

Kaupunginhallitus 07.02.2022 § 38

§ 38

Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle Hepokorvenkallio, asemakaava ja asemakaavan muutos, alue 633300, koskevasta valituksesta

Valmistelijat / lisätiedot:
Kare Aleks
Ruokonen Miika
Peltola Katariina
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon Hepokorvenkallion asemakaavaa koskevasta valituksesta.

Espoon kaupunki kiistää vaatimuksen valtuuston hyväksymän Hepokorvenkallion asemakaavan kumoamisesta ja pyytää kunnioittavasti, että hallinto-oikeus hylkää valituksen lakiin perustumattomana.

Espoon kaupunki pyytää kunnioittavasti, että hallinto-oikeus käsittelee valituksen kiireellisenä maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 2 momentin nojalla.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 2. luvun, kaupunginhallituksen tehtävät ja ratkaisovalta, 3 §:n 30 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen valtuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä valtuuston päätöksen lopputulokseen.

Keskeinen lainsäädännöllinen tausta

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 9, 50, 54, 57, 62 §, sekä perusteluissa mainitut.

Lausunnon perustelut

Aluksi

Espoon kaupunki katsoo, että valituksessa esitetyt väitteet energia- ja ilmastotarkastelun osalta ovat pääosin asemakaavan mahdollistaman hankkeen tarkoituksenmukaisuutta koskevia valittajan arvioita ja näkemyksiä, jotka eivät ole kunnallisvalituksen edellyttämiä laillisuusperusteita asemakaavan lainmukaisuuden kiistämiseksi. Asemakaavan mahdollistaman hankkeen lähtötiedot sekä siihen liittyvät selvitystarpeet ja vaikutukset on tunnistettu ja tutkittu kattavasti kaavoituksessa siten kuin maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää.

Asemakaavassa on annettu kaavatasolla tarpeelliset määräykset hankkeen vaikutuksia koskien. Lausunnossa perustellaan tarkemmin valituksen johdosta, miten kyseessä olevaa yhteiskunnallisesti erittäin tärkeää hanketta koskeva kaavoitusmenettely, asemakaavan sisältö ja sen hyväksymistä koskeva päätös ovat lainmukaiset.

Espoon kaupunki katsoo, että maankäyttö- ja rakennuslaki erityislakina syrjäyttää hallintolain (434/2003), joka on yleislaki, asemakaavan lainmukaisuuden arvioinnissa. Selvyyden vuoksi kaupunki toteaa, että tästä lausunnosta sekä kaavaselostuksesta tarkemmin ilmenevällä tavalla menettely ja päätös ovat täyttäneet myös hallintolain vaatimukset muun ohella asian selvittämisestä ja päätöksen perustelemisesta.

Asemakaavan tausta

Hepokorvenkallion alueen soveltuminen teollisuus- ja työpaikkatoimintaan on selvitetty jo ennen asemakaavan laatimista yleiskaavan tasolla. Espoo kasvaa kaupunkina voimakkaasti ja maankäyttöpaineet ovat kaupungin alueella suuret. Kestävän liikkumisen edistämiseksi saavutettavuuden kannalta parhaille, joukkoliikenteeseen tukeutuville sijainneille Espoossa on tarkoituksenmukaisinta keskittää asumista ja tiivistä elinkeinotoimintaa. Paljon tilaa vaativia elinkeinoelämän ja teknisen huollon toimintoja ei ole maankäytön ja liikenteen yhteensovittamisen näkökulmasta ensisijaista sijoittaa muun yhdyskuntarakenteen sisään parhaille saavutettavuusvyöhykkeille. Käytännössä tämä tarkoittaa, että datakeskuksen kokoluokan hankkeet on perusteltua sijoittaa yhdyskuntarakenteen reuna-alueille, kuitenkin niin, että olemassa oleva infrastruktuuri on saavutettavissa. Hepokorpi sijaitseekin kaupunkikeskusten näkökulmasta yhdyskuntarakenteen reunalla, mutta kuitenkin liikenneyhteyksien ja toimintoja palvelevan infrastruktuurin välittömässä läheisyydessä.

Kaavaselostuksesta tarkemmin ilmenevällä tavalla datakeskusten sijoituspaikkoja on kartoitettu tarkkaan koko pääkaupunkiseudun alueella. Sijoituspaikan etsinnässä tärkeimpinä kriteereinä ovat olleet:

- Riittävän kokoinen yhtenäinen rakentamisalue, joka ylemmissä kaavatasoissa mahdollistaa teollisuus- ja työpaikkarakentamisen alueelle.
- Hyvät liikenneyhteydet.
- Hukkalämmön hyödyntäminen on mahdollista (hydraulinen kaukolämpöverkko lähellä). Mitä kauempana kaukolämmön lähde sijaitsee loppukäyttäjistä, sitä suurempi lämpöhäviö lämmönsiirrossa muodostuu.
- Muun kaupunkitekniikan läheisyys (vesihuoltoverkko, tietoliikenneverkko).
- Sähkön korkeajänniteverkko lähellä suunnittelualueutta mahdollistaen tarvittavan sähkökapasiteetin.

Hepokorven alue täyttää kaikki edellä mainitut vaatimukset ja on näin ollen erittäin poikkeuksellinen alue Espoossa ja koko pääkaupunkiseudulla. Aluetta on suunniteltu pitkään Espoon tärkeäksi kehittyväksi teollisuustoimintojen ja työpaikkojen alueeksi, kuten ylemmät kaavatasot osoittavat.

Kehä III:n varsi melu- ja ilmanlaatuongelmineen rajaa alueen maankäyttömahdollisuuksia ja heikentää aluetta myös virkistysarvojen näkökulmasta. Alueelta ei ole tunnistettu luonnonsuojelulla tiukasti suojeltuja luontoarvoja. Alue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa ja myös raskaamman kaluston logistiikka onnistuu Kehä III:n eritasoliittymän Järvenperänsolmun (Träskändansolmun) kautta. Suunnittelualue ei ole aikaisemmin lähtenyt toteutumaan alueen maanomistuksesta johtuvien

haasteiden takia. Alue on kuitenkin tiedostettu kaupungilla jo pitkään tulevaisuuteen teollisuus- ja työpaikkarakentamisen keskeiseksi. Alueen pitkään rakentamatta ollut korkea potentiaalinen työpaikka-alue on nyt mahdollista toteuttaa erittäin tärkeän datakeskushankkeen myötä.

Asemakaavan tavoite

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa datakeskuksen, datakeskuksen hukkalämpöä hyödyntävän lämpöpumppuyksikön sekä kantaverkon 400/110 kV sähköaseman vaatimien toimintojen sijoittaminen Hepokorven alueelle. Datakeskushanke perustuu Espoon kaupungin ja Fortumin vuonna 2017 tekemään yhteiseen sitoumukseen Espoon kaukolämmön muuttamisesta hiilineutraaliksi 2020-luvulla sekä kaupungin ja Fortumin tammikuussa 2020 allekirjoittamaan sopimukseen yhteisestä kehittämistyöstä. Hepokorven datakeskushanke on yksi merkittävimmistä hankkeista hiilineutraalin ja kustannustehokkaan kaukolämmön tuottamiseen Espoossa.

Espoon kaupungin toimintaa ohjaavassa Espoo-tarinassa todetaan, että osana verkostomaista metropolialuetta Espoo kehittyy taloudellisesti, ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväksi kaupunkina. Espoo-tarinassa myös painotetaan, että kaupungissa edistetään hiilivapaan energian käyttöä ja energiatehokkuuden parantamista sekä julkisissa että yksityisissä kiinteistöissä ja rakennuksissa. Espoo-tarinan tavoitteena on, että Espoosta luodaan hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä.

Asemakaavan selostuksessa todetun mukaisesti alueelle kaavaillun suuren kokoluokan (100 MW) datakeskuksen hukkalämmöllä voidaan tuottaa 80 000 loppukäyttäjän tarvitsema lämmitystarve ja korvata iso osa nyt käytössä olevasta kivihiihkapasiteetista. Kaukolämmön tuottaminen hiilineutraalisti on yksi Espoon tärkeimmistä ilmastotoista. Hepokorven alueelta kaukolämpöverkkoon liittyminen on helppoa, ja kaukolämmön piirissä sijaitsee lähes koko Espoo.

Asemakaavalla luodaan myös edellytykset sijoittaa alueelle uusi kantaverkon sähköasema. Kantaverkkoyhtiö Fingrid on esittänyt tarpeen uudelle sähköasemalle, jolla turvataan koko pääkaupunkiseudun sähkönjakelua. Hepokorven sijainti on tunnistettu sähkönjakelun näkökulmasta hyväksi paikaksi, koska alueen läpi kulkee kantaverkon suurjännitelinja. Alueelle sijoituvalla sähköasemalla on koko pääkaupunkiseudun näkökulmasta merkittäviä positiivisia vaikutuksia.

Asemakaavan suunnittelualue ja sisältö pääosiltaan

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Kehä III:n pohjoispuolella Hepokorven ja Tollinmäen välisellä alueella. Suunnittelualue on tällä hetkellä enimmäkseen rakentamatonta aluetta, metsää ja peltoa.

Hepokorvenkallion asemakaava mahdollistaa suuren kokoluokan (100 MW) datakeskuksen sijoittumisen kaava-alueelle ja mahdollistaa samalla datakeskuksesta syntyvän teollisen hukkalämmön hyödyntämisen kaukolämpöverkon lämmityksessä.

Datakeskuksen toiminnot on asemakaavassa osoitettu voimassa olevan yleiskaavan mukaisille teollisuuden ja varastoinnin alueille. Asemakaavassa alueelle on osoitettu kaksi laajempaa teollisuusrakennusten korttelialuetta (T-1) datakeskustoimintojen käyttöön. Kehä III:n varteen on osoitettu pienempi teollisuusrakennusten korttelialue

(T-2), jonka alueelle on ensisijaisena tarkoituksena rakentaa lämpöpumppuyksikkö, jonka kautta datakeskusrakennusten hukkalämpö saadaan johdettua kaukolämpöverkkoon. T-2-korttelialue voidaan toteuttaa myös keskitettynä toimistorakennusten korttelialueena, mikäli lämpöpumput saadaan teknisesti sijoitettua suoraan datakeskusrakennuksiin. Alueelle on lisäksi kaavoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (ET), joka on varattu kantaverkkoa palvelevan sähköaseman käyttöön. Alueen läpi on osoitettu Hepokorvenkaari -niminen katualue, josta liitytään kaavan mukaisille korttelialueille.

Datakeskuksen ensimmäisen vaiheen konesalihallit sijoitetaan pohjoisosassa sijaitsevalle tasaisemmalle peltoalueelle. Konesalihallien lisäksi pohjoisosan suunnittelualueelle sijoitetaan toimistorakennus ja alueen työntekijöiden vaatimat sosiaalitalat ja pysäköintipaikat. Datakeskuksessa tulee arviolta toimimaan jatkuvasti noin 100–300 työntekijää vuorokaudessa. Pohjoisemmän korttelin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvun $e=0,60$ mukaan ja se tuottaa alueelle rakennusoikeutta n. 100 700 k-m².

Eteläiselle korttelialueelle rakennettavat konesalihallit tulevat sijoittumaan niin, että ne suojaavat olemassa olevia virkistysalueita Kehä III:n liikennemelulta. Konesalihallit on tarkoitus upottaa osittain rinteeseen maaston muotoja mukaillen. Konesalihallien lisäksi alueelle sijoittuu toimistotilaa sekä työntekijöiden sosiaalitaloja ja pysäköintipaikkoja. Eteläinen suunnittelualue toimii laajenemisvarana ja se tulee toteutumaan jonkin verran pohjoista suunnittelualuetta myöhemmin, datakeskusrakentamisen seuraavassa vaiheessa. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuusluvun $e=0,80$ mukaan, joka vastaa rakennusoikeuden määrässä 88 849 k-m².

Lämpöpumppulaitokselle varatun korttelialueen rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvun $e=0,60$ mukaan ja se mahdollistaa alueelle rakennusoikeutta n. 7 300 k-m². Sähköasemaa palvelevalle ET-korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3 000 k-m². Asemakaavan pinta-ala on 104,31 ha, josta korttelialueeksi on osoitettu 31,80 ha. Suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeus on 199 852 k-m². Rakennusoikeus kasvaa nykytilanteesta saman verran, sillä alueella ei ole ennestään voimassa olevaa asemakaavaa.

Kaavaratkaisulla säilytetään kaava-alueen länsireunassa kulkeva maakunnallinen ekologinen yhteys noin 300 metrin levyisenä lähivirkistysalueena. Kaavassa on lisäksi osoitettu n. 53 ha yleiskaavan mukaisia virkistysalueita lähivirkistysalueeksi.

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely

Asemakaavoituksen osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä on avattu tarkemmin kaavaselostuksen sivulla 89. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n mukaisesti 24.8.-22.9.2020. Asukastilaisuus on järjestetty Espoon valtuustotalolla 25.8.2020. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 22.3.-20.4.2021. Asukastilaisuus järjestettiin etätilaisuutena 29.3.2021. Saatuihin mielipiteisiin, muistutuksiin ja lausuntoihin on annettu perustellut vastaukset. Asemakaava on laadittu noudattaen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä.

Asemakaava tukee valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita

Asemakaava tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Asemakaavalla mahdollistetaan uusien työpaikkojen sijoittaminen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, joka edistää kestävästi liikkumisen edellytyksiä ja mahdollistaa työpaikkojen saavuttamisen kävellen, pyöräillen ja joukkoliikennevälineillä. Alueen suunnittelussa on varmistettu liikenneyhteyksien toimivuus. Suunnittelualueen sijoittuminen Kehä III:n varrella olemassa olevan eritasoliittymän läheisyyteen luo erinomaiset puitteet työpaikka-alueen toteuttamiselle. Alueen suunnittelussa on huomioitu joukkoliikenneyhteyksien kehittyminen alueelle ja siitä eteenpäin Högnäsin suuntaan. Suunnittelussa on huomioitu myös Kehä III:n mahdollinen laajeneminen tulevaisuudessa liikennemäärien lisääntyessä. Lisäksi alueelle ja alueen läpi on parannettu jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden reittejä ja yhteystarpeita.

Asemakaavatyön aikana on laadittu selvityksiä, joilla on arvioitu toiminnan vaikutuksia lähialueen asukkaisiin ja ympäristöön. Asemakaavamerkinnöillä ja -määräyksillä varmistetaan terveellisen ja turvallisen elinympäristön toteutuminen. Asemakaavatyön aikana on arvioitu hankkeen vaikutuksia luonto- ja kulttuuriympäristöihin. Selvitystöistä on saatu reunaehdot, jotka on huomioitu asemakaavan laadinnassa. Selvitysten perusteella hankkeella ei ole luontoarvoja tai kulttuuriympäristöjä merkittävästi heikentävää vaikutusta.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pohjalta kaavoituksessa on varauduttu uusiutuvan energian tuotantoon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Kaupunkialueella teollisen hukkalämmön hyödyntäminen on yksi ekologisimmista tavoista tuottaa kaukolämpöverkkoon hiilineutraalia energiaa.

Asemakaava tukee maakuntakaavan tavoitteita

Alueella on voimassa yleiskaava, jolloin maakuntakaavalla ei ole ollut ohjausvaikutusta asemakaavan laadinnassa. Valituksenalainen asemakaava on kuitenkin laadittu myös maakuntakaavan mukaisena ja asemakaava tukee maakuntakaavan tavoitteita.

Asemakaavan suunnittelun aikana alueella voimassa olleessa Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavassa alueen länsipuolelle on osoitettu pohjois-eteläsuuntainen viheryhteystarve. Lisäksi alueen läpi kulkee 400 kV voimajohtovaraus, joka on toteutunut alueelle.

Hyväksytyssä ja sittemmin osin voimaan tullessa, vailla lainvoimaa olevassa Uusimaa 2050 -maakuntakaavassa alue on osoitettu osittain taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi ja alueeksi, jota koskevat maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset. Alueen läpi on osoitettu aiemman maakuntakaavan mukainen viheryhteystarve sekä 400 kV:n voimajohtovaraus.

Uudessa maakuntakaavassa todetaan, että taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä voi asuminen, palveluiden ja työpaikkojen lisäksi sijaita esimerkiksi virkistys- ja suojelualueita, liikenneväyliä ja muita liikenteen tarvitsemia alueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita ja muita erityisalueita, ympäristöön soveltuvia teollisen tuotannon alueita, maa- ja metsätalousalueita sekä vesialueita.

Uuden maakuntakaavan yleismääräyksissä todetaan, että alueidenkäytön ratkaisujen tulee tarkentua yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tai viranomaispäätösten yhteydessä. Lisäksi yleismääräyksissä todetaan, että ilmaston kannalta kestävään energijärjestelmään siirtymistä on edistettävä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä kestävää luonnonvarojen käyttöä, kierto- ja biotaloutta, uusiutuvan energian tuotantoa sekä hukkalämmön hyödyntämistä.

Asemakaava mahdollistaa alueelle datakeskuksen toteuttamisen, jonka hukkalämpöä on tarkoitus kierrättää kaukolämpöverkkoon ja edistää siten kestäviin energijärjestelmiin siirtymistä. Lisäksi asemakaava mahdollistaa alueelle kantaverkon sähköaseman, joka on edellytyksenä koko pääkaupunkiseudun sähköverkon turvaamiselle. Asemakaavan ehdotusvaiheessa pyydettiin lausuntoa Uudenmaan liitolta, joka osaltaan arvioi tarvittaessa kunnan kaavojen maakunnallisia vaikutuksia ja suhdetta maakuntakaavaan. Uudenmaan liitto ei lausunut asemakaavasta. Asemakaava on sekä sen laadinnan aikana voimassa olleen maakuntakaavan että hyväksytyin, uuden maakuntakaavan mukainen ja osaltaan toteuttaa niiden tavoitteita.

Asemakaava on sekä voimassa olevan yleiskaavan että hyväksytyin uuden yleiskaavan mukainen

Asemakaavan suunnittelualueella on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I, jossa suunnittelualue on varattu teollisuuden ja varastoinnin alueeksi (T) sekä virkistysalueeksi (V). Asemakaavan valmistelun ajan alueella on ollut vireillä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava. Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan oikaisukehotuksen jälkeen 15.11.2021. Valtuuston hyväksymässä uudessa yleiskaavassa alue on osoitettu elinkeinoelämän ja teollisuuden alueeksi, jota kehitetään yritysten ja työpaikkojen alueena. Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttavaa teollisuus-, varastointi- ja yhdyskuntateknisen huollon toimintaa sekä muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa.

Datakeskuksen toiminnot on suunniteltu voimassa olevan yleiskaavan mukaiselle teollisuuden ja varastoinnin alueelle, sekä vireillä olevan yleiskaavan mukaiselle elinkeinoelämän ja teollisuuden alueelle. Kaavaratkaisulla säilytetään kaava-alueen länsireunassa kulkeva maakunnallinen ekologinen yhteys noin 300 metrin levyisenä lähivirkistysalueena. Kaavassa on lisäksi osoitettu n. 53 ha yleiskaavan mukaisia virkistysalueita lähivirkistysalueeksi.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY) pyydettiin lausunto asemakaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Ehdotusvaiheen lausunnossa ELY-keskus totesi, että yleiskaavan mukainen hanke sijoittuu yhdyskuntarakenteen näkökulmasta tarkoituksenmukaisesti.

Asemakaava on siten sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen, että hyväksytyin uuden yleiskaavan mukainen. Yleiskaava on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla ohjeena asemakaavaa laadittaessa.

Asemakaava perustuu lain edellyttämiin selvityksiin

Asemakaava perustuu kaavaselostuksesta ja kaavan aineistosta tarkemmin ilmenevällä tavalla maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n

mukaisesti kaavan tehtävään ja tarkoitukseen nähden kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Suunnittelun aikana on tehty muun ohella seuraavat selvitykset, joita valituksen johdosta selostetaan tässä lausunnossa.

9.1. Lämmön talteenotto

Vaikka asemakaavassa on ensisijaisesti kaavoitettu alue datakeskuksen toimintaan, on teollisen hukkalämmön talteenotto ollut keskeisessä roolissa asemakaavan suunnittelussa. Datakeskusten tietokoneissa sähkö muuttuu lämmöksi, joka pitää poistaa laitteiden ylikuumenemisen välttämiseksi. Syntyvää hukkalämpöä voidaan hyödyntää kaukolämpöverkon kautta rakennusten lämmitykseen. Kaupunkialueella datakeskuksen tai muiden lähteiden teollisen hukkalämmön hyödyntäminen on yksi ekologisimmista tavoista tuottaa kaukolämpöverkkoon hiilineutraalia energiaa.

Datakeskuksissa syntyvä hukkalämpö täyttää sekä Euroopan Unionin että Suomen lainsäädännön hukkalämmölle asettamat vaatimukset. Hukkalämpö on määritelty energian alkuperätakuista annetuissa laissa (1050/2021). Kyseisen lain 1 luvun 2 §:n 1 momentin kohdan 6 mukaan kyseisessä laissa tarkoitetaan ”hukkalämmöllä teollisuus- tai sähköntuotantolaitoksissa tai palvelualalla sivutuotteena väistämättä syntyvää lämpöä, joka katoaa käyttämättömänä ilmaan tai veteen, jos sitä ei johdeta kaukolämmitys- tai jäähdytysjärjestelmään, jos on käytetty tai käytetään yhteistuotantoprosessia taikka jos yhteistuotanto ei ole mahdollista”.

Asemakaavamääräyksissä on edellytetty, että alueelle sijoittuvat teollisuusrakennukset on toteutettava niin, että hukkalämmön kierrättäminen kaukolämpöverkossa on mahdollista. Teollisuuden hukkalämmön hyödyntäminen on konseptuaalisesti kaikkein tavoitelluin ratkaisu. Hukkalämmön hyödyntäminen on kansantaloudellisesti tehokkainta eritoten, jos energian hukkavirrat saadaan hyödynnettyä kohtuullisilla investoinneilla. Nykytilanteessa lämpöä tuottavat, jo olemassa olevat valmistavan teollisuuden laitokset ovat usein sijainniltaan kaukana kaukolämpöverkoista. Uusien, laajan mittakaavan teollisten alueiden kaavoitus ja rakentaminen lähelle asutusta on edelleen haastavaa.

Asemakaavassa kortteli 65005 on kaavoitettu Fortumin lämpöpumppuyksikköä varten. Lämpöpumppuyksikön kautta teollinen hukkalämpö muutetaan kaukolämpöverkon vaatimusten mukaiseksi ja siirretään edelleen kaukolämpöverkkoon. Kuten edellä tuotiin esille, asemakaavan keskeisenä tavoitteena on ollut kaavoittaa teollisuus ja työpaikka-alue datakeskustoiminnoille. Kuten kaavamerkinnot ja -määräykset osoittavat, asemakaava luo erinomaiset edellytykset teollisen hukkalämmön hyödyntämiselle.

9.2. Ilmastovaikutusten arviointi osoittaa hankkeen olevan erittäin merkittävä hiilineutraaliustavoitteen kannalta

Asemakaavan mahdollistamalla hankkeella on merkittäviä vaikutuksia Espoon hiilidioksidipäästöihin ja sitä kautta ilmastomuutoksen torjuntaan. Asemakaavatyön aikana on laadittu kattava ilmastovaikutusten arviointi, jossa on arvioitu hankkeen kokonaisvaikutuksia (Fortum, 2021). Suomi on sitoutunut luopumaan kivihiihenpoltosta vuoteen 2030 mennessä. Lisäksi Espoo on sitoutunut toimimaan hiilineutraalisti vuoteen 2030 mennessä. Historiallisesti pääkaupunkiseutua on lämmitetty kivihiihellä ja maakaasulla yhteistoimintalaitoksissa (sähkön ja lämmöntuotanto), sekä kylminä

ajanjaksoina myös vastaavilla maakaasulla toimivilla yhteistoimintalaitoksilla. Lisäksi nk. kylmähuippujen aikana järjestelmässä on mukana öljyn käyttöön perustuvia erillisiä lämpökeskuksia. Nyt Fortum yhdessä Espoon kaupungin kanssa on etsinyt kivihillelle korvaavia vaihtoehtoja.

Valittaja on laajasti käsitellyt hankkeen ilmasto- ja energiavaikutuksia pyrkien tarkastelussaan osoittamaan kaavoittajan väitteiden ja oletusten olevan virheellisiä. Espoon kaupungin ja Fortumin näkemyksen mukaan valittajan esittämät tarkastelut perustuvat suurelta osin vääriin lähtöoletuksiin tai lähtöoletusten vääriin tulkintoihin ja siten myös pääosin tarkastelujen tulokset ja päätelmät ovat virheellisiä.

Datakeskuksen IT-laitteistoissa sähköenergia muuttuu lämmöksi, joka pitää poistaa laitteiden ylikuumenemisen välttämiseksi. IT-laitteistojen jäähdytys on osa datakeskuksen pääliiketoiminnan tuotantokustannusta ja datakeskuksesta poistettavalla hukkalämmöllä ei ole datakeskustoimijalle kaupallista arvoa. On syytä korostaa, että datakeskuksen käyttöä ohjaa datakeskuksen palvelutuotanto, ei lämmöntuotanto. Valittajan näkemys ja lähtöoletus, että datakeskus rakennetaan lämmöntuotantoa varten on väärä. Siten myös näkemys, että datakeskuksen toimintaansa käyttämää sähköenergiaa on laskettava osaksi hukkalämmöstä tuotetun kaukolämmöntuotannon sähkönkulutusta on väärä. Datakeskus kuluttaa toimintaansa sähköenergiaa saman verran myös ilman hukkalämmön hyödyntämistä.

Suomessa ja Euroopan Unionissa on nostettu esiin hukkalämpöjen hyödyntämisen ja kaukolämmöksi kierrättämisen hyödyt ja merkitys energiantuotannon hiilidioksidipäästöjen vähentämisessä, tässä tapauksessa kaukolämmön hiilineutraalina tuotantomuotona. Datakeskusten sijoittuminen niin, että hukkalämmön hyödyntäminen on mahdollista, on hyvin järkevää ja edistää energijärjestelmän hiilineutraaliuteen siirtymistä.

Kuten laaditussa ilmastovaikutusten arvioinnissa on todettu, datakeskusten hiilineutraalin hukkalämmön hyödyntäminen mahdollistaisi Espoon, Kirkkonummen ja Kauniaisten alueen kaukolämmöntuotannon hiilineutraalin tuotannon saavuttamisen 2020-luvun loppuun mennessä. Tällöin "datakeskuslämmön" osuus tuotannosta olisi noin 40 %. Laskelma datakeskusten käyttäessä sähköä 100 MW teholla on Fortumin arvio datakeskuksessa syntyvän hukkalämmön ja siitä syntyvän kaukolämmön määrästä. Todellinen sähkönkäytön ja siitä syntyvän hukkalämmön määrä tarkentuu myöhemmin, datakeskuksen ensimmäisten käyttövuosien jälkeen.

Espoon, Kauniaisten ja Kirkkonummen kaukolämmön erillis- ja yhteistuotannon hiilidioksidipäästöt (päästökaupan todennetut määrät) olivat vuosina 2019, 2020 ja 2021 (ennakkotieto tammikuu 2022) seuraavat: 2019: 838 kt, 2020: 556 kt ja 2021: 590 kt. Kivihiihenpolton osuus näistä päästöistä oli 2019: 691 kt, 2020: 311 kt, 2021: 274 kt. Tiedot ovat saatavissa myös julkisista lähteistä, kuten valittaja on tuonut esille. Luvuissa on mukana yhteistuotantolaitosten sähköntuotannon osuus. Yhteistuotantolaitoksia ohjataan pääasiassa lämmöntuotannon vaatimusten mukaan. Yhteistuotantolaitos tuottaa kuitenkin myös sähköä.

Päästömäärien valossa ilmastovaikutusten arvioinnissa todettu 430 kt suuruusluokkaa oleva vuosittainen päästövähennys on hyvinkin saavutettavissa. Tähän arvioon ei ole otettu mukaan mahdollista

lämmöntoimitusta Helsingin Kaupungin energiayhtiö Helenille, minkä mahdollisuus on ilmastovaikutusten arvion sivun 19 viimeisessä kappaleessa mainittu.

Kiistatonta on, että datakeskustoiminnoille on digitalisoituvassa yhteiskunnassa joka tapauksessa tarvetta, jolloin niistä joka tapauksessa syntyvän hukkalämmön talteenotto ja hyödyntäminen on selvästi ilmastonmuutoksen torjunnan kannalta perusteltua ja tarkoituksenmukaista.

Kaavaselostuksessa on esitetty päästövähennemä ilman sähkönkäytön valtakunnallista päästökerrointa ja myös valtakunnallisen päästökertoimen kanssa. Asemakaavan ilmastovaikutukset on selvitetty kattavasti.

9.3. Asemakaavan mahdollistaman hankkeen sähköntarve on selvitetty riittävällä tavalla

Kansallisen ja EU:n ilmastostrategian mukaisesti Espoon kaupunki yhdessä kaukolämpöyhtiö Fortumin kanssa on pyrkinyt löytämään mittakaavaltaan merkittäviä, todennetusti päästöjä vähentäviä ratkaisuja energiasektorilla. Kuten lausunnossa on todettu, asemakaavan ensisijaisena tavoitteena on mahdollistaa Hepokorven alueelle datakeskus, jonka hukkalämpöä on lisätuotteena tarkoitus hyödyntää.

Valittaja on valituksessaan väittänyt olevan epäselvää, mikä on sähkönkulutuksen lisäyksen vaikutus kantaverkkoon ja huoltovarmuuteen. Kaavoituksen yhteydessä kantaverkkoyhtiö Fingrid on antanut lausunnon sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa ja ollut muutenkin tiiviissä yhteistyössä kaavoittajan kanssa kaavoituksen ajan. Kaavoituksen aikana hankkeen ei ole todettu aiheuttavan ongelmia kantaverkon tai huoltovarmuuden suhteen. Fingrid on valituksen johdosta vielä erikseen vahvistanut kaavoittajalle, että kaavoituksen selvitykset on tehty myös tältä kannalta riittävästi ja että hankkeen sähkönkulutuksen ennusteet on huomioitu kantaverkon siirtokapasiteetin suunnittelussa. Hankkeen mahdollisella muutaman prosentin lisäyksellä koko Suomen sähkönkulutukseen ei ole vaikutusta kantaverkkoon ja huoltovarmuuteen. Lisäksi asemakaavan alueelle on suunnitteilla uusi kantaverkon sähköasema, jonka tarve pääkaupunkiseudun sähkönjakelun varmistamiseksi on jo pidempään ollut tunnistettu. Uuden sähköaseman myötä sähkön jakelua ja huoltovarmuutta pystytään lisäämään koko pääkaupunkiseudulla.

Kaavoituksen aikana on arvioitu, kuten ilmastovaikutusten arvioinnissa todetaan, että isot kansainväliset datakeskustoimijat korostavat nykypäivänä ympäristövastuullisuuttaan ja hiilijalanjälkeään omissa energianhankinnoissaan. Datakeskusteollisuus on eräs kiivaimmin kasvavista nykysteollisuuden sektoreista ja energian osuus saattaa olla jopa 50 % datakeskuksen vuotuisista käyttökustannuksista. Tätä tosiasiaa vasten energiataseen optimointi eli pitkäaikaiset uusiutuvan energian hankintasopimukset, energian säästö, koko energiataseen hyötysuhteen nosto sekä edellä mainituista koostuva CO2 hiilijalanjäljen pienentäminen ja tavoiteltu eliminointi ovat luonnollisia strategisia pääpainoalueita kyseisillä toimijoilla.

Maankäyttö- ja rakennuslain puitteissa asemakaavassa ei voida määrätä siitä, miten alueelle tulevan toiminnan sähkö on tuotettu. Asemakaavan mahdollistaman hankkeen käyttämän sähkön alkuperä ei ole asemakaavan lainmukaisuuteen vaikuttava seikka, vaikkakin tärkeä tekijä

hankkeen kokonaisuudessa. Espoon kaupunki on sitoutunut edistämään asiaa muun ohella tontinluovutuksen yhteydessä. Kaikki hankkeen kaava-alueelle sijoittumisen kannalta olennaiset seikat on huomioitu asemakaavan merkinnöillä ja määräyksillä.

9.4. Valosaaste

Alueelle laaditussa kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa (Ramboll, 2021) on alueelle tehty yleisten alueiden valaistussuunnittelua. Alueelle laaditun Natura-vaikutustenarvioinnin (Keiron, 2021) perusteella kirkkaita valoteoksia, kohdevaloja tai taivaalle osoittavia kirkkaita valoja ei saa rakentaa sähkölinjojen, rakennusten tai aitojen välittömään läheisyyteen. Natura-vaikutustenarvioinnin lieventämistoimenpiteet valaistuksen osalta on otettu huomioon asemakaavamääräyksissä.

Lisäksi asemakaavamääräyksissä on määrätty, että kirkkaita valoja, valoteoksia tai kohdevaloja ei saa suunnata häiritsevästi olemassa olevan asutuksen tai Kehä III:n liikennealueen suuntaan. Laadittujen selvitysten perusteella, kun alueen valaistus toteutetaan edellä mainitulla tavalla, sillä ei ole vaikutusta lähiympäristöön.

Valituksessa esiin nostettu II-luokan lepakkoalue ei ole luonnonsuojelulain mukainen lisääntymis- tai levähdyspaikka. Luokka II sisältää lepakoiden tärkeät ruokailualueet tai siirtymäreiitit. II-luokan lepakkoalue sijoittuu lähimmillään noin 30 metrin päähän kaavoitetun korttelin reunasta. Lisäksi asemakaavassa jokaisen korttelin reunaan on osoitettu vähintään 10 metriä leveä luonnontilaisena alueena säilytettävä alueen osa. Asemakaavasta on pyydetty lausunnot muun ohella Espoon ympäristökeskukselta sekä Uudenmaan ELY-keskukselta. Lausunnoissa ei ole nostettu esiin, että uudella rakentamisella olisi vaikutusta em. lepakkoalueeseen. Laadittuihin selvityksiin ja lausuntoihin perustuen voidaan todeta, että asemakaavan valaistuksen vaikutukset on selvitetty maankäyttö- ja rakennuslain vaatimalla tavalla.

9.5. Hukkalämmön vaikutus ympäristössä

Yleisesti ottaen teollisuus- ja työpaikkarakentaminen tuottaa aina hukkalämpöä lähiympäristöön. Sekä voimassa olevassa että hyväksytyssä uudessa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuustoimintaan, josta on oletettu joka tapauksessa muodostuvan hukkalämpöä ympäristöön.

Datakeskuksen konesaleissa syntyvää hukkalämpöä voidaan tutkimusten mukaan hyödyntää ja kierrättää kaukolämpöverkkoon tehokkaasti ympäri vuoden, mahdollisesti myös jäähdytyskauden aikana. Tuotannonohjaus tulee tehdä kaukolämpöverkon kokonaisuus sekä ulkoiset olosuhteet huomioiden. Lämpöyhtiöt tutkivat jatkuvasti kausivarastoinnin mahdollisuuksia kysynnältään alhaisemmalla kaudella eli kesällä syntyvien hukkalämpöjen hyödyntämiselle. Riskienhallinnan näkökulmasta on täysin välttämätöntä, että konesalitoiminnalle perinteinen ilmajäähdytys on myös mahdollista, vaikkakin toissijainen vaihtoehto hukkalämmön hyödyntämiseen verrattuna. Konesalitoiminta on globaalisti jo merkittävässä mittaluokassa eikä suoralla ilmajäähdytyksellä ole tunnettuja merkittäviä vaikutuksia lähiympäristön lämpötilaan. Vaikutukset eivät poikkea muusta teollisuus- ja työpaikkarakentamisesta, kuten kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissakin tuodaan esille.

Kuten lausunnossa on edellä todettu, asemakaavan tavoitteena on

mahdollistaa teollisuusalueella syntyvän hukkalämmön hyödyntäminen kaukolämpöverkossa. Asemakaavamääräyksissä on edellytetty, että alueelle sijoittuvat teollisuusrakennukset on toteutettava niin, että hukkalämmön kierrättäminen kaukolämpöverkossa on mahdollista.

9.6. Meluvaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä on teetetty meluselvitys (Ramboll 2021), jossa on mallinnettu kaavan mahdollistama lopputilanne. Selvitys huomioi ympäröivien alueiden tieliikenteen ennustevuonna 2050, kaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen sekä arvioidun teknisten laitteiden tuottaman melun. Äänen voimakkuutta kuvataan äänen pitkän ajan keskiarvona, keskiäänitasona eli ekvivalentitasona (Leq). Melun kokemiseen vaikuttavat muutkin melun ominaisuudet, kuten meluhuiput, melun toistuvuus, taajuus ja ajoittuminen sekä hiljaisten jaksojen pituus.

Laaditun meluselvityksen perusteella kaavassa rakentamiseen osoitettavalle alueelle kantautuu päiväaikaan Kehä III:n tieliikenteen melua pääosin noin 60–70 dB. Rakentamiseen osoitetuille reuna-alueille kantautuu myös matalampia 55–60 dB keskiäänitasoja. Valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista mukainen päiväaikainen keskiäänitason ohjearvo virkistysalueilla taajamissa tai taajamien välittömässä läheisyydessä on 55 dB. Rakentamiseen osoitettuja alueita ei voida melutilanteen vuoksi osoittaa nyky- ja ennustetilanteessa virkistyskäyttöön.

Melumallinnuksen mukaan tutkittu rakentaminen vaimentaa Kehä III:n tieliikenteen aiheuttamaa melua asemakaavassa virkistykseen osoitettavilla alueilla ja mahdollistaa näiden, ilman rakennusten tuomaa melukatvetta ohjearvot ylittävien, alueiden osoittamisen virkistykseen. Suurimmillaan arvioitu vaimennus on rakennusalueiden itä- ja pohjoispuolella yli 5 dB:n luokkaa, joka vastaa selvästi havaittavaa, oleellista muutosta.

Rakentamisen mahdollisesti aiheuttama meluhaitta on luonteeltaan tilapäistä ja sen huomioiminen on osa rakennuslupaprosessia. Kaavamääräyksissä on huomioitu melua tuottavan rakentamisen ajoittaminen lintujen pesimäkauden ulkopuolelle ja näin on huomioitu alueelle laaditun Natura-vaikutusten arvioinnin lieventämistoimenpiteet meluvaikutusten osalta.

9.7. Maisemavaikutukset

Hankkeen maisemallisia vaikutuksia on arvioitu alueelle laaditun maisema-analyysin (Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, kaavaselostus 2021) ja valokuvasovitusien (Ramboll, viitesuunnitelma 2021) avulla. Alueelle laadittujen valokuvasovitusien avulla on arvioitu rakennusten korkeussuhdetta olemassa olevaan kulttuurimaisema-alueeseen sekä olemassa olevan asutuksen ja virkistysalueen suuntaan. Valokuvasovitukset laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa Bodominjärven, Oittaaan virkistysalueen, pohjoispuolella sijaitsevan pientaloalueen ja Kehä III:n suunnista. Hyväksymisvaiheessa valokuvia otettiin vielä Bodominjärveltä ja Bodominjärven länsirannalta. Valokuvasovitusien, 3D-mallin ja karttatarkastelun perusteella datakeskuksella ei ole merkittäviä vaikutuksia Bodominjärven kulttuurimaisema-alueeseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot kulttuuriympäristöjen säilymistä valvovilta tahoilta, Espoon kaupungin museolta ja Uudenmaan ELY-keskukselta. Alueelle laadittujen vaikutusten arviointien perusteella

hankkeella ei ole kulttuurimaisemaa heikentävää vaikutusta myöskään lausunnon antaneiden viranomaisten näkökulmasta. Datakeskuksella ei ole myöskään merkittäviä maisemallisia vaikutuksia olemassa olevan asutuksen tai Oittaan virkistysalueiden suuntaan.

Kaavaehdotusvaiheessa maisemavaikutusten arviointia tarkennettiin erityisesti Kehä III:n suunnasta, sillä sinne kohdistuu merkittävimmät maisemalliset vaikutukset. Kehä III:n tieympäristö eroaa kuitenkin merkittävästi herkemmistä, maakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista. Suuren mittakaavansa vuoksi se muodostaa vastinparin teollisuusalueelle ja kestää suurempiakin maisemallisia muutoksia. Maisematarkastelun perusteella datakeskusalue ei tule kuitenkaan juurikaan näkymään Kehä III:n eteläpuolelle, eikä se näin ollen heikennä alueen maisemakuvaa.

HSY:n laserkeilausaineiston perusteella suunnittelualueen ympäristössä sijaitsevan puuston latvuskorkeudet ovat pääosin yli 15 metriä. Olemassa oleva puusto muodostaa jo nykyisellään tiiviin reunavyöhykkeen suunnittelualueen reunoille ja datakeskusrakennusten harjakorkeus on suunniteltu siten, ettei se kohoa kulttuurimaisema-aluetta reunustavan puuston latvuskorkeuden yläpuolelle.

Asemakaavassa on määrätty istutettavan reunavyöhykkeen toteuttamisesta datakeskuskorttelin pohjoisreunaan. Lisäksi kaikkien alueelle sijoittuvien korttelialueiden (myös sähköasema ja lämpöpumppuyksikkö) osalta on määrätty rakentamatta jäävien tontinosien istuttamisesta ja huolitellussa kunnossa säilyttämisestä. Lisäksi datakeskuskortteleissa rakennusten väliin tulee istuttaa puu- ja pensasryhmiä. Tavoitteena on, että rakennusten väliin muodostuu suurempia vehreitä pihakokonaisuuksia, jotka jaksottavat isoja rakennusmassoja ja muodostavat mielenkiintoisia maisematiloja.

9.8. Vesistövaikutus rakentamisvaiheessa ja poikkeustilanteessa

Kaavaa laadittaessa on tunnistettu alueen läheisyydessä sijaitsevat herkäät vesistöt ja hankkeen vaikutukset suhteessa näihin. Asemakaavoituksen aikana suunnittelualueelle laadittiin hulevesien hallintasuunnitelma (Ramboll, 2020). Hulevesien hallintasuunnitelmassa on tarkasteltu alueen hulevesien luonnolliset virtausreitit ja valuma-alueet, hankkeesta syntyvien hulevesien viivytystarpeet ja hallinnan periaatteet sekä tilanvaraukset hulevesien viivyttämiselle. Hulevesisuunnitelmassa on lisäksi esitetty toimenpide-ehdotuksia hulevesien laadulliselle käsittelylle ja sammutusjätevesien huomioimiselle ja huomioitu rakentamisen aikaisten hulevesien vaikutus. Hulevesisuunnitelman pohjalta alueen hulevesien käsittelystä on määrätty asemakaavamääräyksissä.

Hulevesiselvityksen perusteella kaava-alueen hulevesillä on kolme purkusuuntaa kaava-alueelta. Pieni osa kaava-alueen vesistä johdetaan nykytilanteen mukaisesti Matalajärveen Kättbäckenin uomaa pitkin. Suurin osa pohjoisemman datakeskustontin hulevesistä laskee pohjoiseen Bodominjärven suuntaan ja suurin osa eteläisimmän datakeskustontin vesistä laskee Glimsinjokeen.

Kaavoituksen aikana laaditun hulevesien hallintasuunnitelman avulla on varmistettu kaavaan riittävät tilavaraukset hulevesien määrälliselle ja laadulliselle hallinnalle sekä tulvareiteille. Mitoituksen lähtökohtana on ollut se, että hulevesiä vastaanottavat vesistöt ovat herkkiä vedenlaadun muutoksille eikä niiden vedenlaatua saa heikentää. Kaavassa on lisäksi

määrätty, että rakentamisen aikaiset hulevedet tulee viivyttää ja käsitellä korttelialueella siten, että tontilta purettava vesi ei heikennä vastaanottavan vesistön vedenlaatua. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesien hallintarakenteiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Rakenteiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12–24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevien herkkien vesistöjen läheisyyden vuoksi kaavassa on määrätty myös hulevesien laadullisesta hallinnasta.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle (ET-alue) tulee toteuttaa hulevesien laatua parantava viivytysmenetelmä Matalajärven veden laadun turvaamiseksi.

Hulevesien laadullinen hallinta on huomioitu myös mahdollisessa poikkeustilanteessa. Kaavamääräyksissä todetaan, että korttelialueiden hulevesien hallintaratkaisu tulee toteuttaa siten, että se on poikkeustilanteessa eristettävissä alueen hulevesiverkostosta ja ympäröivistä vesistöistä. Lisäksi kaavamääräysten mukaan sammutusjätevedet tulee ohjata alueelta erillisiin säiliöihin, altaisiin tai hulevesien hallintarakenteisiin. Jos sammutusvedet ohjataan hulevesien viivytykseen tarkoitettuihin painanteisiin, altaisiin tai säiliöihin, ne tulee suunnitella suljettavana rakenteena.

Kaavavaiheessa ei voida vielä tarkasti tietää, miten rakentaminen vaiheistetaan eikä sitä, miten rakennukset tulevat toteutumaan rakennusalojen sisäpuolelle. Kaavavaiheessa ei siis täten voida vielä tarkastella tarkemmin rakentamisen aikaisia hulevesien hallintaratkaisuja, vaikka niiden merkitys läheisien vesistöjen kannalta tunnistetaankin hyvin, ja täten kaavassa on määrätty siitä, että hulevesien hallintaratkaisut tulee toteuttaa jo rakentamisvaiheessa. Rakennuslupavaiheessa tulee laatia tarkemmat suunnitelmat rakentamisaikaiseksi hulevesien hallinta- ja suodatusmenetelmäksi kaavamääräyksen mukaisesti. Työmaavaiheessa on mahdollista kerätä hulevesiä esimerkiksi erillisiin säiliöihin, mikäli työmaa-aikana ei voida vielä hyödyntää lopullisia hulevesien hallintarakenteita.

Myös hulevesiin liittyen kaavasta on pyydetty lausunnot Espoon ympäristökeskukselta ja Uudenmaan ELY-keskukselta. Saadut lausunnot on otettu huomioon kaavamääräysten laadinnassa ja muotoilussa. Laadittuihin selvityksiin ja saatuihin lausuntoihin perustuen voidaan todeta, että hulevesien vaikutukset on selvitetty maankäyttö- ja rakennuslain vaatimalla tavalla.

9.9. Mahdollisten jäähdytysvesien vaikutukset

Suunnittelutyön aikana on arvioitu datakeskuksen vedenkulutusta perustuen datakeskuksen jäähdytysratkaisuun, mikä on ollut ratkaiseva tekijä myös ELY-keskuksen arvioidessa YVA-menettelyn soveltamista koskevan päätöksen tarvetta yksittäistapauksessa (ks. tarkemmin lausunnon kohta 11).

Ensisijaisesti konesaleissa syntyvää hukkalämpöä voidaan hyödyntää ja kierrättää kaukolämpöverkkoon tehokkaasti ympäri vuoden, mahdollisesti myös jäähdytyskauden aikana. Kuten lausunnossa on edellä todettu,

kaavamääräyksissä on veloitettu, että teollisuusrakennukset tulee toteuttaa niin, että hukkalämmön kierrättäminen kaukolämpöverkossa on mahdollista.

Jäähdytyksen osalta datakeskus tulee toimiessaan käyttämään ilmajäähdytystä, joka lausunnossa edellä kuvatulla tavalla ei aiheuta ympäristössään merkittäviä poikkeavia vaikutuksia. Datakeskuksen vedenkulutuksen on arvioitu olevan vastaavien teollisuustoimintojen vedenkulutuksen normaalilla tasolla. Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) mukaan datakeskuksen tarvitsema vuorokautinen vesitarve pystytään ottamaan kunnallisesta vesijohtoverkosta (työneuvottelun muistio 17.11.2020 ja ehdotusvaiheen lausunto). On mahdollista, että vesijäähdytystä tarvitaan kuumina kesäpäivinä, jolloin vedentarve alueella hetkellisesti kasvaa. Tämän vuoksi kaavamääräyksissä on veloitettu vesisäiliöiden rakentamiseen. Alueen tarvitsemia sammutusvesimääriä on arvioitu kaavaehdotuksen laatimisen aikana ja vesisäiliöitä voidaan hyödyntää myös poikkeustilanteessa sammutuksessa.

9.10. Luontoselvitykset

Asemakaavalla on tunnistettuja vaikutuksia luontoon, sillä kaavan rakentamisalueet sijoittuvat osin luonnontilaiselle metsäalueelle ja osin viljellylle peltoalueelle, jolloin kasvullinen ympäristö muuttuu rakennetuksi, kasvillisuutta poistetaan ja maaperää muokataan. Asemakaavan vaikutuksia suhteessa luontoarvoihin on arvioitu kaavasta laaditussa Natura-vaikutusten arvioinnissa (Keiron 2020) sekä kaavaselostuksessa, jonka lähtötietona ovat olleet alueelta laaditut luontoselvitykset (Hepokorven lahkaviosammalselvitys. Luontotieto Keiron, 2021., Hepokorpi luontoselvitys. Luontotieto Keiron, 2019, Yleiskaavan luontoselvitys Viiskorpi–Nupuri. Enviro, 2017. - Korsbacka–Tollinmäki luontoselvitys. Enviro, 2017.)

Asemakaavaratkaisussa on huomioitu luontoselvityksissä alueelta löytyneet merkittävimmät ja lakisääteisesti suojellut luontoarvot. Luontoselvityksen perusteella arvokkain metsä rajattiin arvokokonaisuudeksi, johon sisältyy vanhan runsaslahopuustaisen metsän lisäksi myös läheiset suokohteet. Arvokokonaisuudelle tai sen läheisyyteen sijoittuivat myös pääosin alueen lepakko- ja lintuhavainnot. Arvokokonaisuuden lisäksi myös liito-oravien elinalueet rajattiin rakentamisalueiden ulkopuolelle. Lisäksi kaavaratkaisulla turvataan kaava-alueen länsireunassa kulkeva maakunnallinen ekologinen yhteys noin 300 metrin levyisenä lähivirkistysalueena. Kaavamääräyksillä turvataan ja kehitetään ekologistia yhteyksiä mahdollistamalla Kehä III:n tiealueelle ekologisena ja virkistysyhteytenä toimivan ali- tai ylikulun rakentaminen. Tämä eritasoyhteys parantaa maakunnallisen ekologisen yhteyden toimivuutta, mitä nykytilanteessa hankaloittaa vilkkaasti liikennöity Kehä III.

Liito-oravan elinympäristö jää metsäisenä säilytettävälle lähivirkistysalueelle, ja liito-oravan ekologisten yhteyksien säilyminen on huomioitu kaavassa useilla eri kaavamääräyksillä, joilla määrätään puustaisen yhteyden säilyttämisestä (mm. eko-1, eko-2, y-1).

Asemakaavan suunnittelualueelta on tunnistettu lahkaviosammaleen esiintymisalueita, mutta esiintymispaikkaa ei ole ELY-keskuksen päätöksellä määritelty luonnonsuojelulain (1096/1996) 47 §:n 3 momentin perusteella erityisesti suojeltavan lajin tärkeäksi esiintymispaikaksi, koska

kaavassa osoitettu rakentaminen ei kohdistu lahokaviosammalen säilymiselle tärkeille esiintymispaikoille. Lahokaviosammal on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu kasvilaji. Luonnonsuojelulain 48 §:n 1 momentissa säädetyn mukaisesti rauhoitetun lajin lain 42 §:n mukainen hävittämiskielto ei estä alueen käyttämistä rakennustoimintaan. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamista tai häiritsemistä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

Luonnonsuojelulain 48 §:n 1 momentissa säädetyn yleispoikkeamisen ja ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen sekä ELY-keskuksen ehdotusvaiheen lausunnossa vahvistaman perusteella on osa lajin elinympäristöalueesta osoitettu asemakaavassa rakentamisalueeksi. Ilman luonnonsuojelulain 48 §:n 1 momentin sallimaa yleispoikkeamista lahokaviosammaleen suojelusta hanketta olisi mahdotonta sovittaa alueelle sen muiden reunaehtojen vuoksi. Kaavaratkaisu ei vaaranna lahokaviosammalen suojelutason säilymistä. Kaavassa osoitettu rakentaminen ei kohdistu lahokaviosammalen säilymisen kannalta tärkeille esiintymispaikoille.

Pääosa alueelta löytyneistä lahokaviosammaleen esiintymisalueista sijoittuu asemakaavan mukaisille lähivirkistysalueille. Lähivirkistysalueille sijoittuvat säilyvät esiintymisalueet on merkitty kaavaan suojeltavina alueen osina (s-1).

Asemakaava-alueelta löydettiin yhteensä 289 lahokaviosammalhavaintoa, minkä perusteella rajattiin 26 esiintymäaluetta. Alueelta löytyneiden esiintymisalueiden koko oli yhteensä 17,8 ha. Kaavan mukaisille korttelialueille sijoittuu kokonaan kuusi esiintymisaluetta ja 129 lahokaviosammalhavaintoa. Osittain korttelialueille sijoittuu lisäksi seitsemän esiintymisaluetta. Lisäksi rakennettavalle katualueelle sijoittuu 17 havaintoa ja yksi esiintymisalue, joka sijoittuu myös eteläisemmän korttelialueen puolelle. Havainnoista 11 sijoittuu kaavan mukaisille luonnontilaisena säilytettäville korttelinosille.

Lahokaviosammalen esiintymisalueista yhteensä 7,6 ha sijoittuu kaavan mukaisille kortteli- ja katualueille. Rakennettaville alueille sijoittuu näin ollen 43 % alueelta löydetystä lahokaviosammalalueista, ja yli puolet alueelta tehdyistä havainnoista sijoittuu rakentamisalueiden ulkopuolelle.

Rakentamiskäyttöön otettavista lahokaviosammalalueista huolimatta Espoossa säilyy runsaasti lahokaviosammaleen esiintymisalueita, kuten myös muualla Suomessa. Alueen rakentamisella ei arvioida olevan vaikutusta lajin suotuisaan suojelutasoon, sillä esiintymiä säilyy runsaasti myös Hepokorven kaava-alueella rakentamisesta huolimatta. Lahokaviosammalhavaintojen yleistyminen ja sen vaikutus suojelutason tulkintaan aivan viime vuosina on tunnustettu muun ohella Helsingin Pirkkolan liikuntahallia koskevissa päätöksissä Helsingin hallinto-oikeus, 05.11.2020, H770/2020 ja korkein hallinto-oikeus, muu päätös H87/2021.

Yleispoikkeamista on mahdollista käyttää, mikäli ei voida välttää rauhoitettujen kasvien häiritsemistä ilman merkittäviä taloudellisia lisäkustannuksia. Ilman yleispoikkeamista lahokaviosammal estäisi käytännössä koko datakeskushankkeen, sillä rakentamisvolyymit eivät tällöin mahtuisi Hepokorvenkallion kaava-alueelle. Hankkeen rakentamatta jättäminen hankaloittaisi merkittävästi hiilineutraalin ja kustannustehokkaan kaukolämmön tuottamista Espoossa ja aiheuttaisi merkittäviä lisäkustannuksia.

Korttelialueella lahokaviosammalta on todettu noin 7 hehtaarin alalla, mikä on noin 24 % datakeskuksen tarvitsemasta alueesta. Jos lahokaviosammalalueet säilytetään nykyisessä laajuudessaan, datakeskushanketta ei ole mahdollista toteuttaa alueelle. Tällöin alueen kehittäminen myös työpaikka-alueena olisi huomattavasti vaikeampaa. Kuten lausunnossa on edellä todettu, vaihtoehtoisia sijainteja tämän kokoluokan datakeskukselle ei ole juuri löydettävissä Espoossa. Muilla sijainneilla datakeskuksen hukkalämpöä ei todennäköisesti pystyittäisi täysimääräisesti hyödyntämään, mikä heikentäisi merkittävästi hankkeella saavutettavia ilmastovaikutuksia.

Mikäli lahokaviosammaleen asuttamalle alueelle ei voitaisi rakentaa, kaupunki menettäisi myös maanmyyntituloja kymmeniä miljoonia euroja ja lisäksi yritystoiminnan tuomat taloudelliset hyödyt. Suuri datakeskushanke on myös yhteiskunnallisesti ja kansantaloudellisesti erittäin merkittävä. Suurinvestoinnit synnyttävät paljon uusia työpaikkoja ja koulutusmahdollisuuksia. Yksittäinen datakeskusinvestointi voi olla jopa miljardiluokkaa, ja sen työllisyysvaikutukset ovat merkittävät. Hepokorvenkallion datakeskuksen on arvioitu työllistävän n. 100–300 henkilöä vuodessa ja muiden välillisten työllisyysvaikutusten olevan noin 1000 henkilötyövuotta.

Asemakaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 ja 3 momentissa säädetyt sisältövaatimukset

Valituksenalainen asemakaava luo edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Alueelta on laadittu kattavat luontoselvitykset, joiden pohjalta arvokkaimmat luontoalueet on rajattu rakentamisalueiden ulkopuolelle. Alueen lähiympäristössä on riittävästi virkistykseen soveltuvia alueita. Asemakaava ei aiheuta elinympäristön laadun heikkenemistä eikä myöskään aseta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta rajoitusta tai kohtuutonta haittaa.

Asemakaavan selostuksessa kuvatun mukaisesti valmistelun aikana on laadittu kattava vaikutusten arviointi, jossa on otettu huomioon hankkeen vaikutukset luonnonympäristöön, virkistysalueisiin ja lähialueen asukkaisiin. Vaikutusten arvioinnin perusteella alueelle sijoittuvat datakeskuksen toiminnot eivät aiheuta merkittäviä vaikutuksia alueen asukkaisiin tai lähiympäristöön.

Kuten kaavaselostuksessa on tarkemmin todettu, asemakaavan mukainen toiminta alueella tulee olemaan luonteeltaan sellaista, ettei se kuormita alueen liikenneverkkoa kohtuuttomasti. Liikennemäärät pysyvät maltillisina alueen kokoon nähden ja Kehä III:n liikennealueella olevan Järvenperän solmun eritasoliittymät pystyvät käsittelemään helposti alueen kasvavaa liikennettä nyt ja tulevaisuudessa.

Eteläinen korttelialue sijoittuu alueelle, jossa kulkee lähialueen asukkaiden käytössä olevia polkuja Oittaaan laajemman virkistysalueen suuntaan. Asemakaava kaventaa yhtenäistä metsäaluetta, mutta parantaa kulkuyhteyksiä Oittaaan suuntaan. Asemakaavoitustyön aikana alueen läpi on suunniteltu uusia ulkoilureittejä ja latuyhteyksiä, jotka tulevat palvelemaan erityisesti Kehä III:n eteläpuolen asukkaita. Osittain kaava-alueen alle jäävät metsäalueet ovat olleet laajemmin virkistyskäytössä, mutta rakentamiseen suunnitellut alueet ovat virkistyskäytön näkökulmasta haasteellisia melun ja ilmanlaadun vuoksi.

Oittaaan alueella nykyisin yhtenäisen metsäalueen koko on yhteensä noin 190 hehtaaria. Kehä III:n varrella sijaitseva osa virkistysalueesta on tällä hetkellä voimakkaasti altistettuna Kehä III:n liikenteen meluvaikutuksille. Iso osa metsäalueesta (n. 40 ha) sijaitsee alueella, jossa melutaso ylittää valtioneuvoston asettaman ohjearvon ulko-oleskelualueiden melutasolle (55 dB). Uudenmaan ELY-keskus totesi lausunnossaan kaavaehdotuksesta, että näille alueille ei tule osoittaa virkistystoimintoja. Lisäksi Kehä III:n varren alue (n. 13 ha) ei täytä ilmanlaadun puolesta Helsingin seudun ympäristöpalveluiden suosituksetäisyyttä asuinrakentamiselle.

Nyt datakeskukselle suunnitellut korttelialueet vievät yhtenäisestä metsäalueesta noin 23 ha (12 %). Korttelialueet sijoittuvat kuitenkin kokonaisuudessaan melutasoiltaan epäsuotuisalle alueelle, ja suurin osa alueesta on myös ilmanlaadun näkökulmasta huonoa aluetta. Oittaaan alueella säilyy asemakaavan toteutumisen myötä yhteensä noin 170 hehtaaria yhtenäistä metsäaluetta, mikä mahdollistaa tarvittaessa myös nykyisten ulkoilureittien ja hiihtolatuksen laajentamisen. Näin ollen voidaan todeta, että rakentamisella ei heikennetä merkittävästi Oittaaan virkistysaluekokonaisuutta, vaan virkistykseen parhaiten soveltuvat alueet on rajattu kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Asemakaavan selostuksessa on todettu, että asemakaavan seurauksena olemassa olevan virkistysalueen tilanne paranee melutilanteen osalta, koska alueelle laaditun meluselvityksen perusteella uudet datakeskusrakennukset suojaavat alueella säilyviä virkistysalueita nykyistä laajemmin liikennemelulta. Suurimmalla osalla Oittaaan virkistysalueesta melutilanne paranee n. 3–5 dB. Hankkeella on positiivisia vaikutuksia melutilanteeseen myös Matalajärven ja Bodominjärven rannoilla. Oittaaan alueella säilyvä laaja, yhtenäinen metsäalue turvaa maakunnallisesti merkittävän ekologisen yhteyden säilymisen jatkossakin.

YVA-menettely ei ole tullut sovellettavaksi, kaavan vaikutukset on arvioitu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti

Uudenmaan ELY-keskus katsoi kaavan valmisteluvaiheessa, että hankkeesta on syytä tehdä ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (252/2017) 13 §:ssä tarkoitettu päätös ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamisesta yksittäistapauksessa. Tämä johtui alustavasta arviosta, jonka mukaan datakeskuksen käyttämä vesimäärä olisi ollut merkittävästi suurempi vesijähdytyksen käytöstä johtuen ja hankkeella olisi saattanut olla tarve ottaa vettä Bodominjärvestä (viranomaisneuvottelun muistio 27.3.2020).

Suunnittelun edetessä vesimäärän tarve on pienentynyt merkittävästi suunnittelun perustuessa ilmajähdytykseen. Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) mukaan datakeskuksen tarvitsema vuorokautinen vesitarve pystytään ottamaan kunnallisesta vesijohtoverkosta (työneuvottelun muistio 17.11.2020 ja ehdotusvaiheen lausunto). Vedenotolle lähivesistöistä ei siten ole lainkaan tarvetta ja asemakaava on laadittu tämän mukaisesti. Näin ollen ELY-keskus on todennut ehdotusvaiheen lausunnossaan, ettei tarkentuneiden tietojen perusteella pidä tarpeellisena tehdä päätöstä ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamisesta yksittäistapauksessa.

Asemakaavan mahdollistaman hankkeen ympäristövaikutukset on edellä kuvatulla tavalla arvioitu kaavoituksessa maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n edellyttämällä tavalla.

Asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös ei näin ollen ole lainvastainen

sillä valituksessa väitetyllä perusteella, että ELY-keskus ei ole tehnyt päätöstä ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamisesta yksittäistapauksessa.

Yhteenveto

Valituksenalainen asemakaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt asemakaavan sisältövaatimukset ja on laadittu noudattaen, mitä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä on laissa säädetty. Yleiskaava on ollut säädetyllä tavalla ohjeena asemakaavoituksessa. Kaavaratkaisu perustuu ajantasaisiin ja riittäviin selvityksiin, jotka on tehty kaavan tarkoitukseen nähden riittävän laajalta alueelta.

Edellä esitettyjen seikkojen valossa ja kaavan aineistoon viitaten Espoon kaupunki katsoo, ettei valituksessa ole esitetty syitä, joiden perusteella päätös tulisi kumota tai palauttaa. Valituksessa ei ole esitetty seikkoja, joiden perusteella päätös olisi lainvastainen, syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai päätöksen tekijä olisi ylittänyt toimivaltansa. Espoon kaupunki pyytää kunnioittavasti, että hallinto-oikeus hylkää valituksen lakiin perustumattomana.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon valtuusto hyväksyi 15.11.2021 § 154 Hepokorvenkallio, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, alue 633300. Päätöksestä on jätetty Helsingin hallinto-oikeudelle yksi valitus. Hallinto-oikeus pyytää kaupunginhallitusta antamaan valituksen johdosta lausunnon.

Valittaja vaatii valituksessaan valtuuston päätöstä ja asemakaavaa kumottavaksi. Valittaja perustelee valitustaan pääasiassa asemakaavan mahdollistaman hankkeen tarkoituksenmukaisuuteen liittyvillä, hankkeen ominaisuuksia koskevilla seikoilla sekä näkemyksellään selvitysten puutteellisuudesta, hallintolain vastaisesta menettelystä, vaihtoehtotarkastelujen puutteellisuudesta, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan vastaisuudesta, luonnonsuojelulain vastaisuudesta sekä ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tarpeesta.

Annettavassa lausunnossa katsotaan perustellusti, että valituksessa ei ole esitetty sellaisia lakiin perustuvia seikkoja, joiden vuoksi kaavapäätös olisi kumottava tai palautettava. Asemakaava on laadittu lakia noudattaen ja täyttää sille laissa asetetut vaatimukset.

Lisäksi pyydetään, että hallinto-oikeus maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 2 momentin nojalla käsittelee valituksen kiireellisenä.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Valitus

Tiedoksi