

**Päätös**

Lahden kaupunki, rakennus- ja ympäristölupautakunta

Päätöspäivämäärä rakennus- ja ympäristölupautakunnan päätöksen mukaisesti

Asianumero 3806/2025

Rakentamislupa 398-2025-418**Hakija**

Kiinteistö Oy Lahden Ilmarisentie 3

Rakennuspaikka

398-5-966-7

Väinämöisentie 2a

15200 LAHTI

Yleiskaava

TTV YHDISTETTYJEN TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Asian vireilletulo

29.08.2025

Toimenpide

Haetaan rakennuslupaa datakeskukselle, joka sisältää seuraavat rakennukset;

- DC-A, 2-kerroksinen 50MW Datakeskus
- Porttirakennus
- Sähköasema ja muuntajarakennukset
- Pihavarasto
- Sprinklerkeskus ja vesisäiliöt

Rakennusalue aidataan tonttirajalinjan läheisyydessä.

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	41121.0	30751.0	240000.0
2	219.0	191.0	1000.0
3	170.0	170.0	850.0

4	393.0	393.0	1567.0
5	275.0	275.0	470.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Rakennussuunnittelija	Jastrzebska Aleksandra	vaativa
Pääsuunnittelija	Reinikainen Mikko Ilmari	

Päätös

Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätöksen mukaisesti.

Töitä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen.

Rakennustyöt on aloitettava 3 vuoden kuluessa ja saatettava loppuun 5 vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta.

Perustelut**Poikkeukset**

- Tonttiliittymiä 3kpl joista yksi pääkäyttöinen liittymä ja kaksi pelastusajoneuvon sisäänajoa varten.
- Aidan korkeus on 2,4 metriä turvallisuussyistä johtuen ,edellyttää lupaa.
- EI-M 90-luokan pinta-alaosastoiva rakenne toteutettu A2-luokan materiaalilla, kt. Paloturvallisuussuunnitelman kohta 12.
- Rakennus sijaitsee osittain rasitealueella. Tontin poikki kulkeva rasite tullaan poistamaan.
- Pihavaraston sijainti 4m tontin rajasta poikkeaa kaavassa vaaditusta 9 metristä. Ei aiheuta korkeutensa johdosta naapurin rakentamiselle.

Tutkinta

Viranomaisen on suorittanut naapurien kuulemisen. Naapureilta ei huomautuksia hankkeesta.

Suunnitelmat ovat tarkentuneet kuulemisaineistosta ympäristöllisesti parempaan suuntaan.

Kiinteistöinsinöörin Mika Järvelä 20.8.2025 lausunnon perusteella tontilla 398-2014-K85/1 oleva rasite voidaan poistaa.

Rakennushanke on käynnistynyt purkamisluvalla 398-2025-270 neljän rakennuksen purkamisella.

Kaupunkineuvottelukunta käsitteli hakemusta kokouksessaan 19.9.2025. Suunnitelmia on kehitetty kokouksen jälkeen.

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

Erillistä ajoneuvosuojaa, generaattorikontteja, sähkökeskusrakennusta ja porttirakennusta ei suojata sammutuslaitteistolla.

Pinta-alaosastoiva EI-M 90 -luokan palo-osastointi toteutetaan A2-s1, d0 luokan tuotteesta. Kyseessä on peltivilla-pelti elementti, joka on testattu ja luokiteltu vähintään EI-M 90 -luokkaan. Elementin pinnassa käytetyt liimat ja maalit aiheuttavat sen, että se ei kokonaisuutena täytä standardissa SFS-EN 13501-1 kohdassa 11.8.2 luokan A1-luokan tuotteille asetettuja A2-luokkaa tiukempia vaatimuksia. Sekä luokkaan A1 että luokkaan A2 kuuluvat tuotteet ovat palamattomia. Pelti-villa-pelti elementin pinnoitteiden A2 -luokkaan luokituttu palokäyttäytyminen ei vaikuta EI-M 90 -luokan rakenteen toimivuuteen palotilanteessa kokonaisuutena ja rakenne yhä täyttää sille asetetut oleelliset tekniset vaatimukset.

Kyseessä on Rakentamislain 751/2023 59§ mukainen vähäinen tekninen poikkeama edellä mainituilla perusteluilla.

Rakennushanke on kokonsa ja suurten hyötykuormien osalta rakenteellisesti luokkaa erittäin vaativa. Rakentamislain 111 § mukaan erittäin vaativassa

rakentamishankkeessa on edellytettävä laadunvarmistusselvitystä tältä osin. Laadunvarmistusselvitykseen on merkittävä olennaiset tiedot niistä toimista, joilla varmistetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisen lopputuloksen saavuttaminen. Laadunvarmistusselvityksessä osoitettuja menettelyjä on noudatettava rakennustyössä. Laadunvarmistusselvityksestä on tehtävä esitys ennen aloituskokousta ja lopullinen toteutuma on liitettävä 118 §:n mukaiseen rakennustyön tarkastusasiakirjaan, ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lisäselvitykset

Viranomaislausunnoissa on esitetty muuhun kuin rakentamislainsäädäntöön perustuvia vaatimuksia ja ohjeita jotka tulee huomioida rakentamisessa.

Vaativuus

Vaativuusluokka - Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

DC-A, P1Suojausluokka S1

Porttirakennus, P3

Sprinklerkeskus, P3

Lausunnot ja käsittelyt

Luparyhmä 04.09.2025, Käsitelty

Kaupunkikuvaneuvottelukunta 19.09.2025, Mahdollistava

Ari Holopainen 26.09.2025, Ehdollinen

Mika Nevalainen 16.09.2025, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Liitepiirustukset

Selvitys naapurien kuulemisesta
Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä
Energiaselvitys
Selvitys paloturvallisuudesta

Lupamääräykset

Toiminnalle on haettava ympäristölupa. Lupaa haetaan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Toimintaa tai sen muutosta ei saa aloittaa ennen kuin sille on myönnetty lupa, joka on lainvoimainen.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja
Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja
Vesi- ja viemärlaitteiston asennustöiden työnjohtaja
Rakennusautomaation työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava rakennesuunnitelmat
Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat
Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat
Toimitettava palokatkosuunnitelma
Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma
Toimitettava laadunvarmistussuunnitelma
Toimitettava rakennusjätteselvitys
Toimitettava asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma
Toimitettava automaatio-suunnitelmat

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Aloituskokous
LVI-katselmus
Paikan merkitseminen: maankäyttö
Sijaintikatselmus: maankäyttö

Pihamaan korkeusaseman tarkistusmittaus: maankäyttö

Pihan lopputarkastus

Erityinen palotarkastus: P-H pelastuslaitos

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Rakentamislaki 751/2023 ja Lahden kaupungin hallintosääntö 2025/15,
kaupunkiympäristön palvelualueita koskevat erillissäännöt – toimivaltataulukko

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42, 43, 45, 46, 48, 59, 61 (1.1.2026 alkaen, AKL 131 § 31.12.2025 asti), 63,
66–70, 76, 77, 79 ja 82 §:t

Julkaisupäivä

14.10.2025

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

235749.90 euroa

Muutoksenhaku

Hallintovalitus