

**Päätös**

Lahden kaupunki, rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätöksen mukaisesti

Asianumero 4208/2026

Rakentamislupa 398-2026-325**Hakija**

Peab Oy

Rakennuspaikka

398-17-990-6

Vartiokallionkatu 2

15160 LAHTI

Asemakaava

T TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Asian vireilletulo

28.07.2026

Toimenpide

Uusi rakennus

Datakeskus

Porttirakennus

Sprinklerrakennus

Sähkölaitos

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		89.0	89.0	525.0
2		248.0	248.0	1620.0
3		37497.0	37297.0	222080.0
4		871.0	871.0	4170.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Tehtävän vaativuus
Pääsuunnittelija	Jastrzebska Aleksandra	
Rakennussuunnittelija	Jastrzebska Aleksandra	Vaativa

Päätös

Rakennus- ja ympäristölupalautakunnan päätöksen mukaisesti.

Perustelut

Hakijan kuvaus kiinteistön käytöstä

Datakeskushanke Peabin omistamalle kiinteistölle. Hanke sijoittuu aiemmin kivenottoon, murskaukseen ja asfalttiasematoimintaan käytetylle alueelle.

Asfalttiaseman toiminta on päättynyt ja alueen maa-ainesten otto- ja murskaustoiminta olisi voinut jatkua vielä joitakin vuosia ilman hankkeen toteuttamista. Suunniteltu datakeskus hyödyntää olemassa olevaa teollisuusaluetta ja sisältää datakeskusrakennuksen sekä niihin liittyvän teknisen infrastruktuurin ja piha-alueet. Kiinteistöllä sijaitsee olemassa olevia rakennuksia, joille on haettu erillistä purkulupaa.

Lisäselvitykset

Hankkeelle on haettu erillinen poikkeamislupa 398-2026-324.

Maankäyttö on arvioinut hankkeen vaikutuksia voimassa olevaan kaavatilanteeseen ja katsonut, ettei hankkeen toteuttaminen edellytä asemakaavan muuttamista. Hanke voidaan siten käsitellä voimassa olevan kaavan sekä poikkeamispäätöksen perusteella.

Tontilla sijaitseville olemassa oleville rakennuksille on myönnetty erillinen purkamislupa 398-2026-321.

Viranomainen on suorittanut naapurien kuulemisen samanaikaisesti poikkeamislupahakemuksen yhteydessä. Lahden Seurakuntayhtymä on jättänyt hankkeesta huomautuksen. Huomautuksessa esitetyt näkökohdat on käsitelty poikkeamislupamenettelyn yhteydessä ja otettu huomioon asian valmistelussa. Kaakkois-Suomen elinvoimakeskusten liikenneosastolla ei ollut huomautettavaa

lupahakemukseen.

Tukesin ilmoituksen mukaan Gasum Oyj:n tankkausasema sijaitsee yli 400 metrin etäisyydellä suunnitellusta datakeskushankkeesta. Tämän perusteella Tukes on katsonut, ettei sillä ole tarvetta antaa lausuntoa tankkausaseman osalta.

Lahti Aqua Oy:n ilmoituksen mukaan kiinteistölle sijoittuvalle putkirasitealueelle ei ole rakennettu yhtiön vesihuoltoverkkoon kuuluvia putkia, eikä niiden rakentamiselle ole tarvetta. Tämän perusteella putkirasitteen poistamiselle ei ole Lahti Aqua Oy:n näkökulmasta estettä.

Rakennushankkeen toteuttamisessa on otettava huomioon luvan liitteenä olevat Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto, Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen väestönsuojalausunto, ympäristöpalveluiden lausunnot, hulevesi-insinöörin lausunto sekä Lahden ympäristöterveyden lausunto.

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.

Vaativuus

Vaativuusluokka A - Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Sprinklerrakennus, P3

Porttirakennus, P3

Data Center, P1

Sähkölaitos, P1

Lausunnot ja käsittelyt

Raila Viljamaa 31.08.2026, Ehdollinen

Virve Kärkkäinen 12.08.2026, Puoltava

Juhani Järveläinen 14.08.2026, Ehdollinen

Karoliina Viitamäki 27.08.2026, Mahdollistava

Raila Viljamaa 02.09.2026, Puoltava

Hattunen Aleks 07.09.2026, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys siitä että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Pääpiirustukset

Viherkerroinlaskelma

Hulevesisuunnitelma

Meluselvitys

Värijulkisivut

Rakennetyypit

Ulkovaipan äänieristävyysuunnitelma

Toimiston sisäisen äänieristyksen laskelma

Rakenteellinen riskiarvio

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio

LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet - RAK05

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Liite: esittelyaineisto

Liite: väestönsuojapiirustus ja -ilmoitus

Korkokartta

Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä

Kerrosalalaskelmat

Energiaselvitykset ja -todistukset

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Selvitys paloturvallisuudesta sekä palovihkot
Purkumateriaali ja rakennusjätteselvitys (rapu.fi)
Kosteudenhallintaselvitys
Rakennustuoteluettelo

Lupamääräykset

Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamislupa 398-2026-324 on saanut lainvoiman.
Purkamisluvan 398-2026-321 mukaiset rakennukset on purettava ennen tämän luvan loppukatselmuksen suorittamista.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja
Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja
Vesi- ja viemärilaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava rakennesuunnitelmat
Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat
Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat
Toimitettava palokatkosuunnitelma
Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma
Toimitettava asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma
Toimitettava laadunvarmistusselvitys

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

Eriytinen palotarkastus: P-H pelastuslaitos

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

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

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42, 43, 45, 46, 48, 59, 61, 63, 66–70, 76, 77, 79 ja 82 §

RakL 111 ja 118 §

Julkaisupäivä

22.9.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

230366.00 euroa

Muutoksenhaku

Hallintovalitus