



Rakennusvalvonta
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Rakentamislupa 2026-35
Päätöspäivämäärä 05.05.2026

Pykälä 37

Rakennuspaikka

434-10-1068-1
Pinta-ala 60022.0

Itäinen liittymä 7
07900 LOVIISA

Kaava Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus TY - Teollisuusrakennusten korttelialue

Kerrosalat:
Vireillä 24834.0 k-m²



Hakija

Nova Complex (Finland) Holdco Oy

Toimenpide

Uusi rakennus

Rakennetaan datakeskusrakennus liitännäisine sähkökontteineen (60kpl), hallintorakennus, sähköaseman 10 kV muuntamorakennus sekä datakeskuksen vaatimat varavoimakontit, valekuormakontti ja porttirakennus. Alue aidataan.

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

Hankkeen vaatimusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Vesiliikelaitos	21.04.2026	Ehdollinen
Infrastruktuuri	14.04.2026	Ehdollinen
Pelastusviranomainen	14.04.2026	Puoltava
Kaupunkisuunnittelu	23.04.2026	Puoltava
Ympäristönsuojeluviranomainen	23.04.2026	Ehdollinen



Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Datakeskusrakennus, maantasokerros
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Muuntamorakennus
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja Novalta Rambollille
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Datakeskusrakennus, leikkaukset
Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma - Hulevesisuunnitelma
Sähköinen liite: Havainnekuvat - ilmakehän kuva
Sähköinen liite: Akustisen suunnittelun perusteet
Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - Hallintorakennus, värilliset julkisivut
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Alueleikkaukset
Sähköinen liite: Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä tai ääneneristävyydestä
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Rakennusluvan energiaselvitys
Sähköinen liite: Muu selvitys - Datakeskus
Paloturvallisuuden riskiarvio
Sähköinen liite: Muu selvitys - Hallintorakennus
Paloturvallisuuden riskiarvio
Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Hallintorakennus
Paloturvallisuussuunnitelma liitteineen
Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustus - Väestönsuojapiirustus
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta - Vss-ilmoitus
Sähköinen liite: Naapuriin kuuluminen virkatyönä- kuulemiskirje x 2kpl
Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Datakeskus
Paloturvallisuussuunnitelma liitteineen
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Toimistorakennus, julkisivut
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Novan päivitetty kosteudenhallintaselvitys
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Toimistorakennus, vesikatto
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Toimistorakennus, leikkaukset
Sähköinen liite: Muu selvitys - Meluselvitys, ympäristömelu
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Datakeskusrakennus, laitetaso
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Geotekninen suunnitteluraportti ja pohj
Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Hallintorakennus, kerrosalalaskelma
Sähköinen liite: Muu selvitys - Datakeskus
Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Sähköinen liite: Havainnekuvat - katunäkymä
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Datakeskusrakennus, vesikattotaso
Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - Datakeskus, värilliset julkisivut
Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Datakeskus, kerrosalalaskelma
Sähköinen liite: Muu selvitys - Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
Sähköinen liite: Muu selvitys - luettelo materiaalmäärästä
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Datakeskusrakennus, julkisivut
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Toimistorakennus, pohjapiirros
Sähköinen liite: Muu selvitys - Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet
Sähköinen liite: Muu selvitys - Hallintorakennus
Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Sähköinen liite: Muu selvitys - LVIA-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys



Sähköinen liite: Muu selvitys - Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
Sähköinen liite: Rakennetyypit - Rakennetyypit
Sähköinen liite: Havainnekuvat - Katunäkymä
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennusvalvonta on ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta naapureille (2kpl) viranomaistyönä.

Alue aidataan 3m korkealla turva-aidalla.

Väestönsuojan laskentaperiaate toteutetaan henkilöperusteisesti (ei kerrosalaperusteisesti).
Laskentaperusteena on käytetty 47 henkilöä.

Datakeskusrakennus ja hallintorakennus on varustettu kauttaaltaan automaattisella sammutuslaitteistolla eli sprinklerillä.

Autopaikkoja esitetään toteutettavaksi 41ap, joista esteettömiä on yksi autopaikkaa ja viisi 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. Vesiliikelaitos toteuttaa alueelle runkolinjat vuoden 2026 aikana.

Pohjoisempi liittymä siirtyy hieman nykyisestä paikasta, mutta liittymän sijainti tulkitaan kuitenkin asemakaavan mukaiseksi.

Eteläisemmälle liittymälle on myönnetty poikkeamislupa.

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

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Hankkeen kiireellisyys, tarve runkotyövaiheen valmiiksi saattamiselle siten, että vältetään kosteusriskejä merkittävästi lisäävältä runkotyövaiheen talvirakentamiselta.

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.

Datakeskusalueen ei luvittavat rakennukset:

- Porttirakennus (alle 30m²) 1kpl
- varavoimakontit 44kpl (yhden kontin ala 40m². tilavuus n.120m³)
- rinnankytkettävät varavoimakontit 5 kpl (yhden kontin ala 49m², tilavuus n. 150m³)
- valekuormakontti 1kpl (ala 39m². tilavuus n.120m³)



Päätös

Hyväksytty

Rakentamislain 186 § nojalla rakennuslupa myönnetään lainvoimaa vailla olevan poikkeamisluvan perusteella.

Rakentamislain 78 § nojalla hakijalle myönnetään lupa perustusten tekemiseen saakka ennen kuin rakentamislupa saa lainvoiman 200 000 euron vakuutta vastaan. Eteläisen liittymän rakentaminen voidaan aloittaa vasta kun sille myönnetty poikkeamislupa saa lainvoiman.

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
Hulevesisuunnitelma, rakennustyön aikaisten hulevesien hallinta
Hulevesisuunnitelma, käytön aikaisten hulevesien hallinta
Aitasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuksat ja tarkastukset:

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

Muut ehdot:

Eteläisen liittymän rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on saanut lainvoiman.

Elinvoimakeskuksen muutos lausunnossa 28.4.2026 esitettyjä asioita ja ohjeistuksia tulee noudattaa.



Elinvoimakeskuksen ohjeistuksen mukaan tulee kiinteistön molemmille liittymille hakea liittymälupaa.

Ympäristönsuojelun 23.4.2026 antamassa lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Infrastruktuurin 14.4.2026 antamassa lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

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

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

Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen 14.4.2026 antamassa lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

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

Pohja- ja perustus tarkastuksen suorittaa vastaava työnjohtaja. Rakennusvalvonnalle on esitettävä tarkastuspöytäkirja ja tarvittaessa muuta dokumentointia (esim. valokuvia) kyseisistä vaiheista.

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

Ilmanvaihtolaitteiden tarkastuksen suorittaa vastaava IV-työnjohtaja ja pitää tarkastuspöytäkirjaa.

Hankkeeseen ryhtyvän on pyydettävä Loviisan Vesiliikelaitokselta liitoslausuntoa kiinteistön liittämiseksi vesihuoltoverkkoon.

Toimivallan peruste

Loviisan kaupungin hallintosääntö (Kv 25.6.2025 § 108)

Sovelletut oikeusohjeet

43 §, 43 b §, 44 §, 45 §, 48 §, 179 §, 63 §, 78 §, 186 §

Julkaisupäivä

06.05.2026



Nähtävilläolopaikka

Loviisan kaupungin yleinen tietoverkko www.loviisa.fi

Päätöksestä perittävä kaupungin hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

98 670,00 €

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 muutoksenhakuajana 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.

Valitusviranomainen

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>