätöksen ehdot sekä ääniympäristöasetuksen mukaiset vaatimukset melun suhteen täyttyvät edelleen tämän luvan myötä. Tehty melutarkastelu on lopputilanteen tarkastelu. Ilmanvaihtojärjestelmiin ei tehdä olennaisia muutoksia rakentamisen ykkösvaiheeseen nähden, ja meluselvityksen mukaan ilmanvaihto ei ole merkittävä melunlähde.

Hakijan mukaan: Pohjavettä ei tulla alentamaan rakentamisen aikana johtuen maaperäolosuhteista ja työmaavesien käsittelyssä varmistetaan työmaavesien laatu toimimalla ohjeistuksen mukaan vesien käsittelyssä. (Pohjavesien ja työmaavesien hallintasuunnitelma)

Rakennuksen sisäänkäynti tapahtuu ykkösvaiheen jo toteutetun sisäänkäynnin kautta, jonka esteettömyys on järjestetty henkilönostimen avulla. Liikuntaesteisten autopaikat on järjestetty ykkösvaiheen luvituksessa.

Liikuntaesteisten wc- tilat on järjestetty yhdessä ensimmäisen vaiheen kanssa. Viidennen kerroksen saunaosasto on esteetön.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta 6.11.2023 ja puoltanut sitä ehdoin. Toimikunnan jatkosuunnitteluohjeiden mukaisesti hanke on esittänyt suunnitelmat 1. vaiheen uudisrakennuksen itäjulkisivulle ja purettavan rakennuksen osan alueen maisemoinnille toteutettavaksi jos 2. vaihe ei rakennukaan ajatellussa aikataulussa. Tässä luvassa lisätään vihermassan määrää tontilla ja hulevesisuunnitelma ja generaattoreita ympäröivän aidan suunnitelma on toimitettu luvan liitteeksi.

Kaupunkikuvatoimikunnan käsittelyn jälkeen hankkeen vaiheistussuunnitelma on muuttunut siten, että toinen vaihe sisältää myös aiemman kolmannen vaiheen ja toinen vaihe toteutetaan vuoden 2027 loppuun mennessä.

MUUT LAUSUNNOT

Espoon ympäristönsuojelun ehdollisen lausunnon mukaan tontilla on vuonna 2025 tehdyissä tutkimuksissa todettu öljyhiilivetyjen kynnysarvon ylittävä pitoisuus yhdessä näytepisteessä ja tästä syystä on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioitava. Hakija on ollut asiassa saadun lausunnon mukaisesti yhteydessä Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen, joka on lausunut saamansa arvioinnin perusteella, että tutkitun alueen maaperä ei ole pilaantunut eikä ko. alueella ole puhdistus- tai jatkotoimenpidetarvetta koskien maaperän mahdollista pilaantuneisuutta.

Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tutkimuksessa todettuja metallien ja puolimetallien valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset kynnysarvot ylittäviä arseenin (5,9 mg/kg), koboltin (21,4 mg/kg), nikkelin (54,4 mg/kg) ja vanadiinin (102 mg/kg) pitoisuuksia voi pitää alueella luontaisina taustapitoisuuksina, kuten raportissa on todettu.

Espoon ympäristönsuojelun lausunnossa on lisäksi todettu, että esitetty generaattoreiden näkösuojana toimiva aitarakenne on ääntä läpäisevä, eikä se suojaa lähiympäristöä generaattoreiden melulta. Aitarakenne tulee toteuttaa poikkeamispäätöksen mukaisesti akustisesti tiiviinä ja vähintään generaattoreiden yläpinnan korkuisena meluesteenä, mikäli se on teknisesti mahdollista.

Hakijan vastineen mukaan generaattoreiden näkösuojana toimivan aitarakenteen toteuttaminen tiiviinä meluesteenä ei ole mahdollista, sillä varavoimageneraattorit puhaltavat jäähdytysilmansa ulos aidan läpi. Lisäksi aidan muuttaminen tiiviiksi ja korkeammaksi heikentäisi kohteen arkkitehtonista laatua ja kaupunkikuvaa.

Hakijan vastineen mukaan tehdyn meluselvityksen perusteella varavoimageneraattoreista ei aiheudu sellaista melua, että ne olisi syytä aidata akustisesti tiiviinä meluesteenä. Varavoimageneraattoreita ympäröivä aita on tarkoitus toteuttaa vastaavasti kuin kohteen 1. vaiheessa ja varavoimageneraattoreiden äänitehotaso vastaa käytännössä kohteen vaiheen 1 varavoimageneraattoreiden äänitehotasoa. Vaiheen 1 vastaanottomittausten sekä nykyisen laskennan perusteella ääniteknisesti umpinaiselle aidalle ei ole tarvetta.

Pelastuslaitokselta saadun ehdollisen lausunnon mukaan:
Pelastusviranomaisen näkemyksen mukaan hanke on puollettavissa,

mikäli hanke toteutetaan luvan liitteenä olevien paloturvallisuussuunnitelmien mukaisesti.

NAAPUREILLE TIEDOTTAMINEN

Rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta kuudelle naapurille. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Esittelijän päättösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Rakentamislain 78 §:n nojalla myönnetään lupa perustusten ja 1. kerroksen rakentamiseen ennen kuin rakentamislupa saa lainvoiman. Samalla hyväksytään hakemuksessa esitetty 234 500 euron vakuus.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

työmaasuunnitelma

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

pohjarakennesuunnitelmat

salaojasuunnitelma

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

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän RakL 122 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Mikäli alueella on tarpeen kaivaa maa-aineksia, joiden öljyhiilivetyjen pitoisuus ylittää valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen kynnysarvon tai taustapitoisuuden sen ollessa kynnysarvoa suurempi, on maa-ainekset toimitettava asianmukaisen luvan omaavaan vastaanottopaikkaan. Mikäli kynnysarvon / alueellisen taustapitoisuuden ylittäviä maa-aineksia poistetaan kiinteistöltä, tulee maa-aineksen poistosta tehdä raportti, joka toimitetaan valtion valvontavirastolle (31.12.2025 asti Uudenmaan ELY-keskus ja 1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirasto), jotta valtakunnalliseen Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) on mahdollista päivittää ko. tiedot. Mikäli myöhemmässä vaiheessa havaitaan uusia haitta-aineita, aiemmin todettuja haitta-aineita selvästi suurempia pitoisuuksia, tulee olla yhteydessä valtion valvontaviranomaiseen jatkotoimenpiteiden sopimiseksi.

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

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Hankkeelle nimetyn vastaavan työnjohtajan on huolehdittava siitä, että rakennustyömaalla on käytettävissä rakennustyön tarkastusasiakirja.

Mainosten ja julkisivujen valaisemisen luvanvaraisuus tulee tarkistaa erikseen esittämällä niiden suunnitelmat lupakäsittelijälle.

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

Rakennuksen ulkovaippa on toteutettava ympäristöstä johtuvien erityisten ääneneristysvaatimusten mukaisesti. Ääneneristävyysvaatimustenmukaisuus on todennettava mittaamalla ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Rakennuksen tulee kaikilta osiltaan olla valmis ja

piha- ja pysäköintialueiden tulee olla asemapiirustuksen ja pihasuunnitelman mukaisesti toteutettuina ennen käyttöön hyväksymistä. Istutustöiden loppuunsaattamiselle voidaan antaa erillisen selvityksen perusteella enintään yhden vuoden määräaika.

Varavoimageneraattoreiden käyttö aiheuttaa melu- ja päästöhaittoja. Varavoimageneraattoreita tulee käyttää vain tuomaan varmuutta sähköverkon vikaantumisen varalta, joten niiden käyttö tulee rajoittaa vain mahdollisiin häiriötilanteisiin. Varavoimageneraattoreiden toiminnan varmistamiseksi voidaan toteuttaa säännöllistä koekäyttöä.

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

Rakennustyöt on tämän luvan 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 luvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 29 §, 42 §, 44 §, 59 §, 63 §

Valmistelijat / lisätiedot:
Jaana Hietanen-Köninki
040 487 3193
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.