

Teknisen lautakunnan lupajaosto

Rakentamislupahakemus 286-2026-197

Päätöspäivämäärä 16.06.2026

Rakennuspaikka

286-463-2-3
Pinta-ala 146776.0

Vilppulantie 94
45610 KORJA

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
TY e=0,4

Kaavanmukainen rakennusoikeus

44549.0 k-m²

Päätökset ja hakemukset
Rakenteilla

41285.0 k-m²
0.0 k-m²

Hakija

Hyperco Data Systems Oy
Eteläesplanadi 22 A
00130 HELSINKI

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus
Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

HANKE: Rakentamislupaa haetaan datakeskukselle, joka sisältää seuraavat rakennukset:

RAK1/ Datakeskus-rakennus on kaksikerroksinen datakeskus-/ laitetila.

RAK2/ Porttirakennus. RAK3/ Sähköasemarakennukset (4 kpl) rakennetaan palvelemaan tontille rakennettavaa sähköasemaa. RAK4/ Ajoneuvohalli/VSS. Rakennuksessa sijaitsee tonttia palveleva S1-luokan väestönsuoja. RK5/Väliaikainen sähköasema. Tälle haetaan erillinen väliaikainen lupa.

RAK 6 Sprinklerirakennus sisältää sprinklerikeskuksen sekä kaksi 1000 m³:n vesisäiliötä.

Datakeskuksen alueet aidataan 3-3,3 m korkealla aidalla.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	40524.0	56670.0	340300.0
2	111.0	101.5	451.5
3	85.0	85.0	432.0
4	339.0	339.0	0.0
5	251.5	235.5	1422.0

Hankkeen vaatavuusluokka

Erittäin vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Hannu Purho	28.05.2026	Ehdollinen
Kymenlaakson museo	05.06.2026	Ehdollinen
Pelastuslaitos Kymenlaakson	20.05.2026	Ei arvoa
Ympäristönsuojelu Kouvolan	22.05.2026	Puoltava
Kaisa Niilo-Rämä		Ei arvoa

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Kaavoitus Kouvola, 28.05.2026
Sähköinen liite: Kymenlaakson museo, 05.06.2026
Sähköinen liite: Pelastuslaitos Kymenlaakson, 20.05.2026
Sähköinen liite: Ympäristönsuojelu Kouvolan, 22.05.2026
Sähköinen liite: Muu ennakkoneuvottelumuistio - Kaupunkikuvatyöryhmä
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Kauppakirja
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros, rakentamislupaa varten
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - RAK1 Pohjapiirustus 1.krs, 1:200
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - RAK1 Pohjapiirustus 2.krs, 1:200
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - RAK1 Pohjapiirustus 2.krs, osa A, 1:200
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - RAK1 Pohjapiirustus 2.krs, osa B, 1:200
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - RAK1 Pohjapiirustus 1.krs, osa A, 1:200
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - RAK1 Pohjapiirustus 1.krs, osa B, 1:200
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - RAK1 Vesikattopiirustus, 1:200
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - RAK1 Vesikattopiirustus, osa A, 1:200
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - RAK1 Vesikattopiirustus, osa B, 1:200
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - RAK1 Vesikattokuva/IV-konehuone, osa BOH, 1:200
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - RAK1 Leikkauspiirustukset
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - RAK1 Julkisivupiirustukset
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - RAK2 Pohja-, leikkaus- ja jul
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - RAK3 Pohja-, leikkaus- ja jul
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - RAK4 Pohja-, leikkaus- ja jul
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - RAK6 Pohja-, leikkaus- ja jul
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Aitasuunnitelma
Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustus - Väestönsuojasuunnitelma
Sähköinen liite: Rakennustuoteluettelo - Rakennustuoteluettelo, RAK1 Datakeskusrakennus
Sähköinen liite: Rakennustuoteluettelo - Rakennustuoteluettelo, RAK2 Porttirakennus
Sähköinen liite: Pihasuunnitelma
Sähköinen liite: Esteettömyyselvytys
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvytys
Sähköinen liite: Meluselvytys - Ympäristömelun ennakkoselvitys
Sähköinen liite: Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä tai ääneneristävyyydestä - Julkisivun ääneneri
Sähköinen liite: Rakennetyypit
Sähköinen liite: Muut ennakkoselvitykset - YVA
Sähköinen liite: Muu liite - Vastine YVA-selostuksen perusteltuun päätelmään
Sähköinen liite: Muu liite - Tehomoduliyksiköt
Sähköinen liite: Muu liite - Generaattorikontit, alustava
Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Paloturvallisuussuunnitelma, Palovihko RAK1
Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Paloturvallisuussuunnitelma, Palovihko RAK2
Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Paloturvallisuusselvitys, RAK2, RAK3, RAK4 ja RAK6
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Perustamistapalautus

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Pohjatutkimuskartta
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Pohjatutkimusleikkauksia 13 kpl
Sähköinen liite: Muu selvitys - Yleistäyttö- ja leikkaussuunnitelmat sekä maamassojen määräarviot
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys ja -todistus,
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys ja -todistus,
Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - RAK1 Värilliset julkisivupiirustukset
Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - RAK2 Värilliset julkisivupiirustukset
Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - RAK3 Värilliset julkisivupiirustukset
Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - RAK4 Värilliset julkisivupiirustukset
Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - RAK6 Värilliset julkisivupiirustukset
Sähköinen liite: Havainnekuvat - Katuhavainnekuvat
Sähköinen liite: Havainnekuvat - RAK1 Havainnekuva
Sähköinen liite: Havainnekuvat - RAK2 Havainnekuva 1
Sähköinen liite: Havainnekuvat - RAK2 Havainnekuva 2
Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio - Ennakkonäyttöpäalaveri 1
Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio - Ennakkonäyttöpäalaveri 2
Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Paloturvallisuussuunnitelma, asemapiirros
Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet - Paloturva
Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Paloturvallisuusselvitys, RAK1
Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Paloturvallisuussuunnitelma, Palovihko RAK3
Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Paloturvallisuussuunnitelma, Palovihko RAK4
Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Paloturvallisuussuunnitelma, Palovihko RAK6
Sähköinen liite: Muu paloturvallisuusliite - Paloturvallisuuden riskiarvio
Sähköinen liite: Selvitys rakenteellisesta turvallisuudesta - Rakenteellisen turvallisuuden riskiarv
Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - LVI-suunnittelun ja toteutus
Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma - Hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelma
Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma - Hulevesiselvityksen ja hallintasuunnitelman LIITE 1 Suunnitel
Sähköinen liite: Työmaavesien hallintasuunnitelma - Työmaavesisuunnitelma
Sähköinen liite: Työmaavesien hallintasuunnitelma - Työmaavesien hallintasuunnitelma kartta
Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite - Pinnantasaussuunnitelma
Sähköinen liite: Tonttileikkauspiirustukset - Alueleikkaukset
Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite - Tulvariskitarkastelu
Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - Rakennesuunnittelun p
Sähköinen liite: Selvitys rakenteellisesta turvallisuudesta - Rakennusfysikaalinen riskiarvio
Sähköinen liite: Tietomalliseloste - Ilmoitus rakennusluvan hakemisesta muussa koneluettavassa
muodo

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapurien kuuleminen on hoidettu viranomaistyönä ilmoittamalla hakemuksesta sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset Kouvolan kaupungissa julkaistaan. Naapureilla ei ole huomauttamista hankkeesta.

Toimitetun ympäristömelun ennakkoselvityksen perusteella ympäristömelun raja-arvot eivät ympäristössä ylitä. Ympäröivän asutuksen hyvien ääniolosuhteiden varmentamiseksi lupaan on asetettu mittausselvoite ennen rakennuksen käyttöön ottamista.

Datakeskusrakennuksen paloluokka on P1, porttirakennuksen, kalustohallin, sprinkleripumppaamon ja sähköasemien paloluokka on P3. Rakennukset varustetaan hätäkeskukseen kytketyillä paloilmioittimilla. Lisäksi datakeskus- ja sprinkleripumppaamorakennus varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla. Sammutuslaitteiston hälytys välitetään automaattisen paloilmioittimen kautta

häätäkeskukseen.

Väestönsuoja rakennetaan kalustohalliin. Väestönsuoja mitoitetaan todellisen henkilömäärän (65) mukaisesti neliöperustaisen mitoituksen sijaan, koska valtaosa rakennuksesta on miehittämätöntä datakeskuspalvelin -tilaa.

Autopaikkoja esitetään toteutettavaksi 111 autopaikkaa, joista LE-paikkoja on 2, sähköauton latauspaikkoja 3 ja latauspistevalmiuksia 22. Polkupyöräpaikkoja esitetään toteutettavaksi 14. Istutusten pääperiaatteet on esitetty asemapiirroksessa. Tarkentavassa istutussuunnitelmassa on huomioitava lausunnoissa esiin tuodut seikat mm. istutusten kerroksellisuudesta ja lajeista.

Lupahanke sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalla Kymijokilaakson kulttuurimaisema-alueella (VAMA). Kymenlaakson museon katsoo tärkeänä arvojen kannalta peittää datakeskuksen ulkonäköä mahdollisimman paljon ympäristöön istutusten avulla sekä valikoimaan aidan ulkonäöltään mahdollisimman huomaamattomaksi.

Kaupunkikuvatyöryhmälle esiteltiin lisättäväksi suunnitelmiin asuinalueen betonimuurin yläosaan valaistusta. Kaupunkikuvatyöryhmä puoltaa hanketta ja esitettyä valaistusta. Betonimuurin käsittelyyn sekä aidan värisävyn muutokseen edellytetään jatkosuunnittelua, joita koskevat suunnitelmat tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnalla ennen töihin ryhtymistä.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä: Tilaajalla on tarve aloittaa rakennustyö mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Rakentamisen aloittaminen sulan maan aikana on hankkeen kannalta olennaista. Kesäolosuhteet mahdollistavat maanrakennus- ja perustustöiden toteuttamisen turvallisemmin, kustannustehokkaammin ja ilman talvirakentamiseen liittyviä lisätoimenpiteitä, kuten laajamittaista sulattamista ja betonirakenteiden lämmittämistä. Mikäli aloitus siirtyy talvikaudelle, aikataulu venyy useilla kuukausilla ja kustannus- sekä ympäristöriskit kasvavat merkittävästi.

Päätös

Ei arvoa

Rakentamislain 78 pykälän nojalla hakijalle myönnetään pyynnöstä lupa rakennustyön aloittamiseen ennen kuin rakentamislupa saa lainvoiman rakennustarkastajan määräämää vakuutta 300000 (kolmesataatuhatta) euroa 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
Hulevesisuunnitelma, rakennustyön aikaisten hulevesien hallinta
Hulevesisuunnitelma, käytön aikaisten hulevesien hallinta

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Aloituskokous
Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Lämmityslaitteiden katselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Väestönsuojan tarkastus
Erityispalotarkastus (pelastuslaitos suorittaa)
Loppukatselmus

Muut lupaehtot:

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.

Rakennuspaikka 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

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. Vesihuoltolaitoksen liittymälausunto on toimitettava.

Kouvolan kaupungin ympäristönsuojelun lausunnossa (päiväys 22.05.2026) olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Pelastusviranomaisen lausunnossa (päiväys 20.05.2026) olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Kouvolan kaupungin kaavoitusyksikön lausunnossa (päiväys 25.05.2026) 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.

Hulevesien suunnittelussa johtamisessa tulee huomioida eroosioherkkä ympäristö sekä huolehtia riittävästä viivytyksestä käsittelyssä sekä eroosiosuojauksesta hulevesien laskukohdissa. 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.

Toiminnalle tulee hakea erillinen ympäristölupa. Toiminnalle on tehty ympäristövaikutusten arviointi (YVA-laki 252/2017) ja perusteltu päätelmä hakijan vastineineen on liitetty luvan liitteeksi. Istutuksissa tulee huomioida erillisissä lausunnoissa mainitut laadulliset vaatimukset lajivalintojen suhteen. Melumuurin katujulkisivussa tulee huomioida kaupunkikuvatyöryhmässä esitetyt julkisivun ulkonäköä keventävät aiheet ja asia tulee esittää suunnitelmissa.

Sovelletut oikeusohjeet

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