

Rakennuspaikka

286-423-20-20-M503
Pinta-ala 210675.7

Lossitie 19
46810 UMMELJOKI

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
TT Teollisuusrakennusten korttelialue.
e=0,25

Kaavanmukainen rakennusoikeus 52669.0 k-m²

Hakija

atNorth Oy
Paciuksenkatu 25
00270 Helsinki

Toimenpide

Uusi rakennus
Rakennetaan Datakeskus (Rak1), Porttirakennus sisältäen valvomon, väestönsuojan ja huollon (Rak2), Muuntamorakennuksen (Rak3), Sähköaseman (Rak4), Jäterakennuksen (Rak5), Pumppaamon ja sprinklerisäiliön (Rak6), Fingrid Oyj:n voimajohtoon liittymistä varten johdonvarsiliitännän sekä datakeskuksen vaatimat sähkökontit, varavoimageneraattorit ja jäähdyttimet. Alueet aidataan.

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

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	14016.0	14016.0	83971.0
2	550.0	550.0	3139.0
3	828.0	412.0	4119.0
4	1850.0	924.0	5130.0
5	29.0	29.0	113.0
6	95.0	95.0	838.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Pelastuslaitos	31.05.2024	Ehdollinen
Kaupunkikuvaryhmä	03.05.2024	Puoltava

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeukset:

Poikkeamisina on rakennusalueen rajan ylitys kahden poistumistieportaan osalta datakeskusrakennuksen länsipäädyssä sekä noin 1,6m räystäskorkeiden ylitys toimisto-osan pohjoispäädyn osalta noin 4m matkalta ja datakeskusrakennuksen länsipäädyn osalta rakennusalueen rajojen väliseltä osuudelta. 5kpl generaattoreiden savupiippujen yläreuna +57.00 ylittää kyseisen rakennusalueen vesikaton ylimmälle kohdalle sallitun korkeusaseman n. 1,7m. Perusteluna piippujen sijainnille ja korkeudelle on riittävä etäisyys rakennuksesta ja piipun yläreunan pitää olla yli rakennuksen räystäskoron. Poikkeamat ovat välttämättömiä rakennuksen toiminnallisuuden ja ympäröivien toimintojen kannalta eivätkä oleellisesti vaikuta ympäristöön. Huomioitavaa on lisäksi, että ed. mainittujen ylitysten vieressä asemakaava sallii vesikaton ylimmälle kohdalle yli 20 metriä korkeamman korkeusaseman. Portaiden rakennusalueen ylitys, räystäskorkeiden ylitys ja generaattoreiden savupiippujen korkeusaseman ylitykset hyväksytään MRL 175 § mukaisena vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä.

Lisäselvitykset:

Naapurien kuuleminen on hoidettu viranomaistyönä ilmoittamalla hakemuksesta sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset Kouvolan kaupungissa julkaistaan. Naapureilla ei ole huomauttamista hankkeesta. Päärakennuksen sijainti on muuttunut naapurin kuulemisen yhteydessä esitetystä aineistosta 1 m:n pohjoista kohden. Viranomaisen on arvioinut muutoksen naapurien aseman kannalta merkityksettömäksi huomioiden siirtymisen vähäisyyden, siirtymissuunnan ja asemakaavamääräykset.

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 30 henkilöä.

Autopaikat: Kaavan mukainen vaatimus: toimistot 1 kpl/60 k-m² sekä teollisuuslaitokset 60% kahden suurimman työvuoron henkilöistä (30 henkilöistä); vaatimus on yhteensä 36 autopaikkaa. Hankkeessa autopaikkoja esitetään toteutettavaksi 38 ap, joista LE-paikkoja on kolme, yksi autopaikka varustetaan sähköautojen latauslaitteilla ja latauspistevalmius tulee 14 autopaikkaan.

Puusto: Kaavan mukainen vaatimus säilytettävistä ja istutettavista puista 1 kpl / 200 m², yhteensä 1054 kpl, toteutetaan vähintään 1054 kpl. Hakija on ilmoittanut säilyttävänsä Kymijokeen rajautuvalla ranta-alueella puustosta mahdollisimman paljon ja tarvittaessa tekevän lisäistutuksia.

Paloteknisessä tarkastelussa on huomioitu datakeskuksen olevan kaksikerroksinen ja datakeskuksen toimisto-osan olevan kolmikerroksinen. Eri osia on tarkasteltu kerrosluvun ja siihen sovellettavien palomääräysten osalta omina itsenäisinä osinaan.

Päärakennuksen Rak1 paloluokka on P1, rakennusten Rak2, 3, 4 ja 5 paloluokka on P3.

Toimitettujen akustiikkaselvitysten perusteella ympäristömelun raja-arvot eivät ympäristössä ylity. Ympäröivän asutuksen hyvien ääniolosuhteiden varmentamiseksi lupaan on asetettu mittausvelvoite ennen rakennuksen käyttöön

ottamista.

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. Kouvolan Lossitie 19 suunnitellun projektin osalta valmistelevien töiden aloittaminen ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta pidetään erittäin tärkeänä ja sillä mahdollistetaan projektin tiukan kokonaisuikataulun toteutuminen sekä siten datakeskuksen loppukäyttäjien palveluiden turvaaminen.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 § nojalla hakijalle myönnetään lupa perustusten tekemiseen saakka ennen kuin rakennuslupa saa lainvoiman sataviisikymmentätuhatta (150 000) euron vakuutta vastaan.

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

Selvitys salaojituksesta

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lämpösuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Turva- ja merkkivalosuunnitelmat

Palokatkosuunnitelma

Piha- ja istutussuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuksat ja tarkastukset:

Aloituskokous

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Lämmityslaitteiden katselmus

Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

Turva- ja merkkivalotarkastus

Väestönsuojan tarkastus

Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

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.

Kymenlaakson pelastuslaitoksen 31.5.2024 antamassa lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Pelastusviranomainen: 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

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.

Poistumistiet on merkittävä akkuvarmennetuilla ja sähköverkkoon kytketyillä opaskilvillä / turva- ja merkkivaloilla. Poistumistiesuunnitelma tulee laatia ja toimittaa hyväksyttäväksi pelastusviranomaiselle.

Hankeeseen ryhtyvän tulee toimittaa MRL 150c § mukainen ulkopuolinen tarkastus, jossa riippumaton ja ja pätevä akustiikka-alan toimija (Finas akkreditoitu) mittauksin osoittaa, että rakennuksen ympäristömelusuojaus vaimentaa melun keskiäänitason vaatimuksen korkeintaan 45 dB:iin ympäristöministeriön ääniympäristöasetuksen (796/2017) mukaisesti. Mittaukseen tulee valita ympäristöstä kriittisimmät kohteet luvan liitteenä olevan 17.5.2024 päivätyn Akukon 240324-05 ympäristömeluselvityksen perusteella. Mittausraportti ja lausunto määräysten täyttymisestä tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennuksen osaloppu- tai loppukatselmusta.

Sähköauton latauspisteen pysäköintipaikan minileveys on 3600mm ja minimipituus on 5000mm, joka tulee esittää asemapiirustuksessa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 117, 125, 126a, 131, 133-135, 141-145, 150c, 171, 175 §:t
MRA 65 §

Rakennusvalvontaviranomainen myöntää hankkeelle rakennusluvan, koska rakennusluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät MRL 135 § (asemakaava-alueella), 136 § (asemakaava-alueen ulkopuolella), 137 § (suunnittelutarvealueella) mukaisesti.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan 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 rakennusvalvontatoimistoon

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.