

Teknisen lautakunnan lupajaosto

Rakentamislupahakemus 286-2025-165

Päätöspäivämäärä 03.06.2025

Rakennuspaikka

286-31-1101-12
Pinta-ala 237821.0

Jokisillantie 14
46800 MYLLYKOSKI

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
T-2 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
e=0,25

Kaavanmukainen rakennusoikeus

60125.0 k-m²

Päätökset ja hakemukset
Rakenteilla

35035.0 k-m²
0.0 k-m²

Hakija

atNorth Oy
Sinimäentie 6a
02630 Espoo

Toimenpide

Uusi rakennus
Rakennetaan Datakeskus (Rak1), Porttirakennus sisältäen vastaanoton, valvomon ja väestönsuojan (Rak2), Jäterakennuksen (Rak5), Pumppaamo ja sprinklerisäiliö (Rak6) sekä datakeskuksen vaatimat sähkökontit, varavoimageneraattorit ja jäähdyttimet. Sähköasemille (Rak3&4) haetaan erillinen rakentamislupa. Alueet aidataan.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Hankkeen vaativuusluokka

Erittäin vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Pelastuslaitos Kymenlaakson	07.05.2025	Ehdollinen
Ympäristönsuojelu Kouvola	08.05.2025	Ehdollinen
Kaupunkikuvaryhmä	29.04.2025	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus DC rakennus,
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Geotekninen suunnitteluraportti
Sähköinen liite: Työmaavesien hallintasuunnitelma - Rakennustyönaikainen hulevesien hallinta
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - DC energiaselvitys
Sähköinen liite: Rasitesopimukset ja yhteisjärjestelysopimukset - Rasitesopimus

Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - GH energiaselvitys
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarviolomake
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - RAK5 Jäterakennus
Sähköinen liite: Meluselvitys - Meluselvitys
Sähköinen liite: Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuudet - Ilmoitus vastaavasta LVI-suunnitte
Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - Värilliset julkisivut
Sähköinen liite: Selvitys sammutuslaitteistosta - Sprinklerin perusteet
Sähköinen liite: Muu paloturvallisuusliite - Sammutusjäteveden keräilyn periaatteet
Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet - Paloturva
Sähköinen liite: Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä tai ääneneristävyydestä - Ulkovaipan ääneneri
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, Kaakkois-Suomen Ely-keskus
Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Rakennusoikeuslaskelma
Sähköinen liite: Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuudet - ilmoitus vastaavasta rakennussuunn
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, Sihvola Esa
Sähköinen liite: Esittelymateriaali lautakunnan kokoukseen - Kaupunkikuvallinen esittelyaineisto
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - RAK1 Vesikatto+Tekniset pihat
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - RAK1 Julkisivut ja tekniset pihat
Sähköinen liite: Esittelymateriaali lautakunnan kokoukseen - Naapurien kuulemisen esittelyaineisto
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Laitepihojen meluaia
Sähköinen liite: Rasitesopimukset ja yhteisjärjestelysopimukset - Siirtosopimus
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Pääpiirustusluettelo
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, Vainonen Liisa
Sähköinen liite: Vesijohto- ja viemärilausunto (liitoskohtalausunto) - Liitoskohtalausunto ja liitos
Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma - Hulevesisuunnitelma
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Liitekartta Väyläviraston kuulemiseen.
Sähköinen liite: Hulevesiselvitys mitoituslaskelmineen - Hulevesiselvitys
Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite - Pinnantasaussuunnitelma
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja
Sähköinen liite: Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuudet - Ilmoitus vastaavasta pääsuunnittel
Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma - Savunpoiston periaatteet
Sähköinen liite: Rasitesopimukset ja yhteisjärjestelysopimukset - Rasitustodistus
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - RAK1 Leikkaukset
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, Sihvola Simo
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, Kouvola kaupunki
Sähköinen liite: Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto - Muistio 29.4.2025
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - RAK2 Porttirakennus
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, Simpura Päivi
Sähköinen liite: Muu paloturvallisuusliite - Paloviranomaiskokouksen muistio 27.3.2025
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - RAK6 Pumppurakennus ja spr
sä
Sähköinen liite: Tonttileikkauspiirustukset - Tonttileikkaus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - RAK1 Pohjapiirustus, 1.krs
Sähköinen liite: Hakijan vastine - Vastine naapurien kuulemiseen
Sähköinen liite: Rakennetyypit - Rakennetyypit
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen
Sähköinen liite: Selvitys rakenteellisesta turvallisuudesta - Rakenteellisen turvallisuuden riskiarv
Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio - Rakennusvalvonnan ennakkoneuvottelumuistio
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus porttirakennu
Sähköinen liite: Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä tai ääneneristävyydestä - RAK05B-lomake
Sähköinen liite: Akustisen suunnittelun perusteet - Akustiikkasuunnittelun perusteet
Sähköinen liite: Muu tontin hallinnan liite - Pöytäkirja tontin lohkomisesta

Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Tontin aita - ja porttipiirustus
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, Ikonen, Häkämies
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - RAK1 Julkisivut
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, Väylävirasto
Sähköinen liite: Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaatavuudet - ilmoitus vastaavasta rakennesuunnin
Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustus - Väestönsuojapiirustus
Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - LVIJA-rakennustapaselostus
Sähköinen liite: Muu tontin hallinnan liite - Tonttikartta
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta - Väestönsuojailmoitus
Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - Rakenteiden suunnitte
Sähköinen liite: Muu lausunto - Vastine pelastuslaitoksen ja ympäristönsuojelun lausuntoihin
Sähköinen liite: Havainnekuvat - Havainnekuvat
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - RAK1 Vesikatto
Sähköinen liite: Pelastuslaitos Kymenlaakson, 07.05.2025
Sähköinen liite: Ympäristönsuojelu Kouvolan, 08.05.2025
Sähköinen liite: Walkeajärvi Merja

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Lisäselvitykset:

Naapurien kuuleminen on suoritettu viranomaistyönä. Kahdeksastatoista (18) kuullusta naapurista kymmenen (10) palautti kuulemislomakkeen rakennusvalvontaan. Hankkeesta jätettiin huomautuksia mm. liittyen lähinaapureiden hulevesien johtamiseen, maisemointiin sekä huolista rakennuksen mahdollisesta käytönaikaisesta meluhaitasta. Hankkeeseen ryhtyvän huomautuksiin antaman kirjallisen vastineen, suunnitelma-asiakirjojen ja lupapäätöksen vaatimusten perusteella viranomaisen toteaa huomautusten tulevan hankkeessa lain edellyttämällä tavalla huomioiduksi. Toimitetun ympäristömeluselvityksen perusteella ympäristömelun raja-arvot eivät ympäristössä ylitä. Ympäröivän asutuksen hyvien ääniolosuhteiden varmentamiseksi lupaan on lisäksi asetettu mittausselvoite ennen rakennuksen käyttöön ottamista.

Väestönsuojat: Väestönsuojan laskentaperiaate toteutetaan henkilöperusteisesti (ei kerrosalaperusteisesti), sillä kerrosalaperusteisesti rakennettava väestönsuoja olisi tarpeettoman suuri rakennuksessa pysyvästi työskenteleviä varten. Laskentaperusteena on käytetty kerrallaan työskentelevää maksimihenkilömäärää, joka tulee olemaan 65 henkilöä.

Autopaikat: Kaavan mukainen vaatimus: autopaikkojen vähimmäismäärä on 60 % kahden suurimman työvuoron yhteenlasketusta työntekijöiden määrästä (130 henkilöstä); vaatimus on yhteensä 78 autopaikkaa. Hankkeessa autopaikkoja esitetään toteutettavaksi 120 ap, joista LE-paikkoja on neljä, kuusi sähköauton latauspaikkaa ja 18 latauspistevalmiuspaikkaa.

Kiinteistön suuri pinta-ala huomioiden ja paremman saavutettavuuden vuoksi kiinteistölle on osoitettu lisäksi vaihtoehtoiset osoitteet; pohjoisen hätäportin osoite Jokisillantie 116b ja eteläisen hätäportin osoitteeksi Myllykoskentie 1b.

Kaupunkikuvatyöryhmän lausunnon mukainen värimuutos teknisen pihan rakenteissa on huomioitu suunnitelmissa.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä: Datakeskukset lasketaan kriittistä infrastruktuuria palveleviksi kohteiksi. Suunnittelun projektin osalta valmistelevien töiden aloittaminen ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta pidetään erittäin tärkeänä ja sillä mahdollistetaan projektin tiukan kokonaisaikataulun toteutuminen sekä siten datakeskuksen loppukäyttäjien palveluiden turvaaminen.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty.

Rakentamislain 78 pykälän nojalla hakijalle ei myönnetä pyynnöstä lupaa rakennustyön aloittamiseen perustusten tekemiseen saakka ennen kuin rakentamislupa saa lainvoiman, koska vakuutta ei ole jätetty.

Lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja
Paalutustyönjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Paalutus- / pohjanvahvistussuunnitelma
Rakennesuunnitelmat
Lujuuslaskelmat
Radonselvitys, selvitys radonin poistamisesta
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lämpösuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Turva- ja merkkivalosuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma
Piha- ja istutussuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Aloituskokous
Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Lämmityslaitteiden katselmus
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Turva- ja merkkivalotarkastus
Väestönsuojan tarkastus
Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

Ilmoitus/hakemus kokonaisuudesta vastaavasta LVI-suunnittelijasta tulee toimittaa rakennusvalvontaan.

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Rakennushankkeessa tulee laatia rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje käyttöönottotarkastuksen (osittainen loppukatselmus) yhteydessä hyväksyttäväksi.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön, KVV-työn ja IV-työn tarkastusasiakirjaa.

Energiatodistus ja tasauslaskelmat rakennushankkeen kaikkien rakennusten osalta on täydennettävä / tarkennettava lopullista tilannetta vastaavaksi ennen loppukatselmusta (käyttöönottokatselmus).

Rakentamisen aikana syntyvän jätteen ja ympäristölle vaarallisen rakennus- tai purkujätteen (esim. asbesti) lajittelussa, keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa Kymen jätelautakunnan asettamia jätehuoltomääräyksiä.

Pelastusviranomaisen: Kohteeseen on toimitettava tarkastus rakennushankkeen aikana. (pelastuslaki 81 a §)

Lupapäätöksen yhteydessä vahvistetut lopulliset Väestönsuojapiirustukset ja -ilmoitus tulee ennen pelastusviranomaisen tarkastusta toimittaa Kymenlaakson pelastuslaitokselle:
pelastuslaitos@kymenhva.fi

Kymenlaakson pelastuslaitoksen 6.5.2025 antamassa lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille liikennemerkein.

Kaava-alueella rakennuksen omistajan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan rakennuksen ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva nro tai kirjain rakennusjärjestyksen määräysten mukaan (MRA §84).

Johdettaessa jätevesiä yleiseen viemäriin on noudatettava vesihuoltolaitoksen antamia määräyksiä ja ohjeita.

Ympäristönsuojelun 8.5.2025 antamassa lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Poistumistiet on merkittävä akkuvarmennetuilla ja sähköverkkoon kytketyillä opaskivillä / turva- ja merkkivaloilla.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee toimittaa RakL 111 § mukainen laadunvarmistusselvitys.

Laadunvarmistusselvityksessä on esitettävä olennainen tieto niistä toimista, joilla rakennushankkeeseen ryhtyvä osoittaa varmistavansa rakentamisen suunnitelman mukaisuuden sekä säännökset ja määräykset ja hyvän rakennustavan täyttävän lopputuloksen. Tässä hankkeessa erityisen vaativiksi osa-alueiksi on arvioitu ja joihin laadunvarmistusselvityksessä tulee kiinnittää erityisesti huomiota:

- a. Rakenteellinen turvallisuus, pitkät jännevälit
- b. Palo- ja pelastamisturvallisuus
- c. Akustiikka/melunhallinta
- d. Hulevesien käsittely (rakennustyön aikainen sekä käytön aikainen hulevesi, sammutusveden käsittely)

Hankkeeseen ryhtyvän tulee toimittaa riippumattoman ja pätevän akustiikka-alan toimijan (esim. Finas akkreditoitu) mittauksin osoittama mittausraportti, että rakennuksen ympäristömelusuojaus vaimentaa melun keskiäänitason vaatimuksen korkeintaan 45 dB:iin ympäristöministeriön ääniympäristöasetuksen (796/2017) mukaisesti. Mittausraportti ja lausunto määräysten täyttymisestä tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennuksen osaloppu- tai loppukatselmusta.

Rakennuksen paikan merkintä ja sijaintikatselmus tilataan kouvola.asiointi.fi -> kauppapalvelu.

Lupaehdojen mukaiset viranomaiskatselmukset tulee tilata ko. alueen tarkastusinsinööriltä
<https://www.kouvola.fi/rakennusvalvonnan-yhteystiedot>.

Rakennusvalvontaviranomainen myöntää hankkeelle rakentamisluvan, koska rakentamisluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät rakentamislain 43 §, 43 b §, 44 §, 45 §, 48 § mukaisesti.

Rakennustyöt on tämän rakentamisluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakentamisluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaikaa ei jatketa sen voimassaoloaikana oikeudellisten edellytysten niin salliessa.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen tai lupapäätöksellä on annettu lupa töiden aloittamiseen muutoksenhakuajana vakuutta vastaan ja vakuus on jätetty rakennusvalvontaan.

Lupaehdoissa edellytetty vastaava työnjohtaja tulee olla hyväksytty johtamaan rakennustyötä ennen töiden aloittamista

Aloittamisesta tulee tehdä ilmoitus rakennusvalvontaan: rakennusvalvonta(a)kouvola.fi.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on loppukatselmuksessa tai osittaisessa loppukatselmuksessa hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.