

Asia	Rakennuslupa MRL 125§ Aloittamisoikeus MRL 144§																											
Rakennuspaikka	SUNDSBERG, 257-483-0002-0126 Sundsbergin yritystie 19, 02450 Sundsberg																											
Kiinteistön nimi	K2258ET																											
Pinta-ala	516530 m ²																											
Kaavatilanne	ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue																											
Kaavatilanne	Asemakaava 3451																											
Hakija	Microsoft 3465 Finland Oy Keilalahdentie 2-4, 02150 ESPOO																											
Toimenpide	Datakeskus-toimistorakennuksen ja sitä tukevien rakennusten rakentaminen ja laitteiden sijoittaminen sekä maanrakennustöihin liittyvä kallion louhinta.																											
Lisäselvitys	<p>Vaiheessa 1 rakennetaan ensimmäinen datakeskusrakennus HEL04</p> <p>Datakeskusrakennus koostuu kaksikerroksisesta hallintorakennuksesta ja kaksikerroksisesta datakeskuksesta, jossa on katolla ilmanvaihtoon liittyvät kattorakenteet.</p> <p>Datakeskustoimintaa tukevat apurakennukset rakennetaan myös vaiheessa 1 ja sisältävät pumppu-, autosuoja- ja vedenkäsittelyrakennuksen sekä tontin sisäänajon yhteydessä sijaitsevan porttirakennuksen. Tämän lisäksi rakennetaan kuusi sähköaseman apurakennusta.</p> <p>Datakeskuksella on kaksi käyttötapaa, datakeskus ja lämmöntuotantolaitos. Lämmöntuotolle ei edellytetä toimintavarmuutta, kohde täydentää olemassa olevaa lämpöverkkoa.</p> <p>Tulevat vaiheet rakentuvat tontille erillisen toteutusaikataulun mukaisesti.</p> <p>Tontille haetaan luvan yhteydessä myös lupaa kohteen käyttötapaa palveleville rakennelmille: 21 kpl varavoimageneraattoria sekä 8 kpl sähkölaitekonttia.</p> <p>Hakija hakee MRL 144§ mukaista aloitusoikeutta rakennusluvan yhteydessä vakuutta vastaan koko hankkeen osalta. Hakijan esittämät perustelut ovat hakemuksen liitteenä. Aloitusoikeutta haetaan turvaavaa vakuutta vastaan. Aloitusoikeuden myöntäminen ei tee tyhjäksi muutoksenhakua, koska valmistelevia töitä (mm. maansiirto- ja louhintatyöt) on mahdollista tehdä ennen luvan lainvoimaisuutta, eikä töiden aloittaminen aiheuta sellaisia muutoksia, jotka olisivat asemakaavan toteutumisen kannalta haitallisia.</p> <p>Kohteen aloitusoikeuden vakuudeksi (ennallistaminen) asetettu summa on 1 440 000€ (koko hankkeen osalta). Tarkempi erittely luvan liitteissä.</p> <p>KERROSALALASKELMA:</p> <table><thead><tr><th>Rak.nro.</th><th>Rakennus</th><th>Kerrosala</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>DATAKESKUS JA TOIMISTO</td><td>24609,5 m²</td></tr><tr><td>2</td><td>PUMPPUASEMA</td><td>143,0 m²</td></tr><tr><td>3</td><td>VEDENKÄSITTELY</td><td>259,0 m²</td></tr><tr><td>4</td><td>VSS</td><td>201,5 m²</td></tr><tr><td>5</td><td>AURUSKALUSTO</td><td>403,0 m²</td></tr><tr><td>6</td><td>PORTTIRAKENNUS</td><td>38,0 m²</td></tr><tr><td>7A</td><td>RAK7A, SÄHKÖASEMA A, RAK.AIKAINEN</td><td>103,5 m²</td></tr><tr><td>7B</td><td>RAK7B, SÄHKÖASEMA B, RAK.AIKAINEN</td><td>103,5 m²</td></tr></tbody></table>	Rak.nro.	Rakennus	Kerrosala	1	DATAKESKUS JA TOIMISTO	24609,5 m ²	2	PUMPPUASEMA	143,0 m ²	3	VEDENKÄSITTELY	259,0 m ²	4	VSS	201,5 m ²	5	AURUSKALUSTO	403,0 m ²	6	PORTTIRAKENNUS	38,0 m ²	7A	RAK7A, SÄHKÖASEMA A, RAK.AIKAINEN	103,5 m ²	7B	RAK7B, SÄHKÖASEMA B, RAK.AIKAINEN	103,5 m ²
Rak.nro.	Rakennus	Kerrosala																										
1	DATAKESKUS JA TOIMISTO	24609,5 m ²																										
2	PUMPPUASEMA	143,0 m ²																										
3	VEDENKÄSITTELY	259,0 m ²																										
4	VSS	201,5 m ²																										
5	AURUSKALUSTO	403,0 m ²																										
6	PORTTIRAKENNUS	38,0 m ²																										
7A	RAK7A, SÄHKÖASEMA A, RAK.AIKAINEN	103,5 m ²																										
7B	RAK7B, SÄHKÖASEMA B, RAK.AIKAINEN	103,5 m ²																										

8 JÄTEHUONE	26,5 m ²
9 VARAPUMPPAAMO	15,0 m ²
S1 KYTKINLAITOS	299,5 m ²
S2 VALVOMO	41,5 m ²
S3-S9 AKKUHUONERAKENNUKSET	567,0 m ²
S10-S12 SÄHKÖASEMA KOLABACKEN VALVOMO, AKKUH.	107,5 m ²
S13-S15 SÄHKÖASEMA KOLABACKEN VALVOMO, AKKUH.	107,5 m ²

Kerrosala yhteensä 27029 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala 26617 m²

Kerrosala
Kokonaisala
Tilavuus

27029 m²
35203 m²
255618 m³

Poikkeus

Hankkeessa ei ole esitetty asemakaavapoikkeamia.

Hakemuksessa on esitetty seuraavat vähäiset poikkeamiset (MRL 175§:n mukaisesti) perusteluineen:

1) RAK1 Datakeskus- ja toimistorakennus, YmA rakennuksen käyttöturvallisuudesta (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 käyttöturvallisuudelle huolto- ja kunnossapitotyössä.

2) RAK1 Datakeskusrakennus, VnA rakennuksen esteettömyydestä (241/2017) 4§. Datakeskusrakennuksen väliovet eivät teknisistä syistä ja tilaajan vaatimuksista johtuen kaikilta osin täytä esteettömän oven tai kynnyksen vaatimuksia. Tasojen välinen hissi on sijoitettu toimistorakennukseen, jotta se täyttäisi esteettömyysasetuksen määräykset, jotka työtilalle on asetettu. Poikkeamisen tarve johtuu datakeskusrakennuksen 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) 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 porttirakennuksen 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.

4) S1 Kytkinlaitos, YmA asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017) §5. Kytkinlaitoksen toimistotilan (n. 40 m²) ikkuna (valoaukko n. 1,4 m²) ei 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.

5) S2 Valvomo, YmA asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017) §5. Sähköaseman valvomorakennuksen toimistotilan (n. 30 m²) ikkuna (valoaukko n. 1 m²) ei 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) YmA rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017) 16§, taulukko 6 Osastoivien rakennusosien luokkavaatimukset. Paloluokan P1 rakennukselle palovaarallisuusluokassa 1 pinta-alaosastoivan rakennusosan luokkavaatimus on EI-M 90, A1. Seinärakenteena käytettäväksi suunniteltu pelti-villa-pelti-elementti ei kaikkien valmistajien tuottamana täytä A1-luokkavaatimusta. Hankkeeseen ryhtyvän toimittaman selvityksen perusteella paloviranomainen on antanut puoltavan kannanoton, jotta A2-luokituksen saanut vastaava tuote voidaan hyväksyä kohteessa käytettäväksi, koska alempi luokitus johtuu käytännössä elementin pinnoitteena käytetyn aineen käyttäytymisestä palotestitulanteessa, eikä poikkeamisella ole käytännössä heikentävää vaikutusta kohteen paloturvallisuuteen.

7) RAK1 Datakeskus, Pelastuslaki (379/2011) 109§. Viranomaisverkon ja viranomaisviestintään liittyvän viestintäpalvelun käytettävyyttä koskevat erityiset vaatimukset. Hankkeeseen ryhtyvän rakennukselle asettamista toiminnallisista, teknisistä ja turvallisuuteen liittyvistä erityisvaatimuksista johtuen datakeskusrakennukseen ole mahdollista asentaa lain edellyttämää viranomaisverkon (Virve) käytettävyyttä varmistavia laitteita. Pelastusviranomainen on lausunnossaan puoltanut hankkeeseen ryhtyvän esitystä sisäkuuluvuuden varmistamiseksi pelastustoimen toiminnan ajaksi. Hankkeeseen ryhtyvä vastaa pelastusviranomaisen hyväksymän viestintävälineistön hankkimisesta, ylläpidosta ja jakamisesta pelastustoiminnasta vastaavalle henkilöstölle erillisen suunnitelman mukaisesti. Menettelyn myötä poikkeamisesta ei aiheudu vähäistä suurempaa haittaa pelastuslaitoksen toiminnalle kohteessa.

Vähäiset poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle

Kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta naapureille 14.8.2024 lähteneillä kirjeillä. Määräaikaan 28.8.2024 he eivät ole huomauttaneet hankkeesta.

Lisäksi hakemuksen vireille tulosta on tiedotettu Kirkkonummen kunnan internet-sivuilla MRL 132§:n mukaisesti ja Uudenmaan ELY-keskukselle varattiin mahdollisuus antaa lausunto hakemuksesta, koska rakentamisesta tai muusta toimenpiteestä on ollut tehtävä ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi. Asiassa jätetyistä huomautuksista ja lausunnoista on laadittu yhteenveto, jonka on oltava 132 § mukaan yleisesti saatavilla samaan aikaan kun päätös annetaan

Rakennushanke edellyttää lain ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (252/2017) 3§:n mukaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA-menettely). Hankkeeseen ryhtyvä on tehnyt laissa tarkoitetun ympäristövaikutusten arvioinnin ja saanut yhteysviranomaisena toimivalta Uudenmaan ELY keskukselta perustellun päätelmän (UUDELY/8117/2023), joka on liitetty hankkeen lupahakemukseen. Luvan valmistelun yhteydessä todetaan perustellun päätelmän olevan ajantasainen. Perusteltuun päätelmään sisältyvät lausunnot on huomioitu lupaehtoja määritettäessä ja hankkeeseen ryhtyvälle annetussa ohjauksessa ja ohjeistuksessa.

YHTEENVETO LAUSUNNOSTA:

Uudenmaan ELY-keskuksen Y-vastuualue toteaa lausunnossaan, että rakennuslupaa haetaan asemakaavan mukaiselle toteutukselle. Haetut vähäiset poikkeamiset koskevat mm. esteettömyys vaatimuksia. ELY-keskus muistutti perustellun päätelmän sisällöstä ja huomioonottamisen velvoitteista sekä rakentamisen sijoittamisesta asemakaavan mukaisesti myös työmaan aikana. Uudenmaan ELY-keskus on antanut erillisen lausunnon 4.9.2024 hakijalle jossa muistutetaan että, luontoselvitysten ovat osittain puutteelliset kolmen naapurikiinteistön kohdalla. Selvitystarve ei koske kiinteistöä 257-483-2-126 (johon tämä lupapäätös kohdistuu), jonka osalta luontoselvitykset on katsottu riittäviksi.

Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue toteaa naapuri lausunnossaan naapurina että rakennustyöt tulee tapahtua kokonaisuudessaan tiealueen ulkopuolella eikä rakentaminen saa vahingoittaa maantien rakennetta. Lisäksi työmaan valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä liikenteelle.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos antoi hakemuksesta ehdollisen lausunnon koskien mm. kohdekohtaista perehdytystä ja suunnitelmia koskevia seikkoja. Lausunnon ehtojen noudattaminen on kirjattu lupaehdoksi.

Kirkkonummen kunnan ympäristösuojelu antoi hakemuksesta lausunnon, jossa kiinnitettiin huomiota mm. perustellun päätelmän keskeisiin asioihin, melun ja tärinän hallintaan tähtääviin keinoihin sekä työmaan vesienhallintarakenteiden toteutukseen. Osa lausunnon asioista on huomioitu rakennuslupan ehtoista ja osa huomioidaan ympäristösuojelun omissa lupamenettelyissä.

Kirkkonummen kunnan kunnallistekniikka antoi katulausunnon, jossa todetaan että rakennusalue sijaitsee kunnan kadunrakennustyömaan vieressä. Rakennustyöt on sovittava yhteen työmaan kanssa ja mahdolliset muutokset katusuunnitelmaan tulee sopia erikseen.

Kirkkonummen kunnan LVI-tarkastaja on kiinnittänyt lausunnossaan erityistä huomioita hulevesien käsittelyyn. Lisäksi hän on suositellut että LVI-suunnitelmista tulee toimittaa kolmannen osapuolen asiantuntijalausunto, mikä on kirjattu lupaehdoksi.

Kirkkonummen paikkatieto- ja tonttipalvelut on antanut kaksi lausuntoa rakennuslupahakemuksesta. Ensimmäinen koskee maastomittauksia ja toisessa on annettu rakennukselle virallinen osoite.

YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI:

Hankkeen ympäristövaikutusten arviointi (yva) on valmistunut ja Uudenmaan ELY-keskus on antanut siitä perustellun päätelmän 9.7.2024. Microsoft Oy:n Kirkkonummen 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.

Suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Mikko Tapio Lahikainen
	ARK-rakennussuunnittelija	Kari Jaakko Selonen
	LVI-kvv-suunnittelija	Juha-Petteri Muukkonen
	kantavien rakenteiden suunnittelija	Tomi Eloranta
	pohjarakenteiden suunnittelija	Juha Henrik Häkkänen

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausuntopvm

Naapurin kuuleminen ELY
28.08.2024

Kirkkonummen kuntaan pyytänyt Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) Liikenne ja infrastruktuuri - vastuualueelta (L-vastuualue) naapurin kuulemislausuntoa koskien Microsoft 3465 Finland Oy:n lupahakemusta kiinteistöllä 257-483-2-126, Sundsbergin yritystie 19, Kirkkonummi. Hanke sijaitsee lähellä kantatietä 50 (Kehä III) ja kantatietä 51 (Länsiväylä). Kulku kiinteistölle on esitetty kaupungin katuverkon kautta (Sundsbergin yritystie). Alueella on voimassa oleva asemakaava.

Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue lausuu naapurina seuraavaa: Rakennushanke ja kaikki siihen liittyvät toimenpiteet tulee tapahtua kokonaisuudessaan teialueen ulkopuolella. Rakentaminen ei saa vahingoittaa maantien rakennetta esimerkiksi savimaan painumisen tai pohjavahvistusten sortumisen johdosta. Rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa tai vaaraa liikenteelle. Esimerkiksi työmaan valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä liikenteelle.

Kantatiellä 50 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on 11097 ajoneuvoa, joista raskasta liikennettä noin 8 %. Nopeusrajoitus kiinteistön kohdalla on 80 km/h. Kantatiellä 51 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on 17399 ajoneuvoa, joista raskasta liikennettä noin 4 %. Nopeusrajoitus kiinteistön kohdalla on 100 km/h. Uudenmaan ELY-keskus ei vastaa rakennushankkeen mahdollisista meluntorjuntatoimenpiteiden kustannuksista.

Mikäli rakennuksen julkisivuun tai muualle kiinteistölle tulee maantien käyttäjille suunnattuja mainoksia tai ilmoittelua, on kuultava naapurina erikseen Pirkanmaan ELY-keskusta. Hakuohjeet ja -lomakkeet löytyvät ELY-keskuksen verkkosivuilta osoitteesta <https://www.ely-keskus.fi/mainonta-tien-varrella>.

Uudenmaan ELY-keskuksen Y-vastuualue lausuu seuraavaa: ELY-keskus tuo esiin, että maankäyttö- ja rakennuslain 132 §:n tarkoittamissa hankkeissa ELY-keskukselle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen hakemuksesta. Tämä on naapurinkuulemisesta

erillinen menettely.

Lausunnon antaja
Lausuntopvm

Ympäristönsuojelu
17.09.2024

Työmaa- ja hulevedet

-Ympäristönsuojeluyksikkö on osallistunut työmaavesien hallinnan ja hulevesisuunnitelman esittelypalaveriin ja jo siinä yhteydessä antanut palautetta suunnitelmista. Työmaavesien käsittely ja johtaminen pois tontilta sekä rakentamisen jälkeinen hulevesien käsittely on pääpiirteiltään suunniteltu riittävällä tavalla.

-Hulevesisuunnitelmassa "työnaikaiset järjestelyt" (piirustusnumero HEL04-C-D-Z51-0) on tekstissä paljon viittauksia Espoon kaupunkiin. Tekstit tulee päivittää ennen töiden aloittamista vastaamaan Kirkkonummen kunnan tilannetta. Työmaavesien hallintasuunnitelmaan tulee myös lisätä toimenpiteet mahdollisten sulfidisaviesiintymien varalle ja siinä tulee huomioida mahdollisten betonautojen huuhtelualueilta tulevien hulevesien pH:n tarkempi seurana ja hallinta.

-Vesienkäsittelyrakenteiden tulee olla valmiit ennen maanrakennustöiden aloittamista.

-Hakija on sitoutunut noudattamaan pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta, mitä on edellytetty myös YVA-selostuksesta annetussa perustellussa päätelmässä.

-Työmaavesien hallintasuunnitelma on asetettava työmaalla sellaiseen paikkaan, jossa se on yleisesti työntekijöiden nähtävillä ja urakoitsijan on huolehdittava työntekijöiden riittävästä perehdyttämisestä työmaavesien hallintaan.

-Hakija on laatinut rakentamisen aikaisen vedenlaadun, melun, ilmanlaadun ja tärinän seurantaohjelman. Seurantaohjelma katsotaan rakennusluvan kannalta riittäväksi.

-Työmaavesitarkkailun tuloksista tulee raportoida vuosittain Kirkkonummen ympäristönsuojeluviranomaiselle. Raja-arvot ylittävistä tuloksista tulee olla aina välittömästi yhteydessä ympäristönsuojeluyksikköön jatkotoimenpiteistä sopimiseksi.

-Ympäristöparametrien tarkkailusta tullaan antamaan erikseen määräyksiä murskauksen ympäristöluvassa sekä erityisen häiritsevää melua ja tärinää aiheuttavia toimintoja koskevassa melupäätöksessä.

Ympäristönsuojeluyksikkö valvoo ko. määräysten toteutumista.

Ylijäämämaat

-Vanhojen maanlajitysalueiden maat tulkitaan jätteeksi ja ne on siten ajettava luvanvaraiseen kohteeseen. Maita ei saa hyödyntää ilman jätteen käsittelyn ympäristölupaa. Kaikista pois ajettavista maa-ainekuormista on pidettävä kirjaa (maa-aineksen määrä, laatu, toimituspaikka ja toimituspäivä).

Puiden kaato

-Ympäristönsuojelu suosittelee, että rakentamisen kannalta tarpeelliset puuston ja pensaikon raivaukset tehdään lupien puitteissa mahdollisimman laajalti jo talvella 2024-2025, jolloin pesimäkaudella 2025 alueelle ei enää asettuisi pesimään lintuja.

Louhinta ja maarakentaminen

-Työmaa-alueen riittävästä suojaamisesta ja rajaamisesta tulee huolehtia. Louhinta- ja maanrakennustyön aikaiset jyrkänteet tulee riittävästi merkitä ja estää putoaminen esimerkiksi aitaamalla ja työmaan kulkureittien suunnittelun keinoin.

-Louhinnasta ja muusta toiminnasta ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa (esim. melu, tärinä, pöly) lähialueen kiinteistöille.

-Meluilmoituksen johdosta annettavassa päätöksessä (YSL 118 §) tullaan antamaan erilliset määräykset toiminnasta aiheutuvan ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi ja toiminnan järjestämiseen liittyvien jätelain

mukaisten velvollisuuksien täyttämiseksi. Ympäristötarkastaja valvoo kyseisten määräysten toteutumista. Siten louhinta- ja rakennustyöstä ei nähdä tarpeelliseksi tässä yhteydessä lausua enempää.

Jätteet

-Työmaa-alueen ja -vesien roskaantumista on estettävä riittävällä ohjeistuksella ja toimintatapojen suunnittelulla. Työmaan jätehuolto tulee järjestää keskitetysti. Jätteiden keräyspisteet tulee suojata sateelta, valumavesiltä ja tuulelta. Jätteet on lajiteltava ja säilytettävä toisistaan erillään ja niitä on käsiteltävä siten, että niistä ei aiheudu epäsiisteyttä, roskaantumista, pölyämistä, hajuhaittaa, maaperän pilaantumisen vaaraa taikka vaaraa pinta- ja pohjavesille.

Lausunnon antaja
Lausuntopvm

Alueellinen ELY-keskus

11.09.2024

Lausunto, rakennuslupa-asia, RN:o 257-483-2-126, Sundsbergin yritystie 19, Kirkkonummi, Microsoft 3465 Finland Oy

Kirkkonummen kunta pyytää Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa rakennuslupahakemuksesta osoitteessa Sundsbergin yritystie 19.

Hakemuksessa on kyse vaiheittain toteutettavasta datakeskus - kokonaisuudesta, josta ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan ensimmäinen datakeskusrakennus sisältäen hallintorakennuksen ja datakeskuksen. Datakeskustoimintaa tukevat apurakennukset rakennetaan myös vaiheessa 1 sisältäen pumppu-, autosuoja- ja vedenkäsitelyrakennuksen sekä tontin sisäänajon yhteydessä sijaitsevan porttirakennuksen. Tämän lisäksi rakennetaan kuusi sähköaseman apurakennusta. Datakeskuksella on kaksi käyttötapaa, datakeskus ja lämmöntuotantolaitos. Lämmöntuotolle ei edellytetä toimintavarmuutta, kohde täydentää olemassa olevaa lämpöverkkoa. Tulevat vaiheet rakentuvat tontille erillisen toteutusaikataulun mukaisesti. Tontille haetaan myös toimenpidelupaa kohteen käyttötapaa palveleville rakennelmille: 21 kpl varavoimageneraattorit sekä 8kpl sähkölaitekontit. Samalla haetaan myös vähäisiä poikkeamisia hakemuksella tarkemmin määritellysti.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa pyydetään maankäyttö- ja rakennuslain 132 §:n perusteella: Jos rakentamisesta taikka muusta tämän lain mukaan luvanvaraisesta tai viranomaishyväksyntää vaativasta toimenpiteestä on tehtävä ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi, on hakemuksen vireille tulosta sen lisäksi mitä 133 §:ssä säädetään, tiedotettava internetissä. Lisäksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen hakemuksesta.

Alueelle on laadittu datakeskuksen mahdollistava asemakaava, joka on hyväksytty vuonna 2021 ja saanut lainvoiman helmikuussa 2023. Rakennuslupaa haetaan asemakaavan mukaiselle toteutukselle. Haetut vähäiset poikkeamiset koskevat mm. esteettömyysvaatimuksia.

Kirkkonummen Kolbackenin datakeskushankkeesta on tehty ympäristövaikutusten arviointi, josta Uudenmaan ELY-keskus yhteysviranomaisena antoi perustellun päätelmänsä 9.7.2024. Rakennushanketta koskevaan lupahakemukseen on YVA-lain 25 §:n mukaisesti liitettävä arviointiselostus ja yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä. YVA-lain 26 §:n mukaisesti lupapäätökseen on sisällytettävä perusteltu päätelmä, ja päätöksessä on asianmukaisesti otettava huomioon arviointiselostusta koskevien kuulemisten tulokset. Rakennuslupapäätöksestä on käytävä ilmi, miten arviointiselostus ja perusteltu päätelmä on otettu huomioon. Lupaviranomainen vastaa

perustellun päätelmän riittävästä huomioonottamisesta rakennushankkeen lupapäätöstä harkittaessa.

Uudenmaan ELY-keskus on 4.9.2024 antanut hakijalle lausunnon siitä, mikä vaikutus YVA-selostuksesta annetun perustellun päätelmän luontoselvitysten osittaista puutteellisuutta koskevalla maininnalla on kiinteistöä 257-483-2-126 koskevan vireillä olevan datakeskuksen rakennuslupahakemuksen käsittelylle. Lausunnossaan (UUDELY/8117/2023) Uudenmaan ELY-keskus on todennut, että perustellussa päätelmässä mainittu luontoselvitystarve koski päätelmää annettaessa kiinteistöjä 257-483-2-12, 257-483-2-121 ja 257-483-2-122. Selvitystarve ei koske kiinteistöä 257-483-2-126, jonka osalta luontoselvitykset on katsottu riittäviksi.

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos

Mittaus
11.09.2024
lausunto
Apupisteet ja korkeus.
Sij.kats.
Merkinnässä mitaamme apupisteet (tarrat) ja annamme korkeusaseman. Rakennuksien maastoon merkinnän suorittaa rakentaja\ rakennuttaja.

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos

Paloviranomainen
06.09.2024
ehdollinen
Pelastusviranomainen on tutustunut hankkeen suunnitelmiin. Toimitettujen suunnitelmien perusteella pelastusviranomainen toteaa seuraavaa:

Yleistä

- Kohde toteutetaan paloteknisen suunnitelman mukaisesti (PALO 22-213). Poikkeukset suunnitelmasta on listattu alla.
- Paloteknisten laitteiden toteutusperusteet tulee esitellä pelastusviranomaiselle ennen rakennustyön aloittamista.

Pelastussuunnitelma

- Pelastussuunnitelma on laadittava ennen käyttöönottoa.

Automaattinen sammutusjärjestelmä

- Rakennuksen paloluokka sekä pinta-ala edellyttävät, että rakennus varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla. Toteutetaan sprinklerisuunnitelman mukaisesti. Suunnitelma hyväksytetään erikseen

Operatiivinen toiminta

- Pelastuslaitoksen kohdekohtainen viestijärjestelmä tulee kouluttaa pelastuslaitokselle ennen toiminnan aloittamista.
- Alueelle on asennettava aluekartta (opastaulu).

Väestönsuoja

- Väestönsuojan suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan pelastuslain 379/2011, valtioneuvoston asetuksen 408/2011 ja 409/2011 sekä sisäasiainministeriön asetuksen 506/2011 määräyksiä. Väestönsuoja tulee olla valmis ennen rakennuksien käyttöönottoa.
- Savunpoistoon tarkoitetun HS-1s-luukku on oltava normaalioloissa auki-asennossa ja aukko on varustettava avattavalla luukulla.
- Ulkoseinään sijoitetut ylipanieventtiilit on oltava sirpalesuojattuja.
- Viemärisulkuventtiilin paikka on lisättävä vss piirustuksiin.

Pelastusviranomainen puoltaa hanketta edellyttäen, että lausunnossa mainitut asiat huomioidaan hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Lausunnon antaja
Lausuntopvm

LVI-tarkastaja
17.09.2024

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

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

Hulevedet: Hulevesien viivytyks 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. Pumpppauksen säätö on suunniteltu hyvin kontrolloiduksi, ja siihen vaikuttaa myös hulevesien laatumittaukset. Hulevesien laadunhallinnan suunnitelmassa on huomioitu runsaasti erilaisia tekijöitä, joilla ehkäistään mahdollisia haittavaikutuksia purkuvesistöissä, mikä on olennaista purkuvesistöjen 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 riittäväällä 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.

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos

Katulausunto
09.09.2024
ehdollinen

- Rakennusalue sijaitsee kunnan kadunrakennustyömaan alueella.
- Työt on sovittava yhteen ja sovittava työmaan kanssa.
- Muutokset katusuunnitelmaan tulee sopia asianmukaisesti.
- Luvansaajan on pidettävä työhön käytettävä alue sellaisessa kunnossa, ettei siitä ole vaaraa liikenteelle tai merkittävää haittaa tienpidolle
- Muistutan hakijaa katualueen puhtaana pitämisestä. Siivous ja mahdollisten vaurioiden korjaus kuuluvat rakennustyömaan vastuulle
- Ellei luvan hakija noudata tämän lausunnon ehtoja, kunnalla on oikeus tehdä tarvittavat työt katualueella ja periä kaikki aiheutuneet kustannukset luvan hakijalta
- Hakijan tulee vastata kaikista vahingoista ja haitasta, mikä työstä aiheutuu kunnalle tai kolmannelle osapuolelle.
- Kunnan katualueelle/viheralueelle ei saa istuta istutuksia eikä rakentaa rakennelmia.
- Kaikki rakennushankkeeseen kuuluvat työt pitää suorittaa kiinteistöltä. Kunnan katualueiden käyttäminen ilman lupaa on kielletty. Rakennustarvikkeita ei saa säilyttää kunnan alueilla.
- Hakijan on tilattava ennen loppukatselmusta katukatselmus (kunnossapito@kirkkonummi.fi)

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos

Osoitetarkistus ja rekisteritiedot
02.07.2024
lausunto
Oikea osoite on Sundsbergin yritystie 19.

Liitteet

Hakemus	2
Naapurin kuuleminen	5
Valtakirja	2
Energiaselvitys	1
Liikkumis- ja esteettömyysselvitys	1
Muu liite	1
Muu pääpiirustus	14
Perustamistapalausunto	1

Aitapiirustus	1
Lausunto	7
Rakennusoikeuslaskelma	1
Todistus hallintaoikeudesta	1
Meluserivitys	1
Rakennuttajan valvontaa koskeva selvitys	1
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio	2
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto tai -kartta	3
CV	5
Tutkintotodistus	6
Asemapiirros	2
Julkisivupiirustus	1
Leikkauspiirustus	1
Pohjapiirustus	5
Hakemus vireille tullessa	1

Työn aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteistojen vastaava työnjohtaja
- ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja

Vaaditut suunnitelmat

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on lupapisteeseen liitettävä seuraavat selvitykset ja erityissuunnitelmat:

- Rakennesuunnitelma
- KVV-suunnitelma
- IV-suunnitelma
- Piha- tai istutussuunnitelma
- Sammutusautomaattikasuunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma

Viranomaiskatselmukset ja tarkastukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- aloituskokous
- paikan ja korkeusaseman merkitseminen
- pohjakatselmus
- sijaintikatselmus
- rakennekatselmus
- erityinen palotarkastus
- ilmanvaihtolaitteiden katselmus
- vesilaitteiden katselmus
- osittainen loppukatselmus
- loppukatselmus
- ulkopuolinen tarkastus MRL 150 b/c §

Lupamääräykset

Rakennustyöt tulee aloittaa hulevesialtaiden rakentamisella.

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloitusta tulee järjestää työmaakäynti, jossa katselmoidaan työmaavesien hallintarakenteet. Lupapäätöksellä on määrätty pohjakatselmus, katselmus tulee tilata, kun hulevesialtaita rakennetaan ja muotoillaan.

Aloituskokouksessa sovitaan menettelystä, jolla työn edistymistä seurataan yhteistyössä hankkeeseen ryhtyvän, vastuullisten suunnittelijoiden ja

urakoitsijan edustajan kanssa (seurantakokouskäytäntö).

Rakennuksen perustustyön valmistuttua rakentamista ei saa jatkaa ennen kuin sijaintikatselmus on toimitettu. Mikäli korkeusasemassa tai muussa sijainnissa on poikettu rakennusluvan mukaisesta sijainnista, ei rakennustyötä saa jatkaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt muutoksen.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on laadittava työmaasuunnitelma, kosteudenhallintasuunnitelma ja ympäristönsuojelusuunnitelma. Ympäristönsuojelusuunnitelmassa esitetään vaiheet, joita on noudatettava, jos rakentamisen aikana paljastuisi esimerkiksi sulfidisaviesiintymiä.

Työmaavesien käsittelyssä sekä väliaikaisten uomien ja altaiden toteutuksessa on noudatettava päivitettyä 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 seurantaohjelman (päivitetty 6.9.2024) mukaisesti.

Asemakaavan mukainen Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue on aidattava kokonaisuudessa ennen rakennustyön aloittamista koko rakennustyön ajaksi.

Mikäli työmaa-aikana on tarve päivittää työmaavesien hallintasuunnitelmaa, tulee päivitetty työmaavesien hallintasuunnitelma esitellä ympäristönsuojelulle ja rakennusvalvonnan LVI-tarkastajalle ennen työmaavesijärjestelyjen muuttamista.

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn arviointiselostuksessa esitetyt haittojen lieventämistoimenpiteet tulee toteuttaa vähintään esitetystä laajuudessa.

Hankkeen rakentamisen aikaisiin ilmastovaikutuksiin tulee kiinnittää huomiota. Louhinta- ja rakennustyöstä tulee laatia työvaihekohtaiset melun- ja pölynhallintasuunnitelmat, joiden toimeenpanoa hankkeeseen ryhtyvän ja urakoitsijan tulee valvoa. Pölynhallinnassa tulee noudattaa mm. STmA haitallisiksi tunnetuista pitoisuuksista (654/2020) liitteen ja VnA 113/2024 mukaisia raja-arvoja ja ryhtyä tarvittaviin toimiin työntekijöiden terveyden ja ympäristön suojaamiseksi. Louhinnasta ja muusta toiminnasta ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa (esim. pölyäminen) lähialueen kiinteistöille.

Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti. Louhinta- ja maanrakennustyön aikaiset jyrkänteet tulee riittävästi merkitä ja estää tahaton putoaminen esimerkiksi aitaamalla ja työmaan kulkureittien suunnittelun keinoin.

Melusta ilmoittaminen tapahtuu ympäristönsuojelulain 118 §:n perusteella ja se on tehtävä 30 vrk ennen toiminnan suorittamista. Viranomainen tarkastaa ilmoituksen ja antaa päätöksessä tarvittaessa määräyksiä melun rajoittamiseksi. Kiviaineksen murskaukselle on haettu erillinen ympäristölupa. Louhintatyön osalta tulee tehdä ulkopuolisen asiantuntijan laatima tärinän riskianalyysi ja siihen perustuva mittaussuunnitelma, jota

tulee noudattaa työn aikana

Erityismenettely ja ulkopuolinen tarkastus (Maankäyttö- ja rakennuslaki 150 d § ja 150 c §):

Koska alueen asemakaava ja YVA-päätelmä nostaa hulevesien hallintaa ja veden tarkkailua esille määrätään päätöksen yhteydessä 150 c §:n mukainen ulkopuolinen tarkastus LVI suunnitelmien yhteensovittamiselle, määräyksien mukaisuuden tarkastamiselle ja työmaa-aikaisten hulevesien hallintaan.

Pätevän ulkopuolisen tarkastajan tehtävänä on arvioida täyttääkö suunniteltu ratkaisu sille asetetut vaatimukset sekä suoritettava käynti työmaalla. Ulkopuolisen tarkastajan lausunto toimitettava lupapisteeseen tukemaan 150 f §:n mukaista tarkastusasiakirjaa.

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

Ennen rakennustyöhön ryhtymistä viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä selvitys ylijäämämaiden arvioidusta määrästä ja asianmukaisesta käsittelystä. Kaikista lähtevistä maa-ainekuormista on pidettävä kirjanpitoa. (maa-aineksen määrä, laatu, toimituspäivä ja toimitusosoite).

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee ottaa yhteyttä kunnossapitopalvelujen kadunpitoon ja sopia työmaaliikenteen järjestämisestä ja yleisten alueiden kunnan tarkastamisesta. Loppukatselmuksessa tulee olla esittää kadunpidon tarkastuspöytäkirja. (huomioitava lausunto)

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

Hankkeesta laadittavan tarkastusasiakirjan muoto sovitaan aloituskokouksessa. Mikäli hankkeeseen ryhtyvä/urakoitsija käyttää omaa järjestelmäänsä, josta on saatavissa keskeiset tarkastuskohdat ja vastuuhenkilöiden tarkastusmerkinnät sisältävä kooste rakennuksittain, se voidaan hyväksyä korvaamaan Lupapisteeseen avattava sähköinen tarkastusasiakirjan yhteenvedo.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta. Rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen on sisällyttävä myös tieto hankkeen kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavasta henkilöstä. YmA 782/2017.

Rakennuttajan on nimettävä turvallisuuskoordinaattori (VnA 205/2009).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia rakennustuotteiden kelpoisuutta ja tuotehyväksyntöjä koskevien vaatimusten täyttymisestä ja tuotetietojen dokumentoinnista.

Pelastuslaitoksen lausunnossa esitetyt vaatimukset ovat lupaehtona.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on suoritettava Pelastuslain 81a § mukainen tarkastus. Pelastuslaitoksen kohdekohtainen viestijärjestelmä tulee kouluttaa pelastuslaitokselle ennen toiminnan aloittamista kohteessa.

Rakennuspaikan katuliittymän alkupäähän tai pysäköintialueille on näkyvälle paikalle sijoitettava pelastuslaitoksen ohjeistuksen mukainen valaistu opastaulu

