

Teknisen lautakunnan lupajaosto

Rakentamislupahakemus 286-2026-277

Päätöspäivämäärä 09.09.2026

Rakennuspaikka

286-423-20-1

Pinta-ala 357961.0

Lossitie 26

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
TVL

Kaavanmukainen rakennusoikeus

93000.0 k-m²

Päätökset ja hakemukset
Rakenteilla

44349.0 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 (DC2) sekä varsinaisen rakennusrungon ulkopuolelle datakeskuksen vaatimat sähkökontit, varavoimageneraattorit ja jäähdyttimet, joiden kokonaislaajuus on kirjattu DC-rakennuksen toimenpiteen laajuuksiin. Autopaikat toteutetaan hankkeen ensimmäisessä vaiheessa eikä tässä vaiheessa rakenneta uusia autopaikkoja. Polkupyöräpaikat rakennetaan pääsääntöisesti ensimmäisessä vaiheessa, tässä vaiheessa polkupyöräpaikkoja tehdään lisää 8kpl. Rakennetaan maanalaiset polttoainesäiliöt. Pihan pintarakenteita ja istutuksia täydennetään rakennusta ympäröiviltä alueilta.

Uusi rakennus

Luvan rakennus
1

Kokonaisala
40697.0

Kerrosala
18737.0

Tilavuus
162980.0

Hankkeen vaativuusluokka

Poikkeuksellisen vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P0

Lausunnot

Hannu Purho
Pelastuslaitos Kymenlaakson
Kymenlaakson museo

07.08.2026
28.08.2026
14.08.2026

Puoltava
Ei arvoa
Puoltava

Ympäristönsuojelu Kouvolan

21.08.2026

Ei arvoa

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus
Sähköinen liite: Asemapiirustus (dwg) - Asemapiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - 1.kerros pohjapiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - 2.kerros pohjapiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Mekaniikkataso pohjapiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus datasalit
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Lauhdutintaso pohjapiirustus
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaukset A-A ja B-B
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut etelään ja pohjoiseen
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut itään ja länteen
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut itään ja länteen tekninen piha
Sähköinen liite: Värilliset julkisivut
Sähköinen liite: Havainnekuvat
Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Rakennusoikeuslaskelma
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - 1kpl
Sähköinen liite: Rakennetyypit
Sähköinen liite: Pelastuslaitos Kymenlaakson, 28.08.2026
Sähköinen liite: Kymenlaakson museo, 14.08.2026
Sähköinen liite: Kaavoitus Kouvolan, 07.08.2026
Sähköinen liite: Ympäristönsuojelu Kouvolan, 21.08.2026
Sähköinen liite: Pihasuunnitelma
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Geotekninen suunnitteluraportti
Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma
Sähköinen liite: Työmaavesien hallintasuunnitelma - Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite - LVI-asemapiirustus
Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja
Sähköinen liite: Selvitys sammutuslaitteistosta - Selvitys sammutuslaitteiston suunnitteluperusteis
Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite - Pinnantasaussuunnitelma
Sähköinen liite: Meluselvitys - Ympäristömelun ennakkoselvitys
Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja
Sähköinen liite: Muu liite - Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet - Paloturva
Sähköinen liite: Selvitys rakenteellisesta turvallisuudesta
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Rakennusluvan energiaselvitys
Sähköinen liite: Rasitesopimukset ja yhteisjärjestelysopimukset - Rasitustodistus
Sähköinen liite: Rakennusoteluettelo
Sähköinen liite: Tietomalli - DC tietomalli (datahallit)vain visuaalista tarkastelua varten
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Arkkitehdin Naapureiden kuulemis -materiaali
Sähköinen liite: Esittelymateriaali lautakunnan kokoukseen - Esittelymateriaali kaupunkikuvatyöryhmä
Sähköinen liite: Muu ennakkoneuvottelumuistio - Arkkitehdin esittelymateriaali ennakkoneuvotteluun
Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapurien kuuleminen on suoritettu viranomaistyönä. Yhdestätoista (11) kuullusta naapurista yksi (1) palautti kuulemislomakkeen rakennusvalvontaan. Hankkeesta ei jätetty huomautuksia.

Datakeskusrakennus on laajennus rakentamisluvan saaneeseen datakeskus- ja toimistorakennukseen, jonka paloluokka on P0(P1), koska pinta-alaosastoiva seinä toteutetaan toiminnalliseen palomitoitukseen perustuen. Tämän vuoksi rakennuksen paloluokaksi on määritelty P0, vaikka rakennus toteutetaan P1-paloluokan vaatimusten mukaisesti.

Väestönsuojat: Väestönsuoja toteutetaan henkilöperusteisesti (ei kerrosalaperusteisesti), sillä kerrosalaperusteisesti rakennettava väestönsuoja olisi tarpeettoman suuri rakennuksessa pysyvästi työskenteleviä varten. Laskentaperusteena on käytetty kerrallaan työskentelevää maksimihenkilömäärää. S1-luokan väestönsuojan suojatilan henkilömäärä on 180 henkilöä. Kiinteistöllä työskentelevän henkilömäärän yhteenlaskettu määrä ei ylitä 180 henkilöä.

Asemakaavamääräysten toteutuminen suunnitelmissa eriteltynä kohdittain:

Autopaikat: Kaavan mukainen vaatimus: 1 AP / 1500 m² datasaleille (18 737 / 1500) = 13 paikkaa + vaiheen 1 vaatimus 41 paikkaa = vaatimus yhteensä 54 AP. Vaiheessa 1 toteutettavat autopaikat yhteensä 158 AP, joista LE-autopaikkoja 5 AP, sähköautojen latauspaikkoja 16 AP ja sähköautojen latausvalmius 16 AP. Vähintään yksi LE-autopaikka varustetaan latauspisteellä. Vaiheessa 2 ei toteuteta uusia autopaikkoja.

Polkupyöräpaikat: Kaavan mukainen vaatimus: 1 PP / 2000 m² datasaleille (18 737 / 2000) = 10 paikkaa + vaiheen 1 vaatimus 38 paikkaa = vaatimus yhteensä 48 PP, joista kolmasosan eli vähintään 16 tulee olla katettuja. Vaiheessa 1 toteutettavat pyöräpaikat yhteensä 40 kpl, joista 8 kpl sijoitetaan pääsisäänkäynnin läheisyyteen katoksen alle, 6 kpl porttirakennuksen eteen katoksen alle ja 26 kpl väestönsuojaan. Vaiheessa 2 toteutetaan 8 pyöräpaikkaa lisää.

Autopaikkojen ja polkupyöräpaikkojen mitoittavana pinta-alana on käytetty rakennusoikeudellista kerrosalaa ennakkoneuvottelussa sovitun mukaisesti.

Hulevesien käsittelystä, myös rakentamisen aikaisesta, on laadittu erilliset suunnitelmat, jotka on liitetty lupahakemukseen. Hulevedet viivytetään tontilla sijaitsevassa painanteessa 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 sähköaseman pohjoispuolelle.

Lastausalue sijoittuu rakennusmassojen luomaan katveeseen, joka nyt täydentyy vaiheen 2 toteutuessa. Ulkovarastointia ei harjoiteta.

Korttelin rakennukset on suunniteltu yhteistyössä sähköaseman ja datakeskuksen suunnittelijoiden kesken siten, että alueen rakennukset muodostavat massoitteiltaan sekä 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.

Pääsy vesikatolle on järjestetty rakennuksen ulkokehällä olevilla porrashuoneilla, joihin on suora pääsy ulkoa ja vesikatolta.

Poikkeukset:

Poikkeaminen Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta §28 Kate, kohta

"Suuret kattopinnat on jaettava enintään 2 400 neliömetrin osiin."

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. Ei poikkeamisia asemakaavasta.

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
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 katselmukset ja tarkastukset:

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

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.

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

Rakennus on varustettava automaattisella hätäkeskukseen ilmoituksen antavalla paloilmoitinlaitteistolla.

Rakennus 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 olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Kymenlaakson 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.

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.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Rakennuksen paikan merkintä ja sijaintikatselmus tilataan kouvola.asiointi.fi -> kauppapalvelu.

Lupaehtojen 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 § (suunnittelutarvealueella 43 §, 43 a §, 46 §, 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 muutoksenhakuaikana 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.