

Teknisen lautakunnan lupajaosto

Rakentamislupahakemus 286-2025-165

Pykälä 55

Päätöspäivämäärä 03.06.2025

Rakennuspaikka

286-31-1101-12
Pinta-ala 237821.0

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
T-2 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
e=0,25

Kaavanmukainen rakennusoikeus

60125.0 k-m²

Päätökset ja hakemukset
Rakenteilla

35035.0 k-m²
0.0 k-m²

Hakija

Toimenpide

Väliaikainen rakennus
Rakennetaan Datakeskus (Rak1), Porttirakennus sisältäen vastaanoton, valvomon ja väestönsuojan (Rak2), Jäterakennuksen (Rak5), Pumppaamo ja sprinklerisäiliö (Rak6) sekä datakeskuksen vaatimat sähkökontit, varavoimageneraattorit ja jäähdyttimet. Sähköasemille (Rak3&4) haetaan erillinen rakentamislupa. Alueet aidataan.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Pelastuslaitos Kymenlaakson	07.05.2025	Ehdollinen
Ympäristönsuojelu Kouvolan	08.05.2025	Ehdollinen
Kaupunkikuvaryhmä	29.04.2025	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus DC rakennus,
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Geotekninen suunnitteluraportti
Sähköinen liite: Työmaavesien hallintasuunnitelma - Rakennustyönaikainen hulevesien hallinta
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - DC energiaselvitys
Sähköinen liite: Rasitesopimukset ja yhteisjärjestelysopimukset - Rasitesopimus
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - GH energiaselvitys
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarviolomake
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - RAK5 Jäterakennus
Sähköinen liite: Meluselvitys - Meluselvitys
Sähköinen liite: Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuudet - Ilmoitus vastaavasta LVI-suunnitte
Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - Värilliset julkisivut
Sähköinen liite: Selvitys sammutuslaitteistosta - Sprinklerin perusteet
Sähköinen liite: Muu paloturvallisuusliite - Sammutusjäteveden keräilyn periaatteet

Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet - Paloturva
Sähköinen liite: Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä tai ääneneristävyydestä - Ulkovaipan ääneneri
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen,
Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Rakennusoikeuslaskelma
Sähköinen liite: Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaatavuudet - ilmoitus vastaavasta rakennussuunn
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen
Sähköinen liite: Esittelymateriaali lautakunnan kokoukseen - Kaupunkikuvallinen esittelyaineisto
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - RAK1 Vesikatto+Tekniset pihat
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - RAK1 Julkisivut ja tekniset pihat
Sähköinen liite: Esittelymateriaali lautakunnan kokoukseen - Naapurien kuulemisen esittelyaineisto
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Asemapiirustus – Asemapiirustus
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Laitepihojen meluaita
Sähköinen liite: Rasitesopimukset ja yhteisjärjestelysopimukset - Siirtosopimus
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Pääpiirustusluettelo
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen,
Sähköinen liite: Vesijohto- ja viemärilausunto (liitoskohtalausunto) - Liitoskohtalausunto ja liitos
Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma – Hulevesisuunnitelma
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen -
Sähköinen liite: Hulevesiselvitys mitoituslaskelmineen - Hulevesiselvitys
Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite - Pinnantasaussuunnitelma
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja
Sähköinen liite: Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaatavuudet - Ilmoitus vastaavasta pääsuunnittel
Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma - Savunpoiston periaatteet
Sähköinen liite: Rasitesopimukset ja yhteisjärjestelysopimukset - Rasitustodistus
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - RAK1 Leikkaukset
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen,
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen,
Sähköinen liite: Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto - Muistio 29.4.2025
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - RAK2 Porttirakennus
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen,
Sähköinen liite: Muu paloturvallisuusliite - Paloviranomaiskokouksen muistio 27.3.2025
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - RAK6 Pumppurakennus ja spr-
sä
Sähköinen liite: Tonttileikkauspiirustukset – Tonttileikkaus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - RAK1 Pohjapiirustus, 1.krs
Sähköinen liite: Hakijan vastine - Vastine naapurien kuulemiseen
Sähköinen liite: Rakennetyypit – Rakennetyypit
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote – Kaupparekisteriote
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen
Sähköinen liite: Selvitys rakenteellisesta turvallisuudesta - Rakenteellisen turvallisuuden riskiarv
Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio - Rakennusvalvonnan ennakkoneuvottelumuistio
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus porttirakennu
Sähköinen liite: Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä tai ääneneristävyydestä - RAK05B-lomake
Sähköinen liite: Akustisen suunnittelun perusteet - Akustiikkasuunnittelun perusteet
Sähköinen liite: Muu tontin hallinnan liite - Pöytäkirja tontin lohkomisesta
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Tontin aita - ja porttipiirustus
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - RAK1 Julkisivut
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen,
Sähköinen liite: Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaatavuudet - ilmoitus vastaavasta rakennesuunni
Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustus – Väestönsuojapiirustus
Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - LVIJA-rakennustapaselostus
Sähköinen liite: Muu tontin hallinnan liite – Tonttikartta

Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta - Väestönsuojailmoitus
Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - Rakenteiden suunnitte
Sähköinen liite: Muu lausunto - Vastine pelastuslaitoksen ja ympäristönsuojelun lausuntoihin
Sähköinen liite: Havainnekuvat – Havainnekuvat
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - RAK1 Vesikatto
Sähköinen liite: Pelastuslaitos Kymenlaakson, 07.05.2025
Sähköinen liite: Ympäristönsuojelu Kouvolan, 08.05.2025
Sähköinen liite: Walkeajärvi Merja

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Lisäselvitykset:

Naapurien kuuleminen on suoritettu viranomaistyönä. Kahdeksastatoista (18) kuullusta naapurista kymmenen (10) palautti kuulemislomakkeen rakennusvalvontaan. Hankkeesta jätettiin huomautuksia mm. liittyen lähinaapureiden hulevesien johtamiseen, maisemointiin sekä huolista rakennuksen mahdollisesta käytönaikaisesta meluhaitasta. Hankkeeseen ryhtyvän huomautuksiin antaman kirjallisen vastineen, suunnitelma-asiakirjojen ja lupapäätöksen vaatimusten perusteella viranomainen toteaa huomautusten tulevan hankkeessa lain edellyttämällä tavalla huomioiduksi. Toimitetun ympäristömeluselvityksen perusteella ympäristömelun raja-arvot eivät ympäristössä ylitä. Ympäröivän asutuksen hyvien ääniolosuhteiden varmentamiseksi lupaan on lisäksi asetettu mittausvelvoite ennen rakennuksen käyttöön ottamista.

Väestönsuojat: 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 65 henkilöä.

Autopaikat: Kaavan mukainen vaatimus: autopaikkojen vähimmäismäärä on 60 % kahden suurimman työvuoron yhteenlasketusta työntekijöiden määrästä (130 henkilöstä); vaatimus on yhteensä 78 autopaikkaa. Hankkeessa autopaikkoja esitetään toteutettavaksi 120 ap, joista LE-paikkoja on neljä, kuusi sähköauton latauspaikkaa ja 18 latauspistevalmiuspaikkaa. Kiinteistön suuri pinta-ala huomioiden ja paremman saavutettavuuden vuoksi kiinteistölle on osoitettu lisäksi vaihtoehtoiset osoitteet; pohjoisen hätäportin osoite Jokisillantie 116b ja eteläisen hätäportin osoitteeksi Myllykoskentie 1b.

Kaupunkikuvatyöryhmän lausunnon mukainen värimuutos teknisen pihan rakenteissa on huomioitu suunnitelmissa.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä: Datakeskukset lasketaan kriittistä infrastruktuuria palveleviksi kohteiksi. Suunnittelun projektin osalta valmistelevien töiden aloittaminen ennen rakennuslupan lainvoimaisuutta pidetään erittäin tärkeänä ja sillä mahdollistetaan projektin tiukan kokonaisaikataulun toteutuminen sekä siten datakeskuksen loppukäyttäjien palveluiden turvaaminen.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Rakentamislain 78 pykälän nojalla hakijalle ei myönnetä pyynnöstä lupaa rakennustyön aloittamiseen perustusten tekemiseen saakka ennen kuin rakentamislupa saa lainvoiman, koska vakuutta ei ole jätetty.

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

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:

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 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 §)

Lupapäätöksen yhteydessä vahvistetut lopulliset Väestönsuojapiirustukset ja -ilmoitus tulee ennen pelastusviranomaisen tarkastusta toimittaa Kymenlaakson pelastuslaitokselle: pelastuslaitos@kymenhva.fi

Kymenlaakson pelastuslaitoksen 6.5.2025 antamassa lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille liikennemerkein.

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.

Ympäristönsuojelun 8.5.2025 antamassa lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

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

Hankkeeseen ryhtyvän tulee toimittaa RakL 111 § mukainen laadunvarmistusselvitys.

Laadunvarmistusselvityksessä on esitettävä olennainen tieto niistä toimista, joilla rakennushankkeeseen ryhtyvä osoittaa varmistavansa rakentamisen suunnitelman mukaisuuden sekä säännökset ja määräykset ja hyvän rakennustavan täyttävän lopputuloksen. Tässä hankkeessa erityisen vaativiksi osa-alueiksi on arvioitu ja joihin laadunvarmistusselvityksessä tulee kiinnittää erityisesti huomiota:

- a. Rakenteellinen turvallisuus, pitkät jännevälit
- b. Palo- ja pelastamisturvallisuus
- c. Akustiikka/melunhallinta
- d. Hulevesien käsittely (rakennustyön aikainen sekä käytön aikainen hulevesi, sammutusveden käsittely)

Hankkeeseen ryhtyvän tulee toimittaa riippumattoman ja pätevän akustiikka-alan toimijan (esim. Finas akkreditoitu) mittauksin osoittama mittausraportti, että rakennuksen ympäristömelusuojaus vaimentaa melun keskiäänitason vaatimuksen korkeintaan 45 dB:iin ympäristöministeriön ääniympäristöasetuksen (796/2017) mukaisesti. Mittausraportti ja lausunto määräysten täyttymisestä tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennuksen osaloppu- tai loppukatselmusta.

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

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 § 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 11.06.2025 julkisella kuulutuksella, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

Teknisen lautakunnan lupajaosto

Rakentamislupahakemus 286-2025-166

Pykälä 56

Päätöspäivämäärä 03.06.2025

Rakennuspaikka

286-31-1101-12
Pinta-ala 237821.0

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
T-2 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
e=0,25

Kaavanmukainen rakennusoikeus

60125.0 k-m²

Päätökset ja hakemukset
Rakenteilla

35035.0 k-m²
0.0 k-m²

Hakija

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus
Rakennetaan kaksi sähköasemarakennusta, joissa on GIS-kytkinlaitteistot (Gas Insulated Switchgear), tehdään tarvittavat aluetyöt sekä aidat ja portit asemarakennuksen alueelle. Sähköaseman alueella sijaitsee myös kaksi voimalinjatornia 110 kV voimajohdoille. Sähköasemat ovat kaksikerroksisia rakennuksia, joissa on ullakkokerroksessa teknistä tilaa. Sähköasemilla ei pysyvästi työskentele henkilökuntaa, vain huoltotoimenpiteiden aikana on henkilökuntaa. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä haetaan vakuudellista aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta maanrakennustöille, alueputkistoille ja kaapeleille sekä paalutus- ja perustustöille.

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Pelastuslaitos Kymenlaakson	07.05.2025	Ehdollinen
Ympäristönsuojelu Kouvolan	08.05.2025	Ehdollinen
Kaupunkikuvaryhmä	29.04.2025	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaukset - RAK4
Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - Värilliset Julkisivut RAK4
Sähköinen liite: Hakijan vastine - Vastine viranomaisten lausuntoihin
Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Pinta-alan laskelmat
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - 1.krs Pohjapiirustus - RAK3
Sähköinen liite: Muu liite - Sähköasemien piirustus-, asiakirja- ja muutostietoluettelo
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen,
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Aidan leikkaus ja projektiot
Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio - Muistio esittelystä pelastuslaitokselle
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - LVI ullakon pohjapiirustus - RAK4
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Sähköaseman alueen Asemapiirros
Sähköinen liite: Muu liite (rakentamisen edellytykset - Hankekuvaus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - 1.krs Pohjapiirustus - RAK4
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - .
Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite - Pinnantasaussuunnitelma
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut RAK3
Sähköinen liite: Vesijohto- ja viemärilausunto (liitoskohtalausunto) - Liitoskohtalausunto
Sähköinen liite: Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto - Muistio 29.4.2025
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen,
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - Geotekninen suunnitteluraportti
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaukset - RAK3
Sähköinen liite: Muu tontin hallinnan liite – Tonttijakokartta
Sähköinen liite: Hulevesisuunnitelma – Hulevesisuunnitelma
Sähköinen liite: Ulkoväriyssuunnitelma - Ulkoväriyssuunnitelma
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus - RAK4
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen,
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen,
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Esittelymateriaali lautakunnan kokoukseen - Sähköaseman esittelymateriaali
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - 2.krs pohjapiirustus - RAK4
Sähköinen liite: Värilliset julkisivut - Värilliset Julkisivut RAK3
Sähköinen liite: Työmaavesien hallintasuunnitelma - Rakennustyönaikainen hulevesien hallinta
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut RAK4
Sähköinen liite: Asemapiirustus (dwg) - Sähköaseman alueen Asemapiirros.dwg
Sähköinen liite: LVI- suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - LVI-suunnittelun ja toteutuk
Sähköinen liite: Hakijan vastine - Hakijan vastine naapurien lausuntoihin
Sähköinen liite: Muu ennakkoneuvottelumuistio - Ennakkoneuvottelu 1 esittelymateriaali
Sähköinen liite: Meluselvitys – Meluselvitys
Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma - Savunhallintasuunnitelma
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote – Kaupparekisteriote
Sähköinen liite: Selvitys rakenteellisesta turvallisuudesta - Rakenteellisen turvallisuuden riskiarv
Sähköinen liite: Rakennetyypit – Rakennetyypit
Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - RAKENTEIDEN
SUUNNITTE
Sähköinen liite: Savunpoistosuunnitelma - Savunpoistosuunnitelman liite kuvat
Sähköinen liite: Havainnekuvat - Sähköaseman alueen havainnekuvat
Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio - Ennakkoneuvottelumuistio
Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet - Paloturva
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen,
Sähköinen liite: Havainnekuvat - Visuaalinen konseptisuunnittelu
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - 2.krs Pohjapiirustus - RAK3
Sähköinen liite: Muu liite (rakentamisen edellytykset - Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - LVI ullakon pohjapiirustus - RAK3
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus - RAK3
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen,
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja AtNorthilta Sauli Kärkimaalle
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen,
Sähköinen liite: Pelastuslaitos Kymenlaakson, 07.05.2025
Sähköinen liite: Ympäristönsuojelu Kouvolan, 08.05.2025
Sähköinen liite: Oksman Otto

Lisäselvitykset:

Naapurien kuuleminen on suoritettu viranomaistyönä. Kahdeksastatoista (18) kuullusta naapurista kymmenen (10) palautti kuulemislomakkeen rakennusvalvontaan. Hankkeesta jätettiin huomautuksia mm. liittyen lähinaapureiden hulevesien johtamiseen, maisemointiin sekä huolista rakennuksen mahdollisesta käytönaikaisesta meluhaitasta. Hankkeeseen ryhtyvän huomautuksiin antaman kirjallisen vastineen, suunnitelma-asiakirjojen ja lupapäätöksen vaatimusten perusteella viranomaisen toteaa huomautusten tulevan hankkeessa lain edellyttämällä tavalla huomioiduksi. Toimitetun ympäristömeluselvityksen perusteella ympäristömelun raja-arvot eivät ympäristössä ylitä. Ympäröivän asutuksen hyvien ääniolosuhteiden varmentamiseksi lupaan on asetettu mittausvelvoite ennen rakennuksen käyttöön ottamista.

Väestönsuoja ja autopaikkatarve on huomioitu rakentamisluvassa 286-2025-165.

Kaupunkikuvatyöryhmän lausunnon mukainen julkisivun osan mallikäsittely on huomioitu lupaehtona.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä: Datakeskukset lasketaan kriittistä infrastruktuuria palveleviksi kohteiksi. Suunnitellun projektin osalta valmistelevien töiden aloittaminen ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta pidetään erittäin tärkeänä ja sillä mahdollistetaan projektin tiukan kokonaisuukaataulun toteutuminen sekä siten datakeskuksen loppukäyttäjien palveluiden turvaaminen.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Rakentamislain 78 pykälän nojalla hakijalle ei myönnetä pyynnöstä lupaa rakennustyön aloittamiseen perustusten tekemiseen saakka ennen kuin rakentamislupa saa lainvoiman, koska vakuutta ei ole jätetty.

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
Lämpösuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Turva- ja merkkivalosuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Aloituskokous
Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus

Lämmityslaitteiden katselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Loppukatselmus

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 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.

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

Rakennus on varustettava automaattisella hätäkeskukseen ilmoituksen antavalla paloilmoitinlaitteistolla. Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille liikennemerkein.

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.

Kymenlaakson pelastuslaitoksen 7.5.2025 antamassa lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

Ympäristönsuojelun 8.5.2025 antamassa lausunnossa olevia määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

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

Sähköasemien julkisivun värityksen yhtenäisyys datakeskuksen kanssa tulee hyväksyttää rakennusvalvonnalle mallipintakäsittelynä ennen koko rakennuksen pintakäsittelyä.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee toimittaa riippumattoman ja pätevän akustiikka-alan toimijan (esim. Finas akkreditoitu) mittauksin osoittama mittausraportti, että rakennuksen ympäristömelusuojaus vaimentaa melun keskiäänitason vaatimuksen korkeintaan 45 dB:iin ympäristöministeriön ääniympäristöasetuksen (796/2017) mukaisesti. Mittausraportti ja lausunto määräysten täyttymisestä tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennuksen osaloppu- tai loppukatselmusta.

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

Lupaehtojen mukaiset viranomaiskatselmuksat tulee tilata ko. alueen tarkastusinsinööritä <https://www.kouvola.fi/rakennusvalvonnan-yhteystiedot>.

Rakennusvalvontaviranomainen myöntää hankkeelle rakentamisluvan, koska rakentamisluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät rakentamislain 43 §, 43 b §, 44 §, 45 §, 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 11.06.2025 julkisella kuulutuksella, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 55, § 56**Valitusosoitus, Hallintovalitus****Rakentamislupa**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on:

1. viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
2. sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3. sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
4. kunnalla;
5. naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
6. museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite:

PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, Kuopio

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2501

Puhelinnumero: 029 564 2500

Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika on ma-pe klo 8.00 – 16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointi- palvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa niin, että valitus on perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valittajan vastuulla asiakirjat saa lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postin kuljetettavaksi asiakirjat on annettava niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeuden-käyntimaksun. Maksuista säädetään [tuomioistuinmaksulaissa 1455/2015](#) ja [oikeusministeriön asetuksessa 20.12.2024/1020](#). Maksu on 310 euroa. Tuomioistuinmaksulain 9 §:n mukaan oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

Pöytäkirja

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Kouvolan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Katuosoite: Torikatu 10, 2 krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

