

Lupatunnus	LP-505-2025-00340
Kiinteistötunnus	505-407-7-140
Kiinteistön osoite	Graniittitie 6
Tilan nimi	K2319T1
Pinta-ala	8.8001 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T-6 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	FCDC Corp. Oy perustettavan yhtiön lukuun

Toimenpide

Lisäselvitykset

Datakeskuksen rakentaminen

Rakennetaan datakeskus oheisrakennuksineen. Luvalla haettu kokonaiskerrosala on 30 183 m² ja kokonaisala 30 348 m². Rakennuksittain kerrosala jakautuu seuraavasti:

- datakeskus 27 437 k-m²
- porttirakennus 72 k-m²
- huoltorakennus 249 k-m²
- sähköaseman kojeistorakennus 167 k-m²
- sähköön tuotantolaitokset (43 kpl) 2 258 k-m²

Kiinteistölle on esitetty toteutettavaksi 85 pysäköintipaikkaa, joista 4 esteettömiä.

Muuta huomioitavaa

Pelastusviranomaisen lausuu seuraavasti:

- Rakennus on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä (Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston ohje alkusammutusvälineiden sijoittamisesta rakennukseen).
- Automaattisen paloilmoitinlaitteiston elinkaarikirja on esiteltävä ja hyväksyttävä pelastusviranomaisella ennen asennustöiden aloittamista. Toteutuksessa tulee noudattaa ST-ohjeistoa 1 paloilmoittimen suunnittelu, asennus ja ylläpito 2019, sekä SFS-EN 54 standardisarjaa. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen tilannekeskuksesta (tilannekeskus@vakehyva.fi) tulee hyvissä ajoin ennen erityistä palotarkastusta pyytää automaattisen paloilmoittimen ohjaussääntö, sekä toimittaa kohteen kohdekortti ja karttapiirros. Kohdekortti ja karttapiirros tulee toteuttaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti.
- Automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteet on esiteltävä ja hyväksyttävä pelastusviranomaisella ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista.
- Rakennuksen poistumisreittien merkitseminen on toteutettava Sisäministeriön asetuksen rakennusten poistumisreittien merkitsemisestä ja valaisemisesta 977/2024 mukaisesti, sekä noudattaen SFS-EN 50172 vaatimuksia.
- Rakennuksen savunpoisto on suunniteltava ja toteutettava Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti, sekä noudattaen SFS 7000 sarjan vaatimuksia.
- Kohteesta on laadittava viranomaisradioverkon tarvekartoitus selvitys (Pelastuslaki 379/2011, §109) Suomen Erillisverkot Oy:n ohjeiden (www.erillisverkot.fi) mukaisesti ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista. VIRVE viranomaisradioverkon kuuluvuus on varmistettava pelastusviranomaisen ohjeen mukaisesti kiinteistössä.
- (Ullakon jokaiseen palo-osastoon on oltava pääsy sammutustyötä varten, jos rakennuksen korkeus on enintään 28m:ä edellytetään pääsy ullakon palo-osastoon ulkokautta.)
- Pelastusviranomaiselta on pyydettävä rakennuskohteeseen pelastuslain 379/2011 78 § - 85 §:n mukainen tarkastus rakennushankkeen aikana ennen rakennusvalvontaviranomaisen suorittamaa rakennuksen käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta.

Kuntatekniikka on antanut seuraavan lausunnon:

- Asemakaavan hp-ajo -merkintä = ohjeellinen ajoyhteys ja huolto- ja pelastusliikenteen ajoyhteys. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä toimitettujen suunnitelma-asiakirjojen perusteella ajoyhteys Graniittitieltä kahdesta eri kohtaa rautatien suuntaiselle asemakaavan mukaiselle "hp-ajo"-alueelle estyy.
 - Kuntatekniikan näkökulmasta suunnitelman mukainen ratkaisu voidaan sallia.
- Suunnitelmissa on esitetty kaksi ajoneuvotonttiliittymää Graniittitielle.
 - Kuntatekniikalla ei ole huomautettavaa ratkaisusta.
- Hulevesisuunnitelmassa on esitetty hulevesialtaat 5 ja 6 rakennuspaikan ulkorajoihin rajautuneina.
 - Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia siitä, että hulevesialtasiin johdettu vesimäärä ei aiheuta altainen 5, 6 ja myös olemassa olevien altainen nro 1 ja 7 ylitulvimista eikä riskiä hulevesien edelleen johtumisesta rata-alueelle.
- Hulevesisuunnitelmassa on esitetty rajaoja tontin pohjoisreunalle rajapyykkien 6-99 välille. Suunnitelmasta ei voida varmistua ojan sijainnista.
 - Rajaoja tulee toteuttaa tontin rajalle siten, että ojanpohja sijoittuu rajalinjalle tai oja pääosin tai kokonaan rakennushankkeeseen ryhtyvän tontille.

Väylävirasto on antanut seuraavan lausunnon:

- Rautatien läheisyydessä louhittaessa on noudatettava Väyläviraston ohjetta Louhintatyöt rautatien läheisyydessä (Liikenneviraston ohjeita 23/2013, saatavilla <https://ava.vaylapilvi.fi/ava/julkaisut/Liikennevirasto/lo2013-23louhintatyotrautatienweb.pdf>). Lupapäätöksessä tulee edellyttää kyseisen ohjeen noudattamista.
- Louhintatyötä tilaavat ja toteuttavat tahot ovat vastuussa siitä, että louhintatyöt eivät aiheuta vaaraa junaliikenteelle tai vaurioita rautatietä ja sen laitteita. Näiden tahojen on itse määriteltävä se, milloin louhintatyöt voivat vaurioittaa radan rakenteita tai laitteita ja arvioitava louhintatöiden riskit rautatien rakenteille sekä junaliikenteelle.
 - Tehtäessä louhintatöitä 100–200 metrin etäisyydellä rautatiealueesta on hyvä ottaa yhteyttä Väylävirastoon mahdollisten ohjeiden saamiseksi. Tällöin louhinnat saattavat vaatia riskianalyysiä tehtäväksi, jos louhinnan mittakaava ja/tai läheisen rataosuuden laitteet tai rakenteet sitä edellyttävät.
 - Tehtäessä louhintatöitä alle 100 metrin etäisyydellä rautatiealueesta pitää aina ottaa yhteyttä Väylävirastoon, koska näin lähellä rautatiealuetta tehtävät louhintatyöt edellyttävät yleensä toimenpiteitä junaliikenteen turvaamiseksi ja radan rakenteiden ja laitteiden suojaamiseksi. Tässä tapauksessa myös riskianalyysi on yleensä tehtävä. Louhintatöiden osalta tulee pyytää Väylävirastolta lausunto ja hyväksyttää louhintoja koskevat suunnitelmat Väylävirastolla.
- Louhintatyön riskejä tulee arvioida sekä louhintojen vaikutuksia radan rakenteisiin ja laitteisiin seurata riittävillä menettelyillä (mm. värinämittaus) töiden aikana. Seurannasta ja muista toimenpiteistä tulee tehdä ehdotus ja sopia siitä Väyläviraston/rataisännöitsijän kanssa. Louhintatöiden riskinarviointi tulee toimittaa rataisännöitsijälle hyvissä ajoin ennen louhintatöiden aloittamista. Louhintatarpeiden ollessa selvillä toimitetaan myös lopulliset louhintasuunnitelmat rataisännöitsijälle.

Uudenmaan ELY-keskus on todennut naapurin kuulemisen yhteydessä seuraavaa:

- Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa, kunhan kaikki ko. hankkeen toimenpiteet tapahtuvat tiealueen ulkopuolella.
- Mahdollisista tienkäyttäjille suunnatuista mainoksista tulee pyytää erillinen naapurin kuulemislausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta ennen rakennuslupan

myöntämistä. Lausunnon voi pyytää Mäntsälän kunta tai mainoslaitteen sijoittaja. Pirkanmaan ELY-keskus arvioi mainostelineen sijoituspaikkaa ja mainoksen ulkoasua liikenneturvallisuuden näkökulmasta ja lausuu asiasta naapurina. Lausuntopyynnön voi lähettää sähköpostilla kirjaamo.pirkanmaa@ely-keskus.fi.

Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	52 800 k-m²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa Erittäin vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Petra Levola, arkkitehti Teemu Mikkola, arkkitehti
Kerrosala	30183 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	29411 m ²	
Tilavuus	201956 m ³	
Rakennettava kokonaisala	30349 m ²	
Paloluokka	P1 / P3	
Poikkeamiset	Datakeskusrakennuksen eteläpääty ylittää rakennusalan rajan vähäisesti sekä yhden sähkön tuotantolaitoksen osalta. Poikkeamista perustellaan mm. tontin haastavilla pintamuodoilla sekä rakennusoikeuden tehokkaammalla käytöllä.	
Lausunnot	Pelastusviranomaisen lausunto, 27.11.2025, Ehdollinen Sähkölaitoksen lausunto, 25.11.2025, Puollettu Kuntatekniikka, 9.12.2025, Ehdollinen Ympäristöviranomaisen lausunto (jätevedet, yleiset asiat, öljysäiliöt), 10.12.2025, Ei lausuntoa Väylävirasto, 10.12.2025, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Kunta on suorittanut naapureiden kuulemisen (11 kpl). Yhtään huomautusta ei määräaikaan mennessä ole hankkeeseen liittyen jätetty.	
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakentamisluvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi lupapäätöksessä esitetyin ehdoin.	
Päätös	Hyväksytty Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti	
Päätöksen perustelut	Hanke täyttää rakentamislain 42 §:n mukaiset olennaiset tekniset edellytykset, sekä rakentamislain 44 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella. Rakentamisluvan yhteydessä haetut poikkeamiset ovat vähäisiä ja ovat myönnettävissä rakentamislain 59 §:n mukaisesti. Rakentamislupa on täten myönnettävissä rakentamislain 43 §:n mukaisesti.	
Sovelletut oikeusohjeet	RakL 42 §, 43 §, 44 §, 59 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennuksen paikan merkitseminen Rakennekatselmus Loppukatselmus Sijaintikatselmus Pelastusviranomaisen tarkastus rakennushankkeen aikana	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Vesi- ja viemärisuunnitelma Energiaselvitys/-todistus Piha- ja istutussuunnitelma	

Hulevesisuunnitelma
Väestönsuojasuunnitelma
Pohjatutkimus
Rakennesuunnitelma kantavista rakenteista
Rakennepiirustukset perustuksista ja alapohjarakenteista
Ilmanvaihtosuunnitelma
Perustamistapalausunto

Lupaehdot

- Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa (3) vuodessa ja saatettu loppuun viidessä (5) vuodessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta, raukeaa nyt myönnetty lupa ellei sille ole myönnetty jatkoaikaa perustelluista syistä.
- Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava RakL 91 §:n mukaisesti siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioiden riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.
- Luvan saajan on noudatettava viranomaisen hyväksymiä pääpiirustuksia ja niihin mahdollisesti tehtyjä huomautuksia. Noudatettava lausunnoissa mainittuja ehtoja ja määräyksiä.
- Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje ennen loppukatselmusta.
- Rakennustyön aikana vastaavan työnjohtajan / KVV- ja IV-työnjohtajan on pidettävä RakL 114 §:n mukaista tarkastusasiakirjaa. Sen yhteenveto tulee tallettaa ennen loppukatselmusta lupapisteeseen.
- Erytysuunnitelmat talletetaan lupapisteeseen ennen kunkin työvaiheen aloittamista.
- Meluselvitystä tulee päivittää suunnitelmien tarkentuessa ja hankkeen edetessä, sekä ryhtyä tarvittaessa asianmukaisiin toimenpiteisiin mahdollisten meluhaittojen poistamiseksi.
- Hankkeelle liitettävä hule- ja pintavesisuunnitelma mitoitustarkasteluun ennen aloituskokousta. Hule- ja pintavesisuunnitelmassa tulee ottaa huomioon lausunnoissa esiin tuodut asiat ja suunnitelmaa tulee päivittää tarpeen mukaan hankkeen edetessä.

Käsittelijä
Päätättäjä

Johtava rakennustarkastaja Lasse Ketoja
Kuntakehityslautakunta
Mäntsälän rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

10.12.2025
16.12.2025
viimeistään 22.1.2026
23.1.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.1.2029 ja saatettava loppuun 23.1.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Päätöksen katsotaan tulleen valituksen tekemiseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä siitä, kun päätös on julkaistu Mäntsälän kunnan verkkosivuilla.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajkaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Helsingin hallinto-oikeus

Postiosoite:

Radanrakentajantie 5,
00520 Helsinki

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42079

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Tällöinkin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajanviimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)

- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.
- valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mäntsälän kunnan kirjaamosta.

Mäntsälän kunnan kirjaamon yhteystiedot: Osoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä

Sähköpostiosoite: kirjaamo@mantsala.fi

Kunnan palvelupiste Vinkin puhelinnumero on 040- 314 5273 ja se on avoinna arkisin ma 9-17, ti - to 9-15, pe 8.30-14. Suljettuna Vinkki on ma-pe klo 11-12.