

Bilt Technology Finland Oy:n poikkeamislupahakemus Tervaharjun kaupunginosan korttelin 1173 tontille 6

**Elinvoimalautakunta 24.09.2025 § 72
492/10.05.02/2025**

Valmistelu

Kaavasuunnittelija Miisa Saukkonen, p. 040 359 3593 ja
kaavoitusarkkitehti Saija Alakare, p. 050 410 2969

Bilt Technology Finland Oy hakee poikkeamislupaa kaupungin omistamalle kiinteistölle 240-11-1173-6. Kiinteistöstä laaditaan erillinen vuokrasopimus. Hakemuksen mukaisesti kiinteistölle on tarkoitus rakentaa datakeskus (muuntajakontit 4 kpl, datakontit 4 kpl ja lauhduttimet 4 kpl).

Kiinteistön alueella on voimassa asemakaava (nro 489), jossa kiinteistö on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, joka on varattu laajoja kaupan, erikoiskaupan ja muun keskusta-alueelle soveltumattoman kaupan yksiköitä varten (KLE). Rakennusoikeutta alueelle on osoitettu $e = 1.00$ ja kerroskorkeudeksi on osoitettu IV. Kaava-alueelle on määritetty erilliset rakentamistapaohjeet, joissa on esitetty mm. viitteelliset korttelirakenteet.

Hankkeessa poiketaan asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta. Hankkeen luonteen vuoksi myöskään rakentamistapaohjeita ei pystytä sellaisenaan noudattamaan.

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamista ja samalla rakentamislupaa varten on kuultu rajanaapureita, joilla ei ollut hankkeesta huomautettavaa.

Hakija on perustellut poikkeamista mm. seuraavin perustein:
"Haettava toiminta poikkeaa varsinaisesti liiketilatoiminnasta, mutta sitä voidaan luontevasti verrata alueelle kaavassa jo ajateltuihin oheistoimintoihin kuten varasto- ja toimistotiloihin. Datakeskus on luonteeltaan vähäistä asiakasliikennettä aiheuttavaa toimintaa. Toiminta on teollisuus- ja varastotoimintoihin rinnastettavaa, mutta samalla se tukee alueen elinkeinorakennetta ja vastaa nykyisiin digitaalisen infrarakenteen tarpeisiin. Kaavaa laadittaessa on jo todettu, että yritysten piha-alueille voidaan sijoittaa huollon, varastoinnin ja toiminnan vaatimia tiloja, joihin datakeskuksen toiminta sopii. Datakeskushanke vahvistaa alueen elinkeinopohjaa, tuo investointeja ja mahdollistaa alueellisen energiajärjestelmän kehittämistä. Näin ollen poikkeamisen voidaan katsoa edistävän alueen yleistä etua ilman, että se vaarantaa kaavan olennaisia tavoitteita."

Hankkeen luonne huomioiden sen voidaan katsoa sopivan esitettyyn ympäristöön.

Edellä mainittujen perusteluiden myötä hankkeen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueenkäytön muulle järjestämiselle. Hanke ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakemuksen voi näin ollen katsoa täyttävän rakentamislain poikkeamisluvalla asettamat edellytykset ja poikkeaminen asemakaavasta voidaan myöntää.

Liitteenä hakemus asemakaavasta poikkeamiselle perusteluineen, ote asemapiirroksesta ja ote asemakaavasta.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

Päätösehdotus

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä asemakaavasta poikkeamisen. Päätös lähetetään tiedoksi hakijalle, rakennusvalvonnalle ja Lapin ELY-keskukselle. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä.

Päätös

Elinvoimalautakunta päätti hyväksyä asemakaavasta poikkeamisen. Päätös lähetetään tiedoksi hakijalle, rakennusvalvonnalle ja Lapin ELY-keskukselle. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä.