

§ 140

Uudisrakennuslupa 2024–928, Hepokorvenkaari 12

Päätöspäivämäärä	14.11.2024
Päätös annetaan julkipanon jälkeen	20.11.2024

Rakennuspaikka

49-65-2-1	Hepokorvenkaari 12
HÖGNÄS	02940 ESPOO
Pinta-ala 111061.0	
Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	T-1, +71.0, e=0.80, Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Kaavanmukainen rakennusoikeus	88848.8 k-m ²
Valmiiden rakennusten kerrosala	0.0 k-m ²

Hakija

Microsoft 3465 Finland Oy
Keilalahdentie 2-4
02150 ESPOO

Toimenpide

Työmaatukikohdan (moduuleista koostuva 14 työmaaparakin ryhmä / 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14,15 ja kokoontumistila / 12) rakentaminen tilapäisenä viideksi vuodeksi ja rakennustöiden aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta

Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti
Uusi rakennus

Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
1	104184820M	1057.0	1057.0	2748.0	1
2	104184821N	1426.0	1426.0	3708.0	2
3	104184822P	1426.0	1426.0	3708.0	2
4	104184823R	1426.0	1426.0	3708.0	2
5	104184825T	1044.0	1044.0	2714.0	2
6	1041848376	1438.0	1438.0	3739.0	2
7	1041848387	1438.0	1438.0	3739.0	2
8	1041848398	318.0	318.0	827.0	1
9	1041848409	97.0	97.0	252.0	1
10	104184841A	48.0	48.0	125.0	1
11	104184842B	924.0	924.0	2402.0	1
12	104184843C	71.0	71.0	224.0	1

13	104184845E	73.0	73.0	190.0	1
14	104184844D	73.0	73.0	190.0	1
15	104184846F	97.0	97.0	252.0	1

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa
Paloluokka P3

**Rakenteellinen
paloturvallisuus**

Lausunnot

Kaupunkimittaussyksikkö	12.09.2024	Puoltava
Kaupunkisuunnittelukeskus	03.10.2024	Ehdollinen
Espoon seudun ympäristöterveys	03.10.2024	Puoltava
Naapurien kuuleminen	15.10.2024	Ei arvoa
Rajanaapurit Espoo	14.10.2024	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Valtakirja
Aloittamisoikeushakemus ja perusteluliite
Pääpiirustukset, 15 kpl
Kerrosalakaavio- ja laskelma
Väritetyt tonttileikkauspiirustukset, 3 kpl
HSY:n liitoslausunto
Katusuunnitelma
Ympäristöselvitys (valokuvia)
Havainnekuvia (Työmaa-aidan visualisointikuvat)
Yva, arviointiselostus ja perusteltu päätelmä
Rakentamisen ympäristösuunnitelma
Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto, 2 kpl
Fingridin lausunto
Lausunto- ja huomautusyhteenvedo (ELY ja Fingrid)
Lausunto luonnonsuojelulain 82 §:n yleispoikkeuksen soveltamista koskevassa asiassa
Ympäristöterveyden lausuntoliite (pohjapiirustus)
Sopimus hulevesien johtamisesta (ELY) ja Suostumus hulevesien johtamiseen (Kaupunkitekniikan keskus)
Vastine lausuntoihin, 2 kpl (kaupunkisuunnittelukeskus ja ympäristöterveys)
Hankekuvaus
Pääsuunnittelijan yhteenvedo
Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokat
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Louhintasuunnitelma
Pohjaveden hallintaselvitys
Alustava pintavesisuunnitelma (pinnantasaussuunnitelma)
Pintavesien hallintasuunnitelma (tekstiosio)
Työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma
Vesien tarkkailusuunnitelma

Lvi-asemapiirustus, 2 kpl
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Palosuojaseinän rakenne ja liitokset
Työmaa-aidan rakennepiirustus
Paloturvallisuussuunnitelma (esitelty pelastuslaitokselle)
Sammutusvesien hallintasuunnitelma, 2 kpl, ja selvitysosa
Selvitys LVI-suunnitteluperusteista
Väliaikaisen keittiön lvi-suunnitelma
Meluselvitys meluilmoitusta varten
Selvitys rakenteiden ääneneristävydestä
Selvitys rakennusjätteen käsittelystä (maa-ainekset)

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAHAKEMUS

Haetaan lupaa työmaatukikohdan rakentamiselle tilapäisenä viideksi vuodeksi. Pohjoisemmalle tontille 65-3-1 rakennettavaa datakeskusta (myönnetty lupa 2024–616) varten tarvittava työmaatukikohta käsittää aluetta rajaavan aidan, 15 tontin pohjoisosaan sijoittuvaa rakennusta, tontin keskiosaan sijoittuvan pysäköintialueen sekä tontin eteläiseen osaan sijoittuvan huolto- ja varastoalueen.

Lisäksi haetaan lupaa rakennustöiden aloittamiselle sekä loppuun saattamiselle ennen luvan lainvoimaisuutta, jota perustellaan mm. sillä, että mikäli tämä tukialue ei valmistu suunnitelmien ja aikataulujen mukaan, vaarantuu koko Espoon datakeskushankkeen aloitus ja hankeaikataulun toteutuminen, viive saattaa aiheuttaa yhdestä kahteen vuoteen mittaisen viivästymisen hankkeelle. Luvan liitteeksi on toimitettu tarkemmat perustelut.

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 88849 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 +71.0.

Asemakaavanmukaisten rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla korkealaatuisia, pääväritykseltään tummia ja niiden tulee sopeutua ympäröivään luonnontilaiseen maisemaan. Rakennuksen ulkoseinät eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, lintujen törmäysriskin takia. Korttelialueella tulee käyttää yhteneväistä rakennustapaa ja -tyyliä. Myös aitojen tulee olla korkealaatuisia ja kaupunkikuvallisesti ympäristöön ja maisemaan sopivia, niitä saa myös 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

Kahdelle tontille (53-3-1 ja 53-2-1) lopputilanteessa sijoittuvan datakeskuskokonaisuuden 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. Tässä lupahankkeessa on sovellettu ko. perusteltua päätelmää, sillä arviointiselostuksessa on käsitelty datakeskuskokonaisuutta siitä näkökulmasta, että se käsittää alueen vaiheittaisen rakentamisen tilapäisine järjestelyineen.

Yva:n perustellun päätelmän mukaan hanketta koskevaan lupahakemukseen on liitettävä arviointiselostus ja em. perusteltu päätelmä, nämä on toimitettu aiemmin jo luvan saaneen datakeskuksen (2024–616) asiakirjoihin. Lupapäätöksestä 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.

Perustellun päätelmän jatkokehityskohteet on käyty läpi ja jatkotoimenpiteet on sisällytetty suunnitelmiin seuraavasti:

1. Suunnitelmiin sisältyy, että työmaavesien käsittelyrakenteet rakennetaan ennen maanrakennustoimenpiteiden aloittamista.
2. Vesistövaikutusten seurantaohjelma ja näytteenottosuunnitelma on kirjattu laadittuun työmaavesisuunnitelmaan.
3. Kaikki hankealueella muodostuvat työmaan aikaiset hulevedet käsitellään Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeen (HSY 2024) mukaisesti. Asia on kirjattu työmaavesisuunnitelmaan.

4. Kohteeseen on laadittu hulevesisuunnitelma, jossa mainittu asia on huomioitu.
5. Perustamistapalausunnossa on käsitelty pohjaveteen liittyvät vaatimukset.
6. Liito-oravan kulkuyhteyksiä ei ole eteläisen tontin hankealueella, mutta niiden turvaaminen ja toteuttamisen yksityiskohdat on huomioitu yva:n perustellun päätelmän mukaisesti hankkeen Rakentamisen ympäristösuunnitelmassa.
7. Arvio rakentamisen aikaisista meluvaikutuksista on selvitetty mallinnoisin. Meluvaikutusten lieventämiseksi on suunniteltu meluisten työvaiheiden meluntorjunnan toimenpiteet. Melun aiheutumista on rajoitettu töiden aikataulutuksella. Meluisista töistä tiedottaminen ja meluvaikutusten seuranta sisältyvät rakentamisen ympäristösuunnitelmaan.
8. Kaikissa rakennusvaiheissa ryhdytään kaikkiin tarpeellisiin toimenpiteisiin alueelta syntyvän pölyn ja ilman epäpuhtauksien rajoittamiseksi sekä ympäristöön aiheutuvien haittojen estämiseksi. Hankkeeseen laaditussa Rakentamisen ympäristösuunnitelmassa on arvioitu haittoja ja määritelty rakentamiseen liittyvät lieventämistoimenpiteet noudattaen vähintään yva-arvioinnissa käytettyjä keinoja.

RAKENNUSHANKE

Työmaatukikohdan rakennukset muodostuvat pääosin metallirakenteisista moduuleista koostuvasta 14 työmaaparakkiryhmästä, jotka perustetaan maan pinnalle ja puretaan rakennusluvan määräajan rauettua. Kokoontumistila L tontin luoteiskulman alueella eroaa parakeista ainoana hirsirakenteisena rakennuksena. Rakennuksista 6 kpl, sosiaali- ja työpaikkatilaryhmät B-G, ovat kaksikerroksisia ja muut rakennukset yksikerroksisia. Rakennusten pääasiallinen väritus on sininen. Työmaatukikohdassa työskentelevien henkilöiden määrä on viiden vuoden aikana enintään 2000 henkilöä. Pysäköintialueelle toteutetaan 750 autopaikkaa. Koko alueen ympäri rakennetaan työmaata suojaava teräsverkkorakenteinen työmaa-aita, jonka korkeus on 2,5 metriä. Näkyvä n. 120 metrin mittainen osa aidasta Kehä III:lle päin maisemoidaan metsäkuvioidulla erikoisvahvistetulla muovikankaalla. Alueen valaistus suunnataan kohti työmaa-alueita siten, että työmaan ulkopuolelle/ ympäröiville alueille ei synny häiriövaloa. Alueelle saavutaan ennen asemakaavanmukaisen tiealueen valmistumista (alueella kaupungin omat rakennustyöt käynnissä) tilapäisiä teitä (erilliset väylät ajoneuvoliikenteelle ja kevyen liikenteen käyttäjille) pitkin tontin luoteiskulman alueelta. Tilapäisten teiden toteuttamiselle on käsittelyssä erillinen maisematyölupahakemus (2024-1090) eikä tämä lupahakemus käsitä sitä aluetta tontista, mille ko. tiet sijoittuvat.

Rakentamisen työvaiheet käsittävät seuraavaa: puunkaato ja tontin raivaus, väliaikaisten työmaateiden rakentaminen, pintamaan poisto ja muut kaivuutyöt sekä tarvittavat väliaikaiset maamassojen läjitykset, louhintatyöt ja louhitun kivimateriaalin murskaus paikan päällä, tontilla tehtävät kerroksittaiset massanvaihdot sekä muut maantäyttö- ja tiivistystyöt, talotekniikkaliittymien teko, hulevesien hallinnan vaatimat maarakennus- ja asennustyöt tontilla, tontin pintarakennetyöt, koko tontin ympäröivän aitauksen rakentaminen sekä itse rakennusten pystytys ja tilojen liittymä- ja laiteasennukset.

Jätteiden keräystä palvelee ravintolan läheisyyteen sijoitettava erillinen

jätetilarakennus, joka on yksi parakkiryhmistä.

Kiinteistön hulevedet käsitellään ja viivytetään tontilla. Hulevedet johdetaan tontilta osin kaupungin maa-alueelle, jolle on haettu kaupunkitekniikan keskuksen suostumus, ja osin kehä III:n sivuojaan ja näiden kautta kehä III:n ali Glimsinjokeen.

Työmaatukikohta toteutetaan MRL 176 § mukaisesti tilapäisenä. "Tutkittaessa tilapäisen rakennuksen rakentamista koskevaa lupahakemusta on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisuuden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset." Hankkeen varsinainen asemakaavan käyttötarkoituksesta poikkeava poikkeama on ravintolarakennus, jota asemakaava ei erillisenä toimintona salli alueelle. Työmaan merkittävän laajuuden takia perustetaan tukialueelle henkilöstöä varten täyden palvelun ruokala, jossa on valmistuskeittiö. Ruokala tukee töiden aikataulujen mukaista edistymistä. Ruokala vähentää henkilökunnan liikennöintiä työmaa-alueelta. Työmaavahvuuden ollessa laajimmillaan 2000 henkilöä varmistetaan ruokalan avulla liikenneturvallisuus liikenteen minimoimisella työmaalla ja sitä ympäröivillä alueilla. Kaupunkisuunnittelukeskus on puoltanut tilapäisenä toteutettavaa hanketta. Hankkeen ollessa tilapäinen ei väestönsuojan rakentamisvelvoitetta ole.

RAKENNUSOIKEUS

Rakennusten kokonais- ja samalla kerrosala on yhteensä 10956 m². Ulkoseinärakenteiden vahvuus ei ylitä 250 mm, joten MRL 115 §:n mahdollistamaa rakennusoikeuden ylitystä ei ole. Tontilla jää käyttämättä rakennusoikeutta 77893 kem².

VÄHÄISET POIKKEAMAT

Hanke poikkeaa Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä -asetuksesta siten, että osassa toimistotiloista ylittyy asetuksen melutason ohjearvo vaatimus 45 dB työtiloille. Vähäistä poikkeamaa perustellaan sillä, että ensisijaisesti pysyville toimistotiloille sovellettavaa asetusta ei ole välttämättä tarkoituksenmukaista pyrkiä toteuttamaan samaan laatuun liikuteltavien väliaikaisten työmaan työtilojen osalta, jotka joudutaan sijoittamaan työmaan yhteyteen ja sillä, että työmaan toimistotiloissa on kuitenkin mahdollista saavuttaa työskentelyn kannalta hyvät äänisolosuhteet. Em. edellyttää, että ilmastointiventtiilit toteutetaan riittävän hyvin ääntä eristävillä tuotteilla rakennusten D ja E työtilojen osalta (Rw+Ctr on vähintään 30 dB). Vähäistä asetuspoikkeamaa haetaan rakennusten D ja E itäisen julkisivun nurkkatilojen ohjearvon 1...3 dB ylityksen osalla sekä rakennuksen D itäisen julkisivun 1 dB ylityksen vuoksi. Asetuspoikkeama voidaan hyväksyä vähäisenä esitetyin perusteluin.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Hankkeen ollessa asemakaavan varsinaisesta käyttötarkoituksesta poikkeava, ei suoraa vaatimusta auto- tai polkupyöräpaikkamäärälle ole. Autopaikkoja toteutetaan kattamattomana 750 ap, joista 20 ap varustetaan sähköautojen latauspisteillä. Pyöräpaikkoja varten toteutetaan aluevaraus 200 pyörälle tontin keskiosaan parakkialueen kaakkoiskulmaukseen.

MUUT SELVITYKSET

Luvan liitteisiin on toimitettu meluselvitys, joka koskee Microsoft 3465 Finland Oy:n rakennuttaman datakeskuksen lisäksi myös työmaatukikohdan sekä väliaikaisten ajoyhteyksien rakentamisaikaisia melua. Meluilmoitusvelvollisia töitä alueella ovat louhinta, iskuvasarointi, murskaus ja paalutus. Näiden työvaiheiden suunniteltu alkamisajankohta on

11.11.2024 ja kokonaiskesto on noin 8–9 kk kesään 2025 saakka. Melulle altistuvia kohteita ovat asuinalueiden lisäksi päiväkotit Pihlajarinne idän suunnassa Kehätien toisella puolella sekä Bodominjärven alue ja Matalajärven Natura-alue pohjoisen suunnassa. Meluselvityksessä on arvioitu laskennallisesti rakennustöistä aiheutuvaa melua työvaiheittain sekä suunniteltujen meluntorjunnan toimenpiteiden lieventävää vaikutusta aiheutuviin melutasoihin. Kun meluntorjunnan toimenpiteet ovat käytössä, laskennallisen arvioinnin perusteella sekä suunnittelualueen pohjoispuoleisen että kehä III toisella puolella olevan asutuksen ja päiväkodin piha-alueille voi kohdistua samanaikaisesti tehtävän, louhinta-, murskaus- ja paalutustöiden aikana suurimmillaan noin 60 dB:n keskiäänitaso. Suunnittelualueen lounaispuolella asuinrakennusten piha-alueille voi kohdistua suurimmillaan noin 55 dB:n keskiäänitaso. Datakeskushankkeen rakennusvaiheen muista työvaiheista ei laskennallisen arvion perusteella aiheudu ohjearvot ylittävää meluhaittaa. Ympäristönsuojelun palvelualue on tehnyt datakeskuksen hankekokonaisuudelle melupäätöksen (diaarinumero 2733/2024), jossa rajoitetaan em. toimien aiheuttamaa meluhaittaa.

Luvan liiteasiakirjoihin on toimitettu hankkeen vesien käsittelyä koskien mm. hulevesisuunnitelma, työmaa-aikainen hulevesisuunnitelma, sammutusvesien hallintasuunnitelma, pohjaveden hallintaselvitys ja lvi-asemapiirustuksia. Pohjoisosan parakkialueen vedet viivytetään työmaavaiheessa tontin lounaisosassa ja ohjataan kaupungin maa-alueelle, jolle on kaupunkitekniikan keskuksen suostumus. Lopullisessa työmaatukikohtatilanteessa pohjoisosan vedet imeytetään tontilla. Keskeisen pysäköintialueen ja eteläisen varastointialueen vedet ohjataan mm. öljynerotuksen kautta viivytyksrakenteisiin ja viivytyksen jälkeen edelleen tontin itäpuolella kehä III sivuojaan, josta on laadittu sopimus Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Hulevesien virtaama tontilta työmaavaiheessa ulos ei kasva nykytilanteesta.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunnan käsittelyä ei ole nähty tarpeelliseksi.

Hankkeen palo-, rakenne- ja lvi-tekniikkien ratkaisujen sekä työmaavesien hallinta- ja hulevesiratkaisujen suunnitteluperusteet on käsitelty teknisissä esittelypalavereissa ja sammutusvesien hallintasuunnitelmille on lisäksi esitelty pelastuslaitokselle paloturvallisuussuunnitelman yhteydessä.

MUUT LAUSUNNOT JA KANNANOTOT

Kaupunkisuunnittelukeskus on puoltanut rakennusluvan myöntämistä hankkeelle seuraavin ehdoin:

1. Datakeskushankkeen rakentamisen päätyttyä työmaatukikohta-alue on muutettava vastaamaan voimassa olevaa asemakaavaa.
2. Työmaaruokalan liikenne toteutetaan turvallisesti siten, että mm. huoltoliikenteen ja muun liikenteen saapuminen ja poistuminen huomioidaan aina yleiseltä liikenneverkolta lähtien. Erityistä huomiota

tulee kiinnittää Hepokorventien ja Paciuksentien liittymäkohdan järjestelyihin.

3. Työmaaruokalan tulee vähentää alueen liikennetuotosta.

4. Tarvittaessa esimerkiksi työmaaruokalan huoltoliikenne ja muu ruokalan liikenne tulee ajoittaa muun liikenneverkon ruuhkahuippujen ulkopuolelle.

5. Huoltoliikenteen reitti suhteessa muuhun liikenteeseen, kuten jalankulkuyhteyksiin, toteutetaan turvallisesti.

6. Yleisesti kohteen ajoneuvoliikenne tulee suunnitella huolella siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa yleiselle liikenteelle tai ympäristölle.

7. Jalankulkuun ja pyöräilyyn suositellaan kiinnitettävän erityistä huomiota.

Suunnittelussa suositellaan hyödyntämään RT-kortiston ohjeistusta liikenteen mitoitusten osalta sekä suositellaan tarkastamaan työmaaruokalan liikenteelliset reunaehdot ja liikenteen mitoitus liikennesuunnittelijan toimesta.

Hankkeessa noudatetaan lausunnon ehtoja, mm.

ajoneuvoliikennejärjestelyt on tehty erikoissuunnitteluna.

Rakennushankkeessa toimii täyspäiväisesti logistiikkapäällikkö, joka seuraa laaditun logistiikkasuunnitelman turvallisuusohjeita ja käytäntöjä.

Espoon seudun ympäristöterveyden Elintarvikevalvonnan hankkeelle antamassa lausunnossa on tuotu esille mm. yleisesti säilytystilan riittävyys sekä keittiössä riittävä elintarvikkeiden kylmäsäilytystila ja kuumennuslaitteiden määrä toimintaan nähden. Keittiön vesipisteiden määrän on todettu olevan riittävä, näiden yhteydessä oleviin varusteisiin on pyydetty kiinnitettävän huomiota. On edellytetty lisäksi keittiön siivousvälineiden säilyttämistä erikseen muista siivousvälineistä. Lisäksi mm. elintarvikkeiden vastaanoton ja jätteiden kuljetuksen kulkureittien toimivuuteen ja hygieenisyyteen on pyydetty kiinnittämään huomiota. Hanke on huomionnut annetun lausunnon ja todennut jatkossa mm. varustavansa siivouskomeron asianmukaisesti. Ruokalan tavarankuljetusreitit suunnitellaan erottelemalla puhtautta vaativat kuljetukset jätekuljetuksista.

Espoon ympäristönsuojelun palvelualue on osallistunut työmaavesien hallintasuunnitelman ja hulevesisuunnitelman esittelypalaveriin ja ratkaisut on käyty päivitettyjen suunnitelmien jälkeen yhdessä läpi siten, että erillistä lausuntoa ei ole ollut nähty tarpeelliseksi pyytää. Myöskään erillistä lausuntoa luontoarvoja koskien ei ole nähty tarpeelliseksi pyytää vaan datakeskuksen rakennuslupaan (2024-616) annetun lausunnon mukaisia lupamääräyksiä on osin sellaisenaan kirjattu noudatettavaksi myös tässä luvassa. Lahokaviosammalen suojelusta ei Uudenmaan ELY-keskus ole seuraavassa lausunnossa nähnyt tarpeelliseksi hakea poikkeamiselle lupaa.

Uudenmaan ELY-keskuksen Ympäristövaikutukset ja alueidenkäyttö -vastuualue on antamassaan lausunnossa viitannut tehtyyn ympäristövaikutusten arviointiin, josta Uudenmaan ELY-keskus yhteysviranomaisena antoi perustellun päätelmänsä 4.6.2024. ELY muistuttaa, 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. ELY-keskus toteaa, että

perustellussa päätelmässä esitetyn mukaisesti 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, tässä hankevaiheessa tarpeelliset, asiat. Kyseisessä kohdassa on mainittu mm. vesistövaikutusten seurantaohjelman ja pohjavesisuunnitelman esittäminen. Lausunnossa on muistutettu myös asemakaavan meluun liittyvistä määräyksistä koskien lintujen pesimäaikaa sekä muuttohuipun välistä aikaa ja on tuotu esille, 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. Lausunnossa on kiinnitetty huomiota myös siihen, että väliaikainen työmaatie on asemapiirroksessa esitetty VL-2/s -alueelle, voimajohtoa varten varatulle alueen osalle (va) sekä rakennuskorttelialueen osalle, jonka avokalliot, lahokaviosammaleen esiintymisalueet ja metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Avokalliot, lahokaviosammaleen esiintymisalueet ja puusto tulee kaavamääräyksen mukaan suojata työmaa-aikana. Voimajohtoa varten varatun alueen osan rakentamisesta ja muista järjestelyistä on kaavamääräyksen mukaan neuvoteltava voimalinjan omistajan kanssa. On huomautettu, että asemapiirroksesta ei käy ilmi, miten väliaikainen työmaatie jatkuu pohjoisen suuntaan ja miten linjauksessa on huomioitu kaavan merkinnät ja määräykset sekä esimerkiksi kaavan s-1-aluevaraukset: em. asemapiirustushuomautus kohdistuu erillisen maisematyölupahakemuksen alueelle, muuten lausunnon huomautukset on huomioitu lupamääräyksissä.

Uudenmaan ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue (L-vastuualue) on kuulemiskirjeen saatuaan antanut lausunnon, jossa on tuotu esille mm. seuraavaa. Rakentaminen ei saa vahingoittaa maantien rakennetta esimerkiksi savimaan painumisen tai pohjavahvistusten sortumisen takia. Rakentamisella ei myöskään saa olla maantien kuivatusjärjestelmää huonontavia vaikutuksia. Rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa tai vaaraa liikenteelle. Esimerkiksi työmaan valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä liikenteelle tai optista harhaa tien käyttäjälle ja silmin havaittavaa pölyä ei saa kantautua tiealueelle. Rakennushanke ja kaikki siihen liittyvät toimenpiteet tulee mahdollisuuksien mukaan tapahtua kokonaisuudessaan tiealueen ulkopuolella. Kaivantaja ja hulevesiin liittyviä toimintoja on esitetty ulottuvan myös tiealueen puolelle. Kun hanke edellyttää työskentelyä tiealueella vähäisessäkin määrin, tulee hakea työlupaa Pirkanmaan ELY-keskukselta. Hulevesiä saa johtaa maantien puolelle vain Uudenmaan ELY-keskuksen ja Microsoft 3465 Finland Oy:n välillä tehdyn sopimuksen ehtojen mukaisesti. Aita tulee perustuksineen sijoittaa ko. kiinteistön rajojen sisäpuolelle vähintään 1-2 metrin etäisyydelle tiealueen rajasta siten, että sen rakentaminen ja kunnossapito voidaan toteuttaa kokonaisuudessaan ko. kiinteistön puolelta. Uudenmaan ELY-keskus voi myöhemmin antaa uusia määräyksiä aidan rakennemittoihin, mikäli katsoo sen liikenneturvallisuuden kannalta tarpeelliseksi. Kiinteistölle mahdollisesti

tulevista maantien suuntaan/puolella olevista mainoksista ja ilmoittelusta on kuultava naapurina erikseen Pirkanmaan ELY-keskusta (ainakin kaikkiin punaisiin pitää hankkeen vastata myöhemmin naapurikohtassa). Annetun lausunnon on edellytetty olevan käsillä, kun rakentamisesta päättävä viranomainen harkitsee Maankäyttö- ja rakennuslain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle.

Fingrid on vastannut naapurikuulemiseen antaen lausunnon, jossa on todettu työmaatukikohdan olevan toteutettavissa lausunnossa annetuin edellytyksin, jotka on 5-sivuisessa lausunnossa otsikoitu seuraavasti: Johtoalue ja muutokset johtoalueessa, Vaarajännitteet, Voimajohtopylväiden maadoitukset, Rakennukset, Tiet, Valaisinpylväät, Vesi- ja viemäriputkistot, Aita, Työskentely johdon läheisyydessä, Kartoituspyyntö ja valmistumisilmoitus sekä Suunnitelmien muutos. Lausunnossa on mm. edellytetty rakennusten ja niiden sähköasennusten, teiden, valaisinpylväiden, putkijohtojen ja aitarakenteiden sijainnille tiettyjä vähimmäisetäisyyksiä sekä maadoitusvaatimuksia, ja myös työkoneiden työskentelyalueita on ohjeistettu. Kun hanke on valmistunut, on edellytetty, että kaikki maanalaiset rakenteet kartoitetaan vähintään 50 m etäisyydeltä voimajohdon keskilinjasta ja tulokset on pyydetty toimittamaan Fingridille siten, että tiedostosta on nähtävissä maanalaisten rakenteiden sijainnit voimajohtopylväisiin nähden. Lisäksi on pyydetty ilmoittamaan, kun maanpäälliset rakenteet ovat valmistuneet. Myös suunnitelmamuutoksista on pyydetty tekemään Fingridille ilmoitus.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille kirjeitse ja Maankäyttö- ja rakennuslain 132 § mukaisesti myös internetissä eikä hankkeesta ole tullut annettujen lausuntojen lisäksi huomautuksia.

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. Ko. yhteenvedossa on vastattu Uudenmaan ELY-keskuksen ja Fingridin lausuntoihin mm. seuraavasti:

- Uudenmaan ELY-keskuksen Ympäristövaikutukset ja alueidenkäyttö - vastuualueen lausunnossa esitetyt kohdat on todettu huomioitujen hankkeissa. Työmaavesien käsittelyrakenteet rakennetaan ennen alueen maanrakentamisen aloittamista ja rakentamisen ympäristösuunnitelmassa ja aikatauluissa on huomioitu lintujen pesimäaika ja muuttohuipun välinen aika. Yva:n perustellun päätelmän huomioitaviin asioihin on myös vastineessa vastattu ja ne on vastaavalla tavalla kirjattu aiemmin tekstissä otsikon YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI alla.

- Uudenmaan ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausuntoon on vastattu toteamalla mm., että rakentamistoimenpiteet hoidetaan pääosin tiealueen ulkopuolella, työmaan rakenteet eivät ulotu tiealueelle eikä rakentamisella ei ole vaikutusta maantien kuivatusjärjestelmään. Hulevesiä johdetaan maantien puolelle ainoastaan Uudenmaan ELY-keskuksen ja Microsoft 3465 Finland Oy:n välillä tehdyn sopimuksen ehtojen mukaisesti. Tällä hetkellä aitaan ei ole suunniteltu mainoksia maantien suuntaan. Jos mainoksia oltaisiin suunnittelemassa,

em. osuudelle haetaan erillinen lupa ELY-keskuksen hakuohjeet ja säännöt huomioon ottaen.

- Fingridin lausunnon huomautukset on todettu huomioidun suunnittelussa, esim. voimajohtopylväiden vaarajännitealueen arvioidut mitat on merkitty asemapiirustukseen, johdoille määritellyt suojaetäisyydet tullaan huomioimaan työskentelyssä ja hanke sitoutuu noudattamaan räjäytystöihin liittyviä ohjeistuksia. Kartoitus maanalaisista rakenteista toimitetaan rakennustöiden valmistuttua Fingridille ja hanke tekee sille myös ilmoituksen maanpäällisten rakenteiden valmistumisesta, jotka on myös huomioitu lupamääräyksissä.

Lupapäätöstä perustellaan sillä, että kaupunkisuunnittelukeskus on puoltanut tilapäisenä toteutettavaa hanketta, jolla mahdollistetaan luvan (2024–616) saaneen datakeskuksen rakentaminen. Hanke ei aiheuta tarpeettomasti haittaa naapureille, annetut lausunnot ja huomautukset on huomioitu suunnitelmissa ja lupamääräyksissä. 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 1 110 610 euron vakuus.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

pohjarakennesuunnitelmat

rakennesuunnitelmat

pintavesisuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:

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 töiden aloitusta vastaavan työnjohtajan on otettava yhteyttä Kaupunkitekniikan keskuksen katumestariin ja sovittava rakennushankkeelle osin jo johtavan, olevan Hepokorvenkaari -katualueen alku- ja lopputarkastuksista.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on laadittava työmaasuunnitelma, jossa on huomioitava myös tontin ulkopuolinen asemakaavamääräys, että avokalliot, lahojaviosammaleen esiintymisalueet ja puusto tulee suojata työmaa-aikana. Urakka-alueen ulkopuolisia alueita ja puiden alusia ei saa käyttää maa-aineksen tai muun työmaamateriaalin säilytykseen.

On huomattava, että mikäli hanke edellyttää työskentelyä kehä III tiealueella vähäisessäkin määrin, tulee hakea työlupaa Pirkanmaan ELY-keskukselta.

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

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 kaataa puita 15.4.-30.6 lintujen pesimärauhan aikana eikä 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 työmaavesien hallintasuunnitelmaa ja Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Karttapohjainen 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.

Kaikelle Fingridin voimajohdon läheisyyteen tulevalle rakentamiselle tulee olla voimassa oleva risteämälausunto. Lupavaiheessa annetun lausunnon ehtoja tulee noudattaa. Kun hanke on valmistunut, tulee kaikki maanalaiset rakenteet kartoittaa ja tulokset toimittaa Fingridille, jolle tulee myös ilmoittaa mahdollisista rakentamisen aikaisista suunnitelmamuutoksista ja maanpäällisten rakenteiden valmistumisesta.

Rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että ne täyttävät niihin yleisesti ennakoitavissa olevat kuormitukset ja rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen MRL 117 a-117 d §:ssä tarkoitetut olennaiset tekniset vaatimukset siten kuin on säädetty pysyvälle rakennukselle. Tämä on otettava huomioon rakenne- ja talotekniikan ratkaisuissa.

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.

Ennen käyttöönottoa on suoritettava Pelastuslain 81a § mukainen tarkastus.

Lupa on voimassa 5 vuotta luvan lainvoimaiseksi tulosta alkaen.

Datakeskushankkeen (tontti 65-3-1) rakentamisen päätyttyä työmaatukikohta-alue on muutettava vastaamaan voimassa olevaa asemakaavaa.

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, 175 ja 176

Valmistelijat / lisätiedot:

Tiina Reponen

p. 040 193 6578

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.