

Lupatunnus	LP-505-2023-00297	
Kiinteistötunnus	505-407-7-128	
Kiinteistön osoite	Graniittitie 4	
Tilan nimi	Ali-Ollila	
Pinta-ala	115.6501 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	LTA (Tavaraliikenneterminaalin ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue) / T-6 (Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue)	
Hankkeeseen ryhtyvä	Kerava Garden Oy Jordaksentie 110, 07840 Lindkoski	
Toimenpide	Kasvihuoneen ja muuntajan rakentaminen	
Lisäselvitykset	Asemapiirustuksessa autopaikkoja 29 kpl	
Hankkeen vaativuus	Vaativa KVV- ja IV-töiden osalta hankkeen vaativuus on tavanomainen.	
Rakennusoikeus	Kunta on vuokrannut rakennushankkeeseen ryhtyvälle määrälän rakentamista varten. Vuokrasopimuksen tarkoitamana vuokra-alueena on Kapulin yritysalueen korttelin 2316 tontin 1 osaa vastaava määräala kiinteistöstä Ali-Ollila 505-407-7-128 noin 25500 m ² . Tontin asemakaavamerkintä on LTA/T-6; Tavaraliikenneterminaalin ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue ja rakennustehokkuusluku e=0,60. Rakennusoikeutta on siten n. 15300 k-m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Tavanomainen Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Christoffer Häggblom, rakennusinsinööri Eerik Nieminen, LVI-insinööri Niclas Viktor Isaksson, insinööri
Kerrosala	7158 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	7313 m ²	
Kokonaisala	7313 m ²	
Tilavuus	52970 m ³	
Poikkeamiset	Rakennus poikkeaa julkisivun osalta ulkonäöltään asemakaavan rakentamistapaohjeista.	
Lausunnot	Pelastusviranomaisen lausunto, 27.6.2023, Ehdollinen Ympäristöviranomaisen lausunto (terveysvalvontalausunnot), 3.7.2023, Ehdollinen	
Naapurien kuuleminen	Naapurien kuuleminen on tehty kunnan toimesta. Naapureilla ei ole hankkeen johdosta huomautettavaa.	
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Pohjapiirustus 3 kpl	
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakennusluvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi lupapäätöksessä esitetyin ehdoin.	
Päätös	Hyväksytty Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan	
Päätöksen perustelut	Täyttää rakennusluvan edellytykset siten kuin MRL:n luvussa 19 on säädetty.	

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki § 125 ja § 135.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituseroitus Aloituskokous Rakennuksen paikan merkitseminen Rakennekatselmus Loppukatselmus, kun rakennus ja ympäristö valmis Sijaintikatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Vesi- ja viemärisuunnitelma Julkisivujen värityssuunnitelma Kosteudenhallintaselvitys Piha- ja istutussuunnitelma Hulevesisuunnitelma Pohjatutkimus Rakennesuunnitelma kantavista rakenteista Rakennepiirustukset perustuksista ja alapohjarakenteista Ilmanvaihtosuunnitelma Työmaan kosteudenhallintasuunnitelma Perustamistapalausunto
Lupaehdot	Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa (3) vuodessa ja saatettu loppuun viidessä (5) vuodessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta, raukeaa nyt myönnetty lupa ellei sille ole myönnetty jatkoaikaa perustelluista syistä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava MRL 119 §:n mukaisesti siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaatuuksien huomioiden riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Luvan saajan on noudatettava viranomaisen hyväksymiä pääpiirustuksia ja niihin mahdollisesti tehtyjä huomautuksia. Noudatettava lausunnoissa mainittuja ehtoja ja määräyksiä.

Rakennustyön aikana vastaavan työnjohtajan / KVV- ja IV-työnjohtajan on pidettävä MRL 150 §:n mukaista tarkastusasiakirjaa. Sen yhteenveto tulee tallettaa loppukatselmuksessa lupapisteeseen.

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen lähtötietoina esitetty mitoituksessa käytettävän redusoitua (vähennettyä) lumikuormaa, joka mahdollistuu rakennuksen lämmöntuoton pitäessä yläpohjan ja vesikaton rakenteet lämpimänä siten, ettei lumi- ja / tai jääkuormaa synny. Rakennus on pidettävä lämpimänä ympäri vuoden siten, ettei lumi- ja / tai jääkuormaa synny ja rakennus on varauduttava pitämään lämpimänä myös ensisijaisen lämmitysmuodon häiriön kohdatessa. Sade- ja sulamisvesien poisjohtamiseen vesikatolta on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Suunnittelijan allekirjoituksellaan vahvistamat erityissuunnitelmat talletetaan lupapisteeseen ennen kunkin työvaiheen aloittamista.

Pelastusviranomaisen ja ympäristöviranomaisen lausunnot on huomioitava rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Kasvihuoneen käytön aiheuttama korkea kosteus on huomioitava suunnittelussa ja materiaalivalinnoissa.

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirjassa on ilmoitettu rakennuksen suunnitelluksi käyttöänsä 15 vuotta. Mikäli rakennusta halutaan käyttää suunnitellun 15 vuoden käyttöänsä jälkeen on rakennus ja sen rakenteet tarkastettava erillisessä kuntotarkastuksessa.

Päätöksen tekijä	Kuntakehityslautakunta Mäntsälän rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	20.9.2023
Päätöksen julkapanopäivä	25.9.2023
Päätöksen antopäivä	26.9.2023
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 26.10.2023
Päätös lainvoimainen	27.10.2023
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.10.2026 ja saatettava loppuun 27.10.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.