



**Tekova Development Oy, datakeskuksen sijoittamispäätös ja rakentamislupa, Joukola
RN:o 19:97**

YmpTek 29.10.2026

190/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jyri Harju, p. 040 848 8243 tai jyri.harju@perho.com

Tekova Development Oy on jättänyt rakentamislupahakemuksen koskien 50 Mw datakeskuksen rakentamista Perhon keskustan teollisuusalueelle, kiinteistölle Joukola RN:o 19:97, asemakaavan kortteliin 118 (tontit 1-3) ja 119 (tontti 2). Tontit ovat asemakaavassa merkinnällä T (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). Tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on 27 146 m² ja rakennusoikeutta on 9500 m², eli rakennusoikeus tonteilla riittää. Datakeskuksen toiminta on myös kaavan mukaista toimintaa.

Hankkeelle haetaan myös pelkkää sijoittamislupaa mikäli rakentamislupaa ei voida myöntää ennen kuin pelastusviranomaiselta on saatu lausunto.

Tarkoituksena on rakentaa kaksikerroksinen datakeskus, jonka kerrosala on 6307 k-m² ja tilavuus 49800 m³. Rakennus on kaksikerroksinen. Lisäksi rakennetaan sitä palvelevat polttoainevarasto (188 k-m²), TRAFOn rakennus (473 k-m²), GIS rakennus (287 k-m²) ja MV rakennus (167 k-m²).

Rakentamislain 44 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella ovat seuraavat:

- 1) *rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;*
- 2) *rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;*
- 3) *rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;*
- 4) *vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;*
- 5) *rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;*
- 6) *luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;*
- 7) *luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.*

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, rakentamisluvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä purkamisluvan myöntämisen edellytyksistä säädetään.

Kunta on suorittanut naapureiden kuulemisen. Hakemuksesta ei ole jätetty huomautuksia.

Hankkeesta on pyydetty pelastusviranomaisen lausunto. Lausuntoa ei ole saatu asian valmistelun aikana. Hankkeen laajuus, käyttötarkoitus sekä siihen liittyvät polttoaineen varastointi-, varavoima- ja sähkötekniset järjestelmät huomioon ottaen pelastusviranomaisen lausunnolla katsotaan olevan olennainen merkitys hankkeen paloturvallisuuden ja rakentamisluvan edellytysten arvioinnissa.

Hallintolain 31 §:n mukaisen selvittämisvelvollisuuden perusteella viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä.

Rakennusvalvontaviranomaisella tulee olla ennen rakentamisluvan ratkaisemista käytettävissään riittävät selvitykset sen arvioimiseksi, täyttääkö hanke Rakentamislain mukaiset rakentamisluvan edellytykset ja rakentamiselle asetetut olennaiset tekniset vaatimukset.

Koska pelastusviranomaisen lausuntoa ei ole vielä saatu, asiaa ei tässä vaiheessa ole paloturvallisuuden osalta riittävästi selvitetty rakentamisluvan ratkaisemiseksi.

Rakennustarkastajan päätösehdotus

Lautakunta päättää:

- 1) Lautakunta päättää jättää rakentamislupahakemuksen asian käsittelyn kesken odottamaan pelastusviranomaiselta pyydettyä lausuntoa. Rakentamislupahakemus tuodaan lautakunnan ratkaistavaksi sen jälkeen, kun lausunto on saatu ja siinä mahdollisesti esitettyjen huomioiden vaikutus hankkeen suunnitelmiin ja rakentamisluvan edellytyksiin on arvioitu.
- 2) Lautakunta päättää myöntää hankkeelle Rakl 44 §:n mukaisen sijoittamisluvan. Rakl 44 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella täyttyvät.

Päätös

Toimenpiteet, otteet

- Tekova Development Oy
