

HAKIJA	Kiinteistö Oy Tokmannin Moreeni Isolammintie 1, 04100
RAKENNUSPAIKKA	Mäntsälä, 505-407-0007-0124 Moreenikuja 1, 04600 MÄNTSÄLÄ Koko tila
Kiinteistön nimi	K2315
Pinta-ala	85520 m <sup>2</sup>
Rakentamismääräykset	TY Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue
Kaavatilanne	223e
TOIMENPIDE	Rakennetaan 55 499 k-m2 betonirunkoinen varastorakennus logistiikkakäyttöön.

Rakennusoikeudellinen kerrosala  
50346 m<sup>2</sup>

#### Hankkeen tiedot

Kerrosala 55499 m<sup>2</sup>  
Kokonaisala 55703 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 647350 m<sup>2</sup>

Lisäselvitys Rakennuksessa on kaksi pinta-alaosastoin seinin jaettua päävarastohallia ja palavien nesteiden varasto sekä omana osastona sosiaalitalparvi.  
Osa rakennusta palvelevaa piha-aluetta sijaitsee määräalueilla. Määräaloilla sijaitsevat piha-alueet toimivat rakennuksen toimintaa tukevina liikennöintialueina, eikä niille sijoitu rakentamista lukuun ottamatta henkilökunnan sisäänkäyntiä palvelevan sillan porraskennusta, joka osittain sijaitsee määräalalla. Rakennuspaikka aidataan h=1800mm metalliverkkoaidalla.

Hankkeen henkilökunnan pysäköintialue ja sinne johtava tie Isolammintieltä haetaan erillisellä luvalla.

Poikkeamiset Määräalueet ovat kaavoittamattomia, mutta ympäröivät kaavoitettua tonttia, jonka toimintaa tukemaan suoritetaan hankeselvityksessä mainitut toimenpiteet.  
Kapulin alueelle on käynnissä kaavamuutos, jossa edellä mainitut määräalueet liitetään osaksi rakennusluvan mukaista tonttia.

#### Ennakkokatselmuksien ja kuuleminen

Naapurien kuuleminen on tehty kunnan toimesta. Naapureilla ei ole hankkeen johdosta huomautettavaa.

## LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Pelastusviranomaisen lausunto
Lausuntopvm	08.02.2022
Lausunnon tulos	ehdollinen
Sisältö	<p>1. Pelastusviranomaiselle esitettyihin suunnitelmiin ei ole huomauttamista.</p> <p>2. Rakennushankkeelle määritetään seuraavat lupaehdot:</p> <p>3a. Pelastustoimenlaitteiden ohjauskokonaisuus esitetään erillisessä suunnitelmassa, joka esitellään ja hyväksytetään pelastusviranomaisella ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista.</p> <p>3b. Pelastuslaitoksen hyökkäysreitit ja kohteen saavutettavuuden liittyvät asiat esitetään erillisessä suunnitelmassa, joka esitellään ja hyväksytetään pelastusviranomaisella ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista.</p> <p>3c. 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, <a href="http://www.pelastustoimi.fi">www.pelastustoimi.fi</a></p> <p>4. Rakennuksen turvallisuusopasteet on toteutettava SFS-EN ISO 7010 mukaisesti.</p> <p>5. Automaattisen paloilmoitusjärjestelmän Elinkaarikirja on esiteltävä pelastusviranomaiselle ennen asennustöiden aloittamista. Toteutuksessa tulee noudattaa ST-ohjeistoa 1 paloilmoittimen suunnittelu, asennus ja ylläpito 2019, sekä SFS-EN 54 standardisarjaa. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen Tilannekeskuksesta, <a href="mailto:tilannekeskus@vantaa.fi">tilannekeskus@vantaa.fi</a>, tulee hyvissä ajoin ennen erityistä palotarkastusta pyytää automaattisen paloilmoittimen ohjaussääntö, sekä toimittaa kohteen kohdekortti ja karttapiirros. Kohdekortti ja karttapiirros tulee toteuttaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen tulosityksikköohje 4 mukaisesti.</p> <p>6. Automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteet on esiteltävä ja hyväksyttävä, sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) valtuuttaman tarkastuslaitoksen ennakkotarkastus ja lausunto suunnitelmista on toimitettava pelastusviranomaiselle ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista. (<a href="http://www.tukes.fi/tarkastuslaitokset">www.tukes.fi/tarkastuslaitokset</a>)</p> <p>7. Räjähdyssuojausasiakirja (ATEX) on toimitettava pelastusviranomaiselle ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista. Kemikaaliturvallisuuslaki 390/2005 44§, VN:n asetus 576/2003</p> <p>8. Rakennuksen poistumisreitien merkitseminen on toteutettava SM:n asetuksen 805/2005 (Sisäasiainministeriön asetus rakennusten poistumisreitien merkitsemisestä ja valaisemisesta, <a href="http://www.finlex.fi">www.finlex.fi</a>) mukaisesti, sekä noudattaen SFS-EN 50172 vaatimuksia ja siitä on hankittava MRL 150c §:n mukainen asiantuntijalausunto (vastaava vaativuusluokka) ennen sen esittelyä pelastusviranomaiselle. Suunnitelma on esiteltävä pelastusviranomaisella ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista.</p>

9. Rakennuksen kalustuksessa huomioitava sisäiset poistumisreitit, jotka tulee olla selkeästi havaittavat. Reitit on esitettävä erityissuunnitelmassa rakennuksen poistumisreittien merkitsemisestä ja valaisemisesta.

10. Rakennuksensavunpoisto on suunniteltava ja toteutettava Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta mukaisesti, sekä noudattaen SFS 7000 sarjan vaatimuksia. Erityissuunnitelma laadittava pelastuslaitoksen ohjeen mukaan ja siitä on hankittava MRL 150c §:n mukainen asiantuntijalausunto (vastaava vaativuusluokka) ennen sen hyväksyttämistä pelastusviranomaisella. Suunnitelma on esitettävä ja hyväksyttävä pelastusviranomaisella ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista.

11. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on laadittava suunnitelma, jossa esitetään työmaan turvallisuusjärjestelyt, työmaa-aikaiset palo-osastoinnit, poistumisreitit ja mahdolliset muutokset suojaustasoon. Suunnitelma on esiteltävä ja hyväksyttävä pelastusviranomaisella ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista.

12. Mikäli työmaalla käytetään nestekaasua tai vaarallisia kemikaaleja, on asiasta tehtävä ilmoitus vähintään kuukausi ennen tilapäisen, vähäisen toiminnan aloittamista (685/2015, §34). Ilmoitus toimitettava paloinsinööri Marko Suomiselle, marko.suominen@vantaa.fi

13. Vaarallisten kemikaalien laajamittaisesta teollisesta käsittelystä ja varastoinnista on tehtävä ilmoitus TUKESille.

14. Toteutuneen rakentamisen mukainen paloturvallisuussuunnitelma on esiteltävä ja hyväksyttävä pelastusviranomaisella ennen rakennuksen erityistä palotarkastusta.

15. Pelastusviranomaisen lausunnon mukaiset erityissuunnitelmat toimitetaan Lupapiste järjestelmään.

16. Pelastusviranomaiselta on pyydettävä erityinen palotarkastus ennen rakennusvalvontaviranomaisen käyttöönottotarkastusta. Pyyntö osoitetaan rakennuslupalausannon antajalle.

17. Vaativalle rakennushankkeelle on hyväksyttävä paloturvallisuussuunnittelija (Vaativa, V- vaativuusluokka).

35. Rakennushankkeelle on hyväksyttävä pelastustoimen laitteista vastaava työnjohtaja ennen rakennustöiden aloittamista.

18. Pelastusviranomaisen on pyydettävä rakennushankkeen aloituskokoukseen. Pyyntö osoitetaan rakennuslupalausannon antajalle.

19. Tontin sisäänajoteiden alkupäähän tai paikoitusalueille on näkyvälle paikalle sijoitettava alue/tonttiopastaulu, jossa osoitetaan rakennusten ja niissä olevien sisäänkäyntien sijainnit. Opastaulu on toteutettava pelastusviranomaisen laatiman pelastustiensuunnitteluohjeen mukaisesti.

20. Sammutusjätevesien talteenotto tulee suunnitella ja toteuttaa Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin Kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallinta -oppaan mukaisesti. Suunnitelma tulee toimittaa pelastusviranomaiselle tiedoksi.

33. 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. Erityisellä palotarkastuksella esitellään lisäksi hyväksyty käyttöönottotarkastuspöytäkirja.

21. Ullakon jokaiseen palo-osastoon on oltava pääsy sammutustyötä varten, jos rakennuksen korkeus on enintään 28m:ä edellytetään pääsy ullakon palo-osastoon ulkokautta.

22. Aurinkovoimaloiden turvallisuusjärjestelyt tulee esittää pelastusviranomaiselle ennen ko töiden aloittamista ja laatia pelastuslaitoskortti turvallisuusjärjestelyistä, joka tulee toimittaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen Tilannekeskukseen, tilannekeskus@vantaa.fi.

Lausunnon antaja  
Lausuntopvm  
Lausunnon tulos  
Sisältö

Teknisten palvelujen lausunto

11.02.2022

ehdollinen

Moreenitien ja Moreenikujan osalta tulevaa kadun korkoasemaa ja muuta teknistä toteutusta ei voida vielä tässä vaiheessa lausua, sillä katusuunnittelutyö on kesken. Liittymien sovittaminen tulevaan Moreenikujan korkoon tulee ratkaista myöhemmin yhdessä kunnan ja luvanhakijan kesken.

Isolammintien uusi katuyhteys tontille tulee suunnitella ja toteuttaa myöhemmin yhdessä luvanhakijan ja kunnan kesken.

Huleveden osalta tekninen toteutusratkaisu on hyväksyttävä haastavien geo-olosuhteiden vuoksi. Huleveden viivyttämisessä on huomioitu tulevan asemakaavan tavoitteet.

Lausunnon antaja  
Lausuntopvm  
Lausunnon tulos  
Sisältö

Sähkölaitoksen lausunto

10.02.2022

lausunto

Sähkön liittymissopimus on tehtävä Nivos Verkot Oy:n kanssa mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Maakaasulinjan läheisyys huomioitava maanrakennustöissä, asiaan liittyen oltava yhteydessä Nivos Verkot Oy:hyn.

Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Vastaava työnjohtaja
- IV-työnjohtaja
- KVV- työnjohtaja
- Erityisalojen työnjohtaja

Erityissuunnitelmat

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja

suunnitelmat:

- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- Hulevesisuunnitelma
- Piha- ja istutussuunnitelma
- Pohjatutkimus
- Rakennepiirustukset

Katselmukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Aloitusilmoitus
- Aloituskokous
- Sijainnin merkitseminen
- Sijaintikatselmus
- Rakennekatselmus
- Erityinen palotarkastus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

Rakennuksen rakenteellinen turvallisuus ja paloturvallisuus tulee tarkistuttaa kolmannella osapuolella (MRL 150 d §).

Hankkeelle on nimettävä päärakennesuunnittelija. Hän allekirjoittaa kaikki rakennesuunnitelmat.

Tarkastusasiakirjat tulee tehdä MRL 150 f §:n mukaisesti.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä haluaa suorittaa rakennustyön MRL 151 §:n mukaisesti rakennuttajavalvonnalla. Hyväksyttävä valvontasuunnitelma tulee esittää ennen rakennustyöhön ryhtymistä..

Kaikkien osapuolten tarkastusasiakirjojen allekirjoitetut kopiot liitetään Lupapisteeseen käyttöönotto- ja loppukatselmuksessa.

**PÄÄTÖS**

Ehdotuksen mukainen.

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun rakennusluvan ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakentaminen suoritetaan maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Luvan liitteenä olevia lausuntoja tulee noudattaa.

Tähän lupaa liittyvää, mutta erillistä toimenpidelupaa koskien pihatoimintoja (autopaikoitusta, liikennöintiä ja pihajärjestelyjä), tulee noudattaa.

Rakentaminen voidaan aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta asetettua vakuutta vastaan. Hakijan tulee esittää perustellut syyt aloitukselle ja vakuuden suuruuden määrittämistä varten selvitys suoritettun työn ennallistamiskustannuksista.

Päätöksen antaminen Päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.03.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.  
Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 07.04.2022.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty.

Käyttöönotto Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo Rakennustyö on aloitettava 08.04.2025 mennessä ja saatettava loppuun 08.04.2027 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

VALITUSOSOITUS

Kuntakehityslautakunnan päätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valituskirjelmä on toimitettava Helsingin hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Päätöksen antopäivä 08.03.2022

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua voimassa olevan tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaisesti.

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite  
Helsingin hallinto-oikeus  
Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- kuntakehityslautakunnan päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, liitettävä valituskirjelmään valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa Helsingin hallinto-oikeudelle.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat

toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.