

Lupatunnus	LP-505-2026-00246
Kiinteistötunnus	505-407-7-140
Kiinteistön osoite	Graniittitie 6
Tilan nimi	K2319T1
Pinta-ala	8.8001 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T-6 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Muutoslupa lupaan LP-505-2025-00340
Lisäselvitykset	Muutokset koskee LP-505-2025-00340 kauttaaltaan. Lisäksi haetaan aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta. Aloittamisoikeutta haetaan hankkeen loppuun asti viemiselle.

Muutosluvan myötä rakennuskohteen pinta-alat muodostuvat seuraavasti:

RAK1 (datakeskus): 15 520 k-m² (kokonaisala 21 164 m²)
RAK2 (porttirakennus): 88 k-m²
RAK3 (toimistorakennus): 3 995 k-m²
RAK4 (energiansiirtorakennus): 509 k-m² (kokonaisala 1 018 m²)
RAK5 (energianvarastointirakennukset 34 kpl): 867 k-m²
RAK6 (energianvarastointirakennukset 34 kpl): 867 k-m²
RAK7 (sähköenergian tuotantorakennus): 72 k-m²
RAK8 (sähköenergian tuotantorakennus): 72 k-m²
Yhteensä luvalla rakennetaan 21 990 k-m²

Lisäksi kokonaishankkeeseen liittyy rakentamislupa LP-505-2026-00266, jolla haetaan lupaa datakeskuksen toimintaan liittyville kahdelle muuntamorakennukselle, pumppaamorakennukselle, sekä kahdelle jäähdytyskatokselle.

Muuta huomioitavaa

Pelastusviranomainen on lausunut seuraavasti:

-Palotekninen suunnitelma päivitettävä rakennusten välisten etäisyyksien osalta.
Ulkoseinien osastointitarpeet varmistettava jäähdytysrakennusten osalta.

- Rakennushankkeelle määritetään seuraavat paloturvallisuuteen liittyvät lupaehdot:
- Rakennus on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä (Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston ohje alkusammutusvälineiden sijoittamisesta rakennukseen).
- Automaattisen paloilmoinlaitteiston elinkaarikirja on esiteltävä ja hyväksyttävä pelastusviranomaisella ennen asennustöiden aloittamista. Toteutuksessa tulee noudattaa ST-ohjeistoa 1 paloilmoittimen suunnittelu, asennus ja ylläpito 2019, sekä SFS-EN 54 standardisarjaa. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen tilannekeskuksesta (tilannekeskus@vakehyva.fi) tulee hyvissä ajoin ennen erityistä palotarkastusta pyytää automaattisen paloilmoittimen ohjaussääntö, sekä toimittaa kohteen kohdekortti ja karttapiirros. Kohdekortti ja karttapiirros tulee toteuttaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti.
- Automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteet on esiteltävä ja hyväksyttävä, sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) valtuuttaman tarkastuslaitoksen ennakkotarkastuslausunto suunnitelmista on toimitettava pelastusviranomaiselle ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista (www.tukes.fi/tarkastuslaitokset).
- Rakennuksen poistumisreittien merkitseminen on toteutettava Sisäministeriön asetuksen rakennusten poistumisreittien merkitsemisestä ja valaisemisesta 977/2024 mukaisesti, sekä noudattaen SFS-EN 50172 vaatimuksia.

- Palo- ja poistumisovien lukitus suunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen ko. asennustöiden aloittamista.
- Rakennuksen savunpoisto on suunniteltava ja toteutettava Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti, sekä noudattaen SFS 7000 sarjan vaatimuksia. Erityissuunnitelma on laadittava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisesti.
- Kohteesta on laadittava viranomaisradioverkon tarvekartoitus selvitys (Pelastuslaki 379/2011, §109) Suomen Erillisverkot Oy:n ohjeiden (www.erillisverkot.fi) mukaisesti ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista. VIRVE viranomaisradioverkon kuuluvuus on varmistettava pelastusviranomaisen ohjeen mukaisesti kiinteistössä.
- Pelastusviranomaiselta on pyydettävä rakennuskohteeseen pelastuslain 379/2011 78 § - 85 §:n mukainen tarkastus rakennushankkeen aikana ennen rakennusvalvontaviranomaisen suorittamaa rakennuksen käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta. Pyyntö osoitetaan rakennuslupalausunnon antajalle.
- Pelastusviranomaisen lausunnon mukaiset erityissuunnitelmat toimitetaan Lupapiste järjestelmään.

Ympäristöviranomaisen lausunto:

- Toiminnasta ei saa aiheutua valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjeavot ylittävää melua lähimmissä häiriintyvissä kohteissa.
- Sellaisista energiantuotantoyksiköistä, jotka kuuluvat valtioneuvoston asetuksen keskisuurten energiantuotantoyksiköiden ja -laitosten ympäristönsuojeluvaatimuksista (1065/2017) soveltamisalaan, tulee toimittaa rekisteröinti-ilmoitus kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle.
- Mikäli kyseessä on Ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 §:n 1 momentin ja liitteen 1 taulukon 1 kohdan 3 a) mukainen toiminta, tulee sille hakea ympäristölupaa valtion ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Väyläviraston lausunto:

- Rautatien läheisyydessä louhittaessa on noudatettava Väyläviraston ohjetta Louhintatyöt rautatien läheisyydessä (Liikenneviraston ohjeita 23/2013, saatavilla <https://ava.vaylapilvi.fi/ava/julkaisut/Liikennevirasto/lo2013-23louhintatyotrautatienweb.pdf>). Lupapäätöksessä tulee edellyttää kyseisen ohjeen noudattamista. Louhintatyötä tilaavat ja toteuttavat tahot ovat vastuussa siitä, että louhintatyöt eivät aiheuta vaaraa junaliikenteelle tai vaurioita rautatietä ja sen laitteita. Näiden tahojen on itse määriteltävä se, milloin louhintatyöt voivat vaurioittaa radan rakenteita tai laitteita ja arvioitava louhintatöiden riskit rautatien rakenteille sekä junaliikenteelle.
 - Tehtäessä louhintatöitä 100–200 metrin etäisyydellä rautatiealueesta on hyvä ottaa yhteyttä Väylävirastoon mahdollisten ohjeiden saamiseksi. Tällöin louhinnat saattavat vaatia riskianalyysiä tehtäväksi, jos louhinnan mittakaava ja/tai läheisen rataosuuden laitteet tai rakenteet sitä edellyttävät.
 - Tehtäessä louhintatöitä alle 100 metrin etäisyydellä rautatiealueesta pitää aina ottaa yhteyttä Väylävirastoon, koska näin lähellä rautatiealuetta tehtävät louhintatyöt edellyttävät yleensä toimenpiteitä junaliikenteen turvaamiseksi ja radan rakenteiden ja laitteiden suojaamiseksi. Tässä tapauksessa myös riskianalyysi on yleensä tehtävä. Louhintatöiden osalta tulee pyytää Väylävirastolta lausunto ja hyväksyttävä louhintoja koskevat suunnitelmat Väylävirastolta.
- Louhintatyön riskejä tulee arvioida sekä louhintojen vaikutuksia radan rakenteisiin ja laitteisiin seurata riittävillä menettelyillä (mm. värinämittaus) töiden aikana. Seurannasta ja muista toimenpiteistä tulee tehdä ehdotus ja sopia siitä Väyläviraston/rataisännöitsijän kanssa. Louhintatöiden riskinarviointi tulee toimittaa rataisännöitsijälle hyvissä ajoin ennen louhintatöiden aloittamista. Louhintatarpeiden ollessa selvillä toimitetaan myös lopulliset louhintasuunnitelmat rataisännöitsijälle.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa Erittäin vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	, rakennusarkkitehti , arkkitehti
Kerrosala	21990 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	21959 m ²	
Tilavuus	206524 m ³	
Rakennettava kokonaisala	28143 m ²	
Poikkeamiset	Kuntakehityslautakunta on 26.8.2026 tehnyt myönteisen poikkeamispäätöksen LP-505-2026-00242 rakennusalan ylityksestä, julkisivumateriaaleista, julkisivumuodoista, aidan korkeudesta sekä autopaikkavaatimuksista. Poikkeamispäätös ei ole lainvoimainen rakentamislupapäätöstä tehdessä.	
Lausunnot	Paikkatietoinsinöörin lausunto, 23.6.2026, Lausunto Pelastusviranomaisen lausunto, 30.6.2026, Palautettu Kuntatekniikan lausunto, 3.7.2026, Ei huomautettavaa Pelastusviranomaisen lausunto, 2.7.2026, Ehdollinen Ympäristöviranomaisen lausunto (ympäristönsuojelulain ja jätelain mukainen valvonta sekä jätevesiasiat), 10.7.2026, Lausunto Väylävirasto, 2.9.2026, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Kunta on suorittanut naapureiden kuulemisen (12 kpl). Yhtään huomautusta ei ole jätetty määräaikaan mennessä. Täten voidaan katsoa, ettei naapureilla ole ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.	
Päätös	Myönnetty aloittamisoikeudella Myönnän haetun luvan ja vahvistan esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi luvassa mainituin ehdoin.	
Päätöksen perustelut	Rakentamislain 117 § mukaan lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset huomioon ottaen merkitsee luvan olennaista muuttamista tai vaikuttaa naapurien asemaan, suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislupa. Rakentamishankkeen muutokset merkitsevät luvan olennaista muuttamista ja vaikuttavat naapurien asemaan, ja edellyttää täten rakentamislupaa. Hanke täyttää rakentamislain 42 §:n mukaiset olennaiset tekniset edellytykset, sekä rakentamislain 44 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella. Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös kaavapoikkeamisista. Rakentamislupa muutoksille on täten myönnettävissä rakentamislain 43 §:n mukaisesti. Lisäksi haetaan aloittamisoikeutta aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Rakentamislain 78 §:n mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamislupa on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi. Ottaen huomioon, että kyseessä muutoslupa lainvoimaiseen rakentamislupaan LP-505-2025-00340 jonka myötä rakennustoimenpiteet kiinteistöllä ovat jo käynnissä, voidaan katsoa, ettei nyt haetuille toimenpiteille aloittamisoikeuden myöntäminen tee muutoksenhakua hyödyttömäksi ja voidaan täten myöntää rakentamislain 78 §:n mukaisesti.	
Sovelletut oikeusohjeet	RakL 117 § MRA 89 §	
Lupaehdot	Toteumamallin lisäksi tulee lupapisteeseen lisätä RAK1 ja RAK3 osalta toteumamallin mukainen pinta-ala laskelma (kerrosala ja kokonaisala) ennen loppukatselmusta. Mikäli päätöksestä jätetään oikaisupyyntö, tulee hankkeeseen ryhtyvän toimittaa rakennusvalvontaan hyväksyttävä vakuus.	

Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on tullut lainvoimaiseksi. Lainvoimaisuusleimalla varustettu poikkeamispäätös tulee liittää hankkeelle lupapisteessä.

Muilta osin noudatetaan mitä myönnettyssä rakennusluvassa LP-505-2025-00340 on säädetty.

Käsittelijä
Päätöksiä

Johtava rakennustarkastaja Lasse Ketoja
Johtava rakennustarkastaja Lasse Ketoja
Mäntsälän rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen

7.9.2026
8.9.2026
viimeistään 15.10.2026
16.10.2026

Viitelupa

LP-505-2025-00340

Teollisuus- tai varastorakennuksen rakentaminen

Muutoksenhakuohje**Oikaisuvaatimusoikeus**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka oikaisuvaatimusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta myös, jos muutoksenhaku on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan edun vuoksi.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Mäntsälän kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Sähköpostina toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä kunnan vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Päätöksen katsotaan tulleen oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä siitä, kun päätös on julkaistu Mäntsälän kunnan verkkosivuilla.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa kirjallisesti seuraavalle viranomaiselle:
Mäntsälän kunta

Yhteystiedot:
Kuntakehityslautakunta
Heikinkuja 4
04600 Mäntsälä
Faksi: (019) 264 5212
Sähköposti: kirjaamo@mantsala.fi

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisua haetaan
- miten päätöstä haetaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi, postiosoite ja puhelinnumero
- kotikunta

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävän asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aikaisemmin toimitettu Mäntsälän kunnan rakennusvalvontaan. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostin välityksellä on lähettäjän vastuulla.

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mäntsälän kunnan kirjaamosta.