

Lupatunnus	LP-505-2024-00480
Kiinteistötunnus	505-407-3-286
Kiinteistön osoite	Moreenikatu 6
Tilan nimi	K2313T3
Pinta-ala	7.9987 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T-4 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Global DC Oy

Toimenpide

Lisäselvitykset

Palvelinkeskuksen rakentaminen sekä energiansiirtorakennuksen laajentaminen

Hakemuksella haetaan lupaa uuden datakeskuksen rakentamiselle liitettynä olemassa olevaan toimistorakennukseen ja energiansiirtorakennuksen laajentamiseen. Lisäksi haetaan aloittamisoikeutta MRL 144 § 3 mim. mukaisesti aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Aloittamisoikeutta haetaan vakuutta vastaan perustuksien osalta.

Datakeskusrakennus on kerrosalaltaan 12 649 k-m² (rakennusoikeudellinen kerrosala 12 360 m²) ja kokonaisala 19 676 m²

Energiansiirtorakennusta laajennetaan 145 k-m² (rakennusoikeudellinen kerrosala 145 m²) ja kokonaisala 145. Laajentamisen jälkeen rakennuksen kerrosala on 433 k-m².

Kiinteistöllä on entuudestaan rakennettuna 22 206 k-m², joka jakaantuu seuraavasti:

- Yhdyskuntatekniikan rakennus 38 k-m²
- Tietoliikenteen rakennus 144 k-m²
- Lämmön talteenottorakennus 348 k-m²
- Tietoliikenteen rakennus 11 373 k-m²
- Tietoliikenteen rakennus 3 980 k-m²
- Tietoliikenteen rakennus 288 k-m²
- Tietoliikenteen rakennus 582 k-m²
- Toimistorakennus 5 453 k-m²

Laajennusten jälkeen on kiinteistöllä rakennettu yhteensä 22 206 k-m² + 145 k-m² + 12 360 k-m² = 34 711 k-m²

Muuta huomioitavaa hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa:

Vesilaitoksen lausunto:

- Kiinteistön omistajan / rakennuttajan tulee tehdä liittymähakemus rakennettavalle kerrosalalle, minkä pohjalta muodostetaan vesihuollon lisäliittymäsopimus. Liittymähakemuksessa tulee täsmentää vedenkulutus ja mahdolliset erikoistarpeet talousvedelle ja jätevedelle.

Ympäristöviranomaisen lausunto:

- Toiminnanharjoittajan tulee huolehtia osaltaan, ettei toiminnasta syntyvä melu aiheuta Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisen melutason päivä- tai yöohjearvojen ylittymistä lähimmissä herkissä kohteissa.
- Mikäli myöhemmin toimintaan lisätään energiantuotantoyksiköitä, tulee tehdä Vna 1065/2017 (Valtioneuvoston asetus keskisuurten energiantuotantoyksiköiden ja -laitosten ympäristönsuojeluvaatimuksista) mukainen rekisteröinti-ilmoitus vähintään 30 päivää ennen toiminnan aloittamista ja tarvittaessa ottaa yhteyttä Keski-Uudenmaan ympäristökeskukseen.

Pelastusviranomaisen lausunto:

Pelastusviranomaiselle esitettyihin suunnitelmiin huomautuksena:

- Hakemukseen lisättävä selvitys väestönsuojasta.

- Rakennushankkeelle määritetään seuraavat lupaehdot:
 - Pelastuslaitoksen hyökkäysreitit ja kohteen saavutettavuuteen sekä sammutusveteen liittyvät asiat esitetään erillisessä suunnitelmassa, joka esitellään ja hyväksytetään pelastusviranomaisella ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista.
 - Kohde on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä. Palonsammuttamisen ja henkilöiden pelastamisen edellytykset rakennuksessa ja sen läheisyydessä on otettava suunnittelussa huomioon. Ohje: Pelastuslaitosten Kumppanuusverkoston ohje alkusammutusvälineiden sijoittamisesta rakennukseen, www.pelastustoimi.fi
 - Automaattisen paloilmoitusjärjestelmän Elinkaarikirja on esiteltävä pelastusviranomaiselle ennen asennustöiden aloittamista, sekä toimitettava Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) valtuuttaman tarkastuslaitoksen ennakkotarkastus – lausunto suunnitelmista. Toteutuksessa tulee noudattaa ST-ohjeistoa 1 paloilmoittimen suunnittelu, asennus ja ylläpito 2019, sekä SFS-EN 54 standardisarjaa.
 - Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee hyvissä ajoin ennen erityistä palotarkastusta pyytää Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen Tilannekeskuksesta, (tilannekeskus@vakehyva.fi) automaattisen paloilmoittimen ohjaussäännön ja käyttöönottolausunnon toimittamista Hätäkeskukseen. Lisäksi rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee toimittaa kohteen kohdekortti ja karttapiirros Tilannekeskukseen, tilannekeskus@vakehyva.fi. Kohdekortti ja karttapiirros tulee toteuttaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen asiakasohje 4 mukaisesti.
 - Automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteet on esiteltävä ja hyväksyttävä, sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) valtuuttaman tarkastuslaitoksen ennakkotarkastus – lausunto suunnitelmista on toimitettava pelastusviranomaiselle ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista. (www.tukes.fi/tarkastuslaitokset)
 - Rakennuksen poistumisreittien merkitseminen on toteutettava SM:n asetuksen 805/2005 mukaisesti, sekä noudattaen SFS-EN 50172 vaatimuksia. Erytysuunnitelma on esiteltävä pelastusviranomaiselle ennen asennustöiden aloittamista. (Sisäasiainministeriön asetus rakennusten poistumisreittien merkitsemisestä ja valaisemisesta, www.finlex.fi)
 - Rakennuksen savunpoisto on suunniteltava ja toteutettava Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta mukaisesti, sekä noudattaen SFS 7000 sarjan vaatimuksia. Erytysuunnitelma on laadittava pelastuslaitoksen asiakasohjeen mukaisesti, sekä esiteltävä ja hyväksyttävä pelastusviranomaisella ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista.
 - Kohteesta on laadittava (Pelastuslaki 379/2011, §109) viranomaisradioverkon tarvekartoitus selvitys Suomen Erillisverkot Oy:n ohjeiden mukaisesti ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista (www.erillisverkot.fi). VIRVE viranomaisradioverkon kuuluvuus on varmistettava pelastusviranomaisen ohjeen mukaisesti kiinteistössä ennen kohteen erityistä palotarkastusta. Eryteisellä palotarkastuksella esitellään lisäksi hyväksyty käyttöönottotarkastuspöytäkirja.
 - Mikäli työmaalla käytetään nestekaasua tai vaarallisia kemikaaleja, on asiasta tehtävä ilmoitus vähintään kuukausi ennen tilapäisen, vähäisen toiminnan aloittamista (685/2015, §34). Ilmoitus toimitettava pela.kemikaalit@vakehyva.fi
 - Vaarallisten kemikaalien vähäisestä teollisesta käsittelystä ja varastoinnista on tehtävä ilmoitus pelastusviranomaiselle. Ilmoitus on toimitettava vähintään kuukausi ennen teollisen käsittelyn tai varastoinnin aloittamista (685/2015, §33). Ilmoitus toimitettava pela.kemikaalit@vakehyva.fi
 - Sammutusjätevesien talteenotto tulee suunnitella ja toteuttaa Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin Kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallinta -oppaan mukaisesti.

- o Pelastusviranomaisen lausunnon mukaiset erityissuunnitelmat toimitetaan Lupapiste järjestelmään.
- o Pelastusviranomaiselta on pyydettävä rakennuskohteeseen pelastuslain 379/2011 78 § - 85 §:n mukainen tarkastus rakennushankkeen aikana ennen rakennusvalvontaviranomaisen suorittamaa rakennuksen käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta. Pyyntö osoitetaan rakennuslupalausannon antajalle.

Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue naapurin lausunto:

- Hankkeesta ei saa aiheutua haittaa tai vaaraa liikenteelle. Esimerkiksi työmaan valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä liikenteelle tai optista harhaa tien käyttäjälle ja silmin havaittavaa pölyä ei saa kantautua tiealueelle. Rakentaminen ei saa vahingoittaa maantien rakennetta esimerkiksi maan painumisen tai pohjavahvistusten sortumisen johdosta.
- Tiedoksi Valtatien 25 parantaminen Mäntsälän kohdalla, aluevaraussuunnitelma, jossa esitetään Kapulin kohdalle eritasoliittymä. Suunnittelua jatketaan tiesuunnitelman laadinnalla, mutta jatkosuunnittelulle ei ole tällä hetkellä tiedossa aikataulua. Aluevaraussuunnitelma tulee ottaa huomioon.

Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	39 995 k-m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Heikki Olavi Käppi, arkkitehti Heikki Olavi Käppi, arkkitehti
Kerrosala	12794 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	12505 m ²	
Kokonaisala	19821 m ²	
Tilavuus	105830 m ³	
Paloluokka	P1 / P2	

Lausunnot	Pelastusviranomaisen lausunto, 31.10.2024, Ehdollinen Ympäristöviranomaisen lausunto (jätevedet, yleiset asiat, öljysäiliöt), 14.11.2024, Ehdollinen Sähkölaitoksen lausunto, 13.11.2024, Ei huomautettavaa Vesilaitoksen lausunto, 13.11.2024, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Naapurien kuuleminen on tehty kunnan toimesta. ELY-keskus on jättänyt lausunnon hankkeeseen liittyen, muuten naapureilla ei ole ollut hankkeeseen liittyen huomautettavaa.

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakennusluvan ja aloittamisoikeuden seuraavin perusteluin ja ehdoin.

Päätös Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätöksen perustelut Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 125 §:n mukaan rakennuslupa tarvitaan sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuslupa tarvitaan, myös, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin. Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa.

Rakennusluvun myöntämisen edellytyksenä MRL 135 §:n mukaan asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Edellä 125 §:n 3 ja 5 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa on noudatettava, mitä rakennusluvun edellytyksistä säädetään. Jos rakennuslupahakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, luvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä 139 §:ssä säädetään purkamisluvan edellytyksistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 144 §:n mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuini voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Haettu lupa täyttää asemakaava-alueelle rakentamiselle asetetut vaatimukset eikä aloittamisoikeus vakuutta vastaan tee muutoksenhakua hyödyttömäksi ja lupa on näin ollen myönnettävissä.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125 §, 144 §, 137 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen
Rakennekatselmus
Loppukatselmus
Loppukatselmus, kun rakennus ja ympäristö valmis
Sijaintikatselmus
Erityinen palotarkastus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelma
Julkisivujen värityssuunnitelma
Kosteudenhallintaselvitys
Energiaselvitys/-todistus
Piha- ja istutussuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Pohjatutkimus
Rakennesuunnitelma kantavista rakenteista
Rakennepiirustukset perustuksista ja alapohjarakenteista
Ilmanvaihtosuunnitelma

Lupaehdot

- Ennen rakennustöiden aloittamista rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee pyytää rakennusvalvontaviranomaisilta aloituskokous, johon tulee kutsua vastaava työnjohtaja ja pääsuunnittelija.
- Rakentamisessa tulee ottaa huomioon mahdollinen radonkaasuhaitta.
- Rakentamisesta tulee pitää tarkastusasiakirjaa, joka liitetään lupapistepalveluun ennen loppukatselmusta.
- Laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje loppukatselmukseen mennessä.
- Aloitusoikeutta rakennustöiden aloittamiseen perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta ei saa aloittaa ennen kuin kuntaan on toimitettu hyväksyttävä vakuussumma.
- Hankkeelle liitettävä hulevesi- ja pintavesisuunnitelma mitoitustarkasteluun ennen aloituskokousta.
- Kiinteistön lounaisreunaa kulkevan voimansiirtolinjan turvaetäisyydet työskentelylle ja liikkumiselle ilmajohdon läheisyydessä ovat 3 metriä alapuolella ja 5 metriä sivuilla. Turvaetäisyyden sisällä ei saa työskennellä tai liikkua.
- Pelastustien sijainti tulee käydä läpi pelastusviranomaisen kanssa huomioiden voimansiirtolinjan turvaetäisyydet. Tarvittaessa tulee pelastustien kulkua päivittää.
- Pelastusviranomaisen suorittama pelastuslain 379/2011 78 § - 85 §:n mukainen tarkastus tulee olla hyväksytysti suoritettu ennen rakennuksen tai sen osan käyttöönottoa.
- Pelastusviranomaisen lausunnon mukaiset erityissuunnitelmat on toimitettava Lupapiste järjestelmään.
- Kiinteistölle rakennettava raja-aita tulee sijoittua kiinteistölle siten, että aita kaikkine rakenteineen sijoittuu kokonaisuudessa kiinteistön puolelle ja aidan huoltotyöt pystytään tekemään täysin oman kiinteistön puolelta.

Käsittelijä
Päätätjä

Johtava rakennustarkastaja Lasse Ketoja
Rakennusvalvontaviranomainen Kuntakehityslautakunta
Mäntsälän rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

11.12.2024
16.12.2024
17.12.2024
viimeistään 16.1.2025
17.1.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.1.2028 ja saatettava loppuun 17.1.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.