

§ 102

Uudisrakennuslupa 2024-616, Hepokorvenkaari 1

Päätöspäivämäärä 28.8.2024
Päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.8.2024

Rakennuspaikka 49-65-3-1 Hepokorvenkaari 1
HÖGNÄS 02940 ESPOO
Pinta-ala 167791.0
Kaava Asemakaava
Kaavanmukainen T-1, +58.0, e=0.60, Teollisuus- ja
käyttötarkoitus varastorakennusten korttelialue
Kaavanmukainen 100674.6 k-m²
rakennusoikeus
Valmiiden rakennusten 0.0 k-m²
kerrosala

Hakija Microsoft 3465 Finland Oy
Keilalahdentie 2-4
02150 ESPOO

Toimenpide Datakeskuksen (1) ja sen toimintaa tukevien apurakennusten (2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17) ja rakennelmien (21 varavoimageneraattoria ja niiden sähkölaittekontit sekä polkupyöräkatos) rakentaminen, tontin länsiosan maisemaa muuttavat työt ja rakennustöiden aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta

Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti

Uusi rakennus

| Luvan rakennus | Pysyvä rakennustunnus | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus | Kerrosten lukumäärä |
|----------------|-----------------------|-------------|-----------|----------|---------------------|
| 1 | 104159673E | 32810.0 | 28388.0 | 219452.0 | 2 |
| 2 | 104159704E | 143.0 | 143.0 | 858.0 | 1 |
| 3 | 104159716U | 259.0 | 259.0 | 1554.0 | 1 |
| 4 | 104159720Y | 202.0 | 202.0 | 869.0 | 1 |
| 5 | 104159703D | 403.0 | 403.0 | 3103.0 | 1 |
| 6 | 1041596999 | 38.0 | 38.0 | 114.0 | 1 |
| 7 | 104159717V | 27.0 | 27.0 | 75.0 | 1 |
| 8 | 104159718W | 15.0 | 15.0 | 45.0 | 1 |
| 9 | 104159700A | 300.0 | 300.0 | 1500.0 | 1 |
| 10 | 104159701B | 42.0 | 42.0 | 177.0 | 1 |
| 11 | 1041596988 | 81.0 | 81.0 | 486.0 | 1 |
| 12 | 1041596977 | 81.0 | 81.0 | 486.0 | 1 |
| 13 | 1041596966 | 81.0 | 81.0 | 486.0 | 1 |

| | | | | | |
|----|------------|-------|-------|-------|---|
| 14 | 104159675H | 81.0 | 81.0 | 486.0 | 1 |
| 15 | 104159674F | 81.0 | 81.0 | 486.0 | 1 |
| 16 | 104159702C | 104.0 | 104.0 | 312.0 | 1 |
| 17 | 104159719X | 12.0 | 12.0 | 38.0 | 1 |

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Poikkeuksellisen vaativa

Paloluokka P1

Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot

| | | |
|--|------------|---------------|
| Kaupunkikuvatoimikunta | 13.03.2023 | Kieltävä |
| Kaupunkikuvatoimikunta | 26.02.2024 | Ehdollinen |
| Pelastuslaitos Länsi-Uusimaa | 05.06.2024 | Ehdollinen |
| Naapurien kuuleminen, 10 kpl (3 huomautusta) | 26.06.2024 | . |
| Kaupunkimittausyksikkö | 12.06.2024 | Mahdollistava |
| Espoo Rajanaapurit (rajanaapuri) | 14.06.2024 | Puoltava |
| Kaupunkikuvatoimikunta | 22.01.2024 | Kieltävä |
| Ympäristönsuojelun palvelualue | 31.07.2024 | Ehdollinen |

Hakemuksen liitteet

Aloittamisoikeushakemus ja perusteluliite
Pääpiirustukset, 24 kpl
Väestönsuojapiirustus
Valtakirja
Katukorkeusilmoitus
Liitoskohtalausunto, 2 kpl
Yva, arviointiselostus
Yva, perusteltu päätelmä
Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto, 3 kpl
Naapurin huomautus, 3 kpl (5 kiinteistöä)
Lausunto- ja huomautusyhteenveto
3. osapuolen lausunto, 2 kpl (vesien hallinta ja alapohjarakenne)
Ympäristönsuojelun palvelualueen lausuntoliite (ohje puiden suojaamisesta)
Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitoksen lausunto
Suostumus hulevesien johtamiseen (Tonttiyksikkö)
Hankekuvaus
Ennakkoneuvotteluasialista ja -muistio
Pääsuunnittelijan yhteenveto
Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokat
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Louhintasuunnitelma, 2 kpl
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
Rakennetyypit
Kosteudenhallintaselvitys
Selvitys LVI-suunnitteluperusteista

Alustava pintavesisuunnitelma (pinnantasaussuunnitelma)
Alustava pihasuunnitelma
Hulevesisuunnitelma, 11 asiakirjaa
Työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma
Sammutusjätevesien hallintasuunnitelma
Paloturvallisuussuunnitelma (esitely pelastuslaitokselle)
Selvitys sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista
Energiaselvitys (koskee rakennuksia 1-4)
Meluselvitys
Lausunto toimisto-osan taloteknisten laitteiden ympäristömelusta
Selvitys rakenteiden ääneneristävydestä
Esteetön rakennus Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja
Esteettömyys selvitys
Selvitys rakennusjätteen käsittelystä
Kerrosalalaskelma
Värilliset julkisivupiirustukset, 2 kpl
Valaisimien sijoittelu tontilla
Kaupunkikuvallinen esittelyaineisto

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Lupahakemus

Haetaan lupaa datakeskuksen ja sen toimintaa tukevien apurakennusten (portti-, pumppu-, autosuoja-, vedenkäsittely-, jäte- ja väestönsuojarakennukset) sekä sähköaseman (kytkinkenttä, kytkinlaitos, valvomo, muuntajat ja akku- ja kytkintilat)(yhteensä 17 rakennusta) ja rakennelmien (21 varavoimageneraattoria ja niiden sähkölaitekontit, 8 kpl sekä polkupyöräkatos) rakentamiselle sekä tontin länsiosan maisemaa muuttaville töille: puusto kaadetaan ja maasto tasataan tulevaa rakentamista varten ja toteutetaan tarvittavat tukimuuri- ja viherrakentaminen. Lisäksi haetaan lupaa rakennustöiden aloittamiselle sekä loppuun saattamiselle ennen luvan lainvoimaisuutta, jota perustellaan mm. sillä, että rakentamisen välittömällä aloittamisella varmistetaan kunnan alueidenkäytön ajanmukaisten tavoitteiden toteuttaminen ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväällä tavalla. Rakentamisen välitön aloittaminen rakennuslupien mukaisesti nopeuttaa hankkeen toteuttamista, jolla varmistetaan Suomessa myös turvallinen ja energiatehokas tiedonkäsittely- ja suojauskapasiteetti yhteiskunnan kriittisille palveluille. Aloittamisoikeuden myöntämisen kaikille lupahakemuksen mukaisille vaiheille ja koko hakemuksen mukaiselle rakentamisalueelle on esitetty olevan välttämätöntä, jotta työt alueella voidaan tosiasiallisesti toteuttaa aikataulussa ja optimaalisesti.

Lupahanke on osa vaiheittain rakennettavaa, kahdelle tontille sijoittuvaa neljän datakeskusrakennuksen ja apurakennusten kokonaisuutta. Vaiheessa 1 rakennetaan tämän tontin ensimmäinen datakeskusrakennus HEL16 ja em. maisemaa muuttavat esirakentamistyöt toteutetaan jatkossa länsipuolelle toteutettavaa datakeskusrakennusta HEL17 varten.

Asemakaava

Kortteli on asemakaavassa T-1 Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue. Tontin kerrosalaista saa enintään 30 % käyttää toimistotiloja varten. Alueelle saa lisäksi sijoittaa datakeskusrakennuksia sekä energiahuoltoa palvelevia laitteita ja rakennuksia. Alueelle saa lisäksi

sijoittaa toimintaa tukevia henkilökunnan lepo- ja majoitustiloja 5 % tontin sallitusta kerrosalasta.

Asemakaavan tontille sallima rakennusoikeus on 100675 kem², jonka lisäksi saa rakentaa rakennuksen sisäisiä teknisiä kerrostasoja kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä sekä pysäköintitilat. Rakennusten kerroslukua ei ole rajattu, vesikaton ylimmäksi korkeusasemaksi on sallittu +58.0.

Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla korkealaatuisia, pääväritykseltään tummia ja niiden tulee sopeutua ympäröivään luonnontilaiseen maisemaan. Kehä III suuntaan julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti erittäin korkealaatuisia ja huoliteltuja ja julkisivuja tulee elävöittää arkkitehtonisin keinoin. Rakennuksen ulkoseinät eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, lintujen törmäysriskin takia.

Korttelialueella tulee käyttää yhteneväistä rakennustapaa ja -tyyliä. Alueelle sijoittuvien teknisten rakennusten ja säiliöiden tulee sopeutua ympäröivään alueeseen ja vesisäiliöt tulee pääosin toteuttaa maan alle tai rakennusten sisään. Myös aitojen tulee olla korkealaatuisia ja kaupunkikuvallisesti ympäristöön ja maisemaan sopivia, niitä saa myös hyödyntää aurinkoenergian keräämiseen. Katolle saa sijoittaa iv-konehuoneita ja teknisiä rakenteita, joiden julkisivuissa on noudatettava pääjulkisivujen materiaaleja, värejä ja laatutasoa. Tekniset rakenteet eivät saa nousta puuston latvuskorkeuden yläpuolelle. Toimisto- ja apurakennukset tulee toteuttaa pääasiallisena viherkattorakenteena. Rakennusten kattopintoja tulee lisäksi hyödyntää aurinkoenergian keräämiseen.

Asemakaavassa on lisäksi annettu määräyksiä piha-alueisiin, rakennusten toiminnan ja rakenteiden mahdollisen heijastuksen aiheuttaman melun hallintaan, valaistuksen häiriöttömyyteen sekä mahdollisten sulfidisavien ja hulevesien hallintaan ja laatuun liittyen. Lintujen pesimärauhan turvaamiseksi alueella ei saa tehdä paalutuksia tai muita erittäin häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavia toimenpiteitä 15.4.–30.6. välisenä aikana ja muuttohuipun 1.9.–31.10. välisenä aikana.

Ympäristövaikutusten arviointi

Hankkeen ympäristövaikutusten arviointi (yva) on valmistunut ja Uudenmaan ELY-keskus on antanut siitä perustellun päätelmän 4.6.2024. Microsoft Oy:n Espoon datakeskushankkeella ei yhteysviranomaisen arvion mukaan ole todennäköisesti merkittäviä ympäristövaikutuksia. Arvio on tehty huomioiden arviointiselostuksessa esitetyt haittojen lieventämistoimenpiteet.

Yva:n perustellun päätelmän mukaan hanketta koskevaan lupahakemukseen on liitettävä arviointiselostus ja em. perusteltu päätelmä, jotka ovat luvan liiteasiakirjoissa. Lupaviranomainen ei saa myöntää lupaa hankkeen toteuttamiseen eikä tehdä muuta siihen rinnastettavaa päätöstä ennen kuin se on saanut käyttöönsä arviointiselostuksen ja perustellun päätelmän. Lupapäätökseen on sisällytettävä perusteltu päätelmä, ja siinä on asianmukaisesti otettava huomioon arviointiselostusta koskevien kuulemisten tulokset. Päätöksestä on käytävä ilmi, miten arviointiselostus ja perusteltu päätelmä on otettu

huomioon.

Perustellun päätelmän mukaan hankkeen jatkokäsittelyssä ja -suunnittelussa on muun em. päätelmässä esitetyn lisäksi huomioitava erityisesti seuraavat keskeiset asiat:

- työmaavesien käsittelyrakenteiden on oltava valmiit ennen maanrakentamisen aloittamista.
- lupavaiheessa valvontaviranomaiselle tulee esittää tarkempi vesistövaikutusten seurantaohjelma ja näytteenottosuunnitelma.
- rakentamisessa tulee soveltaa Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeessa (HSY 2024) kuvattuja haitta-aineiden ja ympäristömuuttujien raja-arvoja sekä toimintaohjeita.
- hankealueen hulevesien purkureitin kiinteistöille tai tie- ja muille rakenteille ei saa aiheutua haittaa hulevesien johtamisesta.
- on esitettävä suunnitelma toimenpiteistä, joilla pohjavesien laatuun ja pinnantasoon kohdistuvien vaikutusten epävarmuuksia ja riskejä vähennetään ja pohjavesiin kohdistuvia haittoja estetään.
- liito-oravan kulkuyhteyden turvaaminen ja toteuttamisen yksityiskohdat on suunniteltava yksityiskohtaisesti.
- rakentamisen aikaiselle melulle tulee asettaa riittävät ohjearvot ja tarvittaessa edellyttää melumittauksien suorittamista.
- toteutettavien pölyn lieventämistoimenpiteiden tulee olla vähintään samantasoisia kuin arvioinnissa käytetyt keinot.

Hanke on todennut lupahakemuksen yhteydessä, että perusteltu päätelmä on huomioitu ja vastannut em. asioihin liittyen seuraavasti:

- Urakoitsija on huolehtinut ja vastaa työmaavesien käsittelyrakenteiden toteuttamisesta ennen maanrakentamista.
- Hulevesisuunnitelmaa on tarkennettu ja esitelty rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelualueen viranomaisille 12.6.24, tarkennukset on esitetty raporttiosuudessa.
- Pääkaupunkiseudun työmaavesiohje on otettu huomioon päivitetyssä hulevesisuunnitelmassa.
- Hanke on huomionnut annetut reunaehdot (purkuvesien haitta) hulevesisuunnitelmassaan. Mikäli hulevesien purkureittejä on tarve muuttaa kaupungin toimesta, hanke tarkentaa suunnitelmiaan tämän mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvän aikataulua ei saa vaarantaa, sillä tästä aiheutuu merkittäviä liiketaloudellisia tappioita. Hankkeeseen ryhtyvä käy tarvittaessa jatkokeskusteluja kaupungin kanssa.
- Hulevesisuunnitelmaa on tarkennettu ottaen huomioon pohjavesien laatuun ja pinnantasoon kohdistuvat vaikutukset.
- Liito-oravan kulkuyhteys on otettu huomioon suunnitelmissa. Tonttien (lupatontti 65-3-1 ja eteläisempi T1-tontti 65-2-1) välisellä alueella liito-oravan kulkuyhteydet on turvattu kaavan mukaisella ratkaisulla, jossa kulkureitti sijaitsee lupahankkeen eteläpuolisella viherkäytävällä. Tämän lisäksi hankkeen tontin reunoille tulee puustokaistale, joka tukee mahdollista liito-oravan liikkumista kaavan mukaisella viherkäytävällä.
- Melujen ohjearvot ja melumittauksien suorittaminen on huomioitu ääniteknisessä selvityksessä ja työmaasuunnitelmissa.
- Urakoitsijan suunnitelmissa on tarkat toimenpiteet pölyn lieventämistoimenpiteiden huolehtimiseksi.

Rakennushanke

Datakeskusrakennus koostuu kaksikerroksisesta toimisto-osasta ja yksikerroksisesta datakeskuksesta. Portti-, pumppu-, autosuoja-,

vedenkäsittely-, jäte- ja väestönsuojarakennukset ovat yksikerroksisia.

Datakeskustoimintaa varten tontille rakennetaan 110 kV:N sähköasema, joka sisältää kytkinkentän, kytkinlaitoksen, valvomon, muuntajat ja akku- ja kytkintilat. Rakentamisen ajaksi tontille rakennetaan myös väliaikainen sähköasema (rakennus 7) sähkökytkentöjä varten.

Datakeskusrakennuksen valmistuessa väliaikainen sähköasema poistetaan.

Tontille toteutetaan kaksi ajoliittymää Hepokorvenkaari -kadulta. Eteläisempi liittymä on tarkoitettu vain pelastusajoneuvoille, pohjoisemman yhteyteen toteutetaan porttirakenteen lisäksi porttirakennus. Datakeskuksen käyttötarkoitus edellyttää korkeaa turvallisuus- ja valvontatasoa, jonka vuoksi tontti aidataan metallirakenteisin (tummanharmain) aidoin, jotka sijoitetaan tonttirajasta sisäänpäin vedettyinä, jolloin aitojen ulkopuoliset viherratkaisut hallitsevat näkymiä. Tontin sisällä on turvallisuusvaatimuksista johtuen myös erillisiä metallirakenteisia aitoja. Tontin sisäpuolelle toteutetaan myös tukimuurirakenteita, jotka toteutetaan pääosin porrastetuin kivikorirakentein (galvanoitua terästä) sekä teknisistä syistä tarvittavissa kohdin (tontin länsiosassa) betonisin tukimuurein.

Datakeskuksella on kaksi käyttötapaa, datakeskus ja lämmöntuotantolaitos. Datakeskuksella muodostuvaa hukkalämpöä tullaan hyödyntämään ottamalla sitä talteen Fortum Power and Heat Oy:n lämpölaitoksella ja siirtämällä sitä alueelliseen kaukolämpöverkostoon hyödynnettäväksi Espoon, Kirkkonummen ja Kauniaisten alueilla. Lämmöntuotolle ei edellytetä toimintavarmuutta, kohde täydentää olemassa olevaa lämpöverkkoa. Sähkönsaannin turvaamiseksi poikkeustilanteissa datakeskus varustetaan kevyttä polttoöljyä käyttävillä varavoimageneraattoreilla, joita käytetään poikkeustilanteissa varsinaisena sähköenergian lähteenä.

Datakeskusrakennuksen räystääskorkeus (noin +55.95) jää alle kaavan salliman enimmäiskorkeuden ja generaattoreiden piippujen korkeudeksi on esitetty kaavan mahdollistama enimmäiskorkeus +58.0. Rakennusten ja rakennelmien julkisivumateriaalit ovat pääosin metallia ja pääväritykseltään harmaita, datakeskusrakennuksen toimisto-osaa korostetaan kehä III:n suuntaan vaaleammalla värityksellä. Datakeskusrakennuksen toimisto-osassa on viherkatto, muuten rakennuksessa on bitumihuopainen tasakatto ja sen muoto on vaihteleva johtuen lämmöntalteenottoratkaisun sijoittamisesta rakennuksen sisään. Ko. vesikattopinnan yläpuolisiin julkisivuihin asennetaan aurinkopaneelikenttiä (yhteensä noin 420 m²). Talousrakennuksissa on viherkatot.

Kohde suojataan automaattisella vesisprinkleri-sammutuslaitteistolla. Datakeskusrakennukseen toteutetaan myös kattava automaattinen paloilmoitinjärjestelmä, jonka välityksellä sprinklerijärjestelmän antama palohälytys johdetaan hälytyskeskukseen.

Jätteitä varten tontille rakennetaan datakeskusrakennuksen kaakkoiskulman läheisyyteen erillinen jätesuoja, jonka yhteyteen sijoitetaan kaksi jätepuristinta.

Hulevedet käsitellään ja viivytetään tontilla. Sadevesiä käytetään rakennuksen omassa toiminnassa. Hulevedet johdetaan tontilta kaupungin puistoalueelle kaupungin omaan hulevesien purkupisteeseen, josta vedet ohjautuvat edelleen yksityisten maiden kautta Hanabäckenia pitkin Bodominjärveen.

Rakennusoikeus

Rakennusten kokonaisala on yhteensä 34760 m². Rakennusten kerrosala on yhteensä 30338 kem², josta on rakennusoikeudellista kerrosalaa 26387 kem² ja MRL 115 § sallimaa rakennusoikeuden ylitystä 3951 kem². Ulkoseinärakenteiden vahvuus ei ylitä 250 mm, joten MRL 115 §:n mahdollistamaa rakennusoikeuden ylitystä ei ole. Rakennusoikeutta jää käyttämättä 74288 kem². Väliaikaisen sähköasemarakennuksen (rak 7) kerrosala on 104 kem².

Vähäiset poikkeamat

Hankkeessa ei ole asemakaavapoikkeamia.

Hanke poikkeaa asetuksista seuraavasti perusteluineen:

1) RAK1 Datakeskusrakennus, YmA rakennuksen käyttöturvallisuudesta (1007/2017) 25§ 3. mom.

Datakeskuksen katolle ei ole kiinteä kulkuyhteyttä ulkokautta.

Poikkeamisen tarve johtuu hankkeeseen ryhtyvän sisäisistä turvallisuusvaatimuksista. Turvallinen kulkureitti ulkokautta on järjestettävissä nostimen tai erikseen pystytettävien telineiden avulla, joten poikkeamisesta ei aiheudu vähäistä suurempaa haittaa tai vaaraa rakennuksen käyttöturvallisuudelle huolto- ja kunnossapitotyössä.

2) RAK1 Datakeskusrakennus, VnA rakennuksen esteettömyydestä (241/2017) 4§.

Väliovet eivät teknisistä syistä ja tilaajan vaatimuksista johtuen kaikilta osin täytä esteettömän oven tai kynnyksen vaatimuksia. Tasojen välinen hissi on sijoitettu toimisto-osaan, jotta se täyttäisi esteettömyysasetuksen määräykset työtiloille. Poikkeaminen johtuu rakennuksen käyttötarkoituksesta ja teknisistä vaatimuksista. Poikkeamisesta ei aiheudu vähäistä suurempaa haittaa rakennuksen käytölle, koska rakennuksen käyttötarkoitus asettaa tietyt vähimmäisvaatimukset tiloissa työskentelevien fyysiselle toimintakyvyille, jolloin saavutettavuus toteutuu riittävällä tasolla.

3) RAK6 Porttirakennus, VnA rakennuksen esteettömyydestä (241/2017) §2 1. mom.

Porttirakennuksen sisäänkäynnille johtavan luiskan pituuskaltevuus (1:10) on jyrkempi kuin esteettömyysasetuksen sallima 5 prosenttia (1:20).

Ympäröivän piha-alueen ja rakennuksen lattian välinen korkeusero on suunnitelman mukaan 162 mm, joten luiskan jyrkkyys ei poikkeamisesta huolimatta olennaisesti heikennä kulkutien käyttöturvallisuutta. Toiminnan luonteesta johtuen rakennukselta ei voida vaatia täyttä esteettömyyttä.

Poikkeaminen ei vaikeuta esimerkiksi mahdollista pelastustoimintaa ottaen huomioon henkilömäärän ja tilan koon.

4) RAK6 Porttirakennus, YmA asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017) §4 2. mom.

Porttirakennuksen toimistotilan vapaa sisäkorkeus on 2,4 metriä.

Määräyksen mukainen vähimmäiskorkeus on 2,5 metriä. Asetuksen mukaan vähäisiltä osin sisäkorkeus saa olla 2,2 metriä, joten tilan koko (18 m²) huomioon ottaen poikkeaminen ei olennaisesti heikennä tilan käytettävyyttä aiottuun tarkoitukseen.

5) S1 Kytkinlaitos ja S2 Valvomo, YmA asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017) §5.

Kytkinlaitoksen työtilan (n. 40 m²) ikkuna (valoaukko n. 1,4 m²) ja Sähköaseman valvomorakennuksen toimistotilan (n. 30 m²) ikkuna (valoaukko n. 1 m²) eivät täytä asetuksen vaatimusta valoaukon koosta (vähintään 1/10 huonealasta). Ikkunoiden mitoitus johtuu hankkeeseen ryhtyvän ohjeistuksesta ja valoisuuden menetys ikkunan osalta voidaan korvata muulla valaistuksella, joten poikkeaminen ei olennaisesti heikennä tilan käytettävyyttä aiottuun tarkoitukseen.

6) Pintamateriaalin paloluokitus, YmA rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017) §16.

Hankkeessa poiketaan taulukosta 6, jossa on vaatimukset osastoiville rakenteille. Datakeskushallin ja sen toimisto-osan pinta-alaosastoiva EI-M90 -luokan palo-osastointi toteutetaan A2-s1, d0 luokan tuotteesta. Kyseessä on pelti-villa-pelti elementti, joka on testattu ja luokiteltu vähintään EI-M 90 -luokkaan. Elementin pinnassa käytetyt liimat ja maalit aiheuttavat sen, että se ei kokonaisuutena täytä standardissa SFS-EN 13501-1 kohdassa 11.8.2 luokan A1-luokan tuotteille asetettuja A2-luokkaa tiukempia vaatimuksia. Sekä luokkaan A1 että luokkaan A2 kuuluvat tuotteet ovat palamattomia. Pelti-villa-pelti elementin pinnoitteiden A2-luokkaan luokituttu palokäyttäytyminen ei vaikuta EI-M 90 -luokan rakenteen toimivuuteen palotilanteessa kokonaisuutena ja rakenne yhä täyttää sille asetetut oleelliset tekniset vaatimukset.

Poikkeamat voidaan hyväksyä vähäisinä esitetyin perusteluin.

Auto-, polkupyörä- ja väestönsuojapaikat

Asemakaavanmukainen autopaikkavaatimus hankkeelle on 1 ap / 1000 kem² datakeskushalleja ja vastaavia tiloja kohti, 1 ap / 200 kem² varastotiloja kohti, 1 pp / 100 kem² teollisuustiloja kohti ja 1 pp / 80 kem² toimistotiloja kohti, yhteensä vähintään 69 ap. Autopaikkoja toteutetaan kattamattomana pihalle 85 ap, joista 10 ap toteutetaan liikuntaesteiselle mitoitettuna ja 8 ap varustetaan sähköautojen latauslaitteilla.

Pyöräpaikkavaatimus hankkeelle on 1 pp / 2000 kem² datakeskushalleja ja vastaavia tiloja kohti, 1 pp / 2000 kem² varastotiloja kohti, 1 pp / 1000 kem² teollisuustiloja kohti ja 1 pp / 80 kem² toimistotiloja kohti, yhteensä vähintään 47 pp. Pyöräpaikkoja toteutetaan 71 pp, joista 39 pp sijoitetaan väestönsuojarakennukseen ja 32 pp pääsisäänkäynnin edustalle toteutettavaan pyöräkatokseen.

Tontille toteutetaan erillinen S1-luokan väestönsuojan käsittävä rakennus, joka toimii rauhanajan käytössä polkupyörävarastona ja huoltotilana. Suojapaikkoja toteutetaan alueella toimivan enimmäishenkilömäärän mukaan 180 suojapaikkaa.

Muut selvitykset

Meluntorjuntaan liittyen liitteisiin on toimitettu meluselvitys rakennuksen toiminnasta, lausunto toimisto-osan taloteknisten laitteiden ympäristömelusta ja selvitys liikennemelun huomioimisesta datakeskusrakennuksen suunnittelussa. Datakeskuksen aiheuttama melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisia ohjearvoja 55 dB päiväaikaan ja 50 dB yöaikaan ympäristön asuinalueilla. Lisäksi toiminnan aiheuttaman liikenteen melutaso on alueella merkityksettömän pieni, etenkin Kehä III:n aiheuttamaan melutasoon verrattuna.

Työmaavaiheeseen liittyy paitsi paalutusta, myös mahdollisesti ”erittäin häiritsevää melua” aiheuttavaa toimintaa, kuten louhintaa ja murskaamotoimintaa. Työmaan aikataulutuksessa on todettu huomioitavan asemakaavassa määrätyt lintujen pesimä- ja muuttohuippukaudet siten, että ”erittäin häiritsevää melua tai tärinää” aiheuttavia toimenpiteitä ei näinä aikoina tehdä. Taloteknisten laitteiden melutason vaatimus LAeq,T = 45 dB alittuu selvästi lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa. Datakeskusrakennuksen ulkoseinien ja kattorakenteiden laskennallinen ääneneristävyyden vähimmäisvaatimus liikennemelua vastaan vaihtelee huonetoittain, toimistojen sisätilojen osalta rakenteiden suunnittelussa käytetään valtioneuvoston päätöstä tiukempaa viitearvoa.

Perustamisolosuhteista johtuen pohjavesi tulee alenemaan alueella, mutta aleneminen rajautuu joidenkin metrien päähän rakennusalueen reunasta. Alueella ei ole painumaherkkiä kohtia, joten tästä ei aiheudu haittaa ympäristöön. Pohjavesien (hallinta on käsitelty perustamistapalausunnossa) laatua koskevat suunnitelmat tarkennetaan edelleen toteutussuunnittelussa.

Alueen maaperä on pääosin savea, jonka vuoksi suurten vesimäärien imeytys ei ole mahdollista. Alueelle on suunniteltu seitsemän imeytyspainannetta, joista on hallittu ylivuoto. Alueelle on lisäksi suunniteltu useita eri hulevesien viivytyksratkaisuja: avopainanteita, viivytyssäiliöitä ja kattovesisäiliöitä. Näiden yhteistilavuus on noin nelinkertainen kaavavaatimukseen nähden. Hulevesien purku perustuu pumppaukseen. Pumppausta seurataan rakennusautomaatioon liitetyillä järjestelmillä.

Kiinteistöllä viivytetään hulevesiä siten, että Hanabäckenin virtaama ei kasva tilanteesta, jossa alue on ollut rakentamaton. HSY:n hulevesirunkolinja loppuu kaava-alueen pohjoisosan puistoalueella ennen Microsoftin liitoskohtaa ja jatkuu siitä rumpuina ja Hanabäckeni-uomana Bodominjärveen. Hanke on hakenut tonttiyksikön suostumuksen hulevesien johtamiselle yleiselle alueelle.

Toimikuntakäsittelyt

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta kolme kertaa ja puoltanut hanketta ehdoin, että jatkosuunnittelussa tarkennetaan istutusten taimikokoja huomioiden istutusalueiden erilaiset luonteet (puisto/metsä), panostetaan pientenkin rakennusten ilmeen kohottamiseen, varmistetaan datakeskusrakennuksen pääväriksi esitetyn metallihohtoväriin soveltuvuus ympäristöön paikan päällä mahdollisimman varhaisessa rakentamisen vaiheessa ja tarkennetaan tontin lounaislaidan kivikorimuurien suunnitelmia. Suunnitelmia on lausunnon jälkeen täydennetty ottaen ehdot huomioon.

Hankkeen palo-, rakenne- ja lvi-tekniikkien ratkaisujen sekä työmaavesien hallinta- ja hulevesiratkaisujen suunnitteluperusteet on käsitelty useassa erillisessä teknisessä esittelypalaverissa. Luvan liitteeksi on toimitettu rakennusvalvonnan edellyttämät 3. osapuolen lausunnot koskien vesienhallintaratkaisuja kiinteistöllä ja rakennusten perustamistapaa (rakennetyyppiä SOK-1). Lupamääräyksiin on lisäksi kirjattu jatkossa luvan asiakirjoihin toimitettavaksi 3. osapuolen lausunto datakeskusrakennuksen lvi-suunnitelmista kokonaisuudessaan.

Muut lausunnot ja kannanotot

Luvulle toimitetussa 3. osapuolen lausunnossa koskien vesienhallintaratkaisuja kiinteistöllä on todettu, että hulevesien viivytys on suunniteltu hyvin ja monipuolisesti. Menetelmät ovat yleisesti käytössä olevia ratkaisuja ja Suomen yleisiä käytäntöjä tiukemmat. Osa hulevesistä on tarkoitus kerätä käyttöä varten, mikä on hyvä ratkaisu kestävän kehityksen näkökulmasta. Pumppauksen säätö on suunniteltu hyvin kontrolloiduksi, ja siihen vaikuttaa myös hulevesien laatumittaukset. Hulevesien laadunhallinnan suunnitelmissa on huomioitu runsaasti erilaisia tekijöitä, joilla ehkäistään mahdollisia haittavaikutuksia purkuvesistössä, mikä on olennaista purkuvesistön herkkyyden vuoksi. Mahdollisiin öljyvuotoihin ja niiden seurantaan on kiinnitetty riittävästi huomiota. Työnaikaisten hulevesien hallinnassa oleellista on kiintoaineen pidättäminen ja veden laadun seuraaminen. Tämä on huomioitu riittävällä tavalla ja lähtökohtana ollut nk. monivaiheinen käsittely varmistaa hyvän lopputuloksen. Yleisesti ottaen suunnitelma on kattava, ja siinä on selkeästi tuotu esiin periaatteet ja vaatimukset, joiden mukaan hulevesiä on hallittava.

Espoon ympäristönsuojelun palvelualue on osallistunut työmaavesien hallintasuunnitelman ja hulevesisuunnitelman esittelypalaveriin ja antanut lausunnon koskien päivitettyjä työmaavesien hallintasuunnitelmaa, hulevesisuunnitelmaa sekä luontoarvoja, melusta ei ympäristönsuojelu nähnyt lausuttavaa. Lausuntoa annettaessa on ollut käytössä em. 3. osapuolen lausunto. Ympäristönsuojelu on muistuttanut, että Espoon Matalajärvellä ja Bodominjärvellä tavataan luontodirektiivin IV(a)-liitteen lajeista ainakin täplälampikorentoa sekä viitasammakkoa eivätkä työmaavedet saa heikentää niiden esiintymis- ja lisääntymisalueita. Osaksi karttapohjaista työmaavesien hallintasuunnitelmaa on edellytetty lisättävän toimenpiteet mahdollisten sulfidisaviesiintymien varalle ennen rakentamisen aloittamista ja ko. suunnitelma on asetettava työmaalla sellaiseen paikkaan, jossa se on yleisesti työntekijöiden nähtävillä ja urakoitsijan on huolehdittava työntekijöiden riittävästä perehdyttämisestä työmaavesien hallintaan. Työmaavesien tarkkailuohjelmassa esitettyjä ympäristömuuttujia on kommentoitu. Valmiin kohteen hulevesiä viivytetään kiinteistöllä siten, että Hanabäckenin virtaama ei kasva tilanteesta, jossa alue on ollut rakentamaton. Tätä varten puistoalueen uomaan, ennen Hanabäckeniin johtamista, on edellytetty asennettavan virtaamamittari, jonka avulla voidaan arvioida vesien viivytystarvetta kiinteistöllä ottaen huomioon myös kaupungin katualueelta sekä yleisiltä alueilta tuleva yhteisvirtaama. Mittari on lisätty suunnitelmiin. Lausunnossa on tuotu esille myös mm., että Hepokorven alueella kulkeva liito-oravan kulkuyhteys ylittää hankealueella sijaitsevan tien. Liito-oravan kulkuyhteyden toimivuus on varmistettava rakennustöiden aikana. Puiden lähistöllä tapahtuvan rakentamisen yhteydessä liito-oravan kulkuyhteyksiin rajautuvat puut on suojattava Espoon kaupungin ohjeen mukaan. Urakka-alueen ulkopuolisia alueita ja puiden alusia ei tule käyttää maa-aineksen tai muun työmaamateriaalin säilytykseen. Kaavamerkinnän mukaan muuttoa häiritsevä ja kovaa melua aiheuttava työ on tehtävä 15.4.-30.6. ja toisaalta muuttohuipun 1.9.-31.10. ulkopuolella. Rakennustyöt suositellaan tehtäväksi pesimäkauden aikana klo 7 ja 21 välisenä aikana, jolloin meluhaitta linnustolle jää vähäisemmäksi. Rakennustöiden aikana on kiinnitettävä huomiota siihen, että työmaan valaisu ei lisää törmäysriskiä rakenteisiin. Ympäristönsuojelu suosittelee, että tarpeelliset puuston ja pensaikon raivaukset tehdään

lupien puitteissa mahdollisimman laajalti jo talvella 2024-2025, jolloin pesimäkaudella 2025 alueelle ei enää asettuisi pesimään lintuja. Käsiteltävät maamassat, joilla on vieraslajien siemeniä, on käsiteltävä niin, etteivät vieraslajit leviä, esimerkiksi toimittamalla maat Kulmakorpeen. Rakennustöiden jälkeen käytettävissä istutuksissa ja siemenseoksissa suositellaan käyttämään seoksia, joissa ei esiinny edes potentiaalisesti haitallisia lajeja.

Luvan liitteeksi toimitetun 3. osapuolen lausunnossa koskien alapohjarakennetta on todettu, että esitetty rakenne on toteutettavissa rakennusfysikaalisesti toimivana rakenteena siten, että haitalliset kaasut sulkeva tiivis kalvomateriaali asennetaan ehdotetun mukaisesti paalulaatan alapinnan tasalle. Riittävä tiiveystaso voidaan saavuttaa hyvän suunnittelun ja toteutuksen sekä laadunvarmistuksen avulla. Rakennuskosteus on hallittavissa laadukkaalla kosteudenhallinnalla.

Uudenmaan ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue on todennut antamassaan lausunnossa mm., että asemakaavassa on vaadittu toiminnasta aiheutuvaa melua koskevaa meluselvitystä läheisen asutuksen ja ulkoilun alueiden melun ohjearvojen täyttymisen varmistamiseksi ja lisäksi tutkimaan, ettei rakennuksista tai aidoista heijastuva liikenteen melu aiheuta valtioneuvoston päätöksen ohjearvojen ylittymistä lähialueen asuintalojen ulko-oleskelualueilla. Naapurin kuulemislausuntopyynnön liitteenä ei ollut meluselvitystä, joka on toimitettu annetun lausunnon jälkeen Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualueelle ja se on uudemmassa lausunnossaan todennut, että esitettyjen selvitysten perusteella liikenteen aiheuttama melutaso ei nouse rakentamisen (heijastukset tms.) johdosta hankealueeseen nähden eteläisillä asuinalueilla. Hankeen pohjoispuolella olevien asuinrakennusten kohdalla keskiäänitasot nousevat paikoin +1–3 dB, mutta keskiäänitasot pysyvät liikenteen osalta edelleen selvästi alle ohjearvojen. Ensimmäisessä lausunnossa on em. lisäksi todettu, että mikäli julkisivuun sijoitetaan maantien käyttäjille suunnattuja mainoslaitteita, tulee niistä pyytää erillinen lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta ennen rakennusluvan myöntämistä. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue on todennut suhtautuvansa kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan. Kun rakentaminen on voimassa olevan asemakaavan ja Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen mukaista, ei Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualueella ole ollut muuta huomautettavaa rakennushankkeesta. Lausunnossa on lisäksi todettu, että ko. lausunto on oltava käsillä, kun rakentamisesta päättävä viranomais harkitsee Maankäyttö- ja rakennuslain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle.

Uudenmaan ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen lausunnossa on tuotu esille, että YVA-lain (252/2017) 26 §:n mukaan lupapäätökseen on sisällytettävä arviointiselostus ja perusteltu päätelmä, ja siinä on asianmukaisesti otettava huomioon arviointiselostusta koskevien kuulemisten tulokset. Päätöksestä on käytävä ilmi, miten arviointiselostus ja perusteltu päätelmä on otettu huomioon. Työmaavesien käsittelyrakenteiden on oltava valmiit ennen alueen maanrakentamisen aloittamista, joka on tarpeellista valumavedet vastaanottavien vesistöjen vedenlaadun ja lajiston turvaamiseksi. Lisäksi rakentamisessa on huomioitava myös muut päätelmän Hankkeen

jatkokäsittelyssä huomioitavaa -kohdassa mainitut asiat. Kyseisessä kohdassa on mainittu mm. vesistövaikutusten seurantaohjelman ja pohjavesisuunnitelman esittäminen. Lisäksi on muistutettu asemakaavan meluun liittyvistä määräyksistä koskien lintujen pesimäaikaa sekä muuttohuipun välistä aikaa. Lausunnossa on myös todettu, että ELY-keskus on 9.11.2022 antanut päätöksen koskien lahokaviosammaleen esiintymistä hankealueella (UUELY/14884/2022). Päätöksessä on todettu, että datakeskushanketta koskien tulee sovellettavaksi päätöksenantohetkellä voimassa olleen luonnonsuojelulain (LSL; 1096/1996) 48 §:n 1 momentissa säädetty yleispoikkeus rauhoituksen sisältämistä kielloista eikä 48 §:n 2 momentin mukainen lupa poiketa LSL:n 42 §:n rauhoitussäännöksistä siten ole tarpeen.

Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitos on antanut ehdollisen puoltavan lausunnon koskien pelastustoimen operatiivisen toiminnan mahdollisuuksia sekä sammutusveden hallintaa kiinteistöllä. Lausunnossa on tuotu esille mm., että rakentamisaikaisten jätteiden varastoinnin osalta tulee huomioida se, etteivät ne aiheuta esim. tuhopoltto- tai kemikaalionnettomuuden riskiä, joka on kontrolloitavissa esimerkiksi hyvin organisoidulla jätteiden poiskuljetuksella sekä alueen vartioinnilla. Lausunto on huomioitu lupamääräyksissä.

Naapureiden kuuleminen

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille kirjeitse ja Maankäyttö- ja rakennuslain 132 § pykälän mukaisesti myös internetissä. Em. pykälän mukaisesti Uudenmaan ELY-keskukselle on varattu mahdollisuus lausunnon antamiseen ja asiassa jätetyistä huomautuksista ja lausunnoista on laadittu yhteenveto, jonka on oltava 132 § mukaan yleisesti saatavilla samaan aikaan kun päätös annetaan.

Hankkeesta on yllä kirjatun ELY-keskuksen lausunnon lisäksi tullut yhteensä 3 kpl huomautuksia naapureilta kiinteistöillä 65-4-1 (Fingrid), 65-5-1 (Fortum) sekä kolmen kiinteistön (aiemmin toimitettu kahden kiinteistön huomautus päivitetty ja lisätty kolmas kiinteistö) yhteinen huomautus kiinteistöiltä [REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED] ([REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED]). Fingrid on todennut sähköaseman rakentamisen olevan käynnissä naapurissa ja edellyttänyt rakennushankkeen yhteensovittamista sekä sähköaseman että alueella olevan voimajohdon kanssa. Kaikelle voimajohdon läheisyyteen tulevalle rakentamiselle tulee olla voimassa oleva risteämälausunto, tai rakentaminen on muuten yhteensovitettava: alueelle on jo annettu useita risteämälausuntoja ja niitä laaditaan myös jatkossa niitä pyydettyinä. Fortum on puoltanut rakennusluvan sekä aloittamisoikeuden myöntämistä ja huomauttanut, että datakeskuksen rakentamistyössä tulee huomioida naapurikiinteistön samanaikainen rakentaminen: datakeskuksen rakentaminen ei saa aiheuttaa häiriötä Fortumin työmaalle tai lämpöpumppulaitoksen kaukolämpötuotannon aloittamiselle vuoden 2025 lopussa. [REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED] yhteishuomautuksessa on vastustettu tontin läntisen aluevarauksen (maisematöiden toimenpidealueen) ennenaikaisen laajentamisen aloittamista ja edellytetty vähintäänkin tutkittavan, vaatiiko maiseman peruuttamaton muuttaminen oman lupamenettelyn. On todettu, että useimmat Hanabäckin kyläalueen kiinteistöt ovat näköetäisyyden (150-200 m) päässä hankkeesta ja jos kaikkien HEL 16:n rakentamisen aiheuttamien melu-, pöly ym. haittojen lisäksi puusto poistetaan ja kalliota

louhitaan, kokonaisrasitus on kohtuuton. Pahin skenaario on, että hankkeeseen ryhtynyt taho ei jatkakaan projektiaan HEL 16:n jälkeen, jolloin historiallinen kyläalue ja Oittaaan ulkoilualue rajautuvat mahdollisesti vuosikymmeniksi totaalisesti tärveltyyn maisemaan. Hulevesisuunnitelmia on pidetty oikeansuuntaisina, mutta ne eivät sisällä riittävän yksiselitteisesti ELY-keskuksen perustellun päätelmän edellyttämää aikataulutusta ”Vesienkäsittelyrakenteiden tulee olla valmiit ennen maanrakennustöiden alkamista” ja on esitetty lupamääräyksiin kirjattavaksi seuraavat: ”Urakoitsijan tulee järjestää työmaan hulevesien ja pohjavesien johtamista sekä käsittelyä varten väliaikainen ojitus ja laskeutusalttaat tontilla työmaasuunnitelman mukaisesti.” sekä ”Urakoitsija käynnistää rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaan liittyvät, väliaikaisen ojituksen ja laskeutusalttaiden edellyttämät maansiirtotyöt pintamaan ja kasvillisuuden poistolla. muita maansiirtotöitä ei tontilla saa aloittaa ennen kuin väliaikainen hulevesijärjestelmä on valmis.” Aloittamisoikeuden hakemisen on todettu uhkaavan vakavasti naapurien oikeusturvaa eli mahdollisuutta hakea valittamalla muutosta viranomaisen päätöksiin. Esim. HEL 17 – alueen peruuttamaton tuhoaminen onnistuu hyvin muutamassa viikossa, jolloin siitä mahdollisesti tehty aiheelliseksi todettu valitus osoittautuu hyödyttömäksi. Aloittamista koskevaan poikkeusmenettelyyn pitää olla perustellut syyt, joita tässä tapauksessa on vaikea nähdä. Mikään ympäristö- tai maisemanäkökohta ei anna aiheutta ohittaa normaalia hallintoprosessia. Naapurin kuulemisilmoituksessa lueteltuja kiirehtimistä puoltavia argumentteja (”kunnan alueidenkäytön ajanmukaisten tavoitteiden toteuttaminen ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväällä tavalla”) on pidetty käsittämättöminä ja todettu, että töiden aloittamiseen ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta ei tule suostua.

Luvan liitteeksi toimitetussa ELY-keskuksen lausuntojen ja tulleiden huomautusten yhteenvedossa on myös vastattu huomautuksiin. Uudenmaan ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausuntoa vastaavasti hanke on todennut melun tulevan hallituksi määräysten mukaisesti. Julkisivuun ei tule mainoslaitteita, joille on tarve pyytää vielä lausunto, eikä hanke johda hulevesiä tai puhdistettuja jätevesiä maantien sivuojaan. Uudenmaan ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen lausunnossa esitetyt kohdat on huomioitu suunnittelussa ja toteutuksessa seuraavasti: 1. Työmaavesien käsittelyrakenteet toteutetaan ennen maanrakentamisen aloittamista. 2. Vesistövaikutusten arvioinnista esitetään ennen toteutusta tarkennettu seurantaohjelma ja näytteenottosuunnitelma. 3. Pääkaupunkiseudun työmaavesiohje (HSY2024) on otettu huomioon nykyisissä suunnitelmissa ja toteutussuunnitelmat jatkavat tätä. 4. Hankealueen hulevesien purkureitti on kaavan mukainen. Hankkeella on hulevesien viivästyksen varattu yli nelinkertainen tilavuus kaavan vaatimukseen verrattuna, jolloin hulevesien purkumääriä voidaan kontrolloida. 5. Hankkeen hulevesisuunnitelmat osoittavat, että hanke ei aiheuta vaaraa pohjavesien laadulle ja rakentamisen aikaiset toimenpiteet estävät uusien riskien syntymisen. Pohjavesien laatua ja pinnantasoja (pohjavesien hallinta on huomioitu liitteenä olevassa perustamistapalausunnossa) koskevat tarkennetut toimenpiteet esitetään toteutusvaiheessa. 6. Liito-oravan kulkureitti on huomioitu kaavoitusvaiheesta lähtien ja hanke toteuttaa näitä periaatteita. Hankkeen tontin eteläpuolelta kulkee Oittaaan ulkoilualue ja viherkäytävä. 7. Rakentamisen aikaisesti melusta ja siltä suojautumisesta tehdään toteutusvaiheessa oma suunnitelmansa. 8. Hanke lieventää

työmaan aikaisilla pölynhallintakeinoilla haittojen leviämisen ympäristöön. Tästä urakoitsija esittää tarkennetun suunnitelman. Hankkeeseen ryhtyvällä on korkeatasoinen kestävä kehityksen ohjelma, jota he toteuttavat myös tässä hankkeessa. Yllä kuvatuilla toimenpiteillä ja hankkeeseen ryhtyvän omilla tavoitteilla ELY-keskuksen huomautukset tulevat huomioituksi. Fingridin ja Fortumin huomautukset on huomioitu suunnittelussa ja toteutussuunnitelmien yhteensovittamista jatketaan hankkeen kanssa toimijoiden keskinäisissä kokouksissa. Kaikki voimajohdon lähellä tapahtuva rakentaminen on hankkeeseen ryhtyvän erityisessä seurannassa. ■■■■■, ■■■■■ ja ■■■■■ huomautuksiin on vastattu, että hanke on asemakaavanmukaista toimintaa ja aloittamisoikeushakemus perusteluineen (erillinen liiteasiakirja) on osa lainmukaista menettelyä. Alueella on teollisuus- ja varastorakennusten kaavamerkintä ja hanke toteuttaa sille asetettuja määräyksiä vaatimusten mukaisesti. Hanke esittää lupahakemuksen asemapiirustuksessa suunnitellut rakentamistoimenpiteet. Mahdollinen tuleva hankkeen laajennustoimenpide on oma rakennuslupahakemus, mikäli hankkeeseen ryhtyvä päättää lähteä edistämään laajennusta. Läpinäkyvyyden vuoksi tämä on merkitty asemapiirustukseen laajennusvarauksena ja esitetty myös asemakaavan edellyttämällä tavalla kaupunkikuvamateriaalissa kokonaiskäsityksen muodostamiseksi. Mikäli laajennusvarausta ei toteuteta, toteutetaan joka tapauksessa asemapiirustuksen mukaiset viheristutukset. Hanke vastaa omalla tontillaan hulevesien hallinnasta työmaa-aikana ja sen jälkeen. Hanke suhtautuu hulevesien hallintaan vakavasti ja toteuttaa siksi moninkertaisesti määräykset ylittävät viivytyksratkaisut sekä laadunvalvonnan viranomaisten kanssa sovitulla tavalla. Työmaan aikaisten hulevesien käsittelyrakenteet toteutetaan ennen maanrakennustöitä. YVA:n perustellun päätelmän jatkotoimenpiteet on esitetty ELY:n huomautusten vastineissa. Aloittamisoikeudesta päättää viranomainen. Hankkeeseen ryhtyvä on esittänyt perustelut töiden aloittamiselle ennen rakennuslupan lainvoimaisuutta. Hankkeen kokonaisaikatauluun tällä on kriittinen vaikutus. Näillä ja tässä vastineessa kuvatuilla toimenpiteillä huomautuksen mukaiset kohdat tulevat hoidetuksi.

Hanke on asemakaavanmukainen eikä aiheuta tarpeettomasti haittaa naapureille. Lupamääräykset ottavat huomioon annetut lausunnot ja huomautukset. Lupamääräyksiin on kirjattu, että rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin puiden kaatamiseen sekä hulevesien hallintarakenteiden toteutuksen tarkastamiseen liittyen on järjestetty työmaakäynnit. Ympäristönsuojelun palvelualueen edustajan tulee olla mukana molempiin asioihin liittyvällä työmaakäynnillä. MRL 133 § 3. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla myönnetään lupa hakemuksen mukaisten rakennustöiden aloittamiselle ja kokonaan suorittamiselle ennen kuin rakennuslupa saa lainvoiman. Samalla hyväksytään esitetty 2 465 000 euron vakuus.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja
pohjarakenteiden työnjohtaja
betonirakenteiden työnjohtaja
teräsrakenteiden asennustyönjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

paalutus- / pohjanvahvistussuunnitelma
pohjarakennesuunnitelmat
rakennesuunnitelmat
rakennelaskelmat
pintavesisuunnitelma
vesi- ja viemärisuunnitelmat
ilmanvaihtosuunnitelmat
lämpösuunnitelmat
piha- ja istutussuunnitelma

Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi. Piha- ja istutussuunnitelma esitellään lupakäsittelijälle.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen
pohjakatselmus
sijaintikatselmus
rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä
vesilaitteiden katselmus
ilmanvaihtolaitteiden katselmus
lämmityslaitteiden katselmus
loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan aloituskokouksen ja erillisen taloteknisen aloituskokouksen järjestämiseksi sekä ympäristönsuojelun palvelualueeseen erillisen ympäristönsuojelun aloituskokouksen järjestämiseksi.

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloitusta vastaavan työnjohtajan on otettava yhteyttä Kaupunkitekniikan keskuksen katumestariin ja sovittava rakennushankkeelle johtavan, olevan katualueen alku- ja lopputarkastuksista.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on laadittava työmaasuunnitelma,

kosteudenhallintasuunnitelma ja ympäristönsuojelusuunnitelma. Ympäristönsuojelusuunnitelmassa esitetään vaiheet, joita on noudatettava, jos rakentamisen aikana paljastuisi sulfidisaviesiintymiä.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on työmaalla pidettävä puustokatselmus, josta on sovittava lupakäsittelijän kanssa. Puustokatselmukseen tulee pyytää mukaan myös ympäristönsuojelun palvelualueen edustaja. Rakennusvaihetta varten tehtävien puunkaatojen ja muun kasvillisuuden raivauksen laajuus ja toimenpiteet tulee arvioida etukäteen ja tehdä tarpeelliset toimet kerralla.

Vastaava työnjohtaja huolehtii siitä, että luvassa määrätty puustokatselmus on pidetty ennen aloituskokouksen pitämistä.

Säilytettävien puiden lähistöllä tapahtuvan rakentamisen yhteydessä puut on suojattava Espoon kaupungin ohjeen mukaan. Urakka-alueen ulkopuolisia alueita ja puiden alusia ei saa käyttää maa-aineksen tai muun työmaamateriaalin säilytykseen.

Kiinteistöllä ei saa kaataa puita 15.4.-30.6 lintujen pesimärauhan aikana eikä tehdä paalutuksia tai muita erittäin häiritsevää melua tai värinää aiheuttavia toimenpiteitä 15.4.-30.6 lintujen pesimärauhan aikana tai muuttohuipun 1.9.-31.10. välisenä aikana.

Työmaavesien käsittelyssä sekä väliaikaisten uomien ja altaiden toteutuksessa on noudatettava ympäristönsuojelun palvelualueen lausunnon mukaisesti päivitettyä työmaavesien hallintasuunnitelmaa ja Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloitusta tulee järjestää työmaakäynti, jossa katselmoidaan työmaavesien hallintarakenteet. Työmaakäynnistä on sovittava ympäristönsuojelun palvelualueen edustajan kanssa.

Karttapohjainen, päivitetty ympäristönsuojelun palvelualueelle esitelty työmaavesien hallintasuunnitelma on asetettava työmaalla sellaiseen paikkaan, jossa se on yleisesti työntekijöiden nähtävillä. Urakoitsijan on huolehdittava työntekijöiden riittävästä perehdyttämisestä työmaavesien hallintaan.

Työmaavesiä tulee tarkkailla Työmaavesien tarkkailuohjelman mukaisesti.

Mikäli työmaa-aikana on tarve päivittää työmaavesien hallintasuunnitelmaa, tulee päivitetty työmaavesien hallintasuunnitelma esitellä ympäristönsuojelun palvelualueelle ennen työmaavesijärjestelyjen muuttamista.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan taloteknisen aloituskokouksen järjestämiseksi.

Luvan asiakirjoihin (Erytysuunnitelmat) tulee toimittaa 3. osapuolen asiantuntijalausunto LVI-suunnitelmista kokonaisuudessaan.

Kaikelle Fingridin voimajohdon läheisyyteen tulevalle rakentamiselle tulee olla voimassa oleva risteämälausunto tai rakentaminen on muuten yhteensovittava Fingridin luvalla antaman naapurihuomautuksen mukaisesti.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista tulee paloteknisten laitteiden toteutusperusteet esitellä pelastusviranomaiselle.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa ja laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Maamassojen käsittelyssä on huomioitava, että ne käsiteltävät maamassat, joilla on vieraslajien siemeniä, on käsiteltävä ja toimitettava rakennuspaikan ulkopuolelle siten, etteivät vieraslajit leviä.

Pimeän ajan valaistus ei saa vaarantaa tiellä liikkujien turvallisuutta eikä lisätä lintujen törmäysriskiä rakenteisiin.

Rakennelmille on suoritettava sijaintikatselmus.

Ennen julkisivuelementtien tilaamista tulee työmaalla mahdollisimman varhaisessa rakentamisen vaiheessa varmistaa datakeskusrakennuksen pääväriksi esitetyn metallihohtoväriin soveltuvuus ympäristöön. Työmaakäynnille tulee kutsua lupakäsittelijä. Työmaakäynnillä tulee olla käytettävissä vaihtoehtoisia, riittävän kokoisia materiaalimalleja sekä kaikkien julkisivunosien värimallit kokonaisuuden arvioimista varten.

Toimistotilojen rakenteiden ääneneristävyyden vaatimustenmukaisuus on todennettava mittaamalla ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Akustinen suunnittelija laatii mittausohjelman, jolla voidaan todentaa ulkovaipan ääneneristykseen vaatimustenmukaisuus.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on suoritettava Pelastuslain 81a § mukainen tarkastus.

Pelastuslaitoksen kohdekohtainen viestijärjestelmä tulee kouluttaa pelastuslaitokselle ennen toiminnan aloittamista kohteessa.

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 117, 125, 126 a, 132, 133, 135, 144 ja 175

Valmistelijat / lisätiedot:
Tiina Reponen
p. 040 193 6578
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Bjarne Häggman teki kokouksessa seuraavanlaisen pöydällepano esityksen: ”Tämä asiakokonaisuuden käsittely vaatii lautakunnalta perustellusti lisää aikaa ja lisätietoja. Lautakunnalla ei ole käytettävissään tarpeellisia ja lainsäädännössä edellytettyjä selvityksiä ja asiakirjoja ennen päätöksentekoa ja rakennusluvan myöntämistä. Ehdotan asian pöydällepano seuraavaan kokoukseen.”

Bjarne Häggman teki kokouksessa seuraavanlaisen vastaesityksen: ” Esitän että lautakunta ei myönnä haettua aloituslupaa myönnettävään rakennuslupaan. Aloituslupahakemuksen liitteenä olleessa perusteluosiossa esitetyt mielipiteet ja väitteet ovat yleisluontoisia ja yleismalkaisia. Mikään näistä ei osoita perusteltua tarvetta eikä asiallista

syytä poiketa maankäyttö- ja rakennuslain normaaleista menettelyistä tai esimerkiksi §144:n säädöksestä. Aloitustuvan myöntäminen loukkaisi niin naapureiden, osallisten kuin yleisemmin espoolaisten oikeusturvaa, sillä asemakaava ja rakennuslupa ovat sisällöltään ja oikeusvaikutuksiltaan erilaisia päätöksiä. Aloitustuvan myöntäminen tekisi tässä tapauksessa mahdollista muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että sen aikana tehtiin kaksi esitystä, joista kumpaakaan ei oltu kannatettu. Puheenjohtaja totesi, että molemmat Häggmanin esitykset raukesivat kannattamattomina.

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Bjarne Häggman jätti asiasta eriävän mielipiteen.