



Rakennusvalvonta
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Rakentamislupa 2026-33
Päätöspäivämäärä 05.05.2026

Pykälä 32

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-m²

Hakija

Hyperco Quantum Oy

Toimenpide

Muutoslupa
Muutoslupa datakeskuslupaan 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) viranomaisyönä. 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 pyydettyjä 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 pyydettyä 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

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 arkilauantai, 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>