



Rakennusvalvonta

Rakentamislupa 2026-33

Pykälä 32

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 05.05.2026

### Rakennuspaikka

434-405-1-33

Pinta-ala 4237539.0

Itäinen liittymä 7a

07900 LOVIISA

Kaava

Asemakaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus

T-5 - Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Kerrosalat:

Vireillä 54416.0 k-m<sup>2</sup>

### Hakija

**Hyperco Quantum Oy**

### Toimenpide

Muutoslupa

Muutoslupa datakeskuslupa 2025-157

### Hankkeen vaatimusluokka

Vaativa

### Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

### Lausunnot

Paloviranomainen

31.03.2026

Puoltava

Kaupunkisuunnittelupäällikkö

02.04.2026

Puoltava

Infrastruktuuri

14.04.2026

Ehdollinen

### Hakemuksen liitteet

Rak 1 DC Rakennus Julkisivu Itä

Rak 1 DC Rakennus julkisivu Etelä

Rak 1 DC Rakennus julkisivu Länsi

Rak 1 DC Rakennus Julkisivu Pohjoinen

Rak 1 DC Rakennus Julkisivu Värillinen Itä

Rak 1 DC Rakennus Julkisivu Värillinen Etelä

Rak 1 DC Rakennus Julkisivu Värillinen Länsi

Rak 1 DC Rakennus Julkisivu Värillinen Pohjoinen



Rak 3 Porttirakennus Julkisivut  
Rak 3 Porttirakennus Julkisivut Värilliset  
Rak 4 Pihavarasto Julkisivut  
Rak 4 Pihavarasto Julkisivut Värilliset  
Rak 7 Sprinkleripumppaamo julkisivut  
Rak 7 Sprinkleripumppaamo Julkisivut Värilliset  
Rak 8 Lämmön talteenotto Julkisivut  
Rak 8 Lämmön talteenotto Julkisivut Värilliset  
Rak 10 Sähköaseman rakennus Julkisivut  
Rak 10 Sähköaseman rakennus Julkisivut Värilliset  
Rak 3 Porttirakennus Leikkaukset  
Rak 4 Pihavarasto Leikkaus  
Rak 7 Sprinkleripumppaamo Leikkaus  
Rak 8 Lämmön talteenotto Leikkaus  
Rak 10 Sähköaseman rakennus Leikkaukset  
Rak 1 DC Rakennus Leikkaus A-A  
Rak 1 DC Rakennus Leikkaus B-B  
Rak 10 Sähköaseman rakennus Pohjapiirustus 1.krs  
Rak 10 Sähköaseman rakennus Pohjapiirustus Vesikatto  
Rak 10 Sähköaseman rakennus Pohjapiirustus Tekniikkatila  
Rak 8 Lämmön talteenotto Pohjapiirustus 1.krs  
Rak 8 Lämmön talteenotto Pohjapiirustus Vesikatto  
Rak 7 Sprinkleripumppaamo Pohjapiirustus 1.krs  
Rak 7 Sprinkleripumppaamo Pohjapiirustus Vesikatto  
Rak 4 Pihavarasto Pohjapiirustus Vesikatto  
Rak 4 Pihavarasto Pohjapiirustus 1.krs  
Rak 3 Porttirakennus Pohjapiirustus Vesikatto  
Rak 3 Porttirakennus Pohjapiirustus 1.krs  
Rak 1 DC Rakennus Pohjapiirustus Vesikatto ylempi  
Rak 1 DC Rakennus Pohjapiirustus 2.krs  
Rak 1 DC Rakennus Pohjapiirustus Vesikatto  
Asemapiirustus  
Rak 1 DC Rakennus Pohjapiirustus 1.krs  
Aitapiirustus  
Valtakirja  
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta  
Kaupparekisteriote  
Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat RAK 1  
Kosteudenhallintaselvitys  
Rakennetyypit  
Pinta-alalaskelma  
Paloturvallisuussuunnitelmat RAK 1  
Meluselvitys  
Väestönsuojapiirustus  
Ilmoitus väestönsuojasta  
Hulevesisuunnitelma  
Pinnantasaussuunnitelma



### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Yleisiä muutoksia:

Aitalinjaa päivitetty itäreunalla kauemmas tontin rajasta

Muutosalue 1:

- Datakeskusrakennus muoto ja kerroskorkeus muuttunut , laajuustiedot päivitetty
- Tehomodulit siirretty kiinni rakennukseen
- Generaattorien koko ja lukumäärä täsmentyneet - teho ja polttoainemäärä pysyneet ennallaan

Muutosalue 2:

- Sähköaseman koko ja sijainti muuttunut
- Rakennus 9: poistunut
- Rakennus 10: Uusi sähköaseman rakennus

Muutosalueet 3a ja 3b:

- Rakennukset 5 ja 6 (Muuntamot) poistuneet

Muutosalue 4:

- Toimistorakennus poistunut
- Pysäköintialue laajentunut
- Portti 3 ja siihen liittyvä sisäinen aita poistunut

Muutosalue 5:

- Porttirakennus siirtynyt, sisäänkäynnin luiska muuttunut
- Ajojärjestelyt muuttuneet
- Sähköaseman koko ja sijainti muuttuneet, uusi RAK 10
- RAK 2, RAK 5, RAK 6 poistuneet

Muutosalue 6:

- Hulevesialtaan sijainti ja koko täsmentyneet
- Ajoväylän reitti muuttunut kauemmas rajasta

Poikkeukset:

Toinen tonttiliittymä Itäisen liittymän varteen, jonka kautta pelastuskalusto tulee tarvittaessa kulkemaan alueelle. Normaalityöntilanteessa liittymä suljetaan portilla. Toinen tonttiliittymä pelastuskalustoa varten hyväksytään RakL 59 § mukaisena vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä.

Kaavamääräyksestä uusiutuvien energiaratkaisujen hyödyntämisestä alueella haetaan vähäistä poikkeamista. Aurinkopaneelien ja tuulivoiman rakentaminen ei ole teknisesti tai taloudellisesti järkevä ratkaisu datakeskuksen mittakaavassa. Alan standardin mukaan sähkönhankintasopimus sidotaan 100% uusiutuvaan energiaan PPA-sopimusten kautta. Poikkeaminen kaavamääräyksestä hyväksytään RakL 59 § mukaisena vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä.

Lisäselvitykset:

Rakennusvalvonta on kuullut luvan 2025-157 lupahakemuksen vireille tulosta naapurit (2 kpl) viranomaistyönä. Silloin huomautettiin että rakennushankkeessa on huomioitava 8 metriä leveä ajoyhteys kaavan mukaiselle sijainnille sekä tilavaraus raskaan ajoneuvon kääntösäteille mutkakohdissa. Huomautus huomioitiin ja suunnitelmat päivitettiin. Muutoslupahakemuksessa ei ole esitetty mitään sellaista muutosta, millä olisi merkitystä naapureiden etuun, joten naapureita ei ole kuultu uudestaan.



Väestönsuojan laskentaperiaate toteutetaan henkilöperusteisesti (ei kerrosalaperusteisesti). Laskentaperusteena on käytetty 65 henkilöä.

Datakeskusrakennus on varustettu kauttaaltaan automaattisella sammutuslaitteistolla eli sprinklerillä. Sammutuslaitteisto toteutetaan standardin SFS-EN 12845 (OH-luokka) ta NFPA/FM-standardien mukaan.

Autopaikkoja esitetään toteutettavaksi 120 ap, joista esteettömiä on neljä autopaikkaa ja yhdeksän autopaikkaa on sähköautojen latauspisteitä.

Toimitettujen akustiikkaselvitysten perusteella ympäristömelun raja-arvot eivät ylitä ympäristössä.

Rakennushanke sijaitsee nykyisen vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella. Alueella ei ole vesihuoltolinjoja, joten johtojen liittymispistettä ei voida antaa tässä vaiheessa. Vesiliikelaite toteuttaa alueelle runkolinjat vuoden 2026 aikana.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Mahdollisen valitusprosessin aiheuttaman aikataulun viivästyksen välttämiseksi ja sitä myötä rakennustöiden kokonaisaikataulussa pysymiseksi haemme lupaa rakennustöiden aloittamiselle ennen luvan lainvoimaisuutta 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.

## Päätös

Hyväksytty

Rakentamislain 78 § nojalla hakijalle myönnetään lupa perustusten tekemiseen saakka ennen kuin rakentamislupa saa lainvoiman 400 000 euron vakuutta vastaan.

### **Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

Vastaava työnjohtaja  
KVV-työnjohtaja  
IV-työnjohtaja  
Kosteudenhallinnan vastuhenkilö

### **Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Perustussuunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat  
Lujuuslaskelmat  
Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
Ilmanvaihtosuunnitelmat  
Radon-poistosuunnitelma



Piha- ja istutussuunnitelmat  
Hulevesisuunnitelma, rakennustyön aikaisten hulevesien hallinta  
Hulevesisuunnitelma, käytön aikaisten hulevesien hallinta  
Ilmastaselvitys

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:**

Aloituskokous  
Pohjatarkastus  
Perustustarkastus  
Sijaintikatselmus  
Rakennekatselmus  
Lämmityslaitteiden tarkastus  
Vesi- ja viemärlaitteiden tarkastus  
Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus  
Paloviranomaisen rakennushankkeen aikainen tarkastus  
Käyttöönottokatselmus  
Loppukatselmus

**Muut ehdot:**

Pelastusviranomaisen: Kohteessa on toimitettava tarkastus rakennushankkeen aikana ennen käyttöönottoa. (Pelastuslaki 81 a §)

Kaikista lähtevistä maa-ainekuormista on pidettävä kirjanpitoa. (maa-aineksen määrä, laatu, toimituspäivä ja toimitusosoite).

Mahdolliset alueen tasaamisessa syntyvät ylijäämämaat on toimitettava sellaiselle vastaanottajalle, jolla on voimassa oleva viranomaislupa niiden vastaanottamiselle. Rakennushankkeesta vastaavan on huolehdittava, että tämä tieto kulkee eteenpäin myös urakoitsijoille ja aliurakoitsijoille. Ylijäämämaiden vastaanottoaikojen tämän hetkinen kapasiteetti on selvitettävä hyvissä ajoin.

Ympäristönsuojelun 21.11.2025 antamassa lausunnossa lupaan 2025-157 olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Hankkeeseen ryhtyvän on pyydettävä Loviisan Vesiliikelaitokselta liitoslausuntoa kiinteistön liittämiseksi vesihuoltoverkostoon.

Uudenmaan ELY-keskuksen 24.11.2025 naapurin lausunnossa (lupaan 2025-157) olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Ilmanvaihtolaitteiden tarkastuksen suorittaa vastaava KVV-työnjohtaja ja pitää tarkastuspöytäkirjaa.

Vesi- ja viemärlaitteiden tarkastuksen suorittaa vastaava KVV-työnjohtaja ja pitää tarkastuspöytäkirjaa.

Pohja- ja perustus tarkastuksen suorittaa vastaava työnjohtaja. Rakennusvalvonnalle on



esitettävä tarkastuspöytäkirja ja tarvittaessa muuta dokumentointia (esim. valokuvia) kyseisistä vaiheista.

Hankkeen hulevesisuunnitelmat ja laskelmat tulee hyväksyttävä Loviisan kaupungin infravastuualueella ennen kyseisen työvaiheen aloittamista.

Lupapäätöksen yhteydessä vahvistetut lopulliset Väestönsuojapiirustukset ja -ilmoitus tulee ennen pelastusviranomaisen tarkastusta toimittaa pelastuslaitokselle.

#### **Toimivallan peruste**

Loviisan kaupungin hallintosääntö (Kv 25.6.2025 § 108)

#### **Sovelletut oikeusohjeet**

43§, 43b§, 44§, 45§, 48§, 179§, 59§, 63§, 78§

#### **Julkaisupäivä**

06.05.2026

#### **Nähtävilläolopaikka**

Loviisan kaupungin yleinen tietoverkko [www.loviisa.fi](http://www.loviisa.fi)

#### **Päätöksestä perittävä kaupungin hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu**

72 049,06 €

#### **Valitusosoitus**

Hallintovalitus

Työt on tämän luvan perusteella aloitettava kolmen (3) vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden (5) vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaikaa ei jatketa sen voimassaoloaikana oikeudellisten edellytysten niin salliessa.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen tai lupapäätöksellä on annettu lupa töiden aloittamiseen muutoksenhakuajan vakuutta vastaan ja vakuus on jätetty rakennusvalvontaan.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

#### **Päätös lainvoimainen**

13.06.2026

#### **Päätöksen voimassaolo**

Työt on aloitettava viimeistään 13.06.2029 ja saatettava loppuun 13.06.2031 mennessä.



**HALLINTOVALITUSOSOITUS** Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus tehdä valitus Helsingin hallinto-oikeudelle.

#### 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. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valituksen tulee olla perillä hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä hallinto-oikeuden aukioloaikana.

**Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä tai kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla.**

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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valitusviranomaisen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitus tehdään ensisijaisesti sähköisesti hallinto-oikeuden asiointipalvelun kautta. Valituksen voi toimittaa myös perille henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai lähetin välityksellä tai postitse tai sähköpostitse.

#### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava 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.

Valituksessa on ilmoitettava myös se 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:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) 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.

Helsingin hallinto-oikeus:

Posti- ja käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 Helsinki  
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Faksi: 029 56 42079  
Puhelinvaihe: 029 56 42000  
Aukioloaika: 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>