



LOVIISAN KAUPUNKI
Rakennusvalvonta

PÄÄTÖS

LIITE-BILAGA
Rak.- ja ymp.ltk 11.12.2025
Byggn.- o. miljön.

1 (5)

Rakennusvalvonta

Rakentamislupa 2025-157

Pykälä 69

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 11.12.2025

Rakennuspaikka

434-405-1-33
Pinta-ala 4240249.0

Itäinen liittymä 7a
07900 LOVIISA

Kaava Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus T-5 - Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Kerrosalat:
Vireillä 35347.0 k-m²

Hakija

Hyperco Quantum Oy

Toimenpide

Uusi rakennus

Rakennetaan Datakeskus (Rak1), toimistorakennus sisältäen väestönsuojan (Rak2), porttirakennus (Rak3), Pihavarasto (Rak4), muuntamot (Rak 5 ja Rak6), sprinkleri (Rak7), Lämmön talteenottorakennus (Rak8) ja sähköaseman (Rak9) sekä datakeskuksen vaatimat generaattorit, tehomodulit ja jäähdytinlaitteistot.

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

Hankkeen vaatimusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos Pelastuslaitos	13.11.2025	Ehdollinen
Ympäristönsuojelu Loviisa	21.11.2025	Ehdollinen
Infrastruktuurikeskus	18.11.2025	Ehdollinen
Loviisan Vesiliikelaitos	19.11.2025	Ehdollinen



Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeukset:

Toinen tonttiliittymä Itäisen liittymän varteen, jonka kautta pelastuskalusto tulee tarvittaessa kulkemaan alueelle. Normaalitylanteessa 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 ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta naapureille (2 kpl) viranomaistyönä. Hankkeesta on huomautettu että rakennushankkeessa on huomiotava 8 metriä leveä ajoyhteys kaavan mukaiselle sijainnille sekä tilavaraus raskaan ajoneuvon kääntösäteille mutkakohdissa. Huomautus on huomioitu ja suunnitelmat päivitetty.

Väestönsuojan laskentaperiaate toteutetaan henkilöperusteisesti (ei kerrosalaperusteisesti). Laskentaperusteena on käytetty 66 henkilöä.

Datakeskusrakennus ja toimistorakennus on varustettu kauttaaltaan automaattisella sammutuslaitteistolla eli sprinklerillä. Sammutuslaitteisto toteutetaan standardin SFS-EN 12845 (OH-luokka) tai FM-ohjeiden mukaan.

Autopaikkoja esitetään toteutettavaksi 91 ap, joista esteettömiä on neljä autopaikkaa ja kymmenen 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.

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

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Tavoite aloittaa rakennustyöt välittömästi rakennusluvan myöntämisen jälkeen.

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 270 000 euron vakuutta vastaan.

Lupapäätös lähetetään tiedoksi:

Metsähallitus

Uudenmaan ELY-keskus (Väylävirasto)

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Perustussuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat

Lujuuslaskelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Palokatkosuunnitelma

Radon-poistosuunnitelma

Piha- ja istutussuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma. rakennustyön aikaisten hulevesien hallinta

Hulevesisuunnitelma, käytön aikaisten hulevesien hallinta

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:

Ilmoitus/hakemus kokonaisuudesta vastaavasta rakennesuunnittelijasta tulee toimittaa rakennusvalvontaan.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen 13.11.2025 antamassa lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Paloturvallisuussuunnitelmassa esitetyt paloturvallisuuteen liittyvät suunnitelmat tulee esittää pelastusviranomaiselle.

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

Lopulliset Väestönsuojapiirustukset ja -
ilmoitus tulee ennen pelastusviranomaisen tarkastusta toimittaa Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselle (paloinsinööri.iu@pelastustoimi.fi).

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

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

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

Ilmanvaihtolaitteiden tarkastuksen suorittaa vastaava IV-työnjohtaja ja pitää tarkastuspöytäkirjaa.

Uudenmaan ELY-keskuksen 24.11.2025 naapurin lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Hankkeeseen ryhtyvän on pyydettävä Loviisan Vesiliiketalaitokselta liitoslausuntoa kiinteistön liittämiseksi vesihuoltoverkostoon.

Ympäristönsuojelun 21.11.2025 antamassa lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

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 vastaanottoaikkojen tämän hetkinen kapasiteetti on selvitettävä hyvissä ajoin.

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



Toimivallan peruste

Loviisan kaupungin hallintosääntö (Kv 25.6.2025 § 108)

Sovelletut oikeusohjeet

Julkaisupäivä

12.12.2025

Nähtävilläolopaikka

Loviisan kaupungin yleinen tietoverkko www.loviisa.fi

Päätöksestä perittävä kaupungin hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

123 860,38€

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

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

19.01.2026

Päätöksen voimassaolo

Työt on aloitettava viimeistään 19.01.2029 ja saatettava loppuun 20.01.2031 mennessä.