

Teknisen lautakunnan lupajaosto

Rakentamislupahakemus 286-2026-178

Päätöspäivämäärä 02.06.2026

Rakennuspaikka

286-423-20-1
Pinta-ala 357961.0

Lossitie 26
46810 UMMELJOKI

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
TVL

Kaavanmukainen rakennusoikeus

93000.0 k-m²

Päätökset ja hakemukset
Rakenteilla

25612.0 k-m²
0.0 k-m²

Hakija

Atnorth Oy
Sinimäentie 6a
02630 Espoo

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus
Rakennetaan kaksikerroksinen datakeskusrakennus (DC), jonka yhteydessä myös datakeskusta palvelevat toimisto, henkilökunta- ja varastotilat (AO) sekä varsinaisen rakennusrungon ulkopuolelle datakeskuksen vaatimat sähkökontit, varavoimageneraattorit ja jäähdyttimet, joiden kokonaislaajuus on kirjattu DC-rakennuksen toimenpiteen laajuuksiin.
Rakennetaan porttirakennus (CA1), jossa asiakaspalvelutila, valvomo, väestönsuoja ja kalustohalli.
Rakennetaan sammutusvesisäiliö sekä pumppaamorakennus (CA2).
Rakennetaan aluetta palvelevat kevyen liikenteen reitit, ajotiet, uudet tonttiliittymät ja pysäköintialueet sekä istutusalueet.
Rakennetaan maanalaiset polttoainesäiliöt.
Rakennetaan aita koko rakentamisalueen ympärille.
Kaadetaan puita rakentamisen edellyttämässä laajuudessa.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	40635.0	18737.0	162980.0
2	3596.0	2808.0	24490.0
3	598.0	598.0	3950.0
4	164.0	164.0	925.0

Hankkeen vaativuusluokka

Poikkeuksellisen vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P0

Lausunnot

Hannu Purho	05.05.2026	Ehdollinen
Ympäristönsuojelu Kouvolan	07.05.2026	Puoltava
Pelastuslaitos Kymenlaakson	21.05.2026	Ei arvoa
Kymenlaakson museo		Ei arvoa

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - CA1 Pohjapiirustus, 1. kerros
Porttirakennus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - DC Vesikattopiirustus, datasalit
Datahallit
Sähköinen liite: Muu ennakkoneuvottelumuistio - Muistio neuvottelusta koskien hulevesien hallintaa 5
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta - Väestönsuojailmoitus
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - CA2 Leikkaukset
Pumppaamo ja sammutusvesisäiliö
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - CA1 Julkisivut
Porttirakennus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - AO Vesikattopiirustus
Toimisto-osa
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - 2kpl
Sähköinen liite: Muu ennakkoneuvottelumuistio - Muistio neuvottelusta pelastuslaitoksen kanssa 30.3.
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys
Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - Suunnitteluperusteet
Sähköinen liite: Akustisen suunnittelun perusteet - Julkisivun ääneneristysmitoitus
Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustus - Väestönsuojapiirustus
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - DC Julkisivut itään ja länteen
Datahallit
Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite - LVI asemapiirustus
Sähköinen liite: Rakennustuoteluettelo - Rakennustuoteluettelo, datahalli, toimisto sekä guard house
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - CA1 Vesikattopiirustus
Porttirakennus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - AO Pohjapiirustus 1. kerros
Toimisto-osa
Sähköinen liite: Havainnekuvat - Havainnekuvat
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - DC Pohjapiirustus 1.kerros
Datahallit
Sähköinen liite: Meluselvitys - Ympäristömelun ennakkoselvitys
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Aineisto naapurien kuulemista varten
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - CA2 Vesikattopiirustus
Pumppaamo ja sammutusvesisäiliö
Sähköinen liite: Selvitys rakenteellisesta turvallisuudesta - Rakenteellisen turvallisuuden riskiarv
Sähköinen liite: Selvitys sammutuslaitteistosta - Selvitys sammutuslaitteiston suunnitteluperusteis
Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet - PALO 01 -
Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet - Oletettuu
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - AO Julkisivut itään ja länteen
Toimisto-osa
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - DC Pohjapiirustus 2. kerros

Datahallit

Sähköinen liite: Julkisivupiiirustus - DC Julkisivut itään ja länteen, tekniikkapihoille

Datahallit

Sähköinen liite: Vesijohto- ja viemärilausunto (liitoskohtalausunto) - Liitoskohtalausunto ja liitos

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Maaperän pilaantuneisuusselvitys - Pilaantuneiden maiden kunnostusraportti

Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja

Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Aitapiirustus

Sähköinen liite: Rava3Pro - CA2 tietomalli (pumppaamo + sammustusvesisäiliö)

vain visuaalista tarkas

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - DC Vesikattopiirustus

Datahallit

Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite - Pintatasausuunnitelma

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - CA2 Pohjapiirustus, 1. kerros

Pumppaamo ja sammustusvesisäiliö

Sähköinen liite: Muu liite (rakentamisen edellytykset - Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio

Sähköinen liite: Pihasuunnitelma

Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Rakennusluvan energiaselvityk

Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Rakennusoikeuslaskelma

Sähköinen liite: Julkisivupiiirustus - CA2 Julkisivut

Pumppaamo ja sammustusvesisäiliö

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - CA1 Leikkaukset

Porttirakennus

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Geotekninen suunnitteluraportti

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - DC Leikkaukset

Datahallit

Sähköinen liite: Julkisivupiiirustus - AO Julkisivut etelään ja pohjoiseen

Toimisto-osa

Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - Värilliset julkisivut, kaikki rakennukset

Sähköinen liite: Rakennetyypit - Rakennetyypit

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Rava3Pro - CA1 tietomalli (porttirakennus)

vain visuaalista tarkastelua varten, ei

Sähköinen liite: Asemapiirustus (dwg) - Asemapiirustus (dwg)

Sähköinen liite: Akustisen suunnittelun perusteet - RAK05B -lomake

Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote

Sähköinen liite: Rasitesopimukset ja yhteisjärjestelysopimukset - Rasitustodistus

Sähköinen liite: Rava3Pro - AO + DC tietomalli (toimisto-osa + datahallit)

vain visuaalista tarkaste

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - DC Pohjapiirustus, lauhdutintaso

Datahallit

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - DC Pohjapiirustus, mekaniikkataso

Datahallit

Sähköinen liite: Esittelymateriaali lautakunnan kokoukseen - Esittelymateriaali kaupunkikuvatyöryhmä

Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet - Paloturva

Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio - Ennakkoneuvottelun 2.4.2026 muistio

Sähköinen liite: Muu ennakkoneuvottelumuistio - Muistio neuvottelusta pelastuslaitoksen kanssa 18.5.

Sähköinen liite: Julkisivupiiirustus - DC Julkisivut etelään ja pohjoiseen

Datahallit

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - AO Pohjapiirustus 2. kerros

Toimisto-osa

Sähköinen liite: Muu selvitys - Luontoselvitys
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - AO Leikkaukset
Toimisto-osa
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - AO Pohjapiirustus ullakko
Toimisto-osa
Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma - Hulevesisuunnitelma
Sähköinen liite: Työmaavesien hallintasuunnitelma - Työnaikainen hulevesisuunnitelma
Sähköinen liite: Hannu Purho, 05.05.2026
Sähköinen liite: Ympäristönsuojelu Kouvolan, 07.05.2026
Sähköinen liite: Pelastuslaitos Kymenlaakson, 21.05.2026

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapurien kuuleminen on suoritettu viranomaistyönä. Yhdestätoista (11) kuullusta naapurista kaksi (2) palautti kuulemislomakkeen rakennusvalvontaan. Hankkeesta ei jätetty huomautuksia. Rakennusten korkeusaseman nosto poiketen kuulemisaineistossa esitettyyn arvoon tuotiin naapureille esiin kuulemiskirjeessä. Mainittu korkeusasemamuutos on tuotu lopullisiin suunnitelmiin.

Datakeskus- ja toimistorakennuksen paloluokka haetaan P0(P1)-paloluokkaan, koska pinta-alaosastoiva seinä toteutetaan puurakenteisena, jonka tarvikeluokka (D-s2, d2) poikkeaa taulukkomitoituksen vaatimuksesta (A1) ja perustellaan toiminnalliseen palomitoitukseen perustuen. Pinta-alaosastoivan seinän oletettuun palonkehitykseen perustuva suunnitelma on rakentamislupahakemuksen liitteenä.

Pumppaamo ja sammutusvesisäiliö-rakennuksen paloluokka on P1. Porttirakennuksen paloluokka on P3. Datakeskusrakennus on kaksikerroksinen, toimistorakennuksessa on lisäksi ullakkokerros, johon on esitetty sijoitettavaksi IV-konehuone sekä virkistystilat, jotka eivät ole rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Väestönsuojat: Rakennetaan kiinteistöjen Lossitie 26 (286-423-20-1) ja Lossitie 19 (286-423-20-2) yhteinen suoja-alaltaan 135 m² kokoinen S1-luokan teräsbetoninen väestönsuoja 180 henkilölle. Rakennuksissa keskimäärin oleskeleva henkilömäärä on 75 henkilöä, tarvittava suoja-ala on 56,25 m². 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 75 henkilöä. Toteutettava suoja-ala 135 m², josta 78,75 m² (105 henkilöä) jää ko. tontin ja sen tulevien rakennusvaiheiden käyttöön.

Autopaikat: Kaavan mukainen vaatimus: autopaikkojen vähimmäismäärä on 1ap/1500 k-m² suurikokoisia halleja kohti ja 1ap/120 k-m² toimistotiloja kohti; vaatimus on yhteensä 41 autopaikkaa. Hankkeessa autopaikkoja esitetään toteutettavaksi 157 autopaikkaa, joista LE-paikkoja on 5, sähköauton latauspaikkoja 32 ja latauspistevalmiuksia 16.

Polkupyöräpaikat: Kaavan mukainen vaatimus: pyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1pp/2000 k-m² suurikokoisia halleja kohti ja 1pp/120 k-m² toimistotiloja kohti; vaatimus on yhteensä 38 polkupyöräpaikkaa. Kolmasosa vähimmäisvaatimuksen mukaisista polkupyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa. Hankkeessa polkupyöräpaikkoja esitetään toteutettavaksi 40 pp.

Kaupunkikuvatyöryhmälle esiteltiin värimuutos aitarakenteeseen, joka huomioidaan hankkeen jatkosuunnittelussa. Kaupunkikuvatyöryhmä puoltaa hanketta ja esitettyä värimuutosta. Valaistukseen edellytetään kiinnitettävän huomiota.

Lupahanke sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalla Kymijokilaakson kulttuurimaisema-alueella (VAMA). Pohjois-osa sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle (RKY). Kymenlaakson museo ei lausunut hankkeesta kuukauden määräajassa (RakL 66§). Kouvolan kaupungin kaavoitusyksikkö on omassa lausunnossaan kuitenkin arvioinut, että lupahankkeessa esitetty uudisrakentaminen ei merkittävästi vähennä sen lähialueella olevien RKY-alueiden arvoja. Kouvolan kaupungin kaavoitusyksikkö esittää lausunnossaan, että myös tontin Ratostien puoleiselle reunalle istutetaan puita tai puuryhmiä, jotka tulevaisuudessa rytmittäisivät ja jäsentäisivät pitkää näkymää länteen ja luoteeseen kulttuurimaisema-alueen suuntaan. Perusteluna kaavoitusyksikkö toteaa, että rakennuspaikka sijoittuu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaalle Kymijokilaakson kulttuurimaisema-alueelle (VAMA2021). Hankkeeseen ryhtyvän suunnitteluryhmä on vastineessaan samaa mieltä, että puurivi Ratostien varrella olisi kaupunkikuvallisesti eduksi, mutta sekä Ratostien alle, että rakennuksen ja turva-aidan väliin on tulossa niin paljon maanalaisia tekniikka-asennuksia, että tällä hetkellä näyttää epätodennäköiseltä, että siihen saataisiin mahtumaan puiden juuriston ja latvuston vaatima tila DC-rakennuksen tontille. Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole määräystä istutuksille Ratostien varressa. Istutuksia olisi mahdollista toteuttaa Ratostien länsipuolelle viereisen kiinteistön alueelle.

Hankkeeseen ryhtyvän lisäselvitys ja poikkeukset:

Poikkeaminen Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta §28 Kate, kohta "Suuret kattopinnot on jaettava enintään 2 400 neliömetrin osiin."

DC-rakennuksen osalta kate jaetaan noin 2700 m² kokoisiin lohkoihin, joka vastaa DC-rakennuksen lohkojakoa. Perustelut: tällä jaottelulla katteeseen saadaan toteutettua kunnolliset pystysuuntaiset palokatkot lohkojen välisten meluseinien kohdalle katteen luonnollisen lohkojaon mukaan. Säädetyn alan ylitys ei ole sammuttamisen edellytysten kannalta merkittävä. Vesikatolle on johdettu omaehtoisesti kaksi kuivanousua.

Hulevesien käsittelystä, myös rakentamisen aikaisesta, on laadittu erilliset suunnitelmat, jotka on liitetty lupahakemukseen. Hulevedet viivytetään tontilla sijaitsevista painanteista ennen niiden johtamista Kymijokeen.

Rakennusten korkeusasema on suunniteltu niin, että kaikki rakenteet ovat korkeammalla kuin suositeltu alin rakentamiskorkeus +42.

Osa aluerakenteista (kuten tekniikkakanaaleista ja -kaivoista) sijoittuu tämän tason alapuolelle ja niissä veden tunkeutuminen rakenteisiin on estetty vesitiiviillä rakenteilla.

Rakennusten sijoittelussa on huomioitu tulevat laajennustarpeet ja mm. sähköaseman sijoittuminen mahdollistaa DC-rakennuksen laajentumisen rakennusten väliin jäävälle tontin osalle sekä erillisen DC-rakennuksen sähköaseman pohjoispuolelle.

Lastausalue sijoittuu rakennusmassojen luomaan katveeseen, joka vielä täydentyy mahdollisen laajennusvaiheen toteutuessa. Ulkovarastointia ei harjoiteta.

Pysäköintialueet jäsenellään istutuksien pienempiin osiin. Korttelin rakennukset on suunniteltu yhteistyössä sähköaseman ja datakeskuksen suunnittelijoiden kesken siten, että alueen rakennukset muodostavat massoitteeltaan ja julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään yhtenäisen kokonaisuuden.

Lumitilat on esitetty hakemuksen liitteenä olevassa pihasuunnitelmassa.

Tontilla esiintyvät vieraslajit on kartoitettu ja niiden kasvustot hävitetään rakentamisen yhteydessä, ks. liitteenä oleva luontoselvitys ja pihasuunnitelman selostusosa.

Hakija ei hae aloittamisoikeutta rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Lisäksi tässä rakentamislupapäätöksessä hyväksytään rakentamislain 59 § mukaisena vähäisenä poikkeamana kattopinnan jakaminen enintään 2700 m² kokosiin osiin (asetus enintään 2400 m²) paloturvallisuussuunnitelmassa esitettyjen perustelujen pohjalta.

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
Hulevesisuunnitelma, rakennustyön aikaisten hulevesien hallinta
Hulevesisuunnitelma, käytön aikaisten hulevesien hallinta (ml. sammutusjätevedet)
Lämpösuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma
Turva- ja merkkivalosuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuksat ja tarkastukset:

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

Muut lupaehtot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.
Rakennushankkeessa tulee laatia rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje käyttöönottotarkastuksen (osiittainen loppukatselmus) yhteydessä hyväksyttäväksi.
Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön, KVV-työn ja IV-työn tarkastusasiakirjaa.
Energiatodistukset ja tasauslaskelmat rakennushankkeen kaikkien rakennusten osalta on täydennettävä / tarkennettava lopullista tilannetta vastaavaksi ennen loppukatselmusta (käyttöönottokatselmus).
Vaipan vuotoilman määrä mitattava ja selvitys ilmanvuotoluvusta toimitettava rakennusvalvontaan ennen loppukatselmusta.
Rakentamisen aikana syntyvän jätteen ja ympäristölle vaarallisen rakennus- tai purkujätteen (esim.

asbesti) lajittelussa, keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa Kymen jätelautakunnan asettamia jätahuoltomääräyksiä.

Tontti on muodostettava kaavanmukaiseksi ja merkittävä kiinteistörekisteriin ennen loppukatselmusta (käyttöönottokatselmus).

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

Datakeskus- ja toimistorakennus on varustettava automaattisella hätäkeskukseen ilmoituksen antavalla paloilmoitinlaitteistolla.

Datakeskus- ja toimistorakennus on varustettava automaattisella sammutuslaitteistolla.

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.

Kouvolan kaupungin ympäristönsuojelun lausunnossa (päiväys 7.05.2026) olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Pelastusviranomaisen lausunnossa (päiväys 21.05.2026) olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava. Poistumistiet on merkittävä akkuvarmennetuilla ja sähköverkkoon kytketyillä opaskilvillä / turva- ja merkkivaloilla.

Rakenteiden/rakennusosien läpivienneissä tulee huomioida palo- ja ääneneristys.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee toimittaa RakL 115 § mukainen ulkopuolinen tarkastus, jossa riippumaton ja ja pätevä akustiikka-alan toimija (akkreditoitu) mittauksin osoittaa, että rakennuksen ympäristömelusuojaus vaimentaa melun keskiäänitason ympäristöministeriön ääniympäristöasetuksen (796/2017) mukaisesti. Mittaukseen tulee valita ympäristöstä kriittisimmät kohteet luvan liitteenä olevan meluselvityksen perusteella. Mittausraportti ja lausunto määräysten täyttymisestä tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennuksen osaloppu- tai loppukatselmusta.

A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n geoteknisen suunnitteluraportin, 30.4.2026, mukaisesti kiinteistöllä kunnostetun PIMA-alueen etelä- ja länsipuolella todettujen jätettä sisältävien täyttömaihin on kiinnitettävä huomiota alueella tehtävien maanrakennustöiden yhteydessä, ja tarvittaessa maiden jatkoselvittely ympäristötekniikan asiantuntijan toimesta. Suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä myös erityistä huomiota joenrannan stabiiliteetin varmistamisessa.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki §: 29-34, 36, 41,42, 43-45, 61, 63, 66, 68, 76-77, 99-100 sekä MRA 65 §.

