

Teknisen lautakunnan lausunto Northern DC AS tekoälydatakeskuksen poikkeamislupahakemukseen

273/00.02.07.00.00/2026

Tekninen lautakunta 16.06.2026 § 64

Kiteen kaupungin maankäyttö pyytää Kiteen teknisen lautakunnan lausuntoa rakentamislain (751/2023) 57 §:n mukaiseen poikkeamislupahakemukseen. Poikkeamislupahakemuksen kohteena on Puhoksen teollisuusalueella sijaitseva Kiteen kaupungin omistama Teollisuusalue -kiinteistö (260-426-25-14).

Northern DC AS hakee poikkeamista Puhoksen/Suorlahden teollisuusalueen asemakaavan kaavamääräyksistä. Poikkeamista haetaan sekä asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta että rakennustehokkuudesta, sillä datakeskuksen kokonaiskerrosala ylittää asemakaavan mukaisen tehokkuusluvun. Asemakaavassa suunnitellun datakeskuksen rakennuspaikka on merkitty maa-ainesten ottoalueeksi (EO-1). Asemakaavassa maa-ainestenoton päätyttyä alue on osoitettu teollisuus- ja varastokäyttöön. Puhoksen teollisuusalueen asemakaava määrää Teollisuusalue -kiinteistön tehokkuusluvuksi $e = 0,15$. Suunnitellun datakeskuksen kokonaiskerrosala on 61 090 k-m², jolloin hankkeen toteuttaminen vaatii tontille tehokkuuslukua $e=0,6$.

Poikkeamislupahakemuksen mukaan Teollisuusalue -kiinteistölle rakennetaan uusi nestejäähdytteinen tekoälydatakeskus, jonka I-II kerroksisten rakennusten kokonaiskerrosala on 61 090 k-m². Rakennusten vesikaton korkeus on noin 8 metriä maanpinnasta. Konesalien katoille sijoitettavien jäähdytyslaitteiden vuoksi korkeimmat tekniset rakenteet ulottuvat noin 18 metrin korkeuteen.

Rakentamislain 57 §:n mukaan poikkeamiselle on oltava erityinen syy, eikä poikkeaminen saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamista ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Datakeskushankkeessa on suunniteltu käytettäväksi suljettua nestejäähdytystä. Kun järjestelmä on kerran täytetty jäähdytysvedellä, järjestelmän vedenkäyttö ei enää ylitä tavallista kiinteistön tavanomaista vedenkulutusta.

Valmistelija ja esittelijä: tekninen johtaja Petri Moisio, puh. 040 105 1225, petri.moisio@kitee.fi

Päätösehdotus

Kiteen kaupungin tekninen lautakunta antaa seuraavan lausunnon:

Kiinteistö on liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkoston sekä varmistuttava etukäteen niin vesi- kuin viemäriverkoston kapasiteetista käyttäjän tarve huomioiden. Tällä alueella ei ole erillistä hulevesiverkostoa.

Sen vuoksi on kiinnitettävä erityistä huomiota hulevesien hallintaan sekä laadittava siitä myös erillinen suunnitelma ennen rakentamista.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.