



Rakennuslupahakemus: Kiinteistö Oy Myllynkivenkuja 4, dataliikennekeskuksen rakentaminen, Myllynkivenkuja 4, Martinlaakso, LP-092-2023-02510

VD/87/10.03.00.03/2023

RL/TT/LP-092-2023-02510

Lupatunnus	LP-092-2023-02510
Kiinteistötunnus	92-17-105-6
Kiinteistön osoite	Myllynkivenkuja 4
Pinta-ala	3.8275 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TKT = Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Myllynkivenkuja 4 Eteläesplanadi 22 A, 00130 Helsinki
Toimenpide	Dataliikennekeskuksen rakentaminen. Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.
Lisäselvitykset	Hanke sisältää uuden kolme- viisikerroksisen datakeskuksen rakentamisen jo rakennetulle tontille jäljellä olevaa rakennusoikeutta hyödyntäen. Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta. Peruste: Hankkeen kiireellisyys, tarve runkotyövaiheen käynnistämiseksi siten, että vähennetään kosteusriskejä merkittävästi lisäävää runkotyövaiheen talvirakentamista. . Kaupunkikuva-arkkitehti on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon. Datakeskus sisältää kolmeen alimpaan kerrokseen asettuvat datasalit sekä niitä tukevat tekniset tilat ja toimistot. Ylin kerros on vajaa kerros sisältäen iv-konehuoneen ja pääkäyttötarkoituksen mukaisia teknisiä tiloja sekä vesikaton, jolle asettuvat jäähdytysyksiköt. Kohde sisältää myös viiden varavoiimakontin (kerrosala 48 m2, kokonaisala 65 m2) toteuttamisen Myllynkivenkujan puoleiselle sivulle kolmeen kerrokseen. Lounaissivustalta rajataan kapea kaista tonttia Thalesin poistumistieitiksi nykyisiltä poistumistieoilta. Keskukseen päivittäinen käyttäjämäärä on n. 25 henkeä. Rakennus on teräsrunkoinen betonisin välipohjin, maantasokerroksen julkisivujen alaosa on betonisandwichrakenteinen. Julkisivut ovat muilta osin pelti-villa-pelti-elementtiä, joka on verhoiltu kaupunkikuvallisesti merkittävimpien koillis- ja kaakkoisjulkisivujen osalta venytetyllä levyverkolla. Kohteeseen toteutetaan S1-luokan väestönsuoja, pinta-ala 25,4 m2. Mitoitusperuste on henkilömäärään perustuva. Kohde varustetaan automaattisella, kiinteästi asennettavalla korkeapaineisella vesisumulaitteistolla. Kohde suojataan kauttaaltaan, datatilat ja sähkötilat suojataan ennakkolaukaisuventtiileillä. Muut tilat suojataan märkäasennuksella pois lukien suljetut, omaksi palo-osastoksi määrätty porrashuoneet tai mahdolliset hissikuilut.



Vesisumulaitteisto varustetaan paineenkorotuspumpuilla. Sammutusjärjestelmä ei ole omaehtoinen, koska sillä haetaan asetuksen mukaisia helpotuksia mm. kantaviin rakenteisiin ja poistumismatkoihin.

Suunnittelualue tullaan aitaamaan 2,5 m korkealla kolmilankaverkkoaidalla. Alueen portti pidetään auki toimisto-aikaan.

Hankkeen kokonaiskerrosala on 6 519 m², josta rakennusoikeutta vievää kerrosalaa on 6 155 m². Datakeskusrakennuksessa on MRL 115 mukaista rakennusoikeuteen kuulumatonta pinta-alaa 364 m². Tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta 6240 m².

Autopaikkoja on tontille osoitettu rakennettavaksi 52 ap. Tontilla sijaitsevan kiinteistön pääkäyttäjä on tällä hetkellä Thales. Suunnittelualueella tällä hetkellä sijaitsevat autopaikat ovat heidän käytössään ja ne tullaan sijoittamaan muualle tontin alueella siten, että suunnittelualue autopaikkoineen varataan pääosin suunniteltavan datakeskuksen käyttöön. Asemapiirroksessa osoitettu autopaikkamäärä täyttää asemakaavan vaatimuksen. Tontilla olevan rakennuksen pohjois-, etelä- ja itäpuolen paikoitusalueille sijoitetaan 102 kpl uusia autopaikkoja. Muutoksen jälkeen tontilla yhteensä 275 autopaikkaa. Korvaavien autopaikkojen pinta-ala 1525 m².

Autopaikkojen määrä ennen toimenpidettä on 219 autopaikkaa.

Laajennuksen edellyttämä lisäautopaikkamäärä 51 ap

Tarvittava autopaikkamäärä 270 ap (219 + 51 ap)

Toteutetaan 275 ap (223 + 52 ap)

Hankkeen vaativuus Vaativa

Rakennusoikeus e = 0.7

Suunnittelun vaativuus Pääsuunnittelija Vaativa
Rakennussuunnittelija Vaativa
Palotekniikka Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa
LVI-suunnittelija Vaativa
Kosteudenhallintakoordinaattori Vaativa
Rakennusfysikaalinen suunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat Pääsuunnittelija Harri Juhani Mutka, arkkitehti
Rakennussuunnittelija Harri Juhani Mutka, arkkitehti
Palotekniikka Marko Heikki Juhani Hämäläinen, diplomi-insinööri
RAK-rakennesuunnittelija Gregory Neil Fincher, rakennusinsinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija Tapio Antero Ranta-aho, diplomi-insinööri
LVI-suunnittelija Joonas Jalmari Kivinen, LVI-insinööri
Kosteudenhallintakoordinaattori Taneli Matias Päckilä, diplomi-insinööri
Rakennusfysikaalinen suunnittelija Magnus Jan Birger Stagnäs, diplomi-insinööri

Kerrosala 6519 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala 6155 m²
Kokonaisala 6604 m²
Tilavuus 36897 m³
Paloluokka P1
VSS-luokka S1

Autopaikat A: Datakeskus – 1040993728
Autopaikat yhteensä 275



Poikkeamiset

Ei ole.

Lausunnot

Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 23.8.2023, Ehdollinen
Kadusuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 30.8.2023, Lausunto
Kaupunkikuva-arkkitehti, 21.8.2023, Puollettu
Liikennesuunnittelu/Kapu, 4.9.2023, Lausunto
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 21.8.2023, Ehdollinen
Vantaan Energia, 25.9.2023, Puollettu
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 30.8.2023, Ehdollinen
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 28.8.2023, Ei huomautettavaa
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 4.9.2023, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 25.9.2023, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 13.09.2023.

Naapuritontin (92-17-105-12) omistaja on huomauttanut lupahakemuksen johdosta seuraavaa:
"Rakennusvalvonnan 13.9.2023 kirjatussa kirjeessä pyydettiin reagoimaan huomautus pyynnöllä 27.9.2023 mennessä.
Nostan esille Myllynkivenkuja 6:den anturituotannon herkkyyden riskit, johon rakennuttajan tulee kiinnittää huomiota. Haluamme olla mukana tärinää aiheuttavan työn suunnittelussa ja kiinteistöämme tulee mitata työn aikana. Suosittelemme tärinäkonsulttia työn suunnitteluun ja valvontaan."

Hankkeeseen ryhtyvän vastine:
"Kiinteistö Oy Myllynkivenkuja 4 ehdottaa, että osapuolet aloittavat yhteistyöpalavereiden ja -keskusteluiden pitämisen naapureiden kuulemisen aikana nostettujen kommenttien osalta. Kiinteistö Oy Myllynkivenkuja 4 Oy tulee pyytämään naapuria toimittamaan tärinäarvojen rajoja naapurin pyörittäessä tuotantoaan ja myös ajalta, jolloin tuotanto on keskeytetty, jotta Kiinteistö Oy Myllynkivenkuja 4 Oy pystyy tutkimaan ja arvioimaan käytettäviä louhintatapoja tiettyinä aikaväleinä naapurin tuotannon kannalta. Kiinteistö Oy Myllynkivenkuja 4 on myös erittäin paljon sillä kannalla, että räjäytystöitä vältettäisiin myös heidän omalla tontillaan sijaitsevan tuotantolaitoksen vuoksi ja onkin tutkimassa mahdollisuuksia hoitaa kaikki louhintatyöt kiilausmenetelmällä.

Lisäksi alueilla, joilla paalutustyötä tulee tehdä, Kiinteistö Oy Myllynkivenkuja 4 Oy pyrkii välttämään lyöntipaalujen käyttämistä ja pyrkii suosimaan parhaansa mukaan porapaalujen käyttämistä samoista yllä mainituista syistä johtuen.

Sovittujen yhteistyöpalavereiden aikana on tarkoitus keskustella tärinään liittyvistä riskianalyseistä, louhintatöiden alustavasta aikatauluttamisesta, sekä louhintatyövaiheen käynnistyttyä tarkoista päivistä ja kellonajoista jolloin mahdollisia räjäytystöitä tehtäisiin. Mikäli louhintatöitä on välttämätön tehdä räjäyttämällä, Kiinteistö Oy Myllynkivenkuja 4 ehdottaa, että aluksi tulotaisiin tekemään testiräjäytyksiä Kiinteistö Oy Myllynkivenkuja 4:n tontin puolella, jotta saataisiin luotettavaa tärinämittausdataa naapurin tontin puolelta käytettävän louhintatavan arviointiin ja kertapanostuksen suuruuden arvioimiseen."

Rakennusvalvonta toteaa: Hankkeeseen ryhtyvä on esittänyt vastineensa naapureiden toivomuksiin ja huomioihin.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Muu pääpiirustus	11 kpl
Pohjapiirustus	6 kpl



Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa sekä rakennustöiden aloittamislupa vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin ehdoin. Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Päätös	Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. Tämä pykälä tarkastettiin heti.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Erityismenettely Muu katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Samalla haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta. Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta, on vakuus toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta. Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona. Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee esittää asemakaavanmukaisten autopaikkojen riittävyys. Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, MRL 150 b §). Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä



rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §).

Mallikatselmukset: Julkisivujen pinnat ja rakennusosat on hyväksyttävä mallein ja suunnitelmin rakennusvalvonnassa hyvissä ajoin ennen työhön ryhtymistä. Hyväksynät edellytetään julkisivujen teräsverkkojen osalta.

Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoiheen.

Mikäli tonttia rakennettaessa tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on rakennustyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

Vakuus 37 200€

Käsittelijä Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Päätätjä Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä 3.10.2023

Päätöksen julkipanopäivä 4.10.2023

Päätöksen antopäivä 5.10.2023

Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 6.11.2023

Päätös lainvoimainen 7.11.2023

Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.11.2026 ja saatettava loppuun 7.11.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali