

Teknisen lautakunnan lupajaosto

Rakentamislupahakemus 286-2026-281

Päätöspäivämäärä 09.09.2026

Rakennuspaikka

286-423-20-2

Pinta-ala 210676.0

Lossitie 19

46810 UMMELJOKI

Kaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava

TT Teollisuusrakennusten korttelialue. e=0,25

Kaavanmukainen rakennusoikeus

52669.0 k-m²

Päätökset ja hakemukset

10237.0 k-m²

Rakenteilla

14016.0 k-m²

Hakija

Atnorth Oy

Sinimäentie 6a

02630 Espoo

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus

Rakennetaan Datakeskus sisältäen toimisto-osan (Rak1), Väestönsuoja (Rak2) ja Muuntamo (Rak3). Lisäksi rakennetaan datakeskuksen vaatimat sähkökontit, varavoimageneraattorit ja jäähdyttimet. Pihalle toteutetaan n.100 autopaikkaa. Alue aidataan liittyen koko tontin aitaukseen.

Uusi rakennus

Luvan rakennus

Kokonaisala

Kerrosala

Tilavuus

1

20071.0

8900.0

75590.0

2

179.0

179.0

645.0

3

153.0

153.0

1350.0

Hankkeen vaativuusluokka

Erittäin vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Hannu Purho

07.08.2026

Ehdollinen

Kymenlaakson museo

14.08.2026

Puoltava

Pelastuslaitos Kymenlaakson

14.08.2026

Ei arvoa

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 1. kerros + Tekniset pihat
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 2. kerros C1+CO
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus Mekaniikkataso C1
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus Lauhdutintaso C1
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus C1+CO
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus Mekaniikkataso C2
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus Lauhdutintaso C2
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus C2
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 3. kerros CO
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaukset A-A, B-B
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut C1+C0+C2
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Laitepihan ja jäähdytintason
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Muuntamo pääpiirustukset
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - VSS pääpiirustukset
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Tontin aitapiirustus
Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustus - Väestönsuojapiirustus ja -laskelma
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta - Väestönsuojailmoitus
Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - Värilliset julkisivut, kaikki rakennukset
Sähköinen liite: Havainnekuvat
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - 1 kpl
Sähköinen liite: Naapurien kuulemisaineisto
Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Rakennusoikeuslaskelma
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus - DC-rakennuksen energiaselvitys
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus - VSS-rakennuksen energiaselvitys
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Geotekninen suunnitteluraportti
Sähköinen liite: Rakennetyypit
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma
Sähköinen liite: Työmaavesien hallintasuunnitelma - Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta
Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite - Pinnantasaussuunnitelma
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: Palotekninen selvitys - Paloturvallisuussuunnitelman tekstiosa
Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat
Sähköinen liite: Meluselvitys - Ympäristömelun ennakkoselvitys
Sähköinen liite: Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä tai ääneneristävyydestä - Julkisivun ääneneri
Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja
Sähköinen liite: Selvitys rakenteellisesta turvallisuudesta - Rakenteellisen turvallisuuden riskiarv
Sähköinen liite: Muu liite (rakentamisen edellytykset - Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
Sähköinen liite: Rasitesopimukset ja yhteisjärjestelysopimukset - Rasitetodistus, Rekisteriyksikkö 2
Sähköinen liite: Rakennusoteluettelo
Sähköinen liite: Pääpiirustusluettelo
Sähköinen liite: Muu ennakkoneuvottelumuistio - Esittelyaineisto rakennusvalvonnan
ennakkoneuvottelu
Sähköinen liite: Muu ennakkoneuvottelumuistio - Esittelyaineisto kaupunkikuvatyöryhmää varten

Sähköinen liite: Viranomaislausunto
Sähköinen liite: Akustisen suunnittelun perusteet - RAK+5B-lomake
Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio - Rakennusvalvonnan ennakkoneuvottelun muistio
Sähköinen liite: Tietomalli - Tietomalli
Sähköinen liite: Hannu Purho, 07.08.2026
Sähköinen liite: Asemapiirustus (dwg) - Asemapiirustus DWG
Sähköinen liite: Kymenlaakson museo, 14.08.2026
Sähköinen liite: Pelastuslaitos Kymenlaakson, 14.08.2026

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapurien kuuleminen on suoritettu viranomaistyönä. Seitsemästä (7) kuullusta naapurista yksi (1) palautti kuulemislomakkeen rakennusvalvontaan. Naapurilla ei ollut hankkeesta huomautettavaa.

Väestönsuojat: Väestönsuoja mitoitetaan henkilömäärän perusteella. Vaiheessa 1 (286-2024-240) on rakennettu yksi S1-luokan väestönsuoja, jonka suoja-ala on 127,5 m². Suojatilan henkilömäärä on 170 henkilöä. Edellisen lisäksi tällä lupapäätöksellä vaiheessa 3 rakennetaan yksi S1-luokan väestönsuoja, jonka suoja-ala on 135 m². Suojatilan henkilömäärä on 180 henkilöä. Kaikkien vaiheiden valmistuttua kiinteistöllä on suojatilaa yhteensä 270 m², yhteensä 350 henkilölle. Vaiheiden 1, 2 ja 3 yhteenlaskettu henkilömäärä ei ylitä tuota henkilömäärää.

Autopaikat: Kaavan mukainen vaatimus: toimistot 1 kpl/60 k-m² sekä teollisuuslaitokset 60% kahden suurimman työvuoron henkilöistä; vaatimus on yhteensä 93 autopaikkaa. Hankkeessa autopaikkoja esitetään toteutettavaksi 93, joista LE-paikkoja on kaksi (2), kaksi (2) autopaikkaa varustetaan sähköautojen latauslaitteilla ja latauspistevalmius tulee lisäksi 17 autopaikkaan.

Puusto: Kaavan mukainen vaatimus säilytettävistä ja istutettavista puista 1 kpl / 200 m², yhteensä 1054 kpl, toteutetaan vähintään 1054 kpl.

Lupahanke sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle Kymijokilaakson kulttuurimaisema-alueelle (VAMA) ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) läheisyyteen. Kymenlaakson museo puoltaa lausunnossaan rakentamista.

Poikkeukset:

Datakeskusrakennus on noin 25 m korkea, apurakennukset noin 4–6 m. Poikkeamisina esitetään kaavan sallitun maksimiräystäskoron (+55,272) ylitys DC-rakennuksen länsisivun osalta (esitetty räystäskorko +67,2, linjassa vaiheiden 1 ja 2 kanssa) sekä kahden generaattorin savupiipun osalta. Perustelu korkeuden ylitykselle: vaiheiden 2 ja 3 rakennusten saaminen yhtenäiseen linjaan ja tontin toiminnallisuuden varmistaminen. Perustelu piippujen sijainnille ja korkeudelle: riittävä etäisyys rakennuksesta ja piipun yläreunan tulee olla yli rakennuksen räystäskoron. Poikkeamat ovat välttämättömiä rakennuksen toiminnallisuuden ja ympäröivien toimintojen kannalta eivätkä oleellisesti vaikuta ympäristöön. DC-rakennuksen länsipuolella sijaitsevat maanalaiset öljysäiliöt ovat rakennusalueen rajan ulkopuolella. Tulkinta Kouvolan rakennusjärjestyksen 3.10 §:n mukaan on, että ne voivat sijaita rajan ulkopuolella maanalaisena rakenteena.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Lisäksi tässä rakentamislupapäätöksessä hyväksytään rakentamislain 59 § mukaisena vähäisenä poikkeamana kaavan sallitun maksimiräystäskoron (+55,272) ylitys DC-rakennuksen länsisivun osalta (esitetty räystäskorko +67,2, linjassa vaiheiden 1 ja 2 kanssa) sekä kahden generaattorin savupiipun osalta. Kouvolan kaupungin kaavoituksen puoltava lausunto on hakemuksen liitteenä.

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
Lämpösuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Turva- ja merkkivalosuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma
Piha- ja istutussuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

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

Muut lupaehdot:

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.

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

Datakeskusrakennus on varustettava automaattisella hätäkeskukseen ilmoituksen antavalla paloilmoitinjärjestelmällä.

Datakeskusrakennus 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).

Rantavyöhykkeen viherkaista tulee säilyttää puustoltaan yhtenäisenä. Tarvittaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän on tehtävä täydentäviä istutuksia rantakaistan alueelle.

Pelastusviranomaisen 12.8.2026 antamassa lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava. Kouvolan kaupungin ympäristönsuojelun 21.8.2026 antamassa lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Poistumistiet on merkittävä akkuvarmennetuilla ja sähköverkkoon kytketyillä opaskilvillä / turva- ja merkivaloilla.

Rakenteiden/rakennusosien läpivienneissä tulee huomioida palo- ja ääneneristys.

Hankkeeseen ryhtyvän on toimitettava Rakentamislain 115 §:n mukainen ulkopuolinen tarkastus lupakohteen teräsrakenteille. Poikkeuksellisen vaativan teräsrakenteen osalta on tarkastus suoritettava sen kantavuuden, lujuuden sekä palonkeston kannalta, RakL 31 § ja 32 §.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki §: 29-34, 36, 41,42, 43-45, 61, 63, 66, 68, 76-77, 99-100, 115 sekä MRA 65 §.

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

Lupaehtojen mukaiset viranomaiskatselmuksat tulee tilata ko. alueen tarkastusinsinööriä <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 muutoksenhakuajana 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.