

Teknisen lautakunnan lupajaosto

Rakentamislupahakemus 286-2025-166

Päätöspäivämäärä 03.06.2025

Rakennuspaikka

286-31-1101-12
Pinta-ala 237821.0

Jokisillantie 116b
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

Kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus
Rakennetaan kaksi sähköasemarakennusta, joissa on GIS-kytkinlaitteistot (Gas Insulated Switchgear), tehdään tarvittavat aluetyöt sekä aidat ja portit asemarakennuksen alueelle. Sähköaseman alueella sijaitsee myös kaksi voimalinjatornia 110 kV voimajohdoille. Sähköasemat ovat kaksikerroksisia rakennuksia, joissa on ullakkokerroksessa teknistä tilaa. Sähköasemilla ei pysyvästi työskentele henkilökuntaa, vain huoltotoimenpiteiden aikana on henkilökuntaa. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä haetaan vakuudellista aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta maanrakennustöille, alueputkistoille ja kaapeleille sekä paalutus- ja perustustöille.

Hankkeen vaativuusluokka

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: Leikkauspiirustus - Leikkaukset - RAK4
Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - Värilliset Julkisivut RAK4
Sähköinen liite: Hakijan vastine - Vastine viranomaisten lausuntoihin
Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Pinta-alan laskelmat
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - 1.krs Pohjapiirustus - RAK3

Sähköinen liite: Muu liite - Sähköasemien piirustus-, asiakirja- ja muutostietoluettelo
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, Vainonen Liisa
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Aidan leikkaus ja projektiot
Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio - Muistio esittelystä pelastuslaitokselle
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, Ikonen, Håkämies
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - LVI ullakon pohjapiirustus - RAK4
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Sähköaseman alueen Asemapiirros
Sähköinen liite: Muu liite (rakentamisen edellytykset - Hankekuvaus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - 1.krs Pohjapiirustus - RAK4
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Liitekartta Väyläviraston kuulemiseen.
Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite - Pinnantasaussuunnitelma
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut RAK3
Sähköinen liite: Vesijohto- ja viemärilausunto (liitoskohtalausunto) - Liitoskohtalausunto
Sähköinen liite: Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto - Muistio 29.4.2025
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, Simpura Päivi
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Geotekninen suunnitteluraportti
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaukset - RAK3
Sähköinen liite: Muu tontin hallinnan liite - Tonttijakokartta
Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma - Hulevesisuunnitelma
Sähköinen liite: Ulkoväriyysuunnitelma - Ulkoväriyysuunnitelma
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus - RAK4
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, Sihvola Simo
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, Kaakkois-Suomen Ely-keskus
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Esittelymateriaali lautakunnan kokoukseen - Sähköaseman esittelymateriaali
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - 2.krs pohjapiirustus - RAK4
Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - Värilliset Julkisivut RAK3
Sähköinen liite: Työmaavesien hallintasuunnitelma - Rakennustyönaikainen hulevesien hallinta
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut RAK4
Sähköinen liite: Asemapiirustus (dwg) - Sähköaseman alueen Asemapiirros.dwg
Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - LVI-suunnittelun ja toteutuk
Sähköinen liite: Hakijan vastine - Hakijan vastine naapurien lausuntoihin
Sähköinen liite: Muu ennakkoneuvottelumuistio - Ennakkoneuvottelu 1 esittelymateriaali
Sähköinen liite: Meluselvitys - Meluselvitys
Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma - Savunhallintasuunnitelma
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote
Sähköinen liite: Selvitys rakenteellisesta turvallisuudesta - Rakenteellisen turvallisuuden riskiarv
Sähköinen liite: Rakennetyypit - Rakennetyypit
Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - RAKENTEIDEN
SUUNNITTE
Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma - Savunpoistosuunnitelman liitekuvat
Sähköinen liite: Havainnekuvat - Sähköaseman alueen havainnekuvat
Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio - Ennakkoneuvottelumuistio
Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet - Paloturva
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, Sihvola Esa
Sähköinen liite: Havainnekuvat - Visuaalinen konseptisuunnittelu
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - 2.krs Pohjapiirustus - RAK3
Sähköinen liite: Muu liite (rakentamisen edellytykset - Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - LVI ullakon pohjapiirustus - RAK3
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus - RAK3
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, Kouvola kaupunki
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja AtNorthilta Sauli Kärkimäelle
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, Väylävirasto

Sähköinen liite: Pelastuslaitos Kymenlaakson, 07.05.2025
Sähköinen liite: Ympäristönsuojelu Kouvolan, 08.05.2025
Sähköinen liite: Oksman Otto

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 ylity. Ympäröivän asutuksen hyvien ääniolosuhteiden varmentamiseksi lupaan on asetettu mittausvelvoite ennen rakennuksen käyttöön ottamista.

Väestönsuoja ja autopaikkatarve on huomioitu rakentamisluvassa 286-2025-165.

Kaupunkikuvatyöryhmän lausunnon mukainen julkisivun osan mallikäsittely on huomioitu lupaehtona.

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. Suunnitellun 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
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lämpösuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Turva- ja merkkivalosuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Aloituskokous
Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Lämmityslaitteiden katselmus
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
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.

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

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

Rakennus on varustettava automaattisella hätäkeskukseen ilmoituksen antavalla paloilmoitinlaitteistolla. 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.

Kymenlaakson pelastuslaitoksen 7.5.2025 antamassa lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Ympäristönsuojelun 8.5.2025 antamassa lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

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

Sähköasemien julkisivun väriyksen yhtenäisyys datakeskuksen kanssa tulee hyväksyttää rakennusvalvonnalle mallipintakäsittelynä ennen koko rakennuksen pintakäsittelyä.

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 viranomaiskatselmuksat 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 muutoksenhakuajaksi 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.