

Teknisen lautakunnan lupajaosto

**Rakentamislupahakemus 286-2026-177**

Päätöspäivämäärä 02.06.2026

---

**Rakennuspaikka**

286-423-20-1  
Pinta-ala 357961.0

Lossitie 24  
46810 UMMELJOKI

Kaava  
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Yleiskaava

Päätökset ja hakemukset  
Rakenteilla

3424.0	k-m <sup>2</sup>
0.0	k-m <sup>2</sup>

**Hakija**

**atNorth Oy**  
**Sinimäentie 6a**  
**02630 Espoo**

**Toimenpide**

Uusi rakennus

atNorth rakentaa sähköaseman palvelemaan viereistä, samaan aikaan rakennettavaa FIN04C -datakeskusta. Sähköasema koostuu kolmesta rakennuksesta: muuntarakennuksesta ja kahdesta GIS-rakennuksesta. Sähköasema on miehittämätön ja siellä oleskelee tilapäisesti perehdytettyä henkilökuntaa. Sähköaseman alue aidataan ja sinne kulkua rajoitetaan porteilla.

Rakennukset ovat pääosin puolilämpimiä, mutta muuntarakennuksessa on myös kylmiä muuntaja- ja tähtipistejärjestelmätiloja. Muuntarakennus on betonirakenteinen ja GIS-rakennukset ovat pääosin teräsrakenteisia.

Muuntarakennus on kaksikerroksinen ja siinä on puolilämmin kaapelikellari ja sen lisäksi muuntajien ja tähtipistejärjestelmien alla on kylmät öljykuopat ja kaapelikanaalit.

GIS-rakennukset ovat yksikerroksisia ja niissä on puolilämpimät kaapelikellarit. GIS-rakennukset koostuvat paikalla rakennettavasta kaapelikellarista, jonka päälle asennetaan ulkovaippaa myöten esivalmisteinen GIS-järjestelmän sisältävä kontti. Kontin ulkovaippa on EI 30 -luokiteltu. Kontin ja kaapelikellarin ympärille rakennetaan kaksoisvaippa, jossa on teräsrakenteisiin kiinnitettävät kaksoisjulkisivut CLT-elementeistä ja alumiinisäleiköstä. Yläpohjan pääkannattimet ovat teräspalkkeja, joiden päälle asennetaan kantavat profiilipellit ja vesikate alusrakenteineen.

Kaksoisvaipan ja GIS-kontin ja kaapelikellarin välinen tila on kylmää tilaa, mutta säältä suojattu.

Muuntarakennus on paloluokkaa P1

GIS-rakennukset ovat paloluokkaa P3

Sähköaseman kaikki tilat varustetaan omaehtoisella palovaroitinjärjestelmällä, jonka ilmaisu välittyy käyttäjän (atNorth) SCADA-järjestelmään. Hätäkeskukseen hälytystä ei välitetä. Rakennuksissa ei ole automaattista sammutuslaitteistoa. Alkusermutuskalustona rakennuksissa on käsisammuttimet. Sähköaseman alueella tehdään maankaivuu ja -täyttötöitä.

Väestönsuojaa ei rakenneta. Väestönsuojan rakentamiseen ei ole velvollisuutta sillä rakennuksissa ei asuta, työskennellä tai oleskella pysyvästi, Pelastuslaki 379/2011, 71 § (28.12.2018/1353)

Uusi rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
Luvan rakennus			
1	5326.2	3104.1	0.0
2	385.4	193.3	0.0
3	385.4	193.3	0.0

#### Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

#### Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

#### Lausunnot

Hannu Purho	06.05.2026	Ehdollinen
Pelastuslaitos Kymenlaakson	12.05.2026	Puoltava
Ympäristönsuojelu Kouvolan	07.05.2026	Puoltava

#### Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus - ASEMAPIIRUSTUS  
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - MUUNTAJARAKENNUS, 2.KRS, POHJAPIIRUSTUS  
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - MUUNTAJARAKENNUS, KELLARI, POHJAPIIRUSTUS  
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - kaupungin kuuleminen  
Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - Kantavien rakenteiden  
Sähköinen liite: Esittelymateriaali lautakunnan kokoukseen - ESITTELYMATERIAALI LAUTAKUNNAN KOKOUKSE  
Sähköinen liite: Muu liite - PÄÄPIIRUSTUSLUETTELO  
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - GIS-RAKENNUS 2, KELLARI, POHJAPIIRUSTUS  
Sähköinen liite: Meluselvitys - Ympäristömeluselvitys, sähköasema  
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - GIS-RAKENNUS 2, VESIKATTOPIIRUSTUS  
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - GIS-RAKENNUS 2, 1.KRS, POHJAPIIRUSTUS  
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - GIS-RAKENNUS 2, LEIKKAUS E-E  
Sähköinen liite: Hulevesiselvitys mitoituslaskelmineen - Hulevesisuunnitelma  
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - GIS-RAKENNUS 1, KELLARI, POHJAPIIRUSTUS  
Sähköinen liite: Havainnekuvat - HAVAINNEKUVAT  
Sähköinen liite: Selvitys rakenteellisesta turvallisuudesta - Rakennusfysikaalinen riskiarvio  
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys  
Sähköinen liite: Työmaavesien hallintasuunnitelma - Työnaikainen hulevesisuunnitelma  
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - MUUNTAJARAKENNUS, JULKISIVUT ITÄÄN JA LÄNTEEN  
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - GIS-RAKENNUS 1, JULKISIVUT  
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - GIS-RAKENNUS 1, 1.KRS, POHJAPIIRUSTUS  
Sähköinen liite: Johtokarttaote - Johtokarttaote  
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - GIS-RAKENNUS 2, JULKISIVUT  
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - GIS-RAKENNUS 2, LEIKKAUS F-F  
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Pohjatutkimukset ja lausunto  
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - MUUNTAJARAKENNUS, LEIKKAUS A-A  
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - GIS-RAKENNUS 1, LEIKKAUS D-D  
Sähköinen liite: Selvitys rakenteellisesta turvallisuudesta - Rakenteellisen turvallisuuden riskiarv  
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - MUUNTAJARAKENNUS, LEIKKAUS B-B  
Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet - Paloturva  
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - MUUNTAJARAKENNUS, JULKISIVU ETELÄÄN  
Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - LVI järjestelmäkuvaus  
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - MUUNTAJARAKENNUS, JULKISIVU POHJOISEEN  
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - MUUNTAJARAKENNUS, VESIKATTOPIIRUSTUS  
Sähköinen liite: Rakennetyypit - Rakennetyypit  
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - MUUNTAJARAKENNUS, 1.KRS, POHJAPIIRUSTUS  
Sähköinen liite: Muu tontin hallinnan liite - Rasitustodistus  
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - NAAPUREIDEN KUULEMISEN AINEISTO  
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja  
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutodistus  
Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite - Pihan pinnantasasuunnitelma  
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - GIS-RAKENNUS 1, VESIKATTOPIIRUSTUS  
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote  
Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - KERROSALAKAAVIO JA -LASKELMA  
Sähköinen liite: Maaperän pilaantuneisuusselvitys - Kunnostuksen loppuraportti  
Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio - Ennakkoneuvottelun 13.04.2026 muistio  
Sähköinen liite: Vesijohto- ja viemärilausunto (liitoskohtalausunto) - Liitoskohtalausunto  
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen, Hytönen  
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - GIS-RAKENNUS 1, LEIKKAUS C-C  
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - AITA, TYYPPIPIIRUSTUS

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeukset:

1. POIKKEAMA ASEMAKAAVASTA

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYS:

“RAKENTAMISTAPA

Alin suositeltava rakentamiskorkeus Kymijoen rannalla on +42 m.p.y (N2000-korkeusjärjestelmässä). Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.”

POIKKEAMA:

Kaapelikellareiden lattiakorot asettuvat seuraaville koroille rakennuksittain:

MUUNTAJARAKENNUS +42,2

GIS-RAKENNUS 1 +42,2

GIS-RAKENNUS 2 +42,2

Kaapelikellareiden lattiapinnat asettuvat näin kaavassa määritellyn alimman suositeltavan rakentamisen korkeuden (+42,0) yläpuolelle. Alimmat osuudet alapohjalaatoista ja kellareiden maanvaraisista seinistä ja rakennusten perustukset asettuvat kuitenkin tason +42,0 alapuolelle. Nämä rakenteet tehdään vesitiiviistä betonista ja vedeneristettyinä tarpeellisin osin. Näin vältetään ko. rakennusosien vaurioitumisen riski.

2. POIKKEAMA ASEMAKAAVASTA

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYS:

“AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Kolmasosa vähimmäisvaatimuksen mukaisista polkupyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.”

**POIKKEAMA:**

**POLKUPYÖRÄPAIKAT SÄHKÖASEMAN ALUEELLA:**

**1 POLKUPYÖRÄPAIKKA**

Sähköasema on miehittämätön laitos ja sen alueella oleskelee vain perehdytettyä henkilökuntaa tilapäisesti. Tarvetta polkupyöräkatoksen rakentamiselle sähköaseman alueella ei ole.

**3. POIKKEAMA ULOSKÄYTVIEN LEVEYTEEN LIITTYEN**

Poistumisreittien tulee olla 1200 mm leveitä. Osa poistumisreiteistä on tätä kapeampia, kuitenkin aina vähintään 900 mm leveitä.

Poikkeamalle esitetään perusteluiksi:

Rakennus on miehittämätön ja siellä oleskelee vain perehdytettyä henkilökuntaa tilapäisesti.

**4. POIKKEAMA PORTAIDEN JA TASOJEN KAITEISIIN JA KÄSIJOHTEISIIN LIITTYEN**

Poikkeama 3.

Rakennuksen portaiden ja tasojen kaiteet ja käsijohteet eivät täytä rakennuksen käyttöturvaasetuksen määräyksiä. Ne täyttävät standardin SFS-EN ISO 14122-3:2016 Koneturvallisuus. Koneiden kiinteät kulkutiet, osa 3: Portaat, porrastikkaat ja suojakaiteet Perusteet: kohde on miehittämätön ja siellä oleskelee vain perehdytettyä henkilökuntaa tilapäisesti.. Ratkaisu on tyypillinen sähköasemarakentamisessa Suomessa.

**5. ESTEETTÖMYYS**

Kohteessa ei ole pyörätuolimitoitusta, eikä suunnitteluratkaisuja pyörätuolilla tai muuten avustetusti liikkumiseen. Rakennuksia ei varusteta hisseillä tai sisäänkäyntiluiskilla yms.

Peruste: kohde on miehittämätön ja siellä oleskelee vain perehdytettyä henkilökuntaa tilapäisesti. Ratkaisu on tyypillinen sähköasemarakentamisessa Suomessa.

Edellä mainittuja poikkeamia ei käsitellä poikkeamisratkaisun kautta evaan vähäisinä poikkeamina rakennusluvan yhteydessä. Perusteena on kohteen käyttötapa miehittämättömänä sähköasemana, johon ei osoiteta pysyviä työpisteitä.

**Päätös**

Lupahakemus hyväksytty

**Lupamääräykset:**

**Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Paalutustyönjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Rakennesuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Hulevesisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Selvitys salaojituksesta

Piha- ja istutussuunnitelmat

Poistumistiesuunnitelma

Savunpoistosuunnitelma

Turva- ja merkkivalosuunnitelmat

Palokatkosuunnitelma

Kosteudenhallintasuunnitelma

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:**

Töiden aloitus  
Aloituskokous  
Paikan merkitseminen  
Sijaintikatselmus  
Pohjakatselmus  
Rakennekatselmus  
LVI-katselmus  
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus  
Loppukatselmus  
Turva- ja merkkivalotarkastus  
Erityispalotarkastus (pelastuslaitos suorittaa)

**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 käyttöönototarkastuksen (osittainen loppukatselmus) yhteydessä hyväksyttäväksi.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Rakennustyön aikana on pidettävä KVV-työn tarkastusasiakirjaa.

Rakennustyön aikana on pidettävä IV-työn tarkastusasiakirjaa.

Rakennuksen / rakennelman paikan merkintä tulee olla suoritettu ennen varsinaisten rakennustöiden (esim. perustustyöt) aloittamista.

Seinä- ja kantavia rakenteita ei saa ryhtyä rakentamaan ennenkuin rakennuksen sijainti on todettu katselmuksessa lupapäätöksen mukaiseksi.

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

Rakennusvalvontaviranomaiselle on toimitettava selvitys rakennusjätteen määrästä ja laadusta sekä sen lajittelusta loppukatselmukseen mennessä.

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

Rakennus on varustettava automaattisella paloilmotuslaitteistolla.

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa .

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.

Pelastuslaitoksen lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

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

Rakenteiden/rakennusosien läpivienneissä tulee huomioida palo- ja ääneneristys.

