

## § 41

**Uudisrakennuslupa 2024-1349, Hepokorvenkaari 1**

Päätöspäivämäärä 20.3.2025  
Päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.3.2025

<b>Rakennuspaikka</b>	49-65-3-1 HÖGNÄS Pinta-ala 167791.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Hepokorvenkaari 1 02940 ESPOO  Asemakaava T-1, +58.0, e=0.60, Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue 100674.6 k-m <sup>2</sup> 0.0 k-m <sup>2</sup>				
<b>Hakija</b>	Microsoft 3465 Finland Oy Keilalahdentie 2-4 02150 Espoo					
<b>Toimenpide</b>	Datakeskuksen (1), sen toimintaa tukevien apurakennusten (2, 3) ja rakennelmien (13 muuntamo, 7 sähkölaitekonttia, pyörä- ja tupakkakatokset) rakentaminen ja rakennustöiden aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta					
	Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti Uusi rakennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
	1	104193806H	38747.0	33329.0	269938.0	2
	2	104193807J	27.0	27.0	75.0	1
	3	104193808K	15.0	15.0	45.0	1
	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Poikkeuksellisen vaativa					
<b>Rakenteellinen paloturvallisuus</b>	Paloluokka P1					
<b>Lausunnot</b>	Kaupunkimittaussyksikkö 12.12.2024		Mahdollistava			
	Naapurien kuuleminen, 07.02.2025		Ei arvoa			

6 kpl

Rajanaapurit Espoo 30.01.2025

Puoltava

Kaupunkikuvatoimikunta 04.11.2024

Ehdollinen

## Hakemuksen liitteet

Aloittamisoikeushakemus ja perusteluliite

Pääpiirustukset, 12 kpl

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Yva, arviointiselostus

Yva, perusteltu päätelmä

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto, 2 kpl

Fingrid:n lausunto

Naapurin kuulemislomake (Fortum), ei huomautettavaa

Naapurin huomautus ja vastine

Lausunto- ja huomautusyhteenvedo liitteineen

Hankekuvaus

Ennakkoneuvottelumuistio

Pääsuunnittelijan yhteenvedo

Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokat

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio

Rakennetyypit

Kosteudenhallintaselvitys

Selvitys LVI-suunnitteluperusteista

Alustava pintavesisuunnitelma (osa tontista)

Hulevesisuunnitelma, 6 asiakirjaa (yksi näistä koontipiirustus)

Työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma (päivitetty 1. rakennusvaiheesta)

Sammutusjätevesien hallintasuunnitelma

Paloturvallisuussuunnitelma (esitelty pelastuslaitokselle)

Selvitys sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista

Energiaselvitys (koskee rakennusta1)

Meluselvitys

Selvitys rakenteiden ääneneristävydestä

Esteetön rakennus Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja

Esteettömyysselvitys

Selvitys rakennusjätteen käsittelystä

Kerrosalalaskelma

Värilliset julkisivupiirustukset, 2 kpl

Kaupunkikuvallinen esittelyaineisto

## Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAHAKEMUS

Haetaan lupaa datakeskuksen (HEL17), sen toimintaa tukevien apurakennusten (pumppuasema ja jätesuoja) ja rakennelmien (muuntamot 13 kpl, sähkölaitteet 7 kpl, pyörä- ja tupakkakatokset) rakentamiselle. Lisäksi haetaan lupaa rakentamistöiden aloittamiselle

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.

Lupa-alue rakennuksineen on osa tonttia 65-3-1, jolle on jo myönnetty lupa (2024-616) datakeskushankkeen 1. vaiheen (HEL16) rakentamiseen. Aiempi lupa on käsittänyt idänpuoleisen datakeskusrakennuksen ja sitä palvelevien apurakennusten lisäksi mm. koko tontin kaikki maanrakennustyöt ja aitarakenteet. Koko hankekokonaisuutta koskevat liiteasiakirjat (kuten esim. pohjatutkimus, pihasuunnitelma ja väestönsuojapiirustus) on toimitettu jo myönnetyn luvan liitteeksi. Lupahanke liittyy 1. lupavaiheessa esitettyihin liikenne- ja pelastustieväyliin ja hulevesijärjestelmiin.

#### 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 kem<sup>2</sup>, 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, pääväriykseltään 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

Uudenmaan ELY-keskus on antanut hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnista (yva) 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 jo 1. lupavaiheessa, että perusteltu päätelmä on huomioitu hankkeessa 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.
- Pääkaupunkiseudun työmaavesiohje on otettu huomioon päivitetystä hulevesisuunnitelmassa.
- Hanke on huomioinut annetut reunaehdot (purkuvesien haitta) hulevesisuunnitelmassaan. Mikäli hulevesien purkureittejä on tarve muuttaa kaupungin toimesta, hanke tarkentaa suunnitelmiaan tämän mukaisesti.
- 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. Pumppuasema ja jätesuoja ovat yksikerroksisia. Muuntamot ja sähkölaitteet ovat teknisiä laitteita ja niiden tiedot sisältyvät asemapiirustuksen lisäksi värillisiin julkisivupiirustuksiin.

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 kaukolämpöverkoston hyödynnettäväksi Espoon, Kirkkonummen ja Kauniaisten alueilla. Lämmöntuotolle ei edellytetä toimintavarmuutta, kohde täydentää olemassa olevaa lämpöverkkoa.

Datakeskusrakennuksen eri osien räystäskorkeus alittaa kaavan mahdollistaman enimmäiskorkeuden +58.0. Rakennusten ja rakennelmien julkisivumateriaalit ovat pääosin metallia ja pääväriykseltään 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 840 m<sup>2</sup>). 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. Pyörä- ja tupakkakatokset sijoitetaan rakennuksen lounaiskulmaukseen.

Hulevedet käsitellään ja viivytetään tontilla, ratkaisut on esitetty 1. lupavaiheessa. 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

1. lupavaiheen jälkeen tontilla on jäänyt käyttämättä rakennusoikeutta 74288 kem<sup>2</sup>. Luparakennusten kokonaisala on yhteensä 38789 m<sup>2</sup> ja rakennusten kerrosala on yhteensä 33371 kem<sup>2</sup>. Kokonaisalan ja kerrosalan välinen 5418 m<sup>2</sup> ero johtuu vesikaton tasolla olevista iv-teknisistä tiloista. Rakennusoikeudellista kerrosalaa käytetään 29076 kem<sup>2</sup> ja MRL 115 § sallimaa lisäkerrosalaa käytetään 4295 kem<sup>2</sup>. Ulkoseinärakenteiden vahvuus ei ylitä 250 mm, joten MRL 115 §:n mahdollistamaa rakennusoikeuden ylitystä ei seinärakenteen osalta ole. Rakennusoikeutta jää käyttämättä 45 212 kem<sup>2</sup>.

#### VÄHÄISET POIKKEAMAT

Hankkeessa ei ole asemakaavapoikkeamia.

Hanke poikkeaa asetuksista seuraavasti perusteluineen:

1) RAK11 Datakeskusrakennus, YmA rakennuksen käytöturvallisuudesta (1007/2017) 25§ 3. mom.:

Datakeskuksen katolle ei ole kiinteää 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 käytöturvallisuudelle huolto- ja kunnossapitotyössä.

2) RAK11 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 toimintakyvylle, jolloin saavutettavuus toteutuu riittävällä tasolla.

3) Pintamateriaalin paloluokitus, YmA rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017) §16:

Hankkeessa poiketaan taulukosta 6, jossa on vaatimukset osastoille 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 luokituttava 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. Vastaavat poikkeamat ovat hyväksytyt 1. lupavaiheessa.

#### AUTO-, POLKUPYÖRÄ- JA VÄESTÖNSUOJAJAPIKAT

Asemakaavanmukainen autopaikkavaatimus hankkeelle on 1 ap / 1000 kem<sup>2</sup> datakeskushalleja ja vastaavia tiloja kohti, 1 ap / 200 kem<sup>2</sup> varastotiloja kohti, 1 ap / 100 kem<sup>2</sup> teollisuustiloja kohti ja 1 ap / 80 kem<sup>2</sup> toimistotiloja kohti, lupahankkeelle yhteensä vähintään 62 ap. Autopaikkoja toteutetaan nyt kattamattomana pihalle 62 ap, joista 5 ap toteutetaan liikuntaesteiselle mitoitettuna ja 11 ap varustetaan sähköautojen latauslaitteilla. Tontille tulee yhteensä 19 sähköauton latauspistettä ja 11 sähköauton latauspistevalmiuspaikkaa.

Pyöräpaikkavaatimus hankkeelle on 1 pp / 2000 kem<sup>2</sup> datakeskushalleja ja vastaavia tiloja kohti, 1 pp / 2000 kem<sup>2</sup> varastotiloja kohti, 1 pp / 1000 kem<sup>2</sup> teollisuustiloja kohti ja 1 pp / 80 kem<sup>2</sup> toimistotiloja kohti, lupahankkeelle yhteensä vähintään 46 pp. 1. lupavaiheen pyöräpaikkavaatimus oli 47 pp. Pyöräpaikkavaatimus on yhteensä 93 pp. 1. lupavaiheessa pyöräpaikkoja on todettu toteutettavan 71 pp, joista 39 pp sijoitetaan väestönsuojarakennukseen ja 32 pp 1. päärakennuksen pääsisäänkäynnin edustalle toteutettavaan pyöräkatokseen. Lisäpaikkoja tulee tässä vaiheessa toteuttaa vähintään 22 pp. Pyöräpaikkoja esitetään toteutettavaksi katokseen 40 pp (tontilla yhteensä 111 pp).

Tontille toteutetaan erillinen S1-luokan väestönsuojan käsittävä rakennus, joka toimii normaaliajan käytössä polkupyörävarastona ja huoltotilana. Rakennukselle on myönnetty lupa 1. lupavaiheessa. Suojapaikkoja toteutetaan alueella toimivan enimmäishenkilömäärän mukaan 180 suojapaikkaa.

#### MUUT SELVITYKSET

Meluntorjuntaan liittyen liitteisiin on toimitettu meluselvitys sekä selvitys rakenteiden ääneneristävydestä. Suunnittelukohteeseen ei ole tulossa erillisiä konesaleja palvelevia lauhduttimia, vaan melupäästö syntyy ensi sijassa muilla tavoin toteutettavista ilmanvaihto- ja jäähdytysjärjestelmistä. Kohteeseen ei ole suunniteltu varavoimageneraattoreita. Tontin datakeskusten yhdessä aiheuttama melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisia ohjearvoja 55 dB päiväaikaan ja 50 dB yöaikaan ympäristön asuinalueilla. Liikennemelutasot eivät ole suuremmat lähiympäristön asuinrakennusten piha-alueilla tai julkisivuilla datakeskuksen rakennusten heijastusvaikutuksen vuoksi.

#### TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta kerran ja puoltanut hanketta ehdoin, että jatkosuunnittelussa varmistetaan 1. rakennusvaiheen lupaa vastaavasti datakeskusrakennuksen pääväriksi esitetyn metallihohtoväriin soveltuvuus ympäristöön paikan päällä mahdollisimman varhaisessa rakentamisen vaiheessa ja lisäksi pyritään lisäämään puuistutuksia piha- ja istutussuunnitelmaan, joka tulee toimittaa hyväksyttäväksi 1. vaiheen rakennuslupan lupamääräyksen mukaisesti. Lausunto on huomioitu lupamääräyksissä.

Hankkeen palo-, rakenne- ja lvi-tekniset ratkaisut sekä työmaavesien hallinta- ja hulevesiratkaisujen suunnitteluperusteet on käsitelty 1. lupavaiheessa useassa erillisessä teknisessä esittelypalaverissa eikä uusia teknisiä ennakkoneuvotteluja ole nähty tarpeellisiksi. Pelastuslaitoksen kanssa on hanke pitänyt tätä hakemusta koskien erillisen paloteknisen ennakkoneuvottelun.

#### MUUT LAUSUNNOT JA KANNANOTOT

1. lupavaiheessa lupa-asiakirjoihin toimitettiin 3. osapuolen puoltavat lausunnot koskien vesienhallintaratkaisuja koko kiinteistöllä sekä alapohjarakennetta, joka on tässä lupahankkeessa 1. lupavaihetta vastaava eikä uutta lausuntoa ole nähty tarpeelliseksi pyytää. Ympäristönsuojelun palvelualue on tätä lupaa haettaessa kommentoinut 1. lupavaiheen jälkeen päivitettyä työmaavesien hallintasuunnitelmaa. Lupamääräykset vesien käsittelyyn ja luontoarvoihin liittyen on kirjattu tälle luvalla 1. lupavaiheen mukaisina.

Uudenmaan ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue on tuonut antamassaan lausunnossa esille kehä III:n (kantatie 50) vuorokausiliikennemäärän 40960 ajoneuvoa ja nopeusrajoituksen 100 km/h ja todennut, että vastuualue ei vastaa rakennushankkeen mahdollisista meluntorjuntatoimenpiteiden kustannuksista. Lausunnossa on lisäksi todettu, että mikäli julkisivuun sijoitetaan maantien käyttäjille suunnattuja mainoslaitteita (ei sijoiteta), tulee niistä pyytää erillinen lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta ennen rakennusluvan myöntämistä. Lisäksi vastuualue on todennut suhtautuvansa kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan. Kun rakentaminen on voimassa olevan asemakaavan ja Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen mukaista, ei vastuualueella ole ollut muuta huomautettavaa rakennushankkeesta. Lausunnossa on lisäksi todettu, että ko. lausunto on oltava käsillä, kun rakentamisesta päättävä viranomainen harkitsee Maankäyttö- ja rakennuslain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle.

Uudenmaan ELY-keskuksen Ympäristövaikutukset ja alueidenkäyttö -vastuualueen lausunnossa on tuotu esille, että YVA-lain (252/2017) 26 §:n mukaan lupapäätökseen on sisällytettävä arviointiselostus ja perusteltu päätelmä (on sisällytetty), 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 (UUDELY/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.

Fingrid on toimittanut kuulemiskirjeeseen vastauksena lausunnon, jossa on todettu, että palvelinkeskus oheistoimintoihin voidaan toteuttaa ottamalla 400 kV johdon Espoo-Tammisto osalta huomioon lausuntoon kirjatut seuraavien otsikoiden alla olevat seikat: Johtoalue ja suunniteltu pylväiden siirto, Vaarajännitteet, Voimajohtopylväiden maadoitukset, Rakennukset, Tiet, Valaisinpylväät, Vesi- ja viemäriputkistot, Maa- ja kuitukaapelit, Aita, Ojat ja vesialtaat, Maanmuokkaus, maamassojen siirto ja kasvillisuus johtoalueella, Paalutus sekä Työskentely johdon läheisyydessä. Kun hanke on valmistunut, on kaikki maanalaiset rakenteet kartoitettava vähintään 50 metrin etäisyydellä voimajohdon keskilinjasta, kartoituksen tekemiseen on annettu tarkentavia tietoja. Jos hankkeen suunnitelmat muuttuvat tai alueelle suunnitellaan jotain, mitä ko. lausunnossa ei ole ohjeistettu, on siitä pyydetty ilmoittamaan. Myös ilmoitus kohteen valmistuttua on pyydetty tekemään Fingridille.

#### NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille kirjeitse ja Maankäyttö- ja rakennuslain 132 § 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 kirjattujen ELY-keskuksen ja Fingridin lausuntojen lisäksi tullut yksi huomautus (sisältäen 5 liitettä) kiinteistöltä [REDACTED] ([REDACTED]). Huomautuksessa on todettu, että 1. vaiheen rakennuslupapäätöksestä ovat Espoon ympäristöyhdistys ja allekirjoittaneet naapurit valittaneet Helsingin hallinto-oikeuteen, jossa on tällä hetkellä menossa osapuolten kuuleminen. Ennen kuin Helsingin hallinto-oikeus on antanut 1. vaiheen valituksesta lainvoimaisen päätöksen, on täysin ennen aikaista myöntää rakennuslupaa toiselle vastaavalle hankkeelle. Huomautuksessa on tuotu esille, että tontilla alkaneet rakennustyöt ovat aiheuttaneet ympäristöhaittoja, erityisesti melun on naapuruston vakituisille asukkaille todettu olevan erittäin häiritsevää. Hulevesien hallinnan on todettu olleen puutteellista alusta saakka ja siinä on edelleen todettu olevan häiriöitä. On tuotu myös esille, että Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen ympäristönsuojelun palvelualue on tehnyt meluilmoituksen päätöksen, jossa melun lisäksi on otettu kantaa myös vesien hallintaan ja myös tästä päätöksestä ovat Espoon ympäristöyhdistys ja allekirjoittaneet naapurit valittaneet Vaasan hallinto-oikeuteen, jossa asia on kuulemisvaiheessa. Ennen kuin Vaasan hallinto-oikeus on antanut melupäätöstä koskevasta valituksesta lainvoimaisen päätöksen, on ennen aikaista myöntää rakennuslupaa toiselle vastaavalle hankkeelle samalla alueella. Se tulisi väistämättä lisäämään jo olemassa olevia ympäristöhaittoja. Lisäksi huomautuksessa on tuotu esille seikkoja, joihin on haluttu lupakäsittelyvaiheessa ennen huomautuksen tekoa vastauksia ja todettu, että osaan kysymyksistä ei ole saatu vastauksia (lupakäsittelijä on välittänyt kysymykset pääsuunnittelijan vastattavaksi). On haluttu varmistus generaattoreiden määrästä (niitä on vain 1. lupavaiheen suunnitelmissa) sekä tietää, mitä asemapiirustuksessa

esitettyjen sähkölaitekonttien UMS- ja LK-merkinnät tarkoittavat ja onko mahdollista, että HEL17 hankkeelle rakennetaan generaattoreita myöhemmin sekä vaatisiko niiden rakentaminen rakennuslupan. Lopuksi on todettu, että kansalaisen näkökulmasta on kestävämpiä, että valtavan hankkeen luvitus etenee paloittain ilman, että kokonaisuudesta on mitään takeita. Rakennuslupaa ei tule myöntää HEL17 hankkeelle, ennen kuin datakeskusalueen jäljellä olevasta rakentamisesta saadaan kattava selvitys.

Luvan liitteeksi toimitetussa lausuntojen ja huomautusten yhteenvedossa on myös vastattu huomautuksiin:

- Uudenmaan ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausuntoon on vastattu, että julkisivuun ei tule mainoslaitteita eikä hanke johda hulevesiä tai puhdistettuja jätevesiä maantien sivuojaan.

- Uudenmaan ELY-keskuksen Ympäristövaikutukset ja alueidenkäyttö -vastuualueen lausuntoon on vastattu seuraavasti: Työmaan vesienkäsittelyrakenteet toteutetaan ennen maanrakentamisen aloittamista. 1. lupavaiheen yhteydessä on esitetty hankekokonaisuuden tarkennettu vesistövaikutusten seurantaohjelma ja näytteenottosuunnitelma, minkä lisäksi Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeessa kuvatut haitta-aineiden ja ympäristömuuttujien raja-arvot ja toimintaohjeet on otettu huomioon suunnittelussa ja tullaan huomioimaan rakentamisessa. Rakentamisen aikaisten hulevesien hallinta on suunniteltu asemakaavassa edellytetyllä tavalla siten, että hulevesien purkureitistä ei aiheudu haittaa kiinteistöille tai tie- ja muille rakenteille. Lupahakemuksen yhteydessä on aiemmin esitetty myös suunnitelma toimenpiteistä, joilla pohjaveden laatuun ja pinnan tasoon kohdistuvien vaikutusten epävarmuuksia ja riskejä vähennetään ja pohjaveteen kohdistuvia haittoja estetään. Liito-oravan kulkuyhteydet ja lintujen pesimäaika sekä muuttohuippu otetaan huomioon hankkeessa asemakaavamääräysten mukaisesti.

- Fingridin huomautukset huomioidaan suunnittelussa ja rakentamisessa yhteistyössä Fingridin kanssa.

- [REDACTED] huomautuksiin on vastattu varmistamalla, että HEL17 hankkeeseen ei sisälly nyt eikä jatkossakaan (teknisesti mahdottomana) generaattoreita. Kysytyt lyhenteet ovat englanninkielisiä ja tarkoittavat sähkölaitekontteja (eivät sisällä generaattoreita) ja linjakaivoja. HEL16 hankkeen rakentamiseen liittyvillä mahdollisilla valitusprosesseilla ole merkitystä HEL17 rakennuslupan myöntämisen edellytysten täyttymisen arvioimisessa: asemakaava-alueella tärkein lupaedellytys on, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Hepokorvenkallion asemakaava on laadittu nimenomaisesti datakeskusrakentamista varten ja Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on 4.6.2024 antanut perustellun päätelmänsä ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta, jossa ELY-keskus toteaa johtopäätöksenä, että Espoon datakeskushankkeella ei ole todennäköisesti merkittäviä ympäristövaikutuksia, huomioiden arviointiselostuksessa esitetyt haittojen lieventämistoimenpiteet. Meluilmoituksen mukaisesta toiminnasta aiheutuvan rasituksen voimakkuutta on todettu mitattavan ja seurattavan tehdyn päätöksen edellyttämällä tavalla. Ympäristönsuojelun palvelualueen hyväksymistä 3 eri mittauspisteestä suoritettujen melumittausten tulosten perusteella käynnistetyistä rakentamistyöstä aiheutuva päiväaikainen melutaso ei ole ylittänyt raja arvoja. HEL17 hankkeen rakennustöiden meluvaikutuksien hallinnassa tullaan noudattamaan voimassa olevaa lainsäädäntöä ja

voimassa olevan asemakaavan määräyksiä sekä viranomaisten antamia päätöksiä, määräyksiä ja ohjeita. Tontilla käynnissä olevan työmaan hulevesien hallinta on tehtyjen mittausten ja vaikutusarviointien perusteella em. päätöksen mukaista. HEL17 hankkeen hulevesien hallinta on suunniteltu Hepokorvenkallion lainvoimaisessa asemakaavassa, jossa on annettu määräykset hulevesien hallintarakenteiden ohjeellisesta sijainnista, sulfidisaviesiintymien huomioon ottamisesta sekä hulevesien käsittelystä ja viivytyksestä, viivytyksrakenteista ja niiden tilavuudesta, poikkeustilanteista ja sammutusvesistä. Hulevesien käsittely on suunniteltu ja toteutetaan asemakaavan, pääkaupunkiseudun työmaanvesiohjeen sekä ympäristönsuojelun palvelualueelle esitellyn työmaavesien hallintasuunnitelman mukaisesti.

Hanke on asemakaavanmukainen eikä aiheuta tarpeettomasti haittaa naapureille. Lupamääräykset ottavat huomioon annetut lausunnot ja huomautukset. MRL 133 § 3. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

## **Esittelijän päätösehdotus**

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Datakeskuksen (1), sen toimintaa tukevien apurakennusten (2, 3) ja rakennelmien (13 muuntamo, 7 sähkölaitekonttia, pyörä- ja tupakkakatokset) rakentaminen ja rakennustöiden aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta

### **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 laadittava työmaasuunnitelma, kosteudenhallintasuunnitelma ja ympäristönsuojelusuunnitelma.

On laadittava tontin yhteinen työmaasuunnitelma. Päivitetty suunnitelma on esiteltävä rakennusvalvonnalle ennen kunkin rakennuksen käyttöönottoa. Suunnitelmassa on esitettävä miten MRL 153 a § vaatimukset toteutuvat.

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

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

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

Kiinteistöllä ei saa tehdä paalutuksia tai muita erittäin häiritsevää melua tai tärinää 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 palvelualueelle esiteltyä 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 saattaa tiedoksi ympäristönsuojelun palvelualueelle ennen työmaavesijärjestelyjen muuttamista.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee sammutusjätevesien hallintasuunnitelma esitellä pelastusviranomaiselle.

Luvan asiakirjoihin (Erytysuunnitelmat) tulee toimittaa 3. osapuolen asiantuntijalausunto LVI-suunnitelmista kokonaisuudessaan, mikäli lvi-tekniset ratkaisut poikkeavat tontille aiemmin myönnetyn rakennusluvan 2024-616 datakeskuksen lvi-suunnitelmista.

Kaikelle Fingridin voimajohdon läheisyyteen tulevalle rakentamiselle tulee olla voimassa oleva risteämälausunto tai rakentaminen on muuten yhteensovittava Fingridin luvalla antaman lausunnon mukaisesti. Kun hanke on valmistunut, on kaikki maanalaiset rakenteet kartoitettava vähintään 50 metrin etäisyydellä voimajohdon keskilinjasta. Mahdolliset hankkeen suunnitelmamuutokset, maanalaisten rakenteiden kartoitustiedot sekä kohteen valmistumisilmoitus tulee toimittaa Fingridille lausunnossa ohjeistetun mukaisesti.

Luvan asiakirjoihin (Erytysuunnitelmat) on toimitettava pelastuslaitokselle esitelty sammutusjätevesien hallintasuunnitelma.

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.

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. Tarkastuksessa on oltava käytettävissä pöytäkirjat rakennushankkeen paloturvallisuudesta vastaavien suunnittelijoiden suorittamista lopputarkastuksista.

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](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

**Käsittely**

Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajon estyneenä ollessa asian esitteli  
ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan 7.5.2024 tekemän  
sijaistuspäätöksen mukaisesti rakennuslupapäällikkö Jesper Jokilehto.

**Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.